



SETTORE II

Regione Lazio

DIREZIONE REGIONALE URBANISTICA E POLITICHE
ABITATIVE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,
POLITICHE DEL MARE

*Area Autorizzazioni paesaggistiche e Valutazione
Ambientale Strategica*

pec: vas@pec.regione.lazio.it

Oggetto: *Piano Urbanistico Attuativo in zona C3 Località Monte Paniccio - da approvare ai sensi dell'art. 28 L. 1150/1942 e dell'art. 1bis comma 1 L.R. 36/1987*

Comunicazione esclusione della procedura di VAS (punto 1.3 co. 9 Allegato DGR 169/2010)

Lo scrivente ufficio, a seguito di proposta dei proprietari privati e di conseguente istruttoria, sottoporà alla Giunta Comunale il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, ai fini dell'approvazione dello stesso, ai sensi dell'art. 1bis comma 1 della L.R. 36/1987 e ai sensi dell'art. 28 della L. 1150/1942.

Il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) riguarda la disciplina particolareggiata di una zona C3 (in località Monte Paniccio), la cui attuazione è vincolata all'approvazione di un PUA preventivo, secondo le previsioni del PRG vigente del Comune di Fiano Romano.

Il PUA di iniziativa privata è stato elaborato, su incarico dei proprietari dei terreni edificabili e non edificati compresi nel perimetro del PUA stesso che ricomprende anche alcuni lotti già edificati, in conformità al PRG vigente, fatte salve alcune limitatissime modifiche ricadenti tra le fattispecie previste dall'art. 1 bis comma 2 della L.R. 36/1987. Tali modifiche sono rese necessarie dal fatto che il perimetro di intervento, delineato dal PRG vigente, non risulta coerente con le mappe catastali e con la viabilità esistente.

Il Piano interviene in un contesto già parzialmente edificato e urbanizzato, si configura come intervento unitario di completamento del tessuto urbano, in armonia con gli insediamenti già realizzati e quelli di futura realizzazione, secondo le previsioni del PRG.

Si coglie l'occasione per informare che con Determinazione n. G02291 del 25/02/2025 dell'Area regionale competente è stato rilasciato il parere geologico vegetazionale ex art. 89 DPR 380/2001 e DGR 2649/1999 con esito favorevole con prescrizioni.

Preso atto delle disposizioni operative di cui alla DGRL 169/2010 e, in particolare, del punto 1.3 comma 5 lett. h), nel quale si stabilisce che *"Non sono soggetti a Valutazione Ambientale Strategica, in quanto, per dimensioni e tipologia si ritiene che possano non avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale: ... h) i piani attuativi e i programmi complessi comunque denominati, previsti da norme vigenti, ... che non comportino varianti ai relativi PRG, ivi comprese quelle elencate all'art. 1 bis, della L.R. 36/1987 ... purché non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA e Verifica di Assoggettabilità), o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa"*,



SETTORE II

Alla luce di quanto sopra,

SI COMUNICA

ai fini dell'assolvimento degli obblighi previsti in materia di VAS, di cui al punto 1.3 co. 9 dell'Allegato 'Disposizioni operative in merito alle procedure di VAS' alla DGR 169/2010, che il 'Piano Urbanistico Attuativo in zona C3 Località Monte Paniccio' da approvare in conformità al PRG ai sensi dell'art. 28 L. 1150/1942 e dell'art. 1bis comma 1 L.R. 36/1987 è escluso dalle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica

Si allegano, per opportuna conoscenza, alla presente, stralci del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto:

- Relazione Tecnica
- NTA PUA C3
- Tavola 01 (Inquadramento Territoriale)
- Tavola 03 (Inquadramento Territoriale Standard Urbanistici)
- Tavola 05 (Plano-volumetrico)

Distinti saluti,
Fiano Romano, 11/09/2025

Il Dirigente del Settore II Tecnico
Ing. Giancarlo Curcio