

OGGETTO: VAS-2017_31. Comune di Rignano Flaminio (RM). Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ex art.13 del D.Lgs. n.152/2006 relativo alla *“Variante al Piano Regolatore Generale ai sensi della Legge n.1150/1942 – Nuclei insediativi a bassa intensità in località Prataccio”*.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO CHE:

Fase di avvio del procedimento

- con nota prot. n.12823 del 20/6/2017, acquisita al prot. n.320055 del 23/6/2017, il Comune di Rignano Flaminio, in qualità di Autorità Procedente, ha presentato l’istanza di avvio della procedura di VAS e trasmesso il Rapporto Preliminare ai sensi dell’art.13, comma 1, del D.Lgs. n.152/2006 relativo alla *“Variante al Piano Regolatore Generale ai sensi della Legge n.1150/1942 – Nuclei insediativi a bassa intensità in località Prataccio”*;
- con nota prot. n.365310 del 17/7/2017, l’Autorità Competente l’Autorità Competente ha richiesto all’Amministrazione comunale di Rignano Flaminio di perfezionare l’istanza;
- con nota prot. n.16290 dell’1/8/2017, acquisita al prot. n.399866 del 2/8/2017, il Comune di Rignano Flaminio, in qualità di Autorità Procedente ha fornito riscontro alla nota n.365310 del 17/7/2017 perfezionando l’istanza di avvio della procedura di VAS;
- il Piano proposto deve essere sottoposto alla procedura di VAS di cui agli artt.13-18 del D.Lgs. n.152/2006 in quanto rientra nei casi previsti dal combinato disposto degli articoli art.5, comma 1, lett. e) e art.2, comma 2 del D.Lgs. n.152/2006;
- la trasmissione del Rapporto Preliminare ha determinato l’avvio della fase di consultazione preliminare (*scoping*) di cui all’art.13, comma 1, del D.Lgs. n.152/2006;
- sono stati individuati i seguenti Soggetti Competenti in materia Ambientale comunicati all’Autorità Procedente con la citata nota prot. n.452083 dell’11/9/2017:
 - **Regione Lazio** – Direzione Regionale Ambiente e Sistemi Naturali:
 - Area Conservazione e gestione del patrimonio naturale e governance delle aree naturali protette;
 - Area Foreste e Servizio Ecosistemici;
 - Area Conservazione e Tutela Qualità dell’ambiente;
 - **Regione Lazio** – Direzione Regionale Risorse Idriche, Difesa del Suolo e Rifiuti:
 - Area Difesa del Suolo e Consorzi di Irrigazione;
 - Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche;
 - **Regione Lazio** – Direzione Regionale Valutazioni Ambientali e Bonifiche;
 - **Regione Lazio** – Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità:
 - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale;
 - Area Pianificazione Paesistica e Territoriale;
 - **Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo:**

- Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio;
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale;
- **Città Metropolitana di Roma Capitale:**
 - Dipartimento IV – Tutela e Valorizzazione Ambientale;
 - Dipartimento VI – Pianificazione Territoriale Generale;
- **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale;**
- **ARPA Lazio**, Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio;
- **ASL Roma 4;**
- **Autorità ATO 2 Lazio Centrale - Roma;**
- **Comune di Magliano Romano.**

Fase di consultazione preliminare

- l'Autorità Procedente ha trasmesso, con nota prot. n.21445 del 23/10/2017, acquisita al prot. n.549357 del 30/10/2017, ai Soggetti Competenti in materia Ambientale il Rapporto Preliminare;
- l'Autorità Procedente ha trasmesso, con nota prot. n.24687 del 5/12/2017, acquisita in pari data al prot. n.619956, l'attestazione di ricezione del Rapporto Preliminare integrato da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale;
- con nota prot. n.655117 del 22/12/2017 è stata convocata dall'Autorità Competente, per il giorno 31/1/2018, la prima Conferenza di consultazione con i Soggetti Competenti in materia Ambientale, ai sensi dell'art.13, comma 1 del D.Lgs. n.152/2006;
- con nota prot. n.93495 del 19/2/2018 è stato trasmesso, all'Autorità Procedente ed ai Soggetti Competenti in materia Ambientale, l'esito della prima Conferenza di consultazione;
- da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti alla scrivente, ai sensi dell'art.13, comma 1, del D.Lgs. n.152/2006, i seguenti contributi, utili alla definizione della portata e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale:
 - **Regione Lazio** – Direzione Regionale Risorse Idriche, Difesa del Suolo e Rifiuti - *Area Difesa del Suolo e Consorzi di Irrigazione*: nota prot. n.33419 del 22/1/2018 con allegata Determinazione n.G06988 del 17/6/2016;
 - **Regione Lazio** – Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità - *Area Trasporto Ferroviario e ad Impianti Fissi*: nota prot. n.209666 dell'11/4/2018;
 - **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale**: nota prot. n.7106 del 21/12/2017, acquisita in pari data al prot. n.652445;
 - **ARPA Lazio**: nota prot. n.44485 del 26/6/2018, acquisita in pari data al prot. n.380343;
 - **Città Metropolitana di Roma Capitale** – Dipartimento IV - *Tutela e Valorizzazione Ambientale*: nota prot. n.104843 del 21/6/2018, acquisita in pari data al prot. n.371106.
- con prot. n.490145 del 7/8/2018 l'Autorità Competente ha formalizzato la conclusione della fase di Consultazione preliminare, di cui all'art.13 comma 1 del D.Lgs.n.152/2006, trasmettendo all'Autorità Procedente il documento di *scoping*, fornendo le indicazioni necessarie per la definizione della portata e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale, anche sulla base dei contributi dei Soggetti Competenti in materia Ambientale pervenuti;
- gli esiti delle Conferenze di consultazione (quale allegato "0") e tutti i contributi pervenuti (quali allegati da "1" a "5") costituiscono parte sostanziale ed integrante del documento di *scoping*;

Fase di pubblicazione e consultazione

- l’Autorità Procedente ha provveduto a redigere il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica secondo quanto emerso nel documento di *scoping* emesso con nota prot. n.490145 del 7/8/2018;
- l’Autorità Procedente ha provveduto a trasmettere all’Autorità Competente la proposta di Piano, il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica con nota prot. n.9098 del 12/4/2019, acquisita in pari data al prot. n.292386;
- l’Autorità Procedente ha provveduto a pubblicare l’avviso di deposito della proposta di Variante, Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica della VAS della Variante Generale al PRG sul BURL n.31 Supplemento n.1 del 16/4/2019;
- l’Autorità Procedente ha provveduto a pubblicare sul proprio sito *web* tutta la documentazione del Piano e del Rapporto Ambientale, ai fini delle osservazioni;
- l’Autorità Procedente ha provveduto a fornire riscontro, in uno specifico capitolo del Rapporto Ambientale - Capitolo 9 “*Recepimento dei contributi pervenuti da parte dell’Autorità Competente e dei Soggetti Competenti in materia Ambientale*”, alle richieste di recepimento dei contributi dei Soggetti Competenti in materia Ambientale e dell’Autorità Competente acquisiti in fase di consultazione, secondo quanto previsto dall’art.14, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006. I contenuti sono oggetto di istruttoria nel corso della conferenza di valutazione;
- che dalla sopracitata pubblicazione sul BURL è decorso il periodo utile di 60 giorni di cui all’art.14 del D.Lgs. n.152/2006 per la presentazione delle osservazioni da parte del pubblico;
- che entro il termine della consultazione pubblica sono pervenute osservazioni relative alla Piano, al Rapporto Ambientale ed alla Sintesi non Tecnica, ai sensi del D.Lgs. n.152/2006 di seguito elencate:
 - **Città Metropolitana di Roma Capitale** – Dipartimento VI – Pianificazione Territoriale Generale: nota prot. n.94483 del 17/6/2019, acquisita in pari data al prot. n.462292.
- entro il termine della consultazione pubblica, non sono pervenute osservazioni da parte del pubblico relative alla Piano, al Rapporto Ambientale ed alla Sintesi non Tecnica, ai sensi del D.Lgs. n.152/2006;
- con nota prot. n.680987 del 27/8/2019, l’Autorità Competente ai fini di assicurare la massima partecipazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica in oggetto, di valutare le controdeduzioni alle osservazioni pervenute e di verificare l’individuazione di eventuali contributi aggiuntivi ha convocato per il giorno 11/9/2019 una Riunione di valutazione;
- con nota prot. n.788590 del 4/10/2019 sono stati trasmessi all’Autorità Procedente gli esiti della Riunione di valutazione dell’11/11/2019, richiedendo alla stessa un approfondimento legale circa la legittimità delle preesistenti costruzioni presenti ed oggetto di procedimento giudiziario;
- con nota n.16947 del 13/8/2020, acquisita in pari data al n.718077, l’Autorità Procedente ha trasmesso la Deliberazione di Giunta Comunale n.78 del 30/7/2020, con la quale l’Amministrazione comunale ha condiviso ed approvato gli aspetti giuridici riportati nel parere legale a firma dell’avv. Ciaglia trasmesso all’Autorità Procedente al prot. n.12278 dell’11/6/2020.

PRESO ATTO che il Piano in oggetto non è sottoposto a Valutazione di Incidenza, risultando esterno ed a distanza significativa dai siti della Rete Natura 2000;

CONSIDERATO che:

- il Rapporto Ambientale e la proposta di Piano hanno evidenziato i seguenti elementi utili ai fini della valutazione:

- il Piano oggetto di procedura di VAS, *Variante al Piano Regolatore Generale ai sensi della Legge n.1150/1942 – Nuclei insediativi a bassa intensità in località Prataccio*, interviene su un'area che è stata oggetto di trasformazioni che hanno condotto ad una situazione complessa sia dal punto di vista dell'organizzazione spaziale e funzionale sia dal punto di vista dei procedimenti amministrativi susseguites in concomitanza con le modificazioni del territorio;
- l'area oggetto della variante ha un'estensione di circa 30 ha, è censito al Nuovo Catasto Terreni ai fogli n.19 e n.22, e si trova nel settore meridionale del territorio comunale tra la frazione di Case Morolo e il confine con il Comune di Magliano Romano. L'ambito è caratterizzato da modesti rilievi collinari con un'altitudine di circa 200-260 m s.l.m. delimitati a Ovest dal fosso dell'Alborataccia e ad Est dalla strada di accesso all'insediamento, via del Prataccio. Il sistema insediativo è caratterizzato da un insieme di edifici a prevalente uso residenziale;
- il nucleo abitato esistente è organizzato lungo la strada di accesso all'insediamento e su una strada di distribuzione interna ad essa ortogonale, che collega via del Prataccio alla via Flaminia tramite l'attraversamento della ferrovia Roma-Civita Castellana. La rete viaria di distribuzione locale è ricavata prevalentemente attraverso servitù su percorsi interpoderali, secondo un modello di impianto tipico di ambiti a prevalente caratterizzazione agricola;
- l'area era originariamente caratterizzata da una funzionalità agricola e produttiva: l'attuale Piano Regolatore Generale include la località Prataccio all'interno della "Zona Agricola E". In tale area l'Amministrazione comunale ha rilasciato diverse concessioni edilizie/permessi di costruire per la realizzazione di edifici rurali ad uso residenziale, in attuazione della vigente disciplina urbanistico-edilizia, che ne hanno parzialmente modificato l'originario assetto rurale;
- la proposta di variante urbanistica, adottata con D.C.C. n.46 del 12/9/2016, ha per oggetto il cambio di destinazione urbanistica da *zona agricola - sottozona E3* a *zona NIBD - nuclei insediativi a bassa densità*, per insediamenti residenziale estensive. Gli usi prevalenti previsti dalla variante sono quelli residenziali con la possibilità che una parte delle volumetrie (nella misura massima del 30%) possa essere destinata a funzioni complementari e compatibili alla residenza quali i servizi privati (uffici e studi professionali), o funzionali all'attività agricola (magazzini e serre). Tra le funzioni pubbliche, la variante prevede la realizzazione di 3.650 m² di verde pubblico, 2.347 m² destinati a servizi collettivi, 972 m² a parcheggi pubblici;
- la variante prevede un dimensionamento complessivo di 7.965 m² di superficie utile lorda (S.U.L.), di cui circa il 50% già realizzato e il 50% di nuove previsioni da localizzare in lotti parzialmente edificati con un indice medio di edificazione territoriale di circa 0,026 m³/m²; in relazione alle diverse distribuzioni dell'edificazione già esistente e dell'attuale articolazione fondiaria, la variante prevede lotti edificabili distinti secondo due tipi cui corrispondono indici fondiari differenti: *aree di intervento tipo 1* con $I_{ef} = 0,025 \text{ m}^3/\text{m}^2$ e *aree di intervento tipo 2* con $I_{ef} = 0,035 \text{ m}^3/\text{m}^2$;
- la proposta di variante è rappresentata nella seguente figura:



*Tavola di
zonizzazione
della variante*

Perimetro dell'ambito interessato dalla Variante urbanistica:
La Variante urbanistica è riferita a due ambiti urbani compresi nel territorio comunale di Rignano Flaminio. Il perimetro circonda gli ambiti considerati.

SISTEMA AMBIENTALE
Verde Pubblico

Ambiti da tutelare
(Art.22 bis, lettera f, NIBO Prataccio, p.7 delle NTA)
Ambiti non edificabili in base a vincoli di leggi e per cui vengono previste destinazioni d'uso compatibili con la loro tutela e salvaguardia.

Standard Urbanistici ai sensi del D.M. 1444/68 art.3:

Verde pubblico attrezzato
D.M.1444/68 art.3, c):
(Art.22 bis, lettera c delle NTA)
In tale ambito è prevista la realizzazione di verde pubblico attrezzato così come previsto dal D.M. 1444/68.

SISTEMA RELAZIONALE
Viabilità, Parcheggi

Viabilità:
Strade di progetto per l'infrastrutturazione dell'ambito oggetto della Variante urbanistica per il completamento della rete stradale esistente.

Standard Urbanistici ai sensi del D.M. 1444/68 art.3:

P **Parcheggi pubblici in superficie**
D.M.1444/68 art.3, c):
(Art.22 bis, lettera c delle NTA)
Area a parcheggio pubblico in aggiunta alla superficie destinata a parcheggi di tipo pertinenziale.

SISTEMA INSEDIATIVO

Aree edificate e aree edificabili; Aree per servizi pubblici

Zona di riqualificazione e completamento edilizio:

Are di intervento tipo 1:
(Art.22 bis, lettera f, NIBO Prataccio, p.4 delle NTA)
Per tali aree, fatti salvi gli incrementi derivanti dagli atterraggi dei diritti edificatori attribuiti per cessione compensativa, è ammesso un indice di utilizzazione fondiaria massima pari a 0,025 mq/mq.

Are di intervento tipo 2:
(Art.22 bis, lettera f, NIBO Prataccio, p.4 delle NTA)
Per tali aree, fatti salvi gli incrementi derivanti dagli atterraggi dei diritti edificatori attribuiti per cessione compensativa, è ammesso un indice di utilizzazione fondiaria massima pari a 0,035 mq/mq.

Lotti interdipendenti per l'asservimento ai fini del calcolo della cubatura residenziale realizzabile:
(Art.22 bis, lettera f, NIBO Prataccio, p.3 delle NTA)
Lotti le cui superfici fondiarie vengono sommate tra di loro ai fini del calcolo della cubatura residenziale realizzabile.

Lotti asserviti ai fini del calcolo della cubatura residenziale realizzabile:
(Art.22 bis, lettera f, NIBO Prataccio, p.3 delle NTA)
Lotti la cui superficie è considerata singolarmente ai fini del calcolo della cubatura residenziale realizzabile.

Ambiti per l'edilizia di compensazione:

Ambiti soggetti ad acquisizione di aree a Standard mediante cessione compensativa:
(Art.22 bis, lettera d delle NTA)
Porzioni di lotti privati ricadenti all'interno dell'ambito della Variante urbanistica che vengono ceduti all'A.C. per la realizzazione degli standard urbanistici.

Zona di completamento edilizio per cessione compensativa:
(Art.22 bis, lettera f, NIBO Prataccio, p.4 delle NTA)
Area per le quali la misura massima della realizzazione di edilizia residenziale è determinata dalla sola considerazione dell'indice di utilizzazione fondiaria derivante dalla cessione compensativa per il reperimento di aree a standard.

Standard Urbanistici ai sensi del D.M. 1444/68 art.3:

Attrezzature di interesse comune e per l'istruzione
D.M.1444/68 art.3, a) e b):
(Art.22 bis, lettera c delle NTA)
Ambito urbano di riferimento per contemporanea localizzazione di attrezzature di interesse comune e per l'istruzione così come previsto dal D.M. 1444/68.

- le variazioni alle zone territoriali omogenee (Z.T.O.) sono riportate nella seguente tabella:

Zona	Sup. ZTO prevista dal PRG vigente		Variazione di superficie	Incidenza della variazione
	(ha)	(%)	(+/- ha)	(%)
Zona agricola – s.z. E3	28,8	95%	-28,8	-95%
Zona NIBD			+27,5	+92%
Standard			+0,7	+2%
Strade	1,5	5%	+0,6	+1%

- la variante prevede le seguenti modifiche alle volumetrie ed al regime dei suoli:

Zona	SUL prevista dal PRG vigente (mq)	SUL prevista dalla variante (mq)	Variazione di SUL (+ o - mq)
E3	2.880	-	-2.880
NIBD	-	7.965	+7.965
Standard	-	800	+800
Strade	-	-	-
Saldo			+5.885

Variazioni alle SUL

Zona	Volumetria prevista dal PRG vigente (mc)	Volumetria prevista dal PUA in variante (mc)	Variazione di volume (+ o - mc)
E3	8.635	-	-8.635
NIBD	-	23.895	+23.895
Standard	-	2.400	+2.400
Strade	-	-	-
Saldo			+17.660

Variazioni alle volumetrie

	Sup. prevista dal PRG vigente (mq)	Variazione di superficie (+ o - mq)	Standard (mq/ab)
Parcheggi Pubblici	-	+ 972	972
Attrezzature collettive	-	+ 2.347	2.347
Attrezzature per l'istruzione	-		
Verde pubblico	-	+ 3.650	3.650
TOTALE	-	+ 6.970	6.970

Variazioni al regime dei suoli

- a seguito della pubblicazione del Rapporto Ambientale, ai sensi dell'art.14 del D.Lgs. n.152/2006, è pervenuta, entro i termini della consultazione, la seguente osservazione:
 - Città Metropolitana di Roma Capitale** – Dipartimento VI – Pianificazione Territoriale Generale: nota prot. n.94483 del 17/6/2019, acquisita in pari data al prot. n.462292;
- successivamente alla pubblicazione del Rapporto Ambientale è pervenuto il seguente contributo:
 - 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: prot. n.455626 del 21/5/2021;

VERIFICATO che

- il Rapporto Ambientale contiene:

- un'analisi di coerenza esterna con i Piani e Programmi sovraordinati e un'analisi di coerenza interna tra obiettivi e azioni di Piano;
- un paragrafo che descrive lo stato di fatto del sistema ambientale;
- un'analisi nella quale vengono individuate una serie di misure per impedire, ridurre e compensare i potenziali impatti negativi sull'ambiente al fine di garantire la sostenibilità ambientale del Piano. Le misure di mitigazione vengono indicate in funzione delle matrici ambientali, analizzando la coerenza tra gli obiettivi di Piano e gli obiettivi generali e specifici di ciascun Piano sovraordinato, nonché con la Normativa in campo ambientale sovraordinata;
- un capitolo dedicato al Piano di Monitoraggio;
- una sezione dedicata al recepimento delle osservazioni dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, indicate nel documento di *scoping*, prot. n.490145 del 7/8/2018, a conclusione della fase di consultazione preliminare ai sensi del comma 1 dell'art.13 del D.Lgs. n.152/2006;

CONSIDERATO che:

- il Servizio Geologico e Sismico Regionale ha espresso il proprio parere di competenza ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n.380/2001 con Determinazione n.G06988 del 17/6/2016;

TENUTO CONTO

- delle attività tecnico-istruttorie svoltesi ai sensi dell'art.15, comma 1 del D.Lgs. n.152/2006, nonché degli esiti delle consultazioni di cui sopra, che hanno evidenziato la necessità di apportare modifiche e integrazioni a quanto espresso nel Rapporto Ambientale;

VALUTATO che:

- i contributi forniti dai Soggetti Competenti in materia Ambientale durante la fase di consultazione preliminare (*scoping*) risultano essere stati recepiti in modo sostanziale e dovranno essere riportati nella stesura finale del Rapporto Ambientale e del Piano;
- nella Conferenza di Valutazione dell'11/9/2019 sono stati evidenziati ulteriori elementi da integrare ed approfondire;
- il Rapporto Ambientale ed il Piano dovrà contenere un apposito elaborato cartografico riportante la perimetrazione delle aree interessate dall'edificato legittimamente realizzato, ricadenti in aree vincolate (fascia di rispetto del fosso ecc.); per tali aree, come evidenziato dall'Area regionale *Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale* nel corso della riunione del 31/1/2018 (cfr. nota prot. n.93495 del 19/2/2018), la variante può prevedere esclusivamente una conservazione dell'esistente senza la possibilità di nuova edificazione;
- il Rapporto Ambientale ed il Piano dovrà specificare ed approfondire gli elementi richiesti dalla Città Metropolitana di Roma Capitale in sede di *scoping* come evidenziato con nota prot. n.94483 del 17/6/2019, acquisita in pari data al prot. n.462292, al fine di garantire gli stessi in fase di proseguimento dell'*iter* urbanistico;
- la variante proposta ai sensi della Legge n.1150/1942 non costituisce in alcun modo sanatoria, non avendo alcuna valenza retroattiva;
- che il Programma di monitoraggio, con le prescrizioni del presente Parere motivato, risponde in termini di adeguatezza a quanto previsto dall'art.18 del D.Lgs. n.152/2006;

PRESO ATTO del parere legale trasmesso dall’Autorità Procedente con nota n.16947 del 13/8/2020, acquisita in pari data al n.718077, ed allegato alla Deliberazione di Giunta Comunale n.78 del 30/7/2020;

RICHIAMATO quanto espresso dalla competente Area regionale *Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale*:

- *Dal punto di vista insediativo, per quanto riguarda la nuova edificazione, il Piano che andrà ad attuare le previsioni contenute nella presente Variante urbanistica, prevedono il completamento del tessuto esistente con edifici residenziali di dimensioni congrue a quelle di un insediamento residenziale estensivo e la realizzazione di attrezzature pubbliche la cui attuazione si ritiene possa avvenire attraverso le risorse economiche derivanti dal meccanismo della cessione compensativa.*
- *La determinazione delle nuove quantità edificabili è funzionale alla riqualificazione degli insediamenti e finalizzata, attraverso meccanismi compensativi, a minimizzare gli impegni finanziari da parte del Comune di Rignano Flaminio per gli espropri e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.*
- *La variante riguarda complessivamente un’area di 30,3 ettari, che costituisce una porzione molto modesta del territorio comunale inferiore all'1% e prevede un dimensionamento complessivo di 7.965 mq di superficie utile lorda, di cui circa il 50% già realizzato e il 50% di nuove previsioni da localizzare in lotti parzialmente edificati.*
- *L'indice medio di edificazione territoriale di circa 0,026 mq/mq; in relazione alla diversa distribuzione dell'edificazione già esistente e dell'attuale articolazione fondiaria, i lotti edificabili sono stati distinti secondo due tipi cui corrispondono indici fondiari differenti:*
 1. *aree di intervento tipo 1 con $lef=0,025$ mq/mq.*
 2. *aree di intervento tipo 2 con $lef=0,035$ mq/mq.*
- *La dimensione minima dei lotti è stabilita in 5.000 mq; non concorrono alla determinazione del lotto minimo le superfici attualmente classificate come "aree boscate" dagli strumenti di pianificazione paesaggistica.*
- *Sulla base di tale dimensionamento e uno standard abitativo di circa 30 mq/ab (corrispondente a 100 mc/ab), gli abitanti teorici insediabili sono pari a 267 unità.*
- *Le aree a standard di progetto sono state dimensionate per avere un bacino di utenza potenzialmente maggiore rispetto ai soli abitanti già insediati e che si prevede di insediare, (comprendendo quindi anche superfici riferite a soddisfare standard riferiti alle aree agricole circostanti) al fine di innescare un processo di riqualificazione anche degli ambiti prossimi a quello oggetto dello specifico intervento qui esaminato.*
- *La previsione di aree a standard è stata quindi dimensionata complessivamente in 6.970 mq, con una dotazione media di 29,8 mq pro-capite in grado di soddisfare una popolazione teorica di oltre 350 abitanti e rispondendo quindi ad un fabbisogno pregresso di oltre 80 abitanti.*
- *Per quanto concerne il profilo paesaggistico, l’ambito oggetto di variante risulta essere parzialmente interessato dalla presenza di beni paesaggistici di cui all’art.142 comma 1 lett. “c” e “g” del D.Lgs. n.42/2004 (corsi di acque pubbliche e aree boscate), assoggettato pertanto alla disciplina di tutela di cui agli artt. 7 e 10 della LR 24/1998 e in salvaguardia agli artt.35 e 39 delle NTA del PTPR adottato con D.G.R. n.556 del 25/7/2007 e successiva D.G.R. n.1025 del 21/12/2007.*
- *Lo stesso è inoltre interessato dalla presenza di un ulteriore bene paesaggistico di cui all’art.134 comma 1 lett. “c” del D.Lgs. n.42/2004, indicato sulla Tavola B del PTPR come beni lineari, testimonianze dei caratteri identitari archeologici, disciplinato all’art.45 delle sue NTA.*

- *La modalità di tutela dei corsi delle acque pubbliche, di cui all’art.7 della L.R. n.24/1998, prescrive, al comma 11 che: (...) nell’ambito delle fasce di rispetto di cui al comma 1, gli strumenti di nuova formazione o le varianti a quelli vigenti possono eccezionalmente prevedere infrastrutture o servizi ed interventi utili alla riqualificazione dei tessuti circostanti o adeguamenti funzionali di attrezzature tecnologiche esistenti, previo rispetto dell’organo competente, nel rispetto delle disposizioni della presente legge e alle seguenti condizioni:*
 - a) *Mantenimento di una fascia di inedificabilità di metri 50 a partire dall’argine.*
 - b) *Comprovata esistenza di aree edificate contigue.*
 - c) *Rispetto della disciplina di altri eventuali beni dichiarati di notevole interesse pubblico o sottoposti a vincolo paesistico.*
- *Da quanto emerge dal Rapporto Ambientale e dalla tavola di Zonizzazione ad esso allegata, la maggior parte delle aree interessate dalla presenza dei suddetti beni paesaggistici vengono classificate quali “Ambiti da tutelare – ambiti non edificabili in base a vincoli di leggi e per cui vengono previste destinazioni d’uso compatibili con la loro tutela”.*

CONCLUSIONI

TENUTO CONTO degli esiti della consultazione e del Rapporto Ambientale pubblicato su BURL n.31 del 16/4/2019, la scrivente Area ritiene che la proposta di variante urbanistica, pur interessando aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, non incida significativamente su tale componente ambientale.

Le presenti considerazioni preliminari non limitano tuttavia eventuali ulteriori valutazioni nel merito della variante urbanistica nelle successive procedure che seguiranno l’iter previsto dalla Legge n.1150/1942.

Tutto ciò premesso e considerato, si ritiene che la variante urbanistica denominata “NIBD Prataccio” nel Comune di Rignano Flaminio possa proseguire il suo iter di formazione, a condizione che tutte le aree dell’ambito oggetto di variante urbanistica interessate dalla fascia di rispetto del corso d’acqua “Fosso dell’Alborataccia” vengano classificate in “Ambiti da tutelare – ambiti non edificabili in base a vincoli di leggi e per cui vengono previste destinazioni d’uso compatibili con la loro tutela”; l’Amministrazione Comunale dovrà inoltre accertare, nelle successive fasi, l’eventuale presenza sull’ambito d’intervento di gravami di uso civico che assoggetteranno l’intervento, qualora presenti, alla disciplina vigente in materia.

VALUTATO, altresì, che, dal punto di vista paesaggistico:

- il Rapporto Ambientale riporta un’analisi di coerenza del Piano proposto con il P.T.P.R. approvato con D.C.R. n.5 del 2/8/2019 in seguito annullato dalla sentenza della Corte Costituzionale n.240 del 17/11/2020;
- l’istruttoria relativa al Piano in oggetto è stata effettuata sulla base del P.T.P.R. adottato con D.G.R. n.556/2007 e n.1025/2007 nelle more della conclusione della nuova approvazione del P.T.P.R., tale istruttoria ha stabilito la compatibilità del Piano proposto con quanto previsto da questa disciplina paesaggistica;
- con D.C.R. n.5 del 21/4/2021 - pubblicata su BURL n.56 suppl. n.2 del 10/6/2021 - è stato approvato il P.T.P.R., le cui modifiche rispetto al P.T.P.R. adottato non pregiudicano la coerenza del Piano proposto;
- per tutto quanto sopra premesso, il Piano proposto risulta conforme alla vigente normativa paesaggistica;

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

RICHIAMATI

- il disposto dell'art.3-ter del D.Lgs. n.152/2006 "Principio dell'azione ambientale" per cui "la tutela dell'ambiente e degli ecosistemi naturali e del patrimonio culturale deve essere garantita da tutti gli enti pubblici e privati e dalle persone fisiche e giuridiche pubbliche o private, mediante una adeguata azione che sia informata ai principi della precauzione, dell'azione preventiva, della correzione, in via prioritaria alla fonte, dei danni causati all'ambiente (...)"; nonché il successivo art.3-quater "Principio dello sviluppo sostenibile", comma 2 che recita: "Anche l'attività della pubblica amministrazione deve essere finalizzata a consentire la migliore attuazione possibile del principio dello sviluppo sostenibile, per cui nell'ambito della scelta comparativa di interessi pubblici e privati connotata da discrezionalità gli interessi alla tutela dell'ambiente e del patrimonio culturale devono essere oggetto di prioritaria considerazione";
- il VII Programma d'Azione per l'Ambiente che è stato approvato dal Parlamento Europeo e dal Consiglio, con la decisione pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea L.354 del 28 dicembre 2013, il quale definisce un quadro generale per le politiche europee da seguire in materia ambientale fino al 2020;
- l'Agenda Globale per lo Sviluppo Sostenibile 2030 e i relativi 17 Obiettivi di Sviluppo Sostenibile per i prossimi 15 anni, che è stata approvata il 25 settembre 2015 dalle Nazioni Unite;

TUTTO CIÒ PREMESSO

si propone di esprimere, ai sensi dell'art.15 del D.Lgs. n.152/2006, il presente Parere motivato relativo alla proposta di **"Variante al Piano Regolatore Generale ai sensi della Legge n.1150/1942 – Nuclei insediativi a bassa intensità in località Prataccio"** del Comune di Rignano Flaminio, a condizione del rispetto degli esiti della fase di valutazione cui all'art.15, co.1, del D.Lgs. n.152/2006, nonché delle seguenti prescrizioni da ottemperare nel prosieguo dell'iter, ai sensi del comma 2 del medesimo art.15, riportando altresì nella Dichiarazione di sintesi, di cui all'art.17, co.1, lettera b) del D.Lgs. n.152/2006, gli esiti dell'intero iter procedurale, per cui si dovrà dare evidenza delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel Piano e come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni:

- 1) le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) nel Rapporto Ambientale si dovrà fornire evidenza delle modalità di recepimento di quanto riportato nei contributi pervenuti da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale durante le fasi di consultazione preliminare di *scoping* e di valutazione, esplicitando le motivazioni e dando atto di come sono stati presi in considerazione i vari contributi pervenuti;
- 3) il Rapporto Ambientale ed il Piano dovranno contenere un apposito elaborato cartografico riportante la perimetrazione delle aree interessate dall'edificato legittimamente realizzato, ricadenti in aree vincolate (fascia di rispetto del fosso ecc.); per tali aree, come evidenziato dall'Area regionale *Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale* nel corso della riunione del 31/1/2018 (cfr. nota prot. n.93495 del 19/2/2018), la variante può prevedere esclusivamente una conservazione dell'esistente senza la possibilità di nuova edificazione;
- 4) il Rapporto Ambientale ed il Piano dovranno meglio specificare ed approfondire gli elementi richiesti dalla Città Metropolitana di Roma Capitale in sede di *scoping* come evidenziato con nota prot. n.94483 del 17/6/2019, al fine di garantire gli stessi in fase di proseguimento dell'iter urbanistico;
- 5) il Piano dovrà prevedere che tutte le aree dell'ambito oggetto di variante urbanistica interessate dalla fascia di rispetto del corso d'acqua "Fosso dell'Alborataccia" vengano classificate in "Ambiti da tutelare - ambiti non edificabili in base a vincoli di leggi e per cui vengono previste destinazioni d'uso compatibili con la loro tutela";

- 6) l'Amministrazione Comunale dovrà inoltre accertare, nelle successive fasi, l'eventuale presenza sull'ambito d'intervento di gravami di uso civico che assoggetteranno l'intervento, qualora presenti, alla disciplina vigente in materia;
- 7) al fine di rendere "misurabile" il monitoraggio ambientale proposto, dovrà indicare per gli indicatori scelti/proposti (per i quali si ricorda che debbano avere dati disponibili alla scala comunale e provinciale) la frequenza di monitoraggio e la relativa unità di misura.

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

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

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

il Responsabile del Procedimento

ing. Maurizio Franzese

il Dirigente

ing. Gaetano Colletta