

**DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,  
PAESISTICA E URBANISTICA**

AREA AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

**OGGETTO:** **VVAS-2017\_66.** Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ex art.12 del D.Lgs. n.152/2006 relativa al *“Piano di Lottizzazione convenzionata della Sottozona C3b Intervento D in località “Aranova” – Via Michele Rosi”*. **Comune di Fiumicino (RM).**

**RELAZIONE ISTRUTTORIA**

**PREMESSO che:**

- Con nota del 30/11/2017, acquisita al prot. n. 647221 del 19/12/2017, il Comune di Fiumicino (di seguito Autorità Procedente), ha trasmesso alla scrivente Struttura l'istanza, il Rapporto Preliminare (di seguito R.P.) e gli elaborati di Piano, ai sensi dell'articolo 12 del D. Lgs n.152/2006 e ss. mm. ii., al fine dell'avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS in relazione al Piano in oggetto;
- Con nota prot. n. 33340 del 22/01/2018, l'Area Autorizzazioni Paesaggistiche e VAS (di seguito Autorità Competente) ha richiesto chiarimenti sullo stato procedurale dell'istanza dal punto di vista urbanistico, *“considerato che dagli atti emerge che il Piano risulta ‘approvato con D.C.C. n. 23/2008’ e nel deliberato della citata Deliberazione si fa riferimento all’art. 2 della Legge Regionale n. 36/87 e a ulteriori adempimenti in capo ai proponenti e agli uffici tecnici dell’A.P.’;*
- Con nota prot. n. 23261 del 16/02/2018, acquisita al prot. n. 89718 del 16/02/2018, l'Autorità Procedente ha fornito riscontro alla sopra citata nota del 22/1/2018 precisando che l'iter approvativo del Piano *“...non si è ancora concluso”* e che *“... il Piano di Lottizzazione in oggetto non è stato ancora trasmesso ufficialmente alla Regione Lazio per l'acquisizione della conformità urbanistica ai sensi della LR 36/87 e ss.mm.ii.”;*
- Con nota prot. n. 127002 del 07/03/2018 l'Autorità Competente ha richiesto all'Autorità Procedente, viste le caratteristiche e la tipologia del Piano attuativo, chiarimenti in *“merito all'individuazione del percorso amministrativo più corretto per l'attivazione dell'istanza”* poiché lo stesso Piano sembrerebbe configurarsi *“... come assoggettabile direttamente a procedura di VAS (art. 13 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.) piuttosto che come preliminare procedura di verifica (art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.)”;*
- Con nota acquisita al prot. n. 0204363 del 09/04/2018, l'Autorità Procedente ha evidenziato che il Piano di Lottizzazione *“con consistenza di circa 50,77 ettari, si configuri nell'elenco di cui all'allegato IV, della parte seconda del D.Lgs. n. 152/06, punto 7, lett. b), da considerarsi piccola area di livello locale rispetto all'ambito di competenza territoriale del Comune di Fiumicino che è di oltre 22.200 ettari ossia proporzionalmente circa lo 0,23% e inoltre che il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata da sottoporre a convenzione urbanistica è conforme al Piano Regolatore Generale approvato con DGR n. 162/2006 e la sua approvazione definitiva rientra nelle competenze dell'autorità comunale ai sensi dell'art. 1 e 1 bis della LR 36/87 e ss.mm.ii.”*, rilevando l'opportunità di procedere secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

**DATO ATTO che** con nota prot. n.312406 del 28/5/2018 l'Autorità Competente ha richiesto alcune integrazioni al Rapporto Preliminare ed ha indicato il seguente elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da coinvolgere nel procedimento:

- **Regione Lazio** Direzione Regionale Capitale Naturale, Parchi e Aree Protette;
- **Regione Lazio** Direzione Regionale Risorse Idriche e Difesa del Suolo;

- *Area Difesa del Suolo e Consorzi di Irrigazione*
- **Regione Lazio** Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità
  - *-Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale.*
- **Regione Lazio** Direzione Regionale Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti:
  - *Area Qualità dell'Ambiente.*
- **Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo** - Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio
- **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l'Etruria;**
- **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale;**
- **Autorità dei Bacini Regionali del Lazio c/o Regione Lazio Direzione Regionale Risorse Idriche, Difesa del Suolo e Rifiuti;**
- **Città Metropolitana di Roma Capitale**
  - *Dipartimento IV – Servizi di Tutela e Valorizzazione dell'Ambiente;*
  - *Dipartimento VI -Governo del Territorio e della Mobilità.*
- **Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio –ARPA LAZIO;**
- **ASL RM 3 Dipartimento di Prevenzione;**
- **ATO 2 Autorità ATO n.2 Lazio Centrale;**
- **ACEA-ATO 2;**
- **Consorzio di Bonifica Tevere e Agro Romano;**

**PRESO ATTO che:**

- da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti i seguenti pareri/note:
  - ASL ROMA 3: nota prot.n. 42908 del 21/06/2018, acquisita con prot.n. 373343 del 22/06/2018;
  - Consorzio di Bonifica Tevere e Agro Romano: nota prot. n. 1051 del 12/02/2019, acquisita con prot.n. 113075 del 12/2/2019;
  - Città Metropolitana di Roma Capitale, Dip. VI "Governo del territorio e della mobilità": nota prot. n.23149 del 12/02/2019, acquisita con prot.n. 113934 del 12/02/2019;
  - MiBACT - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di VT e l'Etruria Meridionale: nota prot. n.164294 del 1/03/2019, acquisita con prot.n. 169284 del 4/3/2019;
  - ARPA LAZIO - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio: nota prot. n. 25481 del 18/04/2019, acquisita con prot.n. 308989 del 18/4/2019;
  - Regione Lazio – "Area valutazione d'incidenza e risorse forestali": nota prot. n.334945 del 2/5/2019;
  - Regione Lazio – "Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale": nota prot. n.843972 del 22/10/2019.

**DATO ATTO che** l'Autorità Competente, con nota prot. n.572659 del 1/07/2021, ha chiesto riscontro dei pareri pervenuti da parte dei Soggetti Competenti In materia Ambientale, ai sensi dell'art.12, comma 2, del D.Lgs.n.152/2006 e, contestualmente, ha richiesto eventuali ulteriori considerazioni, ai sensi dell'art.12, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006, utili alla conclusione dell'istruttoria;

**PRESO ATTO che** l'Autorità Procedente, con nota prot. n 131575 del 27/8/2021, acquisita al prot. n.694789 del 2/09/2021, ha fornito riscontro alla sopra citata nota del 1/07/2021, evidenziando quanto segue:

- *con nota Prot.n. 6705 del 15/01/2019 e con successivi prot.n. 13137 del 24/01/2019 – a MiBaC Soprintendenza Archeologica per l'Area Metropolitana di Roma e prot.n. 34306 del 27/02/2019– a Città Metropolitana di Roma Capitale – Dip. VI – pianificazione - è stato trasmesso ai S.C.A. copia del Rapporto Preliminare debitamente integrato come richiesto.*

- Con nota prot.n. 64660 del 11/04/2019 sono state trasmesse le ricevute pec della trasmissione ai SCA e i relativi pareri pervenuti.
- Non risultano pervenuti ulteriori pareri rispetto a quelli elencati da codesta Area.
- Non si evidenziano ulteriori considerazioni”;

**VERIFICATO** che il Rapporto Preliminare trasmesso ha evidenziato quanto segue:

- Il Piano in oggetto interessa un’area classificata dal P.R.G. vigente come Sottozona C3b Intervento D sita in località Aranova, da attuarsi mediante pianificazione attuativa;
- Il Piano di Lottizzazione Convenzionata di Aranova, Via Michele Rosi, prevede il recupero urbano di un’area ex Agricola, situata tra la S.S. Aurelia ed il Castello di Torre in Pietra; è inoltre, delimitata dalla Via Felice Tocco, dalla Via Vincenzo Crescini;
- Il Piano interessa un’area di mq. 507.689 e prevede aree pubbliche ed aree private (zone) così articolate:
  - Parcheggio pubblico
  - Aree pubbliche (verde e/o servizi e/o scuole)
  - Sede stradale pubblica.

Le aree private sono:

  - L’area fondiaria per l’edificazione residenziale.
- L’edificabilità inerente la sola Proprietà Chiacchierini (Proponente V.A.S.) è invece, così suddivisa:
  - Residenziale = mq 39.825 x h 3,20 = mc 127.440
  - Commerciale = mq 7.965 x h 3,20 (media) = mc 25.489
  - E.R.P. = mq 5.310 x h 3,20 = mc 16.992
- È prevista, in corrispondenza dei percorsi stradali, la realizzazione di una rete di sottoservizi quali rete fognaria, rete idrica, rete elettrica, rete raccolta acque meteoriche, rete gas – metano, rete telefonica, ecc.;
- Il Piano, con riferimento alle aree a standard, prevede 23,5 mq ad abitante per la parte residenziale; la parte eccedente i 18 mq/ab del D.l. 1444/68, è destinata per 1,5 mq a parcheggio e per 4,0 mq a verde.
- Il presente progetto urbanistico prevede, secondo quanto stabilito dall’art. 56.4 delle NTA. del P.R.G. del Comune di Fiumicino, l’applicazione di un indice di utilizzazione territoriale complessivo di 0,050 mq/mq interamente con destinazione residenziale. La capacità insediativa del piano è di 45 mq/abitante.
- Quadro riepilogativo dell’intervento:

Popolazione Comune di Fiumicino Sup. Territorio Comunale	Abit.	71.608
	Ha	21.344
Superficie Territoriale del P.d.L.	Ha	50,768
Zona C3b intervento D	Mq	
Indice di Utilizzazione Territoriale I.U.T	0,13 mq/mq	
I.U.T. Residenziale	75%	
I.U.T. non Residenziale	15%	
I.U.T. E.R.P. (edilizia residenz. pubblica)	10%	
Superficie territ. aree boscate	Mq	84.134

<i>Superficie territ. al netto aree boscate</i>	<i>Mq</i>	<i>423.546</i>
<i>a) SLP da indice</i>	<i>Mq</i>	<i>65.998</i>
<i>b) SLP esistente</i>	<i>Mq</i>	<i>Abitazioni 2.219,20 Depositi 397,30</i>
<i>Standard urbanistici (rapp.Ab.x mq/Abitante)</i>		
<i>Verde pubblico</i>	<i>Ab. 1337 x 9</i>	<i>12.033</i>
<i>Servizi generali e scuole</i>	<i>Ab. 1337 x 6,5</i>	<i>8.691</i>
<i>Parcheggi pubblici</i>	<i>Ab. 1337 x 2,5</i>	<i>3.343</i>
<i>Servizi generali</i>	<i>Ab. 1337 x 3</i>	<i>4.011</i>
<i>Integrazione standard urbanistici</i>		
<i>Verde Pubblico</i>	<i>Ab. 1337 x 1</i>	<i>1.337</i>
<i>Parcheggi pubblici</i>	<i>Ab. 1337 x 1,5</i>	<i>2.006</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:** *L'area ricade nell'ambito territoriale n. 2 XIII e XIV circoscrizione (Comuni di Roma e Fiumicino) del Piano Territoriale Paesistico, sub ambito n° 2 e n° 3 Fregene – Maccarese. L'area negli elaborati della serie E1 di P.T.P. risulta in parte vincolata "Territori coperti da boschi foreste o sottoposti a vincoli di rimboschimento, punto G art. 1 L. 431/85".*
- **Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR):**
  - TAV. A: Il PTPR classifica l'area di intervento nelle tavole 5.2.1 Tavola A 23\_373 – Sistemi ed ambiti di paesaggio: Paesaggio Naturale (...), Paesaggio Naturale di continuità (...), Paesaggio degli insediamenti urbani (...);*
  - TAV. B: La tavola B del PTPR individua le seguenti aree: 1. Ambiti di interesse archeologico già individuati ai sensi dell'art. 13, comma 13, lettera a della L.R. 24/98 (vincoli ricognitivi di legge); 2. Aree boscate, delimitate ai sensi dell'art. 10 L.R. 24/98 (vincoli ricognitivi di legge);*
  - TAV. C: La tavola C del PTPR individua le seguenti aree: Percorsi panoramici (visuali, art. 31bis e 16 L.R.24/98). Aree con fenomeni di frazionamenti fondiari e processi insediativi diffusi (aree a rischio paesaggistico, art. 31bis L.R.24/98).*
- **Piano Regolatore del Comune di Fiumicino:** *n base al P.R.G. del Comune di Fiumicino, approvato con Delibera di G.R. n° 162 del 31.03.2006, l'area oggetto del presente studio presenta la seguente destinazione urbanistica: "Zona C: Nuovo Impianto", Sottozona C3b "Zone di Nuovo Impianto, a bassa densità con finalità di recupero urbanistico delle aree circostanti", intervento D "Aranova – Via Michele Rosi", disciplinato dall'art. 56.4 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.*
- **Piano di Assetto Idrogeologico:** *Esaminando gli elaborati del PAI non risulta nessun elemento a rischio nell'area di progetto come evidenza la figura successiva.*
- **Piano di Tutela delle Acque Regionale:** *Il territorio del Comune di Fiumicino è interessato dal bacino idrografico del Fiume Arnone Sud L'Autorità di Bacino competente sul bacino idrografico che interessa il territorio in oggetto è l'Autorità dei Bacini Regionali (ABR).*

- **Piano Regionale di Risanamento Qualità dell'Aria:** *Il Comune di Fiumicino (...) è compreso nella zona B, in cui è stata accertata con misure dirette o indirette mediante modelli di simulazione, l'effettivo superamento o l'elevato rischio di superamento dei limiti di legge da parte di almeno un inquinante e dove sono previsti i piani di azione per il risanamento della qualità dell'aria.*
- **Piano Regionale dei Rifiuti:** *il comune di Fiumicino è uno dei comuni che produce più rifiuti, circa 810 kg pro capite ed è uno dei comuni che fa meno differenziata (dal 4% al 12%);*

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

- **Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento VI Pianificazione Strategica Generale:**

(...)

Per quanto sopra descritto, pur considerando che l'intervento nel suo complesso non essendo in variante al PRG è fatto salvo ai sensi dell'att. 3 comma 7 delle N.A. di P.T.P.G., poiché interferisce con le componenti della Rete Ecologica Provinciale, comportando possibili rilevanti implicazioni per la funzionalità ecosistemica in un contesto ambientale che presenta ancora caratteri di naturalità da preservare, si ritiene sia meritevole di ulteriori valutazioni.

Pertanto, ferma restando la competenza dell'Ente regionale in ordine alla valutazione ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006, si rilevano i seguenti elementi di approfondimento da specificare del Rapporto Ambientale e, comunque, da garantire in fase di eventuale prosieguo dell'iter urbanistico:

- *si ritiene necessario che sia chiarita meglio la natura e la consistenza delle previsioni che riguardano le edificazioni "non residenziali", con particolare riferimento ai lotti C1 e C2, specificando con precisione la SLP a destinazione commerciale allo scopo di verificare sia la dotazione dei parcheggi pertinenziali, non specificati nel Rapporto Preliminare, sia l'eventuale necessità che sia acquisito il parere della Città Metropolitana di Roma Capitale, Servizio 1, Dip. V, "Promozione e coordinamento dello sviluppo economico e sociale", nell'ambito della Conferenza dei Servizi ex art. 29 della LR 33/1999 finalizzata al rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 28 della medesima Legge Regionale.*
- *per quanto attiene al lotto C3, allo scopo di garantire al massimo l'integrità della fascia di connessione primaria che attraversa in mezzeria l'area dell'intervento in corrispondenza della località "Valle Scura, si ritiene necessario valutare possibili localizzazioni alternative del "Ristorante Club" e della "Palestra" e, più in generale dovranno essere considerate ipotesi alternative che, nell'osservanza delle direttive di cui agli articoli 31 e 32 delle NA. del PTPG, valutino l'attenuazione degli impatti sul contesto agroambientale locale e la salvaguardia dell'integrità del paesaggio rurale;*
- *analogamente a quanto raccomandato nel precedente punto, occorre considerare che la parte del comparto S1 ricadente nell'ambito morfologico della "Valle Scura" in adiacenza al fosso decorrente nel fondovalle e lungo le fasce di pertinenza, non sia interessata da trasformazioni edilizie e si provveda ad un'adeguata progettazione del verde a corredo dei servizi scolastici, includendo elementi vegetazionali coerenti con le condizioni fitoclimatiche e pedologiche locali;*
- *le aree a parcheggio attestata in corrispondenza dell'ambito morfologico della "Valle Scura" dovranno essere progettate e realizzate assicurando la massima permeabilità delle superfici artificiali ed evitando l'obliterazione dell'attuale alveo di scorrimento delle acque;*
- *da una verifica cartografica in fase istruttoria si è rilevato che in corrispondenza del comparto Z6 il perimetro del Piano attuativo in esame risulta sconfinare dall'ambito della sottozona C3b, interessando una piccola porzione di sottozona E4, "Zone agricole site in aree di elevato pregio ambientale", di cui all'art. 60.4 delle N.T.A. del PRG, sulla quale, come risulta dall'elaborato "Planivolumetrico", insisterebbe uno degli edifici a destinazione residenziale: è necessario pertanto che siano forniti chiarimenti al riguardo, considerando che nel Rapporto Preliminare è precisato che <<il piano oggetto di questa procedura non ha subito alcun tipo di variazione alle ZTO ricadenti in zone vincolate; Modifiche localizzative delle destinazioni d'uso; Variazioni alle ZTO ed alle eventuali sottozone; Variazioni alle volumetrie; Variazioni alle SUL; Variazioni ai parametri e indici; Variazioni alle superfici fondiarie>>;*

- per quanto attiene al sistema viario, dal Rapporto Preliminare emerge una elevata interconnessione tra le previsioni del Piano in oggetto e quelle di altri piani attuativi limitrofi, rispetto ai quali occorre valutare unitariamente, con specifico approfondimento, la coerenza e la tempistica della realizzazione delle opere programmate.

- **Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale:**

L'ente evidenzia che l'area in esame ricade nelle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 134 co. 1 lett b) e dell'art. 142 co 1 lett. g) aree boscate ed m) zone interesse archeologiche ed è classificata dal PTPR quale zona di "Paesaggio agrario di rilevante valore", "Paesaggio agrario di continuità" e "Paesaggio Naturale".

(...)

*Dall'esame istruttorio del rapporto preliminare qui pervenuto si è rilevato quanto segue:*

*trattasi di un piano di lottizzazione situato in una vasta area in cui predominano esclusivamente gli aspetti naturali e agrari, arricchita da aree boscate ed archeologiche, luogo ancora integro, connotato da qualità panoramiche e continuità visiva, che costituisce confine e contenimento di una massiccia urbanizzazione quasi totalmente di origine abusiva. Il piano prevede la realizzazione di edifici a destinazione residenziale di altezza pari a 10,50 m, dimensioni rilevanti, box e servizi interrati, edifici commerciali, infrastrutture nonché una nuova rete stradale. Si ritiene pertanto particolarmente importante sottoporre il piano a VAS, sia per valutare l'effettiva incidenza di un ulteriore incremento di carico urbanistico su un territorio già così pesantemente compromesso, dove il consumo di suolo ha continuato a svilupparsi incessantemente negli ultimi decenni, sia per salvaguardare un'area che conserva ancora un elevato valore di naturalità ed il paesaggio archeologico, inteso quale "forma" del paesaggio, costituito e connotato dalle aree tutelate direttamente da vincoli archeologici e dal contesto ambientale in cui si inseriscono.*

*Considerando, dunque, che l'attuazione dell'opera possa comportare un effetto significativo sui valori paesaggistici tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, questo Ufficio ritiene necessaria l'assoggettività alla Valutazione Ambientale Strategica, ove ci si riserva di esprimere ulteriori valutazioni di compatibilità delle opere rispetto ad eventuali diverse valenze culturali e paesaggistiche dei componenti interessati, al momento non considerati.*

- **ARPA Lazio:**

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

1. ARIA: Secondo il Piano della Qualità dell'Aria, il Comune di Fiumicino è posto in classe 2 (comuni in cui si era verificato l'effettivo superamento o l'elevato rischio di superamento, del limite da parte di almeno un inquinante). In questa zona sono stati previsti i piani di azione per il risanamento della qualità dell'aria, ai sensi dell'art. 8 del d.lgs. 351/99.).

*(...) Nel R.P non vengano fornite indicazioni specifiche in relazione agli impatti puntuali che il Piano in esame può avere sulla matrice aria, ma si richiama la L.R. 27 Maggio 2008, n. 6. Parimenti non vengono descritti dettagli in merito alla revisione/integrazione della viabilità.*

(...)

*La situazione che ha caratterizzato il Comune in esame nell'anno 2017, non mostra particolari criticità per gli indicatori presi a riferimento dalla norma e mostrati nella tabella sovrastante. Gli interventi previsti dal Piano, pur costituendo ulteriore carico emissivo che potrebbe incidere negativamente sulla qualità dell'aria anche con effetti cumulativi soprattutto per la quota di emissioni legate al traffico veicolare e agli impianti domestici, prevedono interventi di mitigazione. Visto quindi quanto sopra riportato, la classificazione complessiva del Comune, l'andamento dei parametri presi a riferimento dalla norma per la descrizione dello stato della qualità ambientale dell'aria, l'incidenza che gli interventi previsti possono avere sul territorio in termini soprattutto di servizi, energia, trasporti, qualità dell'aria ed emissioni di inquinanti in atmosfera, le misure di mitigazione da mettere in atto, si ritiene che il Piano non sia tale da generare impatti significativi sullo stato della qualità dell'aria nel dominio di interesse.*

2. RISORSE IDRICHE: (...) con riferimento alla matrice acqua l'area del Piano, in base al Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR), approvato con Delibera del Consiglio Regionale n., ricade all'interno in un'area residenziale del Bacino denominato "Tre denari 2". Il Fosso Tre Denari è suddiviso in due corpi idrici significativi (Tre denari 1 e Tre denari 2). Tuttavia va detto che il centro abitato di Aranova si trova sul versante che a nord-ovest ha il Fosso Tre Denari e a sud-est il Fiume Arrone. Ad Aranova è ubicato il depuratore che serve 800 abitanti equivalenti ed è localizzato nella parte sud-orientale del centro abitato e i reflui vengono recapitati nel Fiume Arrone. È quindi evidente il grave sottodimensionamento del depuratore (800 ab. Eq. contro i 6000 abitanti del censimento 2011 ISTAT) sul quale la futura edificazione comporterà un probabile aggravio di 2000-2400 abitanti (in base alle stime di cui sopra).

A tal proposito, la mancanza di una rete fognante per parte del comprensorio è nota al progettista, che a pag. 55 scrive: "Tra i sottoservizi previsti ricordiamo la costruzione della rete fognaria ora non esistente. La lottizzazione quindi porterà ad un miglioramento delle condizioni naturali attuali in quanto la rete fognaria servirà anche quelle abitazioni attualmente esistenti all'interno dell'area consortile e che smaltiscono con sistemi a dispersione nel terreno (Fosse Imhoff)".

Il corpo idrico 'Fiume Arrone 2' risulta avere stato ecologico 4 (corrispondente al giudizio 'scarso') per quanto riguarda il periodo 2011-2014. I dati Arpa dei monitoraggi del periodo 2015-2017 hanno evidenziato il perdurare dello stato ecologico scarso.

Per quanto riguarda gli aspetti quantitativi relativi alla provvigione della risorsa idrica, non si fa menzione di quanto previsto dalla L.R. 27 Maggio 2008, n. 6 né dall'art. 23 delle NTA del Piano di tutela delle Acque successivamente approvato con DCR 23 Novembre 2018.

Per quanto sopra detto, l'adeguamento della depurazione del centro abitato di Aranova, già in condizioni critiche, risulta quindi ancora più urgente.

3. SUOLO: (...) Il comune di Fiumicino (dato 2017) ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 13,87% (fonte: ISPRA), leggermente superiore rispetto alla media provinciale romana (13,53%). La nuova edificazione rappresenta un incremento del consumo di suolo di circa lo 0,2% (507.000 mq), quindi scarsamente significativo. In ragione di ciò si ritiene che l'impatto legato all'attuazione del Piano sul consumo di suolo sia modesto.

Si evidenzia che il Piano, in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6. Per quanto concerne le terre e rocce da scavo risultanti dalla lottizzazione, il R.P. non indica dati sufficienti per dedurre il volume generato. È da rilevare però che, dato il basso indice di edificazione, è probabile che le terre possano essere gestite esclusivamente in loco tramite risagomature.

Per quanto riguarda le emissioni di Gas Radon, nel parere si evidenzia che (...) si ritiene opportuno che vengano attuate idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire negli edifici previsti il rispetto del livello di riferimento individuato dall'Unione Europea per il gas radon.

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

5. RUMORE (INQUINAMENTO ACUSTICO): (...) si ritiene che l'impatto acustico generato dall'attuazione della Variante nel suo complesso sia non particolarmente significativo, sempre che contestualmente siano realizzate le opere di fluidificazione della viabilità previste del piano.

6. INQUINAMENTO ELETTRICITÀ: nelle fasi di attuazione del Piano sarà necessario tenere conto della presenza di elettrodotti e dei relativi vincoli determinati sull'uso del territorio dalla presenza degli stessi. Si ricorda infatti che la presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto previste dalla legge 36/2001 e dal DPCM 08 luglio 2003, all'interno delle quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere. Pertanto lì dove il Piano in esame preveda ambiti di trasformazione in prossimità di elettrodotti occorre considerare che

*i valori di induzione magnetica e intensità di campo elettrico potrebbero essere tali da influenzare i confini e le dimensioni degli ambiti stessi.*

• **Regione Lazio – Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale**

*(...) considerato che gli interventi previsti non si pongono in contrasto con la strumentazione paesaggistica sovraordinata, non si rilevano effetti significativi della proposta sulle componenti ambientali interessate relativamente all'intervento D del Piano di Lottizzazione a destinazione C3b in località Aranova — Via Michele Rosi conforme al PRG.*

*I singoli interventi previsti nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico dovranno, nella successiva fase di attuazione, seguire l'iter ordinario per quanto riguarda la relativa autorizzazione ex art. 146 del DLgs 42/2004 da acquisire secondo la normativa vigente integrata dal preventivo parere della competente Soprintendenza Ministeriale per quanto attiene la sussistenza del vincolo archeologico. Dovranno inoltre essere attuate le misure di mitigazione elencate all'interno del Rapporto Preliminare.*

*Il presente contributo non esaurisce le competenze della scrivente Direzione in materia paesaggistica in sede di parere ai sensi dell'art. 16 della Legge 1150/42 che dovrà essere preventivamente acquisito dall'Amministrazione Comunale prima della approvazione urbanistica nelle forme di legge.*

**TENUTO CONTO, inoltre, che:**

- la ASL ROMA 3 con la nota prot.42908 del 21/6/2018 ha evidenziato che *la competenza per l'espressione di un parere igienico — sanitario, anche di tipo preventivo, è demandata al Servizio Progetti Abitabilità Acque Potabili allocato nell'ASL Roma 2, la cui valenza è sull'intero territorio di Roma e del Comune di Fiumicino;*
- Il Consorzio di Bonifica Tevere Agro Pontino al fine di esprimere il parere di propria competenza ed ai soli fini idraulici ha richiesto quanto segue:
  - o *relazione idrologico-idraulica, redatta da ingegnere abilitato, riportante l'individuazione del bacino imbrifero di competenza e lo studio delle massime portate afferenti nei fossi demaniali interessati dall'intervento, calcolate attraverso l'applicazione del modello di regionalizzazione VA.Pl., considerando un tempo di ritorno delle piogge (Tr) di almeno 200 anni, e relativa verifica idraulica, in regime di moto permanente/vario, con determinazione della quota assoluta del livello idrico  $Tr = 200$  anni e/o di eventuali aree inondabili.*
- L'Area Valutazione di Incidenza e Risorse Forestali ha comunicato che *in merito ai vincoli derivanti dalla presenza dei siti della Rete Natura 2000 l'area interessata dalla lottizzazione risulta esterna mentre per quanto riguarda la presenza di soprassuoli boscati, secondo quanto riportato negli elaborati, si prende atto che gli stessi saranno conservati e pertanto non si rende necessario alcun parere della scrivente Area. Si ribadisce altresì che i soprassuoli boscati - o quelli assimilati ad essi — ai sensi della normativa regionale LR n. 39/2002 o ai sensi del D. Lgs. n. 34/2018 laddove fossero interessati da trasformazioni di uso del suolo dovranno prevedere apposita autorizzazione della scrivente Area e — se del caso — apposito rimboschimento compensativo.*

**CONSIDERATO che:**

- l'Autorità Procedente non ha fornito ulteriori considerazioni ad esito dei pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale;
- 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.
- i pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale chiamati ad esprimersi sotto l'aspetto paesaggistico (Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma la Provincia di Viterbo e l'Etruria meridionale e 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) fanno riferimento al P.T.P.R. adottato nel 2007, in quanto la procedura in oggetto è stata avviata prima dell'approvazione dello stesso PTPR di cui alla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 56 del 10 giugno 2021, Supplemento n. 2.;
- i pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale formano parte integrante del presente provvedimento;

#### VALUTATO che:

- Il Comune di Fiumicino è dotato di PRG approvato con D.C.R. n.162 del 31/03/2006 e classifica l'area di intervento come "Zona C: Nuovo impianto", Sottozona C3b "Zone di Nuovo impianto, bassa densità con finalità di recupero urbanistico delle aree circostanti", pertanto il Piano si pone in attuazione dello stesso PRG;
- Il citato Piano Regolatore Generale del Comune di Fiumicino, essendo stato approvato prima dell'entrata in vigore del D.Lgs. 152/2006, non ha espletato le procedure di VAS con la relativa valutazione degli effetti sull'ambiente;
- Il Piano prevede l'urbanizzazione di una vasta area, di superficie pari a 507.689 mq e prevede l'insediamento di 1337 abitanti;
- Il Piano prevede, oltre all'attuazione della proprietà Chiacchierini con realizzazione di aree destinate a "Residenziale, Commerciale ed E.R.P." come meglio descritte precedentemente, una riqualificazione dell'intero comprensorio mediante la realizzazione di nuove sedi viarie sia pubbliche che private, aree destinate a servizi, verde e parcheggi pubblici e privati;
- Il Rapporto Preliminare non contiene informazioni esaustive su eventuali effetti cumulativi sulle componenti ambientali, derivanti da ulteriori previsioni pianificatorie in ambiti limitrofi, sia in approvazione, che già approvate e/o già attuate; Dal punto di paesaggistico il Piano ricade in un territorio interessato da aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 134 co. 1 lett b) e dell'art. 142 co 1 lett g) ed m) nonché, secondo il PTPR, in aree classificate come "Paesaggio agrario di rilevante valore", "Paesaggio agrario di continuità" e "Paesaggio Naturale";
- La Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale ha evidenziato che il Piano in oggetto "...possa comportare un effetto significativo sui valori paesaggistici tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004", ritenendo necessaria l'assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, al fine di approfondire l'effettiva incidenza di un ulteriore incremento di carico urbanistico su un territorio già pesantemente compromesso, dove il consumo di suolo ha continuato a svilupparsi incessantemente negli ultimi decenni, e di salvaguardare un'area che conserva ancora un elevato valore di naturalità ed il paesaggio archeologico;
- Il Piano interferisce con la Rete Ecologica Provinciale e per tale aspetto la Città Metropolitana di Roma Capitale ha evidenziato la possibilità di "...rilevanti implicazioni per la funzionalità ecosistemica in un contesto ambientale che presenta ancora caratteri di naturalità da preservare". La stessa Città Metropolitana ritiene opportuno effettuare ulteriori approfondimenti come meglio evidenziato precedentemente (ad es. in relazione alla natura e alla consistenza delle previsioni che riguardano le edificazioni "non residenziali", ad ipotesi alternative che valutino l'attenuazione degli impatti sul contesto agroambientale locale e la salvaguardia dell'integrità del paesaggio rurale, alla previsione di misure attuative che garantiscano la permeabilità delle superfici artificiali ed evitino l'obliterazione dell'attuale alveo di scorrimento delle acque, agli effetti cumulativi derivanti da altri piani attuativi limitrofi);
- ARPA Lazio ha evidenziato il grave sottodimensionamento del depuratore (800 ab. Eq. contro i 6000 abitanti del censimento 2011 ISTAT) sul quale la futura edificazione comporterà un probabile aggravio di 2000-2400 abitanti, su cui non sono stati forniti ulteriori approfondimenti;

- L'autorità procedente, a seguito dell'acquisizione dei pareri dei Soggetti Competenti in materia ambientale che hanno rilevato criticità derivanti dall'attuazione del Piano, non ha fornito ulteriori considerazioni utili alla conclusione dell'istruttoria ed a superare le criticità rilevate dai SCA;
- Le criticità avanzate da diversi Soggetti Competenti Ambientali nel corso del procedimento determinano la necessità di effettuare ulteriori approfondimenti del Piano proposto;

**RICHIAMATO** l'art. 3 ter del decreto 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.

#### **TUTTO CIO' PREMESSO**

**si ritiene che il "Piano di Lottizzazione convenzionata della Sottozona C3b Intervento D in località "Aranova" – Via Michele Rosi" 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)