

OGGETTO: **VVAS-2021_03. Comune di Colferro.** Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ex art.12 del D.Lgs. n.152/2006 relativa al “*Programma Integrato di Intervento per variante urbanistica puntuale per la realizzazione di un fabbricato residenziale e commerciale in via Fontana dell’Oste*”.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che

- con nota prot. n.3583 del 4/2/2021, acquisita al protocollo regionale al n.116346 del 5/2/2021, il Comune di Colferro (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 il Piano denominato “*Programma Integrato di Intervento per variante urbanistica puntuale per la realizzazione di un fabbricato residenziale e commerciale in via Fontana dell’Oste*” (di seguito “*Piano*”);
- con successiva nota prot. n.12613 del 30/4/2021, acquisita al prot. n.392687 del 3/5/2021, l’Autorità Procedente ha trasmesso alcune integrazioni al Rapporto Preliminare, richieste dall’Autorità Competente con nota prot. n.277670 del 30/3/2021;

DATO ATTO che con nota prot. n.479974 del 28/5/2021, 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;*
 - *Area Pianificazione Paesaggistica e di Area Vasta;*
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo:
 - *Area Tutela del Territorio;*
- **Regione Lazio** – Direzione Regionale Capitale Naturale, Parchi e Aree protette;
- **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 “*Servizi di Tutela e Valorizzazione dell’Ambiente*”;
 - Dipartimento VI “*Pianificazione strategica generale*”;
- **Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Centrale;**
- **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 5 - Dipartimento di Prevenzione.**

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

1. **Segreteria Tecnico Operativa ATO 2 - Lazio Centrale:** nota prot. n.1282 del 23/6/2021, acquisita al prot. n.571824 dell'1/7/2021;
2. **ARPA Lazio** - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio "Servizio Tecnico": nota prot. n.44580 del 6/7/2021, acquisita in pari data al prot.n.584298;
3. **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:* nota prot. n.381929 del 19/4/2022.

DATO ATTO che

- *l'Autorità Competente*, con nota prot. n.713437 del 13/9/2021, 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*, con nota acquisita al prot. n.754622 del 23/9/2021, ha fornito riscontro alla nota di cui sopra, dichiarando di non avere ulteriori considerazioni da fare;

VERIFICATO che il Rapporto Preliminare trasmesso ha evidenziato quanto segue:

L'area oggetto di tale intervento è inserita in un ambito completamente edificato del comune di Colleferro.

Il lotto interessato dal Programma Integrato di Via Fontana dell'Oste, copre una superficie di circa 7.000 mq, si presenta come un lotto con media pendenza costituito principalmente da vegetazione a prato, come indicato nella relazione vegetazionale allegata al progetto integrato, confinante con aree edificate dove sorgono locali commerciali di media entità e da palazzine residenziali di recente costruzione

Il nuovo Piano integrato di Intervento prevede la realizzazione di un edificio a destinazione prevalentemente residenziale, che andrebbe a collocarsi su una porzione del suddetto terreno, (lato nord, che affaccia su via Fontana dell'Oste) oggi lasciato in stato di abbandono che si delinea come un "vuoto urbano", nella accezione negativa della definizione, all'interno del tessuto urbano.

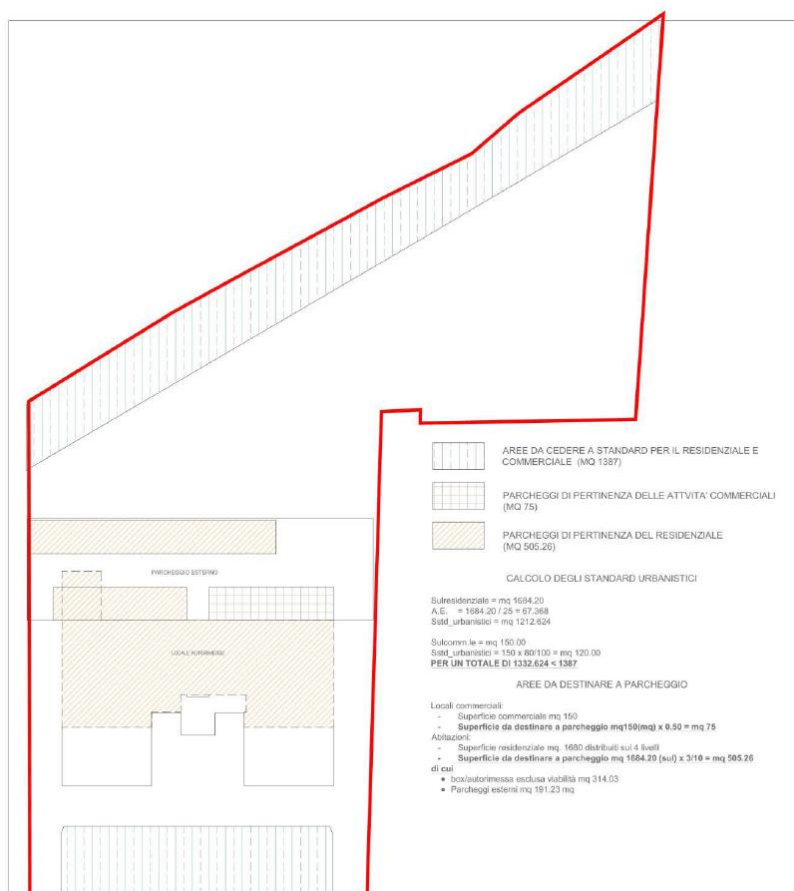
L'intervento ha quindi l'intento di riconnettere tale area con il tessuto urbano esistente in continuità con quanto già presente.

L'intervento principale del Programma Integrato di Via Fontana dell'Oste consiste nella costruzione di un edificio a destinazione mista (che occupa una modesta porzione dell'area oggetto di intervento), prevalentemente residenziale, composto da 20 appartamenti di diverse metrature, che vanno dai 60 mq ai 120 mq circa, e da due locali commerciali, al piano terra, di circa 75 mq l'uno, con annessa area di parcheggio privato ad uso condominiale.

Nella zona antistante la palazzina, su via Fontana dell'Oste verrà realizzato un parcheggio ad uso pubblico, a servizio del traffico locale.

Inoltre verrà realizzato un secondo parcheggio pubblico in un'area adiacente tra la nuova costruzione e l'edificio commerciale esistente sul lato sud-ovest del lotto, attualmente costituito da un'area vegetale inutilizzata e scarsamente mantenuta (opere da effettuare a scampo).

L'intervento, quindi, porterà alla manutenzione e rifacimento di marciapiedi, dell'illuminazione, la messa in opera di piantumazione, opere di arredo urbano per migliorare gli spazi pubblici e privati, al fine di aumentare e restituire la qualità degli spazi, andando a contestualizzare all'ambiente fisico ma anche culturale e sociale in cui deve essere realizzato, migliorando la vivibilità delle aree e trasformando un'area al momento in stato di degrado e abbandono.



Il R.P. riporta:

Aree da cedere a standard per il residenziale e commerciale – 1.387 mq

Parcheggi di pertinenza delle attività commerciali – 75 mq

Parcheggi di pertinenza del residenziale – 505,26 mq

Calcolo degli standard urbanistici:

SUL Residenziale = 1.684,20 mq

Il R.P. prevede 25 A.E. / mqSUL, per cui:

A.E. = 1.684,20 mq / 25 mqSUL/A.E. = 67,368

$S_{std_urbanistici} = 1.212,624 \text{ mq}$
 $SUL_{Commerciale} = 150 \text{ mq}$
 $S_{std_urbanistici} = 150 \times 80/100 = 120,00 \text{ mq}$
Per un totale di $1.332,624 \text{ mq} < 1.387 \text{ mq}$

Aree da destinare a parcheggio:

Locali commerciali

- Superficie commerciale - 150 mq
- **Superficie da destinare a parcheggio = $150 \times 0,50 = 75 \text{ mq}$**

Abitazioni

- Superficie residenziale 1.680 mq distribuiti su 4 livelli
- **Superficie da destinare a parcheggio = $1.684,20 (SUL) \times 3/10 = 505,26 \text{ mq}$**
di cui
 - box/autorimessa esclusa viabilità 314,03 mq
 - parcheggi esterni 191,23 mq

CONSIDERATO che

- il Rapporto Preliminare riporta che ... *“Il Programma Integrato di Intervento ha l’obiettivo primario di riconnettere con il tessuto urbano, attraverso un intervento coerente con lo stesso, un’area urbana privata in stato di abbandono e degrado. Non vi sono altri piani o programmi gerarchicamente subordinati al Piano Integrato”*;

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:

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

L’area, secondo la Variante Generale al P.R.G. vigente, approvata con D.G.R. n.4719 del 17/7/1984, ricade nelle aree vincolate “art. 51 Vincolo di rispetto dell’abitato”, in queste aree “è vietato qualsiasi tipo di nuova costruzione ed imposto il mantenimento dell’ambiente naturale esistente. Le costruzioni esistenti in questa zona alla data di adozione del piano possono essere ampliate una tantum nella misura del 10% della superficie attuale, a meno che tali costruzioni si trovino a distanze inferiori di quelle previste per i distacchi dal ciglio stradale e che non siano conformi alla destinazione agricola”.

Il Piano, come detto consiste in una variante puntuale al P.R.G. (...) l’area oggetto di intervento è “l’ultima porzione” di terreno inedita in quella area della città. La zona di via Fontana dell’Oste, infatti, negli anni è stata sottoposta a edificazioni su larga scala che hanno modificato le previsioni del P.R.G.

Questa variante, ponendosi in linea con le altre, non va a stravolgere il tessuto urbano ma a relazionarsi con l’intorno.

Il Programma Integrato di Intervento Via Fontana dell’Oste interviene sulle Norme di Attuazione del P.R.G. del Comune in vigore, restando in linea con le norme tecniche delle aree circostanti.

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

Il Rapporto Preliminare evidenzia che l’area in esame *non presenta nessun vincolo paesistico*. Nel Rapporto Preliminare sono riportati stralci delle tavole TAV. E/1.4 *Vincoli ex Lege 431/85* e TAV. E/3.4 *Classificazione delle aree ai fini della tutela*.

• **Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.):**

Nel Rapporto Preliminare si riporta una verifica di coerenza rispetto al P.T.P.R. adottato con D.G.R. n.556/2007 e D.G.R. n.1025/2007, e si dichiara che *la tavola B del PTPR, riporta il vincolo, art.38 Protezione delle aree boscate, in una zona che non sarà oggetto dell'intervento e rimarrà inalterata.*

Il Rapporto Preliminare non riporta informazioni in merito al gravame di usi civici per l'area interessata dalla proposta di Piano.

Rispetto al P.T.P.R. approvato con D.C.R. n.5/2021 e pubblicato sul BURL n.56 del 10/6/2021, l'area interessata dal Piano risulta:

- **Tav. A** classificata parte in "*Paesaggio Agrario di Continuità*", ove è localizzata la realizzazione del Programma integrato e per il quale è consentito l'uso commerciale e residenziale e marginalmente in "*Paesaggio Naturale*" nel quale lo stesso non è consentito;
- **Tav. B** in parte interessata dalla presenza di beni paesaggistici di cui all'art.134 comma 1 lett. b) del D.Lgs. n.42/2004 e indicati all'art.142 comma 1 lett. g) (*aree boscate*), disciplinate all'art.39 delle NTA del P.T.P.R.;

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

- **Segreteria Tecnico Operativa - ATO 2 Lazio Centrale:**

La Segreteria Tecnico Operativa dell'ATO 2 Lazio Centrale Roma *comunica di non avere osservazioni, richiamando, al contempo, la necessità che il Gestore del S.I.I. ACEA ATO2 S.p.A. esprima un parere sulla disponibilità idrica e la capacità depurativa nelle zone interessate dal progetto.*

(...)

ACEA ATO2 non allaccerà alla rete idrica le nuove costruzioni previste se non ci sarà disponibilità idrica o se queste non saranno o non potranno essere allacciate ad un sistema depurativo regolarmente funzionante. Con riferimento all'art.146 comma 1 lett. g) del D.Lgs. 152/2006, e dell'art.25 comma 3 delle Norme di Attuazione del Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTAR), approvato con D.G.R. n.42/2007, qualora non sia già disposto da regolamenti dell'Ente competente e/o previsto dal Programma in oggetto, si rappresenta che è necessario prevedere la separazione delle acque bianche dalle acque nere, al fine di evitare ripercussioni negative sull'ambiente.

Infine, qualora per l'intervento in oggetto si preveda il trasferimento ad ACEA ATO 2 S.p.A. di opere relative al S.I.I., si chiede la sottoscrizione di una convenzione per la "Verifica funzionale ai fini gestionali" da parte del soggetto realizzatore dell'opera con ACEA ATO 2 S.p.A., così come previsto dall'art.157 del D.Lgs. n.152/2006: "Gli enti locali hanno facoltà di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici ed a concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, previo parere di compatibilità con il piano d'ambito reso dall'Autorità d'ambito e a seguito di convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione".

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

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

1. *ARIA: (...) La situazione che ha caratterizzato il Comune di Colleferro nel periodo preso a riferimento (2015-2019), mostra criticità per il parametro NO₂. Per tanto il Comune è tenuto: ad adottare il Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU) previsto dal Codice della Strada; 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 (desolficatori,*

denitrificatoti, abbattitori di polveri) etc. Si evidenzia inoltre che gli edifici previsti dal piano in esame dovranno rispettare quanto previsto dall'art.5 della L.R. n.6/2008.

2. **RISORSE IDRICHE:** (...) l'area del P.I.I. in esame secondo l'aggiornamento del PTAR (Piano di Tutela Regionale delle Acque), approvato con D.C.R. del 23 novembre 2018 n.18 ricade nel Bacino 30 Sacco - tratto afferente Fiume Sacco 3 con classe di qualità "Buona" per quanto riguarda lo stato chimico (tavola 4.3 del PTAR), e classe di qualità "scarso" per lo stato ecologico (4.1b del PTAR) riferito al triennio 2011-2014. Nel territorio comunale è quindi presente una criticità ambientale inerente alle risorse idriche che necessita di specifica attenzione.

Atteso che sarebbe stato opportuno che il R.P. avesse fornito informazioni dettagliate sul sistema di depurazione nella zona interessata al piano in esame, si ritiene tuttavia che l'impatto può essere considerato non significativo collettando gli scarichi idrici presso la pubblica fognatura e trattandoli efficacemente presso il depuratore che dovrà avere una potenzialità residua sufficiente all'incremento dei reflui da trattare anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani/progetti. Per la gestione delle acque meteoriche, invece, si dovranno, anche, seguire le indicazioni fornite dalle Norme Tecniche di Attuazione dell'aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque. Per quanto riguarda, gli aspetti quantitativi relativi alla sostenibilità legata alla provvigione della risorsa idrica, si evidenzia, che nel R.P. a pag. 2 viene riportato che "L'intervento in esame prevede l'approvvigionamento di acqua dall'acquedotto pubblico" per cui andrà verificata la capacità dell'acquedotto esistente in prossimità dell'area di servire le nuove utenze.

Si evidenzia che l'attuazione del Programma Integrato di Intervento in esame dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 della L.R. n.6/2008, e sia gli adempimenti in materia di risparmio idrico previsti dalla normativa vigente (art.146 del D.Lgs. n.152/2006).

3. **SUOLO:** Si evidenzia che l'attuazione del Piano in esame, in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettera d) della L.R. n.6/2008. (...) Al fine di limitare al minimo gli impatti che possono generare processi di degradazione del suolo dovranno essere previste opportune misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione e soluzioni, anche edilizie per evitare fenomeni di erosione, contaminazione, compattazione e diminuzione della biodiversità.
4. **RADON:** Si ritiene opportuno segnalare che il Decreto Legislativo 31 luglio 2020, n. 101 recepisce la Direttiva 2013/59/Euratom per il Radon (...) si ritiene opportuno che nei futuri interventi esecutivi della variante urbanistica in esame siano attuate idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire negli edifici previsti il rispetto del livello di riferimento sopra specificati.
5. **RIFIUTI:** Si ritiene utile segnalare che la percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani (fonti ISPRA e ARPA Lazio O.R.So.) effettuata dal Comune di Colferro nel 2019 è stata pari al 58,67%. Tale percentuale non è in linea con gli obiettivi normativi (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%). La significatività dell'impatto della produzione dei rifiuti, derivante dall'attuazione del Programma Integrato di Intervento in esame deve tener conto degli obiettivi stabiliti dall'aggiornamento del Piano di Gestione dei Rifiuti nella Regione Lazio, pubblicato nel B.U.R.L. n.63 del 6/8/2019 e deve essere valutata in relazione all'attuale capacità di gestione del ciclo dei rifiuti in conformità con la normativa di settore. (...) Si ritiene che gli interventi previsti dall'esecuzione del Piano in esame, non abbiano un impatto significativo sulla produzione dei rifiuti.
6. **RUMORE:** Il Comune di Colferro ha il Piano di zonizzazione acustica approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.28 del 13/10/2004; (...) si ritiene che, fatto salvo il rispetto dei limiti delle classi previsti dal Piano di zonizzazione acustica, l'impatto acustico generato dall'attuazione del Progetto nel suo complesso sia non significativo.

7. *INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO: Atteso che nel R.P. non si evincono informazioni inerenti la presenza di elettrodotti nelle aree oggetto del Piano in esame, si evidenzia che l'eventuale presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante di cui alla legge 36/2001 e al DPCM 8/7/2003, poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto, all'interno delle quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere. Pertanto nel caso in cui, il Piano in esame preveda ambiti di trasformazione in prossimità di elettrodotti, occorre considerare che i valori di induzione magnetica e intensità di campo elettrico potrebbero essere tali da influenzare i confini e le dimensioni degli ambiti stessi.*

- Regione Lazio - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana:

L'Area Regionale evidenzia quanto segue:

Seppur di natura propositiva e non prescrittiva, in quanto l'ambito non risulta interessato dalla presenza di un provvedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico, nella tavola A del PTPR l'area interessata dal Piano Attuativo è parte identificata come Paesaggio Agrario di Continuità, nel quale emerge che è consentito l'uso commerciale e residenziale, e marginalmente nel Paesaggio Naturale nel quale lo stesso non è invece consentito. È fatta salva la conferma dell'inesistenza di usi civici. L'area d'intervento è identificata in un ambito urbanizzato e ben strutturato sotto il profilo della mobilità ed il PII risulta in generale proposto in conformità alla disciplina di tutela. (...)

si ritiene che gli interventi descritti nel Documento Preliminare relativo al Programma Integrato d'Intervento in Via Valle dell'Oste da realizzarsi nell'area identificata al NCEU al Foglio 9 p.lle 2452, 2453 e 3015, non presenti rilevanti criticità in relazione agli elementi di competenza o impatti significativi sul paesaggio vincolato. La progettazione dello strumento attuativo proseguire il suo iter di formazione tenendo in debito conto le seguenti raccomandazioni di carattere generale:

- 1. Le aree boscate di cui all'art.142 co.1 lett. "g" del D.Lgs. n.42/2004, così come individuate nella Tavola B del vigente PTPR, potranno essere incluse nel perimetro del programma in alternativa al loro stralcio con mantenimento dell'originaria classificazione urbanistica, previa certificazione resa dal Comune di sensi dell'art.39 commi 5 e 6 delle NTA del PTPR.*
- 2. L'Amministrazione Comunale dovrà certificare la presenza di eventuali gravami di uso civico sull'area interessata.*
- 3. Il progetto definitivo dovrà prevedere la salvaguardia della esistente vegetazione di pregio e la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto a schermatura di parcheggi e lotti fondiari.*

Si ritiene inoltre opportuno richiamare l'esigenza che la adozione comunale della proposta renda esplicita la verifica dei caratteri del programma integrato ai sensi dell'art.2 della L.R. n.22/1997, stabiliti nel rispetto dei principi della Legge n.179/1992, con particolare riguardo all'interesse pubblico e della rilevanza urbanistica e edilizia.

PRESO ATTO che

- l'Autorità Procedente, con nota acquisita al prot. n.754622 del 23/9/2021, ha dichiarato di non avere 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, non ha apportato modifiche per il sito oggetto del PrInt, l'area in Tav. A è classificata parte in *"Paesaggio Agrario di Continuità"* (ove è localizzata la realizzazione del Programma integrato) e parte in *"Paesaggio Naturale"*, mentre in Tav. B parte dell'area - non interessata dall'edificazione - è soggetta all'art.39 delle NTA del PTPR per la presenza di aree boscate;
- relativamente al *"Paesaggio Agrario di Continuità"*, le NTA del P.T.P.R. approvato con D.C.R. n.5/2021 prevedono sia per *Uso residenziale* che per *Strutture commerciali e terziarie* che è consentita la nuova edificazione e gli ampliamenti degli edifici esistenti in ambiti previsti negli strumenti urbanistici da localizzare in aree già parzialmente infrastrutturate e contigue ad aree già edificate. In ogni caso l'edificazione è subordinata a valutazione di compatibilità paesistica e nel rispetto delle modalità di tutela dei beni diffusi. Deve comunque essere garantita la qualità architettonica dei nuovi insediamenti;

VALUTATO che:

- 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);
- il Programma Integrato insiste su di un'area per cui viene proposta una variante al P.R.G. del Comune di Colferro secondo modalità previste nelle norme della L.R. n.22/1997;
- il Programma interessa una porzione del territorio di circa 7.000 mq e prevede un incremento di termini di abitanti equivalenti pari a 67; tra gli obiettivi dichiarati, il Programma mira a riconnettere l'area con il tessuto urbano esistente ed a migliorare la dotazione di servizi pubblici mediante la realizzazione di un parcheggio ad uso pubblico, la manutenzione ed il rifacimento di marciapiedi, dell'illuminazione, la messa in opera di piantumazione ed opere di arredo urbano al fine di migliorare la vivibilità di un'area al momento in stato di degrado e abbandono;
- la modesta estensione dell'area interessata dal Programma, limitata ad un singolo lotto, e le contenute previsioni su di essa limitate alla realizzazione di un singolo edificio a destinazione prevalentemente residenziale, se da una parte determinano effetti poco significativi sulle componenti ambientali interessate, dall'altra non corrispondono compiutamente ai requisiti normativi del Programma Integrato (L.R. n.22/1997 art.2 co.1: *Il programma integrato consiste in un progetto operativo complesso, di interesse pubblico, con rilevante valenza urbanistica ed edilizia, ed è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dall'integrazione di diverse tipologie, ivi comprese le opere di urbanizzazione e le infrastrutture necessarie per assicurare la completezza e la piena funzionalità dell'intervento stesso, e da dimensioni tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano*);
- Nel Rapporto Preliminare non emergono elementi che chiariscano in modo esaustivo l'interesse pubblico sotteso alla variante urbanistica, in quanto appare limitato alla realizzazione di parcheggi pubblici come opere a scomputo delle urbanizzazioni primarie, né gli obiettivi che si prefigge di raggiungere, nel perseguimento del principio di sviluppo sostenibile;
- nel R.P. viene effettuata un'analisi di coerenza esterna con la pianificazione sovraordinata individuando una sostanziale coerenza dell'intervento proposto con gli obiettivi di sostenibilità ambientale posti dalla normativa;
- i Soggetti Competenti in materia Ambientale coinvolti e il Rapporto Preliminare non hanno rilevato impatti significativi derivanti dall'attuazione del Piano sulle altre componenti ambientali interessate, che non possano essere mitigati con l'adozione di opportune misure;

RITENUTO tuttavia di dovere raccomandare alla Autorità procedente, ai sensi del art.12 c.3-*bis*, del D.Lgs. n.152/2006, quanto segue:

1. l'adozione comunale della proposta renda esplicita la verifica dei caratteri del programma integrato ai sensi dell'art.2 della L.R. n.22/1997, stabiliti nel rispetto dei principi della Legge n.179/1992, con particolare riguardo all'interesse pubblico e della rilevanza urbanistica e edilizia;
2. venga verificata la sostenibilità socio-economica nella definizione della convenienza pubblico-privata e quantificato il contributo straordinario derivante dalla variante urbanistica,
3. le aree boscate di cui all'art.142 co.1 lett. "g" del D.Lgs. n.42/2004, così come individuate nella Tavola B del vigente P.T.P.R., potranno essere incluse nel perimetro del programma in alternativa al loro stralcio con mantenimento dell'originaria classificazione urbanistica, previa certificazione resa dal Comune di sensi dell'art.39 commi 5 e 6 delle NTA del P.T.P.R.;
4. l'Amministrazione Comunale dovrà certificare la presenza di eventuali gravami di uso civico sull'area interessata;
5. il progetto definitivo dovrà prevedere la salvaguardia della esistente vegetazione di pregio e la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto a schermatura di parcheggi e lotti fondiari;
6. preventivamente all'attuazione, venga verificato se la rete fognaria e i relativi depuratori siano opportunamente dimensionati per l'incremento insediativo generato dal Programma in esame, anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani limitrofi, e conseguentemente venga acquisito il parere del Gestore del S.I.I. competente per territorio sulla disponibilità idrica e la capacità depurativa nelle zone interessate dal Programma in esame;
7. ai fini della salvaguardia delle risorse idriche e del loro uso razionale si richiamano inoltre l'art.4, co.2 lett. a, b, c e l'art.5 della L.R. n.6/2008. La raccolta delle acque meteoriche dovrà essere separata da quella di raccolta delle acque nere anche al fine di consentirne il relativo riutilizzo per usi consentiti (art.146 comma 1 lett. g del D.Lgs. n.152/2006 e art.25 co.3 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque Regionali);
8. in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, il Programma dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 co.2 lett. d) della L.R. n.6/2008 ed adottare idonee soluzioni che limitino i processi di degradazione del suolo; in particolare si raccomanda di assicurare la massima percentuale di permeabilità del suolo, evitando l'impermeabilizzazione attraverso l'uso di materiali e tipologie costruttive che consentano un elevato drenaggio per le aree di parcheggio e viabilità interna carrabile e pedonale, ed una adeguata sistemazione a verde delle aree periferiche (ed interne, qualora possibile); per le aree di nuova impermeabilizzazione vengano inoltre previste ulteriori misure di compensazione e mitigazione;
9. in relazione all'inquinamento atmosferico, vengano adottate opportune misure di mitigazione in caso di potenziali problematiche relative all'impatto "passivo" connesso all'esposizione dei futuri residenti a concentrazioni di sostanza inquinanti;
10. in relazione agli interventi sull'illuminazione pubblica si rimanda a quanto previsto dalla Legge Regionale n.23/2000 *"Norme per la riduzione e per la prevenzione dell'inquinamento luminoso - modificazioni alla legge regionale 6 agosto 1999, n.14"*;
11. si raccomanda di contenere l'inquinamento da "rumore" all'interno degli ambienti abitativi nel rispetto del D.P.C.M. del 5/12/1997 per la determinazione e la verifica dei requisiti acustici passivi degli edifici e di prevedere, in fase di progettazione, idonee misure di mitigazione quali adeguate schermature ad eventuali sorgenti sonore laddove necessarie;

12. in merito agli aspetti geomorfologico-vegetazionali, sia acquisito preliminarmente all'approvazione del Piano il parere sugli strumenti urbanistici previsto dall'art.89 del D.P.R. n.380/2001 di competenza dell'Area regionale Tutela del Territorio;
13. ai sensi della L.R. n.6/2008, siano attuati interventi volti al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici in conformità a quanto stabilito dal D.Lgs. n.192/2005 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia), adottando in fase di progettazione le migliori tecnologie di efficienza e risparmio energetico come 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 nelle suddette norme; venga inoltre previsto, laddove possibile, l'utilizzo di energie rinnovabili anche per l'illuminazione delle strade e per la segnaletica luminosa;
14. in fase di progettazione vengano previsti tecniche e materiali idonei a garantire il rispetto dei requisiti di sostenibilità, bioedilizia ed efficienza energetica degli edifici;
15. in riferimento al Radon vengano adottati opportuni accorgimenti costruttivi degli edifici finalizzati a ridurre la concentrazione di gas radon e garantire il rispetto dei relativi livelli di riferimento stabiliti D.Lgs. n.101/2020;
16. si richiamano i principi e le disposizioni riportati nella Legge Quadro n.36 del 22 febbraio 2001 ed in particolare la determinazione di distanze e fasce di rispetto dei nuovi edifici dagli elettrodotti ed altre sorgenti ai sensi del D.P.C.M. 8/7/2003;
17. In fase di cantiere vengano adottate opportune azioni al fine di mitigare gli ulteriori possibili impatti per rumori, polveri e traffico di mezzi pesanti;
18. vengano attuate tutte le misure e tutti gli accorgimenti previsti nel Rapporto Preliminare.

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, con le raccomandazioni ai sensi dell'art. 12 c.3-bis, del D.Lgs. n.152/2006, indicate in premessa.

l'Istruttore

Marco Stradella
(firmato digitalmente)

il Responsabile del Procedimento

ing. Maurizio Franzese
(firmato digitalmente)

il Dirigente

ing. Ilaria Scarso
(firmato digitalmente)