



**OGGETTO:** **VVAS-2020\_42. Comune di Artena.** Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ex art.12 del D.Lgs. n.152/2006 relativa alla “*Variante urbanistica puntuale al P.R.G. ai sensi dell’art.8 del D.P.R. n.160/2001 e s.m.i. da zona agricola E2 a zona servizi S1/RP puntuale – rimessaggio camper, autoarticolati*”.

## **RELAZIONE ISTRUTTORIA**

### **PREMESSO che**

- con nota prot. n.26390 del 29/12/2020, acquisita al protocollo regionale al n.1155693 del 30/12/2020, il Comune di Artena (di seguito “*Autorità Procedente*”) ha trasmesso alla scrivente Area (di seguito “*Autorità Competente*”) la documentazione per l’avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell’art.12 del D.Lgs. n.152/2006, per la “*Variante urbanistica puntuale al P.R.G. ai sensi dell’art.8 del D.P.R. n.160/2001 e s.m.i. da zona agricola E2 a zona servizi S1/RP puntuale – rimessaggio camper, autoarticolati*” (di seguito “*Piano*”), integrata con successiva nota acquisita al prot. n.237110 del 16/3/2021;

**DATO ATTO che** con nota prot. n.254505 del 22/3/2021, l’Autorità Competente ha integrato e comunicato l’elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da coinvolgere nel procedimento, di seguito riportati, rendendo disponibile tramite un apposito *link* il Rapporto Preliminare e la documentazione inerente al Piano, in formato digitale:

- **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 Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo:
  - *Area Tutela del Territorio;*
- **Regione Lazio** – Direzione Regionale Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti:
  - *Area Qualità dell’Ambiente;*
- **Regione Lazio** – Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della filiera e della cultura del Cibo, Caccia e Pesca:
  - *Area Legislativa e Usi Civici;*
- **Città Metropolitana di Roma Capitale:**
  - Dipartimento IV “*Tutela e Valorizzazione dell’Ambiente*”;
  - Dipartimento VI “*Pianificazione strategica generale*”;
- **Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Centrale;**



## REGIONE LAZIO

- **Agenzia Regionale Protezione Ambiente - ARPA Lazio;**
- **Ministero per la Cultura:**
  - *Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio - Roma;*
  - *Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma e Rieti;*
- **Segreteria Tecnico Operativa ATO 2 - Lazio Centrale;**
- **Acea ATO 2 S.p.A.;**
- **ASL Roma G - Dipartimento di Prevenzione.**

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

1. **Regione Lazio** - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale: nota prot. n.329712 del 13/4/2021;
2. **Città Metropolitana di Roma Capitale** - Dipartimento VI "Pianificazione, Sviluppo e Governo del Territorio": nota prot. n.60045 del 20/4/2021, acquisita al prot. n.356934 del 21/4/2021;
3. **ARPA Lazio** - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio "Servizio Tecnico": nota prot. n.35580 del 31/5/2021, acquisita al prot.n.485900 dell'1/6/2021.

### **DATO ATTO** che

- *l'Autorità Competente, con nota prot. n.622979 del 19/7/2021, ha chiesto riscontro dei pareri pervenuti a tale data da parte dei Soggetti Competenti In materia Ambientale, ai sensi dell'art.12, comma 2, del D.Lgs.n.152/2006 e, contestualmente, ha richiesto eventuali ulteriori considerazioni, ai sensi dell'art.12, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006, utili alla conclusione dell'istruttoria;*
- *l'Autorità Procedente non ha fornito riscontro alla nota di cui sopra;*

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

*Il progetto proposto prevede la variante urbanistica puntuale al P.R.G. del Comune di Artena di un lotto di terreno sito in Artena (RM), Via Maddalena n. 2, distinto al N.C.E.U. del Comune di Artena al Foglio 24, Particella 926, da zona agricola E2 a zona a servizi S1/RP puntuale: rimessaggio camper, autoarticolati e camion, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n.160/2010 e s.m.i.*

*Il terreno oggetto di variante puntuale al P.R.G. è situato al di fuori del centro storico e della zona di completamento del Comune di Artena, in un'area caratterizzata in prevalenza da tessuto urbano semi estensivo, con edifici a tipologia palazzina di due o tre piani, collocati prevalentemente lungo gli assi della viabilità comunale, e in parte da terreni agricoli.*

*Il terreno confina a nord con strada comunale di quartiere denominata Via Maddalena, ad est con lotto edificato di stessa proprietà, a sud con terreno agricolo di stessa proprietà, e ad ovest in parte con altro lotto edificato di altra proprietà e in parte con una strada comunale senza uscita denominata Via delle Costi.*

*Allo stato attuale, il lotto si presenta come un piazzale in ghiaia e pietrisco, sgombro di edifici e manufatti, ad eccezione di n. 2 pali elettrici ENEL, recintato su tutti i lati con rete metallica su paletti in cls prefabbricato.*

*Il lotto ha un andamento pressoché pianeggiante, leggermente in declivio verso Via Maddalena, e non presenta grandi salti di quota o terrazzamenti al suo interno.*

*Nel terreno in oggetto non sono presenti alberature ad alto fusto, ma soltanto un manto erboso rado e spontaneo sul lato ovest e lungo alcuni tratti perimetrale del piazzale ed alcune essenze arboree site a ridosso della recinzione sul lato est.*



## REGIONE LAZIO

*L'accesso carrabile e pedonale è posto sul lato nord-ovest, su Via Maddalena, è dotato di cancello scorrevole metallico ed è preceduto da una rampa in cls che collega il terreno alla strada comunale posta ad una quota altimetrica inferiore. La strada comunale Via Maddalena collega direttamente il lotto alla provinciale Via Latina, dalla quale è possibile raggiungere sia il centro di Artena che i paesi limitrofi.*

*L'area interessata dalla variante coincide con la superficie fondiaria del terreno distinto al N.C.T. di Artena al Foglio 24, Particella 926, corrispondente al lotto in esame.*

*I nuovi indici e parametri urbanistici dell'area in seguito alla variante saranno i seguenti:*

- *Indice di Fabbricabilità Fondiaria (If) = 2,60 mc/mq*
- *Superficie minima di intervento (Sm) = 2.418,00 mq*
- *Altezza massima edifici (H) = 2,50 ml – (è consentita la deroga dell'altezza massima solo per strutture produttive e per i casi motivati tecnicamente e documentati in progetto (ad esempio silos e simili))*
- *Porticati = 25% S.U.L. edifici*
- *Distacchi dai confini (dc) = 5,00 ml*
- *Distacchi dalle strade (ds) = 10,00 ml;*
- *Distacchi dagli altri fabbricati (df) = 25,00 ml*
- *Rapporto di copertura = 1,30 %*
- *Superficie a parcheggio privato per personale dell'ufficio (rispondente alle indicazioni della L. 122/89) = 1,00 mq / 10,00 mc*
- *Superficie a parcheggio privato per il pubblico e i visitatori (rispondente alle indicazioni della L. 33/99) = 1 posto auto / 20,00 mq S.U.L.*
- *Permeabilità del lotto = 50%*

*Il progetto prevede la realizzazione di un rimessaggio per camper, autoarticolati e camion all'interno del lotto in esame. Nel piazzale esistente saranno realizzate opere di sistemazione esterna consistenti in:*

- *Realizzazione di posteggi a raso per camper, autoarticolati e camion lungo il lato sud del terreno;*
- *Realizzazione di n. 2 posti auto a raso per addetto all'attività e per il pubblico;*
- *Realizzazione di impianto di smaltimento delle acque chiare e nere, collegato alla fognatura comunale, e installazione di una colonnina di erogazione di acqua potabile a servizio dei camper;*
- *Realizzazione di impianto di illuminazione esterna del piazzale;*
- *Adeguamento della recinzione esistente con realizzazione di tratti di aiuola perimetrale con piantumazione di siepe di piante autoctone;*
- *Adeguamento del cancello scorrevole esistente;*
- *Piantumazione di un albero a medio fusto in prossimità della colonnina di erogazione dell'acqua potabile;*
- *Leggero livellamento del terreno in corrispondenza del lato sud del lotto per la realizzazione dei posteggi del rimessaggio.*

*A servizio dell'attività sarà realizzato un piccolo manufatto composto da n. 2 container, uno destinato ad ufficio con bagno interno per l'addetto e l'altro destinato a spogliatoio per il pubblico, con doccia e bagno interni. Per la posa in opera di tali container verrà realizzata una platea in c.a. con successiva posa in opera di pavimentazione antiscivolo e antigeliva per esterni su apposito sottofondo. Verranno inoltre realizzati gli impianti elettrico, illuminotecnico, idrico sanitario e di riscaldamento per l'edificio di servizio*

*La permeabilità del lotto sarà garantita dal mantenimento dell'attuale fondo di ghiaia e pietrisco, nonché delle aree coperte da tappeto erboso. Nel terreno sito al confine sud del lotto, di proprietà dello stesso Sig. Ciaffi, verranno inoltre piantumati alberi ad alto fusto che fungeranno da filtrovisivo e antirumore verso le limitrofe proprietà*

**CONSIDERATO che**



## REGIONE LAZIO

- il Rapporto Preliminare riporta che ... *“Dall’analisi dello stato di fatto si è ravvisata la mancanza all’interno del territorio del Comune di Ardena di un’adeguata area attrezzata per il rimessaggio dei camper, degli autoarticolati e dei camion. Vista la vicinanza alla strada provinciale Via Latina, posta a circa 100 metri dal lotto, l’area prescelta potrebbe essere facilmente fruibile, e la posizione periferica della stessa permetterebbe di intercettare il flusso dei veicoli di grandi dimensioni verso il centro città. Vista l’attuale tendenza dell’amministrazione comunale verso un incremento del turismo, al fine di scongiurare il definitivo abbandono e declino del centro storico, con la riscoperta delle tradizioni locali e molteplici iniziative culturali nel corso dell’anno, la realizzazione dell’intervento proposto appare in linea con tali finalità, poiché costituirebbe un incentivo al turismo itinerante su camper per i prossimi anni”*;
- nel Rapporto Preliminare viene indicato come prioritario l’incremento del turismo; nello stesso sono indicati i seguenti obiettivi ed azioni:

<b>OBIETTIVI</b>	
<b>STRATEGIE (Obiettivi specifici)</b>	
S 1	<i>Localizzazione di zone destinate a servizi per l’incremento del turismo locale</i>
S 2	<i>Determinazione di condizioni atte a favorire occupazione</i>
<b>AZIONI (Obiettivi operativi)</b>	
A 1	<i>Realizzazione di zona per rimessaggio camper, autoarticolati e camion</i>

**CONSIDERATO** che nel Rapporto Preliminare sono richiamati i seguenti strumenti di pianificazione sovraordinata per i quali è stata esaminata e valutata l’analisi di coerenza esterna:

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

*Secondo il Piano Territoriale Paesaggistico (P.T.P.), Ambito Territoriale n. 8, serie E/1.4, l’area interessata ricade in: Aree già sottoposte a vincolo paesaggistico ex lege 1497/39. Secondo il Piano Territoriale Paesaggistico (P.T.P.), Ambito Territoriale n. 8, serie E/3.4, l’area interessata ricade in: Zone di non trasformabilità (art. 5A).*

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

*Per quanto riguarda l’area di PIANO, nel Piano Territoriale Paesistico Regionale tavola A viene riconfermata sostanzialmente la tutela paesaggistica del P.T.P.: tutta l’area di intervento è classificata come “Paesaggio agrario di valore”.*

*Per quanto riguarda il regime vincolistico in tavola B, l’area è soggetta ai seguenti vincoli:*

- *Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico, L.R. n.37/83, art. 14 L.R. n. 24/98 - art. 134 co. 1, lett. a) e art. 136 D.lvo 42/04 – VINCOLI DICHIARATIVI – lett. c) e d) beni d’insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche – art. 136 D.lvo n. 42/04 (DGR n. 76 del 15/01/1985)*
- *Individuazione degli immobili e delle aree tipizzati dal Piano Paesaggistico, art. 134 co. 1, lett. c) D.lvo 42/04 – VINCOLI RICOGNITIVI DI PIANO – 5) beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri – art. 13 co. 3 lett. a) L.R. 24/98.*

Al Rapporto Ambientale è allegato il certificato del Comune di Ardena prot. n.1736 del 24/1/2020 da cui risulta che l’area è libera da uso civico.

Inoltre, l’area in esame risulta ricompresa nella D.G.R. n.76 del 15/1/1985 di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi della L. n.1497/1939, per il quale *“la zona presenta caratteristiche di integrità ambientali di alto valore paesistico con numerosi punti panoramici che si aprono verso le valli del Pantano e*



## REGIONE LAZIO

della Pescara e verso nord-est lungo la valle del Sacco e che il territorio comprende la zona archeologica situata sul lato nord-ovest del rilievo calcareo sul quale sorge il centro storico di Artena”.

### • Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.):

Secondo il Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG), approvato dal Consiglio Provinciale in data 18.01.2010 con Delibera n.1 e pubblicato sul supplemento ordinario n.45 al “Bollettino Ufficiale della Regione Lazio” n.9 del 6 marzo 2010, tavola TP2 – riquadro 6, il lotto in esame ricade all’interno di:

- B – Costruzioni urbane complesse/policentriche (città intercomunali): B6. Centri Casilini (Comune di Artena);
- Direttive di disegno di struttura delle costruzioni insediative urbane complesse ed elementari – Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti.

### • Strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.):

Secondo il P.R.G. Vigente del Comune di Artena, approvato con Del. Di Giunta Regionale n.10520 del 12.12.1995 e pubblicato sul B.U.R. n. 8 del 20.03.1996, l’area interessata ricade in:

- Zona E, sottozona E2: Agro ricadente nelle immediate vicinanze dei centri abitati.

### • Piano di Assetto Idrogeologico (PAI):

Per quanto riguarda il progetto di Piano di Assetto Idrogeologico, approvato con D.P.C.M. del 10 Novembre 2006 pubblicato nella G.U. n.33 del 9 febbraio 2007, nell’area in studio non si evidenziano elementi morfologici, né segnali di dissesto in atto.

Dall’esame degli elaborati del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (P.A.I.), in particolare della Tav. 2.02 Aree sottoposte a tutela - ambito sud, l’area oggetto di Variante puntuale non è sottoposta a tutela.

### • Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTAR):

Per quanto riguarda l’area di PIANO, essa ricade nel Bacino n°30 Sacco. Nella tavola n.3 “Vulnerabilità Intrinseca degli acquiferi”, si segnala una vulnerabilità tra media ed elevata. La zona in studio non rientra nelle aree di protezione delle aree di salvaguardia del Piano di Tutela delle Acque.

### • Piano Regionale per le Attività Estrattive (PRAE):

Dall’esame della Carta Geologica del Lazio, disponibile sul Geoportale della Regione Lazio, si evince che il suolo del lotto oggetto di intervento è composto da depositi di “Scorie e Lapilli”. Anche dalla consultazione della Carta Geologica d’Italia, foglio 150, si evince che il suolo dell’area di intervento è composto da Lapilli.

Dall’esame dell’Allegato C - Carta dello Scenario di Rischio Idrogeologico e Geologico, elaborato compreso tra gli allegati al Piano di Emergenza Comunale di Protezione Civile del Comune di Artena, il lotto di intervento ricade all’interno dell’Area di moderata attenzione – A4: area non urbanizzata, ricadente all’interno di una frana a massima intensità attesa bassa.

### • Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti:

Per quanto riguarda la produzione di rifiuti, si stima che, essendo l’area oggetto di PIANO destinata a servizi e si identifica con un’attività di rimessaggio camper, autoarticolati e camion, i rifiuti prodotti sono assimilabili agli “urbani”.

Da una stima approssimativa dei potenziali addetti ad ultimazione dell’intervento, il valore medio di occupati riscontrabile è pari a circa 2 unità. Pertanto si calcolano approssimativamente 4 Tonnellate/anno di rifiuti urbani ed assimilabili e di circa speciali 6 Tonnellate/anno di rifiuti speciali (imballaggi in carta e cartone; imballaggi in plastica; etc), che rappresentano, nel panorama provinciale, una frazione di meno dello 0,1%.

### • Piano Regionale della Qualità dell’Aria (PRQA):

Il Piano per il Risanamento della Qualità dell’Aria non indica elementi critici per il Comune di Artena.

### • Piano Comunale di Zonizzazione Acustica (PZA):

Il Piano di Classificazione Acustica del Comune di Artena, approvato con D.C.C. n.26 del 22/03/2012. L’intera area di intervento ricade all’interno della classe III “Aree di tipo misto” per le quali, ai sensi del D.P.C.M. 14/11/1997 i valori limite di emissione ed immissione diurni e notturni emessi da sorgenti prossime alle aree





*in questione risultano relativamente contenuti: - emissioni notturne entro 45 dB, emissioni diurne entro 55 dB.*

*Si ritiene che la Variante puntuale proposta, che prevede la realizzazione di un'area per il rimessaggio dei camper, dei camion e degli autoarticolati, visto l'inserimento dell'area in esame in Classe III "Aree di tipo misto" con livelli di emissioni contenuti e senza particolari criticità, sia in linea con i contenuti del P.Z.A.*

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

**- Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale:**

*L'Area regionale, premettendo che (...) non è stata verificata da parte dell'Amministrazione Comunale, l'eventuale disponibilità nel territorio comunale di aree idonee all'attività produttiva di cui trattasi, condizione necessaria ai fini dell'avvio dell'iter previsto all'art.8 del D.P.R. n.160/2010 (...) espone le seguenti criticità:*

*Elementi di criticità ai fini Urbanistici:*

*Gli interventi proposti dal progetto non appare presentino criticità particolari, tuttavia è opportuno rammentare all'Autorità Procedente, che legge per conoscenza, che il ripetuto ricorso alla normativa afferente all'art.8 del D.P.R. n.160/2010 denota una insufficiente disponibilità di aree destinate ad insediamenti produttivi e sarebbe quindi opportuno valutare l'opportunità di provvedere prioritariamente all'attuazione delle zone produttive previste nel vigente P.R.G. in funzione delle sopravvenute dinamiche di sviluppo socio-economiche, per una corretta programmazione generale degli interventi previsti sul territorio.*

*Elementi di criticità ai fini Paesaggistici:*

*Per questi aspetti, gli interventi proposti presentano criticità in considerazione che sia la norma di tutela del PTP n.8 vieta ogni attività comportante la trasformazione del suolo diversa dalla sua naturale vocazione, che quella del PTPR non consente la realizzazione di Strutture commerciali e terziarie e degli impianti per attività produttive all'aperto che comportino trasformazione permanente del suolo ineditato – art.3 lett. "e7" del D.P.R. n.380/2001.*

*Conclusioni*

*Alla luce di quanto sopra esposto la scrivente struttura ritiene insufficienti le informazioni contenute nel Rapporto preliminare, e che sulla base della comparazione degli interessi pubblici coinvolti gli impatti indotti dal progetto sulla componente paesaggistica, non possano ritenersi sostenibili, alle condizioni di seguito riportate.*

*Si ritiene pertanto che il progetto proposto non possa proseguire il procedimento finalizzato alla sua approvazione senza ulteriori approfondimenti di natura urbanistica.*

**- Città Metropolitana di Roma Capitale:**

Il Dipartimento IV della Città Metropolitana di Roma Capitale osserva:

*Relativamente agli aspetti urbanistici, si osserva che il vigente P.R.G. individua l'area d'intervento quale Zone Agricole (art. 26 delle N.T.A.), sottozona E2 "Agro ricadente nelle immediate vicinanze dei centri abitati" (art. 29 delle N.T.A.). La proposta di variante prevede la modifica della destinazione urbanistica dell'area in "Zona a Servizi S1/RP" con indici e parametri di progetto come di seguito:*

- *Indice di Fabbricabilità Fondiaria (If) = 2,60 mc/mq*
- *Superficie minima di intervento (Sm) = 2.418,00 mq*
- *Altezza massima edifici (H) = 2,50 ml – (è consentita la deroga dell'altezza massima solo per strutture produttive e per i casi motivati tecnicamente e documentati in progetto (ad esempio silos e simili)*
- *Porticati = 25% S.U.L. edifici*



## REGIONE LAZIO

- *Distacchi dai confini (dc) = 5,00 ml*
- *Distacchi dalle strade (ds) = 10,00 ml;*
- *Distacchi dagli altri fabbricati (df) = 25,00 ml*
- *Rapporto di copertura = 1,30 %*
- *Superficie a parcheggio privato per personale dell'ufficio (rispondente alle indicazioni della L. 122/89) = 1,00 mq / 10,00 mc*
- *Superficie a parcheggio privato per il pubblico e i visitatori (rispondente alle indicazioni della L. 33/99) = 1 posto auto / 20,00 mq S.U.L.*
- *Permeabilità del lotto = 50%*

*Poiché l'area d'intervento è di proprietà dell'istante della presente proposta di variazione urbanistica e confinante con sua altra proprietà, si suggerisce la verifica della presenza o meno dell'asservimento dell'area in interesse rispetto a precedenti titoli abilitativi.*

*Riguardo alla valutazione condotta sull'intervento in relazione al P.T.P.G., approvato con D.C.P. n.1 del 18/1/2010, si osserva che l'area d'intervento interessata dalla trasformazione ricade nell'ambito del "Sistema Insediativo Morfologico – Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti (art.42 delle N.A.).*

*Per quanto precede, l'intervento proposto non interessa componenti della Rete Ecologica Provinciale e, pertanto, non assume implicazioni rilevanti per la funzionalità ecosistemica del contesto.*

*Per tutto quanto sopra esposto, riguardo l'aspetto territoriale non si ravvisano interferenze con le Direttive e Prescrizioni dettate dal P.T.P.G.; sotto l'aspetto urbanistico si suggerisce al Comune di Artena di verificare la presenza o meno dell'asservimento dell'area in interesse rispetto ad eventuali precedenti titoli abilitativi la cui sussistenza renderebbe vana, o quanto meno dubbia, la procedura instaurata.*

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

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

1. *ARIA: (...) si evidenzia che la situazione che caratterizza il Comune nel periodo preso in considerazione (2017-2019), mostra delle criticità per l'NO<sub>2</sub>. Considerata l'estensione del Piano, la classificazione del Comune, si ritiene che l'impatto che il progetto può generare sulla matrice aria sia poco significativo adottando, soprattutto in fase di cantiere, opportune azioni per il risanamento della qualità dell'aria in accordo con le NTA del piano sopraccitato. Si evidenzia infine che gli edifici dovranno rispettare quanto previsto dall'art.5 della L.R. n.6/2008.*
2. *RISORSE IDRICHE: (...) secondo l'aggiornamento del PTAR (Piano di Tutela Regionale delle Acque), approvato con D.C.R. n.18 del 23/11/2018 e relative Norme Tecniche di Attuazione, l'area del piano ricade nel sottobacino afferente Fiume Sacco 3 con classe di qualità "pessimo" riferito al triennio 2011-2014 e stato chimico "buono". L'aggiornamento dei dati di monitoraggio dei corpi idrici superficiali effettuati dalla scrivente Agenzia e riferiti al triennio 2015-2017, confermano per il corpo idrico Fiume Sacco 3 uno stato ecologico "cattivo" e stato chimico "buono". Nell'area in esame è quindi presente una criticità ambientale inerente alle risorse idriche che necessita di specifica attenzione in quanto l'obiettivo di qualità da perseguire è il raggiungimento del "buono" stato di qualità delle acque entro il 2015 (2000/60/CE). Dovranno essere, quindi attuate tutte le misure per la tutela delle acque in coerenza con le NTA del Piano di Tutela delle acque. Si considera (R.P pag.20) che è prevista la realizzazione "di un impianto di smaltimento delle acque chiare e nere, collegato alla fognatura comunale, e installazione di una colonnina di erogazione di acqua potabile a servizio dei camper". Si ritiene che l'impatto su tale matrice sia poco significativo, adottando per le aree e di piazzale le previsioni dell'art.30 delle NTA del PTAR.*
3. *SUOLO: Il Piano interessa un'area di dimensioni limitate, di impatto non significativo, purché siano comunque previste opportune misure di compensazione mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione e soluzioni, anche edilizie, finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono generare processi di degradazione del suolo quali: erosione, contaminazione, compattazione e diminuzione della biodiversità. 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.*



## REGIONE LAZIO

4. **RIFIUTI:** *Si considera, l'attuale livello percentuale di raccolta differenziata del Comune di Artena e si evidenzia che nel corso degli anni ha raggiunto il 70% di raccolta differenziata (dato 2019 fonte Catasto rifiuti urbani ISPRA e O.R.So Lazio - Osservatorio Rifiuti Sovraregionale Lazio), valore che risulta in linea con gli obiettivi normativi fissati dall'art.205 del D.Lgs. n.152/2006 (si ricorda difatti che l'art.205 del D.Lgs. n.152/2006 fissava già al 31/12/2012 l'obiettivo quantitativo di raccolta differenziata del 65%). Considerata l'estensione dell'area, la percentuale di raccolta differenziata, la tipologia di attività e di rifiuti prodotti, si ritiene che l'impatto sia poco significativo, per la matrice di interesse, se la gestione dei rifiuti avviene in conformità alla normativa vigente.*
5. **RUMORE:** *Il Piano di Classificazione Acustica del Comune di Artena è stato approvato con D.C.C. n.26 del 22/3/2012. Tale piano è uno strumento tecnico-politico di governo del territorio comunale, in quanto ne disciplina l'uso e vincola le modalità di sviluppo delle attività; esso è il risultato della suddivisione del territorio urbanizzato in aree acustiche omogenee. L'obiettivo del Piano di Zonizzazione Acustica, infatti, è quello di prevenire il deterioramento di zone non inquinate e di fornire un indispensabile strumento di pianificazione, di prevenzione e di risanamento dello sviluppo urbanistico, commerciale, artigianale e industriale. Si evidenzia quanto detto nel R.P. (pag.44) " Si ritiene che la Variante puntuale proposta, che prevede la realizzazione di un'area per il rimessaggio dei camper, dei camion e degli autoarticolati, visto l'inserimento dell'area in esame in Classe III "Aree di tipo misto" con livelli di emissioni contenuti e senza particolari criticità, sia in linea con i contenuti del P.Z.A: i veicoli comporteranno un impatto di tipo acustico moderato sia perché lo stesso sarà limitato alle sole operazioni di entrata ed uscita dal piazzale, sia per il carattere di non contemporaneità degli spostamenti all'interno dell'area. Considerando che il piano comporta un impatto acustico, per il quale sono previste opere di mitigazione per abbattere il rumore, come riportato nel R.P. pag. 21 "Tali veicoli comportano un impatto di tipo acustico, seppur limitati alle sole operazioni di entrata ed uscita dal piazzale, che di tipo visivo. Per l'attenuazione di tali impatti sul paesaggio è prevista la realizzazione lungo il perimetro del lotto di un'aiuola con la piantumazione di una siepe di essenze autoctone fino ad un'altezza pari a 2,00 m, come barriera acustica", salvo il rispetto dei limiti del Piano di Zonizzazione Acustica si ritiene che l'impatto sia poco significativo.*
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 che la presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto previste dalla legge 36/2001 e dal DPCM 8/7/2003, all'interno delle quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere.*

### **PRESO ATTO che**

- l'Autorità Procedente non ha fornito ulteriori considerazioni, rispetto ai pareri pervenuti dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, utili ai fini dell'istruttoria;

### **CONSIDERATO che:**

- l'istruttoria tecnica è stata condotta sulla base delle informazioni fornite e contenute nella documentazione agli atti, di cui il professionista redattore del Rapporto Preliminare ha asseverato la veridicità con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. n.445/2000, presentata contestualmente all'istanza di avvio della procedura;
- il Rapporto Preliminare fa riferimento al P.T.P.R. adottato nel 2007; il P.T.P.R. approvato dalla Regione Lazio con D.C.R. n.5 del 21/4/2021, ad oggi vigente, prevede per il sito oggetto della Variante, in Tav. A è classificata parte in "Paesaggio Agrario di valore" e parte in "Paesaggio degli insediamenti in evoluzione" - a seguito delle osservazioni al P.T.P.R. (058011\_p4) parzialmente accolte, mentre in Tav. B l'area è soggetta a:
  - o L. n.1497/1939, D.G.R. n.76 del 15/1/1985 "Area del centro storico ed zone circostanti";
  - o Rispetto linee archeologiche tipizzate;

### **VALUTATO che:**





## REGIONE LAZIO

- l'area interessata dal Piano non risulta compresa entro il perimetro di siti della Rete Natura 2000: Zone di Protezione Speciale (ZPS) o Siti di Importanza Comunitaria (SIC/ZSC) di cui alle Direttive 2009/147/CE e 92/43/CEE, recepite con Legge n.157/1992, e D.P.R. n.357/1997 o di aree naturali protette (Legge n.394/1991; L.R. n.29/1997): dall'esame della cartografia della ZPS IT6030043 *Monti Lepini* si evince che la zona interessata dalla Variante puntuale in esame si trova al di fuori dell'area protetta a circa 1.400 m di distanza;
- il Piano insiste su di un'area per cui viene proposta una variante puntuale al P.R.G. del Comune di Artena secondo modalità previste nelle norme dell'art.8 del D.P.R. n.160/2010, inserendosi in un contesto prevalentemente residenziale ed agricolo;
- il Piano interessa una porzione del territorio di circa 2.300 mq e prevede la realizzazione di un rimessaggio per camper ed autoarticolati e servizi annessi su un territorio classificato quale *Paesaggio Agrario di valore* ai sensi del P.T.P.R. vigente;
- la proposta di variante non appare coerente con l'obiettivo del P.T.P.R. per le aree ricadenti in *Paesaggio Agrario di valore*: mantenimento della vocazione agricola in relazione ad uno sviluppo sostenibile mediante:
  - o promozione prodotti locali di qualità;
  - o creazione di strutture per la trasformazione e commercializzazione;
  - o formazione e qualificazione professionale;
  - o rafforzamento delle città rurali come centri di sviluppo regionale e promozione del loro collegamento in rete;
- la competente Area Urbanistica regionale ha reputato *"insufficienti le informazioni contenute nel Rapporto preliminare, e che sulla base della comparazione degli interessi pubblici coinvolti gli impatti indotti dal progetto sulla componente paesaggistica, non possano ritenersi sostenibili, alle condizioni di seguito riportate"* e ritenuto che *"il progetto proposto non possa proseguire il procedimento finalizzato alla sua approvazione senza ulteriori approfondimenti di natura urbanistica"*;
- l'Autorità Procedente non ha fornito ulteriori considerazioni, ai sensi dell'art.12, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006, utili alla conclusione dell'istruttoria, richiesti dalla scrivente Autorità Competente con nota prot. n.622979 del 19/7/2021;
- il Rapporto Preliminare non evidenzia un quadro esigenziale esaustivo e supportato da dati relativi all'incremento del flusso turistico per l'area in esame;
- non è stato chiarito, da parte dell'Autorità Procedente, quanto evidenziato dalla Città Metropolitana di Roma Capitale *"l'area d'intervento è di proprietà dell'istante della presente proposta di variazione urbanistica e confinante con sua altra proprietà, si suggerisce la verifica della presenza o meno dell'asservimento dell'area in interesse rispetto a precedenti titoli abilitativi"*, anche in considerazione delle misure di mitigazione previste sul lotto confinante (*Nel terreno sito al confine sud del lotto, di proprietà dello stesso Sig. Ciaffi, verranno inoltre piantumati alberi ad alto fusto che fungeranno da filtro visivo e antirumore verso le limitrofe proprietà*);
- il Rapporto Preliminare mostra un'incoerenza tra gli obiettivi e le azioni di Piano: da una parte si evidenzia l'incremento del turismo, mentre dall'altra si prevede il rimessaggio per autoarticolati e camion;
- il Rapporto Preliminare non riporta un'analisi relativa alle zone produttive individuate dal vigente P.R.G. comunale e sul loro livello di attuazione, né sono stati analizzati impatti cumulativi con altre scelte pianificatorie, previste o attuate, sebbene nel Rapporto Preliminare sia riportato *"Si segnala anche che l'area di intervento ricade in prossimità di una grossa attività artigianale/industriale anch'essa realizzata a seguito di Variante puntuale ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e s.m.i.)"*;
- non risulta acquisito, da parte della competente Area regionale *Tutela del Territorio*, il parere sulla compatibilità con le condizioni geomorfologiche del territorio ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n.380/2001;

**RICHIAMATO** l'art.3-ter del D.Lgs. n.152/2006 e valutato che, sulla base dei criteri di cui all'Allegato I del decreto, nonché della descrizione del Piano e delle informazioni e dati forniti dal Rapporto Preliminare, tenuto conto dei pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, non risulta possibile escludere possibili impatti significativi derivanti dalle previsioni del Piano in oggetto;



**REGIONE  
LAZIO**

**TUTTO CIÒ PREMESSO  
SI RITIENE**

**che il Piano in oggetto sia da assoggettare alla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006.**

**l'Istruttore**

*Marco Stradella*

(firmato digitalmente)

**il Responsabile del Procedimento**

*ing. Maurizio Franzese*

(firmato digitalmente)

**il Dirigente**

*ing. Ilaria Scarso*

(firmato digitalmente)