COMUNE DI FIANO ROMANO (RM)

PIANO DI RECUPERO URBANISTICO DELL'AREA DI VIA MILANO – VIA PROCOIO

RAPPORTO AMBIENTALE

ai sensi dell'art. 13 Dlgs 152/2006 e ss.mm.ii.

Firmato digitalmente da: FRISCH Georg Josef
Ruolo: Architetto
Organizzazione: Ordine degli Architetti PPC di Roma e provincia
Data: 07/11/2022 08:30:48

per il Comune di Fiano Romano:

Sindaco: Davide Santonastaso
Assessore: Vittoria Iannuccelli
Responsabile dell'ufficio: Giancarlo Curcio

per DeA:

Direttore tecnico: Georg Josef Frisch
Coordinamento: Andrea Giura Longo
Alessandro Abaterusso
Monica Cerulli

Piano di recupero urbanistico dell'area di via Milano – via Procoio

committente Comune di Fiano Romano
Piazza G. Matteotti, 2 – 00065 Fiano Romano (RM)

data prima edizione	*revisione*	*lingua*
ottobre 2022	-	Italiano

DeA società di ingegneria Srl - Via T. Campanella 68, 00195 ROMA - www.deassociati.it

tipo	RA di VAS
stato	definitivo
scala	-
elaborato	DEA-037.16

L1

Indice

Premessa 5
I contenuti essenziali del piano 5

1. Valutazione ambientale strategica 7
1.1 La normativa di riferimento per la VAS 7
1.2 L'ambito di applicazione della VAS 8
1.3 La procedura di VAS prevista dal Dlgs 152/2006 9
1.4 L'avvio della fase di scoping 10
1.5 I soggetti competenti in materia ambientale coinvolti nella fase di scoping 10
1.6 Le osservazioni pervenute e il documento di scoping 11
1.7 La struttura del Rapporto Ambientale 11

2. Illustrazione degli obiettivi e dei contenuti del piano - lettera a), allegato IV al Dlgs 152/2006 14
2.1 La normativa di riferimento per la redazione del piano 14
2.2 Iter di formazione del piano 15
2.3 Struttura e scopo del piano di recupero 16
2.4 Gli obiettivi generali della normativa istitutiva 17
2.5 L'ambito di intervento 19
2.6 Criteri e finalità del piano 26
2.7 Gli obiettivi specifici del piano 28
2.8 Il dimensionamento 35
2.9 Le scelte localizzative e l'articolazione funzionale e morfologica 40
2.10 Correlazione fra obiettivi e azioni di piano 45
2.11 Descrizione di dettaglio 46
2.12 Tabelle di dettaglio per ogni zona di piano 52

3. Il quadro pianificatorio e programmatico di riferimento - lettera a), allegato IV al Dlgs 152/2006 66
3.1 Piano territoriale paesaggistico regionale 66
3.2 Piano di assetto idrogeologico del Bacino del Tevere (Distretto idrografico Appennino centrale) 75
3.3 Piano di risanamento della qualità dell'aria 83
3.4 Piano regionale di tutela delle acque 87
3.5 Piano regionale degli acquedotti 89
3.6 Piano regionale di gestione dei rifiuti 91
3.7 Piano regionale della mobilità dei trasporti e della logistica 94
3.8 Piano territoriale provinciale generale 96
3.9 Piano regolatore generale 103
3.10 Piano di zonizzazione acustica 107
3.11 Il piano urbanistico attuativo Palombaro-Felciare 109

4. La normativa in campo ambientale - lettera e), allegato IV al Dlgs 152/2006 112
4.1 Aria, acqua, fattori climatici, suolo e sottosuolo 112

4.2 Flora, fauna e biodiversità 112
4.3 Paesaggio e beni culturali 113
4.4 Rumore 113
4.5 Radiazioni 113
4.6 Rifiuti 114
4.7 Energia 114
4.8 Mobilità e trasporti 114
4.9 Gestione della risorsa idrica 115
4.10 Obiettivi di sostenibilità e loro applicazione al Piano di recupero 115

5. Lo stato delle risorse ambientali e significatività degli impatti potenziali - lettere b), c) e d) allegato IV al Dlgs 152/2006 117
5.1 La metodologia utilizzata 117
5.2 Lo stato attuale dell'ambiente, parametri di riferimento, la valutazione degli impatti significativi 119
5.3 Popolazione e ambiente urbano 119
5.4 Salute umana 122
5.5 Flora, fauna e biodiversità 127
5.6 Acqua, suolo e sottosuolo 129
5.7 Aria e fattori climatici 132
5.8 Paesaggio e beni culturali 135
5.9 Gestione della risorsa idrica e dei rifiuti 138
5.10 Mobilità e trasporti 143
5.11 L'ambito di influenza territoriale del piano 144
5.12 Tabella di valutazione degli impatti sulle componenti ambientali 146

6. Le analisi di coerenza - lettera f) allegato IV al Dlgs 152/2006 147
6.1 La metodologia utilizzata 147
6.2 Piano territoriale paesistico regionale (PTPR) 148
6.3 Piani di assetto idrogeologico dell'Autorità di bacino del Tevere - -Distretto Idrografico Appennino centrale (PAI-PS1 / PDAC) 153
6.4 Piano di risanamento della qualità dell'aria (PRQA) 154
6.5 Piano regionale di tutela delle acque (PRTA) 154
6.6 Piano regionale di gestione dei rifiuti (PRGR) 155
6.7 Piano territoriale provinciale generale 156
6.8 Piano regolatore generale 157
6.9 Piano di zonizzazione acustica 158
6.10 Piano particolareggiato Palombaro Felciare 159
6.11 Analisi di coerenza esterna: piani e programmi (Tabella di sintesi) 160
6.12 Analisi di coerenza esterna: normativa in campo ambientale 161
6.13 Analisi di coerenza esterna: normativa in campo ambientale (Tabella di sintesi) 163
6.14 Analisi di coerenza interna 164
6.15 Analisi di coerenza interna (Tabella di sintesi) 165
6.16 La verifica di sostenibilità 166

7. Le misure di mitigazione - lettera g) allegato IV al Dlgs 152/2006 169

7.1 Misure di mitigazione degli impatti sulle componenti ambientali 169
7.2 Misure di tutela dei beni archeologici e di recupero paesaggistico 174

8. Le ragioni della scelta delle alternative - lettera h), allegato IV al Dlgs 152/2006 179
8.1 L'alternativa zero 179
8.2 Le altre ipotesi alternative 180
8.3 La soluzione scelta 185

9. Le misure di monitoraggio - lettera i), allegato IV al Dlgs 152/2006 186
9.1 Obiettivi e modalità di raccolta dei dati 186

10. I contributi pervenuti da parte dell'Autorità Competente e dei Soggetti Competenti in materia Ambientale in fase di scoping 190
10.1 Recepimento indicazioni di carattere generale per la redazione del Rapporto Ambientale (pag. 3/8 documento di Scoping) 190
10.2 Recepimento indicazioni specifiche per la redazione del Rapporto Ambientale (pag. 4/8 documento di Scoping) 191
10.3 I pareri dei soggetti competenti in materia ambientale: recepimento e relative integrazioni 194

Premessa

Il presente documento costituisce il Rapporto Ambientale redatto ai sensi dell'art. 13 del Dlgs 152/2006 e ss.mm.ii, che riguarda il *Piano di recupero urbanistico dell'area di via Milano – via Procoio* su una superficie complessiva di circa 76,8 ha e contiene l'individuazione, la descrizione e la valutazione degli effetti significativi che l'attuazione del piano può avere sull'ambiente, nonché, nello specifico, le valutazioni e gli approfondimenti relativi alle criticità emerse nei contributi pervenuti nella fase di scoping da tutti i soggetti componenti in materia ambientale. Infatti si segnala che la procedura è stata già avviata dal Comune di Fiano nel 2016 ed è stato redatto il *Documento di scoping* da parte della Autorità Competente (Regione Lazio prot. 0649561.20-12-2017). In merito ai contributi pervenuti, se ne è dato riscontro al capitolo 10, in cui sono stati riportati i riferimenti e le relative modifiche ai documenti di piano allegati al presente Rapporto.

Il documento è stato redatto in conformità a quanto disposto dalle procedure di VAS ex art. 13 Dlgs 152/2006.

Si specifica che le fonti informative e i dati utilizzati sono sempre citati. Per l'acquisizione dei dati si è fatto riferimento a quelli disponibili presso enti competenti (Regione, Provincia, Comune) oltre a quelli di altri enti, associazioni, istituiti, (ARPA Lazio, ISPRA e ISTAT) sia pubblici che privati. In particolare, si segnala che nell'ambito di riferimento oggetto del presente rapporto si è fatto, lì dove utile e possibile ai dati desunti dalla procedura di valutazione d'impatto ambientale dal sito del Ministero dell'Ambiente, che ha riguardato la "*Ricostruzione e potenziamento dell'elettrodotto in S.T. 150 kV tipo misto (aereo e cavo interrato) denominato "Nazzano-Fiano" e conseguenti demolizioni di circa 5,3 km dell'esistente elettrodotto*" la cui procedura di verifica di assoggettabilità a VIA si è conclusa nel 2016 e il progetto è stato definitivamente approvato con DGR 52/2018 (BURL 14 del 15/02/2018).

I contenuti essenziali del piano

Negli ultimi anni l'Amministrazione comunale ha avviato una serie di interventi volti non solo al soddisfacimento del crescente fabbisogno di spazi residenziali e produttivi, ma anche alla graduale qualificazione degli insediamenti, migliorando le condizioni di accessibilità, ampliando la dotazione di attrezzature e servizi, promuovendo la sistemazione degli spazi pubblici e la riorganizzazione di alcune aree degradate in prossimità del centro storico. Ne sono un esempio le proposte per la riqualificazione dell'area del Palombaro, la perimetrazione per il recupero dei nuclei abusivi, il piano di recupero di Piazzale Cairoli, il piano di recupero del centro storico.

All'interno di questo quadro il piano di recupero dell'area di via Milano - via Procoio assume certamente un ruolo rilevante nella trasformazione del territorio incentrata sulla qualità dell'ambiente urbano, sul recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, su nuove forme di sviluppo territoriale alternative allo "sviluppo quantitativo" di tipo esclusivamente residenziale che valorizzino le particolari condizioni del contesto fianese.

La proposta di piano, oggetto della presente valutazione, come meglio specificato nei capitoli successivi, consentirà la sostituzione dell'attuale condizione di periferizzazione e di degrado delle aree di intervento, con un nuovo paesaggio urbano di qualità, in grado di contribuire al miglioramento complessivo del sistema territoriale fianese. La strategia di recupero e riqualificazione dei nuclei abusivi parte, dunque, dalla ridefinizione dell'assetto urbanistico, dalla caratterizzazione e funzionalizzazione degli spazi sottoutilizzati, per estendersi poi alla ristrutturazione del patrimonio edilizio, al miglioramento della dotazione di servizi e attrezzature e alla valorizzazione delle risorse ambientali e culturali nell'ottica di una strategia di sviluppo rivolta a tutte le componenti territoriali. Si tratta di una superficie di 76,8 ha, gran parte di questa già occupata e costruita e che presenta un alto frazionamento della proprietà fondiaria.

Il principale aspetto qualificante la presente proposta sta dunque nella predisposizione di un piano di recupero urbanistico dei nuclei edilizi abusivi ai sensi della Lr 28/1980 che tenga conto delle particolari connotazioni paesaggistiche del contesto territoriale e della relativa disciplina di tutela, assumendo al tempo stesso i contenuti e le finalità di un piano attuativo con valenza paesistica ai sensi dell'art. 31quater della Lr 24/1998 e dell'artt. 60 e 61 delle norme del PTPR.

Il piano prevede la riorganizzazione funzionale dell'ambito attraverso l'adeguamento delle opere di urbanizzazione e il reperimento di aree a standard per soddisfare i fabbisogni pregressi nel rispetto delle quantità minime definite dal Dm 1444/1968.

1. Valutazione ambientale strategica

1.1 La normativa di riferimento per la VAS

Il procedimento di Valutazione ambientale strategica (VAS) è regolato dalle seguenti disposizioni legislative:

a livello comunitario, la VAS è disciplinata dalla Direttiva 2001/42/CE; obiettivo della direttiva è di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di integrare le considerazioni sugli aspetti ambientali nelle fasi di elaborazione e di gestione di piani o programmi di trasformazione del territorio;

la normativa statale ha recepito la direttiva attraverso il Dlgs 3 aprile 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale" successivamente modificato e integrato da una serie di dispositivi, tra cui il Dlgs 4/2008, Dlgs 128/2010, Dlgs 104/2017, la L 11/2014, L.76/2020, L 120/2020, L 108/2021, L 68/2022, L 108/2022.

la Regione Lazio, ha recepito con Dgr 1516/2002, la direttiva comunitaria 2001/42/CE. Pur non essendo stata emanata una specifica normativa in materia di VAS, va ricordato che il Dlgs 4/2008 ha disposto che *"le regioni adeguano il proprio ordinamento alle disposizioni del presente decreto, entro dodici mesi dall'entrata in vigore"* e che, trascorso il predetto termine, *"trovano diretta applicazione le disposizioni del presente decreto, ovvero le disposizioni regionali vigenti in quanto compatibili"*. I riferimenti legislativi, a livello regionale, sono pertanto contenuti nell'art. 46 della Lr 7 giugno 1999 n. 6 *Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio di previsione della Regione Lazio per l'esercizio finanziario 1999*, come modificato dai commi 19-23 dell'art. 1 della Lr 11 agosto 2008 n. 14 *Assestamento del bilancio annuale e pluriennale 2008-2010 della Regione Lazio*, nonché nelle Dgr 15 maggio 2009 n. 363 e 5 marzo 2010 n. 169. La Regione Lazio La Lr 14/2008, in attesa di una specifica legge regionale, ha recepito le disposizioni del Dlgs 152/2008 e stabilito, al comma 20 dell'art. 1, che l'*autorità regionale competente in materia di VAS* è individuata nell'*"assessorato competente in materia di utilizzo tutela e valorizzazione delle risorse ambientali"*, ovvero l'Assessorato all'Ambiente e Sviluppo sostenibile, e in particolare nell'Area Valutazione Impatto Ambientale della Direzione Regionale Ambiente. Con successiva Dgr 148/2013 tale competenza è stata trasferita all'Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica.

La Dgr 363/2009 ha fornito disposizioni applicative in materia di VIA e di VAS al fine di semplificare i procedimenti di valutazione ambientale, mentre la Dgr 169/2010 contiene gli indirizzi operativi per l'applicazione della procedura di VAS ai piani e ai programmi di propria competenza e ne definisce le fasi procedurali.

La Regione Lazio ha inoltre emanato una circolare relativa alle procedure di VAS nell'iter di formazione dei PUCG di cui alla Lr 38/99 *Norme sul governo del territorio* e ss.mm.ii., che trova applicazione attualmente solo nelle province di Frosinone, Rieti, Roma e Viterbo, già dotate di piano territoriale provinciale generale vigente ai sensi della Lr 38/1999.

Come è noto, la VAS è una procedura di evidenziazione tecnica e di valutazione dei possibili effetti ambientali di un determinato piano o programma. La procedura si basa, in sostanza, su diverse fasi nelle quali soggetti differenti entrano in consultazione al fine di definire le modalità di valutazione e di monitoraggio degli effetti ambientali secondo criteri coerenti e adeguati alla tipologia di piano o di programma in esame nonché le azioni da adottare per controllare e minimizzare gli impatti sulle diverse componenti ambientali. I soggetti coinvolti nella procedura di VAS sono:

- l'autorità procedente (il Comune di Fiano Romano);
- l'autorità competente (nel nostro l'Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Regione Lazio);
- gli altri soggetti competenti in materia ambientale (i soggetti pubblici comunque interessati agli impatti sull'ambiente);
- nonché il pubblico (rappresentato dalle associazioni, dalle organizzazioni, dai cittadini in generale).

1.2 L'ambito di applicazione della VAS

La procedura di VAS si applica a tutti i piani e programmi rientranti nella definizione della lettera e) art. 5 del Dlgs 152/2006, ovvero a tutti gli atti della pubblica amministrazione aventi contenuto programmatorio e pianificatorio previsti e disciplinati da specifiche disposizioni legislative, regolamentari o amministrative.

Tali atti sono chiariti e specificati nel successivo art. 6 del medesimo decreto che elenca *"i piani e programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale"* e quindi espressamente soggetti a VAS. Tali piani sono:

- i piani "elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli";
- i piani "che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti" da sottoporre a VIA o a relativa verifica di assoggettabilità;
- i piani che possono avere impatti su zone classificate come ZPS (zone di protezione

speciale) o SIC (siti di importanza comunitaria) nell'ambito della Rete Natura 2000 del Ministero dell'Ambiente.

In questa categoria e specificatamente in riferimento alla pianificazione della destinazione dei suoli rientrano certamente i piani urbanistici attuativi (qualora non prevedono la realizzazione di opere soggette a VIA e non richiedano valutazione di incidenza) e quindi anche il piano oggetto del presente rapporto.

1.3 La procedura di VAS prevista dal Dlgs 152/2006

Il procedimento di VAS è disciplinato dagli artt. 13-18 del Dlgs 152/2006 e dettagliato nel punto 2.4 della Dgr 169/2010. Il procedimento si articola secondo le seguenti fasi:

- redazione del rapporto preliminare ambientale e avvio dell'istanza
- consultazioni (fase di scoping - 45 giorni);
- osservazioni a seguito della pubblicazione (45 giorni);
- redazione del rapporto ambientale allegato al piano in esame
- valutazione (45 giorni).

La procedura ha inizio con la presentazione di una domanda di avvio della fase di scoping disciplinata dall'articolo 13 comma 1 del Dlgs 152/06 e ss.mm.ii. A seguito di tale istanza e sulla base di un rapporto preliminare sui possibili impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano/programma, l'autorità competente e quella procedente insieme ai soggetti competenti in materia ambientale entrano in consultazione, al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale. La fase di consultazione ha una durata di 45 giorni, salvo quanto diversamente concordato.

Conclusa la fase precedente (scoping), l'autorità procedente comunica la proposta di piano/programma all'autorità competente allegando il rapporto ambientale e una sintesi non tecnica dello stesso. Contestualmente, l'autorità procedente e l'autorità competente pubblicano tutta la documentazione sopraelencata sui rispettivi siti web.

Autorità competente ed autorità procedente mettono a disposizione del pubblico la proposta di piano/programma ed il rapporto ambientale mediante il deposito presso i propri uffici e la pubblicazione sul proprio sito web. La fase di consultazione ha una durata di 45 giorni decorrenti dalla pubblicazione sui siti web e durante tale termine chiunque può prendere visione della proposta di piano o programma e del relativo rapporto ambientale e presentare proprie osservazioni in forma scritta, in formato elettronico, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi.

In relazione alla fase di valutazione, l'autorità competente, in collaborazione con l'autorità procedente, svolge le attività tecnico-istruttorie, acquisisce e valuta tutta la documentazione presentata, nonché le osservazioni, obiezioni e suggerimenti inoltrati nella fase di consultazione pubblica ed esprime il proprio parere motivato nel termine di 45 giorni dallo scadere dei termini per la consultazione con il pubblico.

La decisione finale è pubblicata sui siti web delle autorità interessate indicando la sede ove si possa prendere visione del piano o programma adottato e di tutta la documentazione oggetto dell'istruttoria e a conclusione della procedura viene resa pubblica attraverso la pubblicazione sui siti web delle autorità interessate:

- il parere motivato;
- una dichiarazione di sintesi in cui si illustrano le integrazioni del piano/programma, le modalità secondo le quali si è tenuto conto nel rapporto ambientale degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano/programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate;
- le misure adottate in merito al monitoraggio.

1.4 L'avvio della fase di scoping

Con nota prot. 39321 del 30.12.2016 (acquisizione regionale con prot. n. 1887 del 3i03.01.2017) il Comune di Fiano Romano, in qualità di autorità procedente ha presentato istanza e trasmesso all'autorità competente il Rapporto Preliminare relativo al Piano in oggetto. Tale trasmissione ha determinato l'avvio della fase di scoping di cui all'art.13, comma1, del Dlgs 152/2006, ai fini dell'avvio della procedura di VAS.

1.5 I soggetti competenti in materia ambientale coinvolti nella fase di scoping

Nell'ambito della fase di consultazione preliminare di cui all'art.13, comma 1, del Dlgs 152 del 2006 sono stati coinvolti i seguenti 14 soggetti competenti in materia ambientale (SCA):

- Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo
  - Segretariato Regionale per i Beni culturali e Paesaggistici del Lazio;
  - Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma la Provincia di Viterbo e dell'Etruria Meridionale;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale;
- Regione Lazio - Direzione Regionale Risorse Idriche e Difesa del Suolo
- Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente e Sistemi Naturali
- Regione Lazio - Valutazioni Ambientali e Bonifiche

- Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità:
  - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale
  - Area Pianificazione Paesistica e Territoriale
- Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio - ARPA LAZIO;
- ASLRoma4;
- Autorità ATO2 Lazio Centrale, Roma;
- ACEAATO2;
- Città Metropolitana di Roma Dipartimento IV - Servizi di Tutela e valorizzazione

dell'Ambiente;

- Città Metropolitana di Roma Dipartimento VI - Governo del Territorio e della mobilità

Con nota prot. 220732 del 03.05.2017, l'autorità competente ha convocato la prima conferenza di consultazione svoltasi il giorno 10.05.2017 con la partecipazione dell'autorità competente, del comune di Fiano Romano, e dei Sca convocati.

1.6 Le osservazioni pervenute e il documento di scoping

Sono pervenuti all'Autorità Competente e all'Autorità Procedente, ai sensi dell'art. 13, comma 1, del Dlgs 152/2006, nei tempi previsti dalla procedura, i seguenti contributi per la definizione dei contenuti da includere nella redazione del Rapporto Ambientale:

1. ATO 2 Lazio Centrale -Roma: nota prot. n. 137-17;
2. Autorità Bacino del Fiume Tevere: nota prot. n. 2224 del 9/05/2017;
3. ARPA LAZIO: notaprot. 55976 del 18/07/2017;
4. Città Metropolitana di Roma Capitale Dipartimento VI Pianificazione Territoriale -
1. Servizio **1:** notaprot. 146444 del 27/10/2017;
5. Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità: Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale: nota prot. 633384 del 13/12/2017.

Conclusa, ai sensi dell'art.13 comma 1, del Dlgs 152/2006, la fase di consultazione preliminare la Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti, Area autorizzazioni paesaggistiche e valutazione ambientale strategica ha elaborato e trasmesso con prot. n. 649561 del 20/12/2017 il Documento di Scoping. Il documento riporta una serie di suggerimenti e considerazioni su come elaborare il documento di Rapporto ambientale oltre ad una sintesi dei contributi pervenuti, a cui si chiede di dare effettivo riscontro in un apposito paragrafo nel rapporto ambientale (*Recepimento dei contributi pervenuti da parte dell'Autorità Competente e dei Soggetti Competenti in materia Ambientale in fase di scoping*), del presente rapporto.

1.7 La struttura del Rapporto Ambientale

Il rapporto ambientale, così come previsto dall'art.13 del Dlgs 152 del 2006, costituisce parte integrante della documentazione del Piano da sottoporre ad approvazione. In esso sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale e le possibili alternative al fine della mitigazione degli impatti.

Per il rapporto ambientale del Piano di Recupero dell'area di via Milano - via Procoio è stata ipotizzata la struttura di seguito riportata, in coerenza con l'allegato VI al Dlgs 152/2006. La successiva tabella mette in relazione le parti del rapporto ambientale con i contenuti richiesti per legge.

Tab. 1.8.1 – **Struttura del rapporto ambientale per il Piano di Recupero dell'area di via Milano - via Procoio**

Riferimenti legislativi (allegato VI, Dlgs 152/2006 e ss.mm.ii.)	*Struttura del rapporto ambientale*
a) Illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi	Cap. 2 – Illustrazione degli obiettivi e dei contenuti del piano Cap. 3 – Il quadro pianificatorio e programmatico di riferimento
b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate d) qualsiasi problema ambientale esistente pertinente al piano o programma, ivi compresi, in particolare, quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelle classificate come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'art. 21 del Dlgs 18 maggio 2001, n.228 e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale	Cap. 4 – La normativa in campo ambientale Cap. 5 – Lo stato delle risorse ambientali
f) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori; devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi	Cap. 5 – Lo stato delle risorse ambientali e significatività degli impatti potenziali Cap. 6 – Le analisi di coerenza
g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma	Cap. 7 – Le Misure di mitigazione
h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste	Cap. 8 – Le ragioni della scelta delle alternative
i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali	Cap.9 – Le misure per il monitoraggio

significativi derivanti dall'attuazione dei piani o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare	
j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.	Sintesi non tecnica del rapporto ambientale

2. Illustrazione degli obiettivi e dei contenuti del piano - lettera a), allegato IV al Dlgs 152/2006

2.1 La normativa di riferimento per la redazione del piano

La normativa di riferimento seguita per l'elaborazione del piano di recupero è prioritariamente la Lr 28/1980, nonché il Dm 1444/1968 ai fini della determinazione degli "*spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi*".

Sulla base delle disposizioni della legge regionale 28/1980, il recupero urbanistico dei nuclei abusivi sia attua sostanzialmente attraverso tre fasi principali:

a) il rilevamento delle costruzioni e la perimetrazione dei nuclei (artt. 1-3);

b) la redazione di varianti speciali al PRG per il razionale inserimento dei nuclei nel territorio e nell' organismo urbano (artt. 4-7);

c) la redazione di idonei piani particolareggiati o di lottizzazione convenzionata per l'attuazione degli interventi previsti dalla variante speciale (art. 8-9).

Il Comune di Fiano Romano ha già provveduto ad adottare la perimetrazione ai sensi dell'art. 2 della Lr 28/1980 e pertanto risulta già completata la fase propedeutica alla redazione delle varianti speciali.

Le condizioni affinché il comune possano ricorrere alla redazione delle varianti speciali sono specificate all'art. 4 e riguardano in particolare:

a) la rilevanza socio - economica dei singoli insediamenti, soprattutto con riferimento alla loro utilizzazione per usi di residenza stabile o per usi produttivi;

b) la possibilità di un razionale inserimento dei singoli insediamenti nel territorio e nell' organismo urbano, così come configurato nello strumento urbanistico vigente;

c) la compatibilità con eventuali vincoli di varia natura esistenti nel territorio (rispetto idrogeologico - paesistico - archeologico ed altri) ivi compresi quelli di cui alle leggi regionali 2 luglio 1974, n. 30 e 25 ottobre 1976, n. 52.

I contenuti della variante di cui all'art. 4, sono specificati dall'art. 6; scopo specifico è quello di prevedere "*tutti quei provvedimenti che si rendessero necessari per il razionale inserimento dei nuclei nel territorio e nell' organismo urbano*" con particolare riferimento all'adeguamento della rete viaria e

della dotazione di aree per servizi e attrezzature pubbliche nella misura stabilita dal Dm 1444/1968. La variante può prevedere inoltre il completamento dei lotti inedificati finalizzato alla riqualificazione urbanistica e da attuarsi tramite comparti con le seguenti limitazioni:

a) l'indice di utilizzazione territoriale non può essere superiore a 0,20 mq/mq;

b) le destinazioni non residenziali non possono essere complessivamente superiori al 20% della nuova cubatura residenziale;

c) il numero di abitanti insediabili non può eccedere quello degli abitanti insediati;

d) la cessione gratuita al comune delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

e) la nuova volumetria deve essere compresa all'interno del fabbisogno complessivo dello strumento urbanistico generale approvato o adottato.

La variante speciale può infine riguardare anche aree esterne e adiacenti ai nuclei per soddisfare le dotazioni a standard urbanistici, qualora non reperibili all'interno dei perimetri, e per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica.

Ai sensi dell'art. 8 della Lr 28/1980, le previsioni delle varianti speciali per il recupero urbanistico dei nuclei abusivi si attuano tramite piani attuativi di iniziativa pubblica o privata potendo assumere valori e contenuti più generali tipici dei piani particolareggiati. Tale accezione più ampia risulta quella più confacente alle esigenze di riqualificazione dell'asse via Milano – via Procoio.

Tali norme devono essere inoltre integrate con quanto disposto dalla Lr 24/1998 in merito alle varianti ai PRG in aree di tutela paesaggistica. In particolare l'art. 31quinquies disciplina specificatamente le *Varianti speciali per il recupero dei nuclei abusivi in ambito paesaggistico*, ripreso e in parte modificato dall'art. 61 del PTPR. Tali disposizioni consentono ai comuni di adottare varianti speciali in conformità alla Lr 28/1980 nell'ambito delle aree urbanizzate individuate dal PTPR. Qualora tali varianti risultino difformi dal PTPR, il comune può procedere alla contestuale proposta di modifica dei piani paesaggistico limitatamente alle aree necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici o per l'inclusione di lotti interclusi o di edifici adiacenti alle aree urbanizzate ad esclusione delle zone boscate e dei beni paesaggistici di cui all'art.134 lett. b) e c).

2.2 Iter di formazione del piano

La Giunta comunale, con atto di indirizzo 97/2014, ha individuato l'intervento sui nuclei di via Milano, Procoio, Pacciano e San Sebastiano (oggetto della presente pianificazione) come intervento prioritario nell'ambito del recupero urbanistico dei nuclei abusi da attuarsi tramite variante speciale ai sensi dell'art. 4 della Lr 28/1980 e conseguente piano attuativo di iniziativa pubblica.

La proposta preliminare al piano è stata elaborata in data agosto 2016 contestualmente alla predisposizione del rapporto preliminare di screening, a cui è seguita la conferenza di consultazione (maggio 2017) e i cui esiti sono stati trasmessi in data giugno 2017. A seguito di tali esiti e al fine di dirimere alcune criticità emerse, è stato effettuato un incontro con gli uffici della Città Metropolitana (Dipartimento VI "*Pianificazione territoriale – Servizio Pianificazione territoriale e della mobilità, generale e di settore. Urbanistica e attuazione PTMG*" e Dipartimento VII "Viabilità e infrastrutture viarie") in data settembre 2020, i cui esiti sono raccolti nel verbale prot. n. 27708 del 02.10.2020. In data 06.10.2022 è stato acquisito il parere di cui all'art.89 del Dpr 380/2001 e della DGRL 2649/1999.

Il presente documento costituisce il Rapporto ambientale ai sensi dell'art. 13 della procedura di VAS di cui al Dlgs 152/2006 e ss.mm.ii.

2.3 Struttura e scopo del piano di recupero

Il piano di recupero, in quanto piano attuativo è costituito, sulla base di quanto richiesto dalle disposizioni regionali in materia, dai seguenti elaborati:

A. Relazione illustrativa

B. Norme tecniche di attuazione

C. Elaborati grafici di analisi
   - C.1 Atlante di inquadramento urbanistico (11 tavole da C1.1 a C1.8)
     - C1.1 Inquadramento territoriale
     - C1.2 Planimetria dell'area di intervento su ortofoto
     - C1.3a Stralcio del Piano Paesaggistico – TAV.A
     - C1.3b Stralcio del Piano Paesaggistico – TAV.B
     - C1.3c Stralcio del Piano Paesaggistico – TAV.C
     - C1.3d Stralcio del Piano Paesaggistico – TAV.D
     - C1.4 Stralcio del piano provinciale - PTPG - TAV.P2
     - C1.5 Stralcio PRG e stato di attuazione
     - C1.6 Nuclei edilizi perimetrati ai sensi della LR 28/1980
     - C1.7 Beni culturali e paesaggistici
     - C1.8 Fasce di rispetto e di tutela
   - C.2 Atlante di analisi dello stato di fatto delle aree (12 tavole da C2.1 a C2.10)
     - C2.1 Carta delle relazioni
     - C2.2 Patrimonio edilizio: Epoca di costruzione
     - C2.3 Patrimonio edilizio: Funzioni
     - C2.4 Patrimonio edilizio: Consistenza
     - C2.5 Spazi aperti e spazi pubblici – Reti e sottoservizi
     - C2.6 Carta dell'assetto vegetazionale e paesaggistico
     - C2.7 Carta delle criticità
     - C2.8a Individuazione dell'area di piano su mappa catastale
     - C2.8b Individuazione dell'area di piano su CTRN
     - C2.8c Individuazione dell'area di piano su ortofoto
     - C2.9 Livelli di trasformabilità delle aree
     - C2.10 Masterplan

D. Elaborati grafici di progetto

D1.1 Individuazione dell'area di piano su mappa catastale

D1.2 Individuazione dell'area di piano su mappa catastale

D2.1 Individuazione dell'area di piano su CTRN

D2.2 Individuazione dell'area di piano su CTRN

D3.a Piano regolatore vigente

D3.b Piano regolatore vigente e variante

D4.1 Zonizzazione su mappa catastale

D4.2 Zonizzazione su mappa catastale

D5 Zonizzazione su CTRN

D5.1 Zonizzazione su CTRN e verifica degli standard

D5.2 Zonizzazione su CTRN e verifica degli standard

D6.1 Planovolumetria indicativa su CTRN

D6.2 Planovolumetria indicativa su CTRN

D7.1 Schema delle urbanizzazioni e sezioni tipo

D7.2 Schema delle urbanizzazioni e sezioni tipo

D8 Abaco del verde

E. Elenco particellare
F. Quadro tecnico – economico di massima
G. Relazione paesaggistica
H. Studio geologico
I. Studio agronomico - vegetazionale
L. Rapporto ambientale di VAS

L1 Rapporto ambientale

L2 Sintesi non tecnica

Si allega inoltre il parere già acquisito ai sensi dell'art. 89 Dpr 380/2001 e DGRL 2649/1999.

2.4 Gli obiettivi generali della normativa istitutiva

Come già descritto nei paragrafi precedenti, la normativa di riferimento seguita per l'elaborazione e l'adozione della Variante speciale è prioritariamente la legge regionale 28/1980, da attuarsi tramite piano attuativo (art. 8), assumendone i contenuti ai sensi della L 1150/42 - *Legge urbanistica*, nonché il Dm 1444/1968 contenente le indicazioni relative ai "*Limiti*

inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967" e la legge urbanistica regionale 38/1999 *"Norme sul governo del territorio"*.

I principali obiettivi perseguiti dalla L 1150/1942 riguardano la definizione dell'assetto dei nuclei urbani e lo sviluppo urbanistico del territorio attraverso l'individuazione dei contenuti specifici dei paini urbanistici attuativi.

Per ciò che riguarda il Dm 1444/68, vengono distinte le zone territoriali omogenee e indicati i rapporti tra gli spazi pubblici e le relative zone, definendo una quantità di superfici pubbliche (aree per l'istruzione, per l'interesse comune, per il parcheggio e per il verde) pari a **24 mq** ad abitante insediato e da insediare. Inoltre il decreto fissa per ogni zona omogenea, i limiti di densità edilizia, di altezza degli edifici e di distanza dai fabbricati.

La LUR definisce infine, agli articoli 2 e 3, gli obiettivi di sostenibilità ambientale che sottendono la formazione di strumenti per il governo del territorio ulteriormente specificati con la legge regionale 6/2008.

Nella successiva tabella sono riportati gli obiettivi derivanti dalla normativa istitutiva e relativi alla strumentazione urbanistica attuativa, assunti nella redazione della variante e che acquisiscono di fatto valore sovraordinato rispetto all'attività programmatoria e amministrativa del Comune.

Riferimento normativo	Obiettivo
L 1150/1942 [art. 1, c. 1]	Definire l'assetto e l'incremento edilizio dei centri abitati e lo sviluppo urbanistico in genere del territorio
L 1150/1942 [art. 13, c. 1]	Attuare le previsioni di PRG attraverso piani particolareggiati di esecuzione che definiscano: l'assetto della rete stradale; le masse e le altezze delle costruzioni; gli spazi riservati ad opere od impianti di interesse pubblico; le suddivisioni degli isolati in lotti fabbricabili; la profondità delle zone laterali a opere pubbliche, la cui occupazione serva ad integrare le finalità delle opere stesse ed a soddisfare prevedibili esigenze future.
Dm 1444/1968 [art. 3]	Stabilire, per gli insediamenti residenziali, la dotazione minima di spazi pubblici per ogni abitante insediato o da insediare.
Dm 1444/1968 [art. 4]	Stabilire le quantità minime di spazi pubblici in relazione alle singole zone territoriali omogenee.
LR 38/1999 [art.2]	Tutelare l'integrità fisica e l'identità culturale del territorio stesso. Migliorare il sistema insediativo ed eliminare gli squilibri sociali, territoriali e di settore, in modo da garantire uno sviluppo sostenibile nel contesto territoriale.

Riferimento normativo	Obiettivo
LR 38/1999 [art.3]	Salvaguardare: la prevenzione e la riduzione dei rischi connessi all'uso del territorio e delle sue risorse; il recupero del patrimonio edilizio, culturale, infrastrutturale, insediativo, ambientale, nonché il miglioramento della qualità degli insediamenti esistenti e del territorio non urbanizzato; la riqualificazione degli insediamenti periferici e delle aree di particolare degrado al fine di eliminare le situazioni di svantaggio territoriale
LR 6/2008	Promuovere ed incentivare la sostenibilità energetico-ambientale nella progettazione e realizzazione di opere edilizie pubbliche e private, individuando e promuovendo l'adozione e la diffusione di principi, modalità e tecniche proprie dell'architettura sostenibile e della bioedilizia Favorire il risparmio energetico e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili

Tab. 2.4.1 - Obiettivi inerenti al piano derivanti dalla normativa istitutiva

2.5 L'ambito di intervento

L'ambito oggetto del piano di recupero include i quattro nuclei edilizi abusivi di via Milano, Procoio, Pacciano e San Sebastiano sorti a cavallo della diramazione Roma Nord dell'autostrada A1, in prossimità del casello di Fiano Romano e in corrispondenza dell'ingresso al centro urbano da via San Sebastiano.

L'area si colloca in una posizione di grande accessibilità, ponendosi come spazio di interfaccia fra il centro urbano e le principali infrastrutture della viabilità (autostrada A1, diramazione Salaria, strada provinciale Tiberina). L'ambito di intervento risulta caratterizzato da una edificazione sparsa a bassa densità con prevalenza di tipologie residenziali isolate in genere su due piani, dalla presenza di attività produttive e commerciali destinate in larga parte alla logistica e allo stoccaggio delle merci, da alcune residue attività agricole del settore zootecnico e agroalimentare.

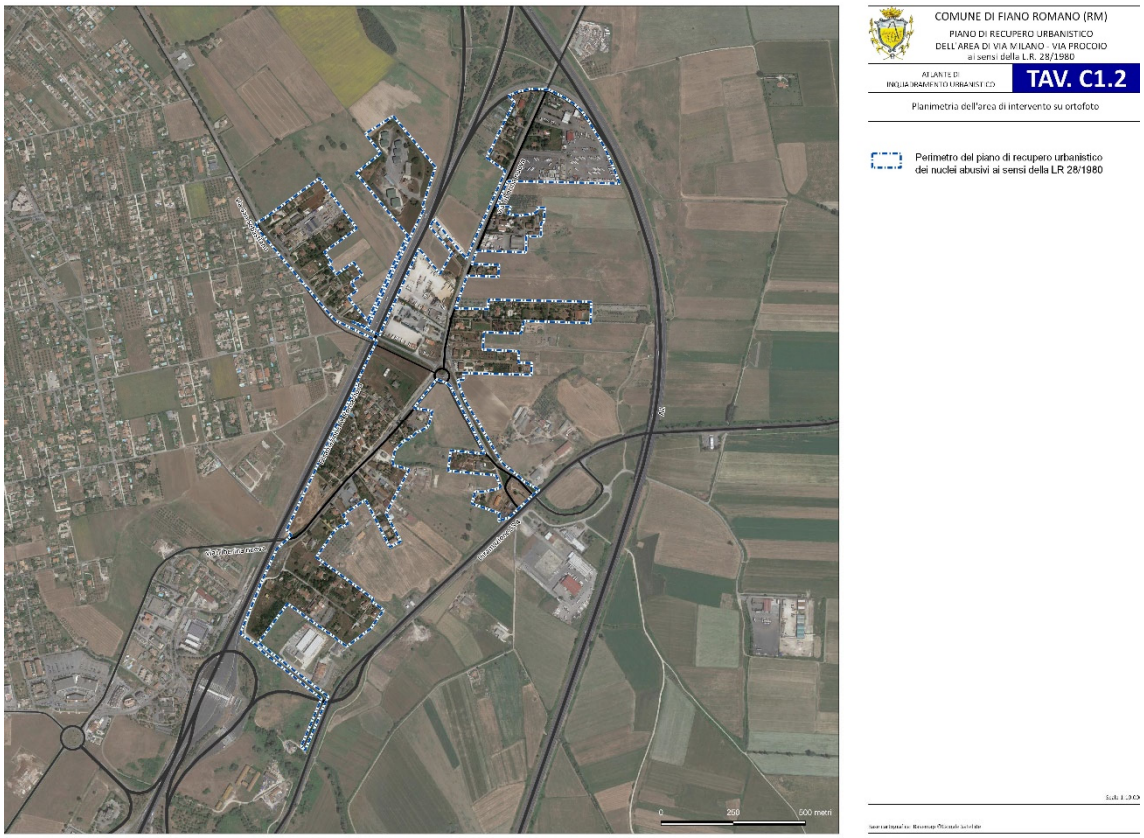


Fig. 2.5.1 – Area di intervento

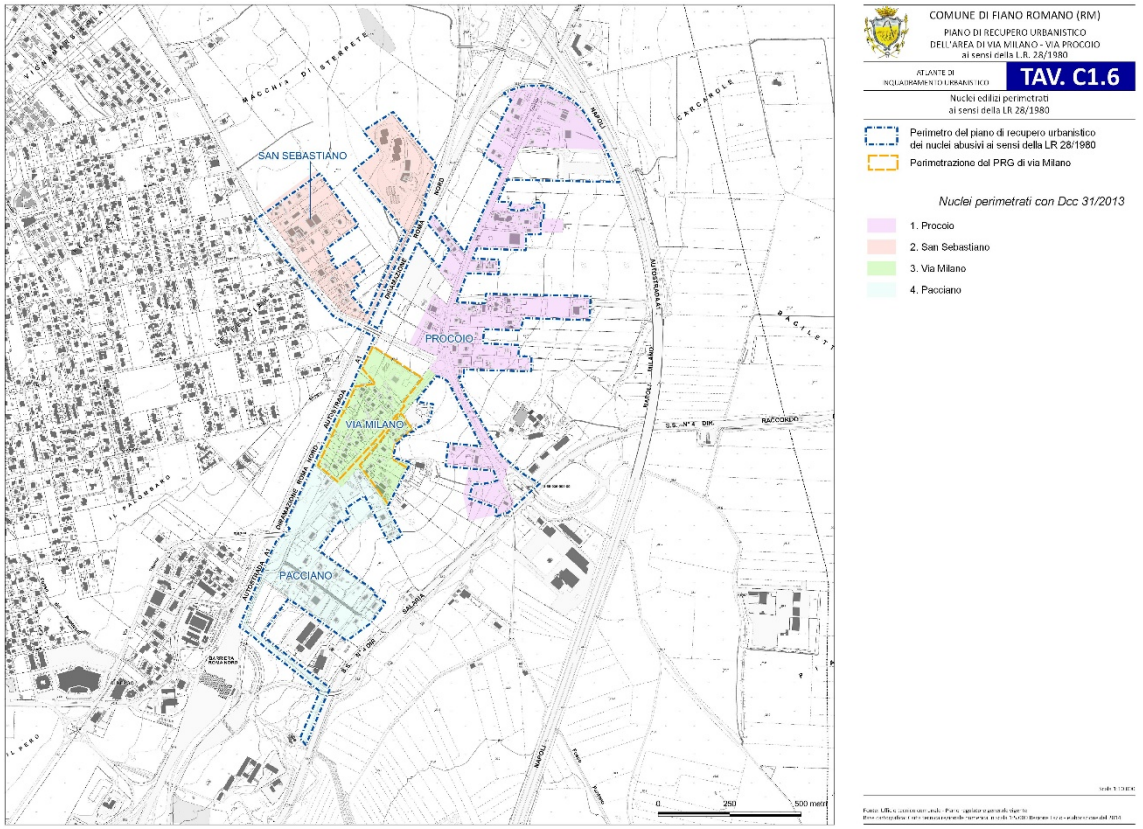


Fig. 2.5.2 – Individuazione area di intervento in relazione alla perimetrazione lr 28/1980

Nell'ambito delle fasi di analisi sono state inoltre incluse alcune modeste porzioni che risultano intercluse fra i vari nuclei perimetrati e in prevalenza destinate a strade, in particolare via Milano. La perimetrazione è stata inoltre leggermente rettificata nelle parti in cui non risultava perfettamente coincidente con la ripartizione delle particelle catastali. A seguito di queste modifiche la superficie complessiva dell'ambito risulta pertanto di **76,8 ettari**.

L'insediamento e la consistenza edilizia. L'edificazione esistente è stata realizzata prima del 1990 per quanto riguarda il nucleo di via Milano, già esistente all'atto dell'adozione del PRG, mentre negli altri 3 nuclei è stata realizzata in larga parte nel decennio 1990-2000, come risulta dalla lettura delle carte tecniche regionali redatte su aerofoto risalenti e quelle date. Accanto all'edificazione sparsa sono sorti nello stesso periodo attività commerciali e spazi produttivi orientati in prevalenza alla logistica delle merci e ai servizi per l'autotrasporto. Si tratta in prevalenza di piazzali e aree destinate al parcheggio e al deposito con modeste superfici edificate. Dai rilievi effettuati la superficie coperta è stata calcolata in circa 47.600 mq inclusi manufatti pertinenziali e annessi; la superficie utile lorda, rilevante ai fini urbanistici, al netto dei manufatti pertinenziali e degli annessi è di circa 53.300 mq. L'indice di utilizzazione territoriale risulta molto basso e pari a 0,08 mq/mq, con densità variabili da 0,06 mq/mq nell'ambito di Pacciano a 0,09 mq/mq negli ambiti di via Milano e San Sebastiano.

Le superfici utili lorde nei quattro ambiti risultano le seguenti:

	ambito di piano	*sup. terr.*	*SUL*		*Iut*
		(ha)	*(mq)*	*(%)*	*(mq/mq)*
1	via Milano	13,3	10.100	19%	0,09
2	Pacciano	15,2	8.830	16%	0,06
3	Procoio	32,7	20.840	39%	0,08
4	San Sebastiano	15,6	13.540	26%	0,09
	totale	**76,8**	**53.310**	**100%**	**0,08**

Tab. 2.5.3 – Dati territoriali

		SUL		*Domanda di standard*
		(mq)	*(%)*	*(mq)*
1	Residenziale	44.310	83%	26.600
2	Produttivo-direzionale	9.000	17%	7.200
	totale	**53.310**	**100%**	**33.800**

Tab. 2.5.4 – Domanda di standard per popolazione insediata

Sulla base della SUL calcolata, in funzione delle diverse destinazioni d'uso (cfr. tabelle successive), la popolazione teorica insediata è stata stimata in **1.477 abitanti** (30 mq x abitante) e **9.000 mq di SL** per funzioni produttive-direzionali per una domanda di superfici a standard pari a 33.800 mq, oggi completamente assenti. Il fabbisogno pregresso è quindi di 3,4 ha (il calcolo è stato effettuato considerando 30 mq ad abitante della SUL esistente e fabbisogno pro capite è stato assunto pari a 18 mq/ab ai sensi dell'art.3, Dm 1444/1968).

	via Milano	Pacciano	Procoio	S. Sebastiano	**totale**
numero di piani	*SUL*	*SUL*	*SUL*	*SUL*	***SUL***

	(mq)	*(%)*	*(mq)*	*(%)*	*(mq)*	*(%)*	*(mq)*	*(%)*	***(mq)***	***(%)***
1	3.250	*32%*	1.440	*16%*	9.320	*45%*	4.390	*32%*	**18.400**	***35%***
2	4.840	*48%*	4.730	*54%*	7.450	*36%*	4.870	*36%*	**21.895**	***41%***
più di 2	1.210	*12%*	2.185	*25%*	3.770	*18%*	4.280	*32%*	**11.445**	***21%***
in costruzione	800	*8%*	470	*5%*	300	*1%*	-	-	**1.570**	***3%***
Totale	**10.100**	***100%***	**8.825**	***100%***	**20.840**	***100%***	**13.540**	***100%***	**53.310**	***100%***

Tab. 2.5.5 – Consistente edilizie rilevate

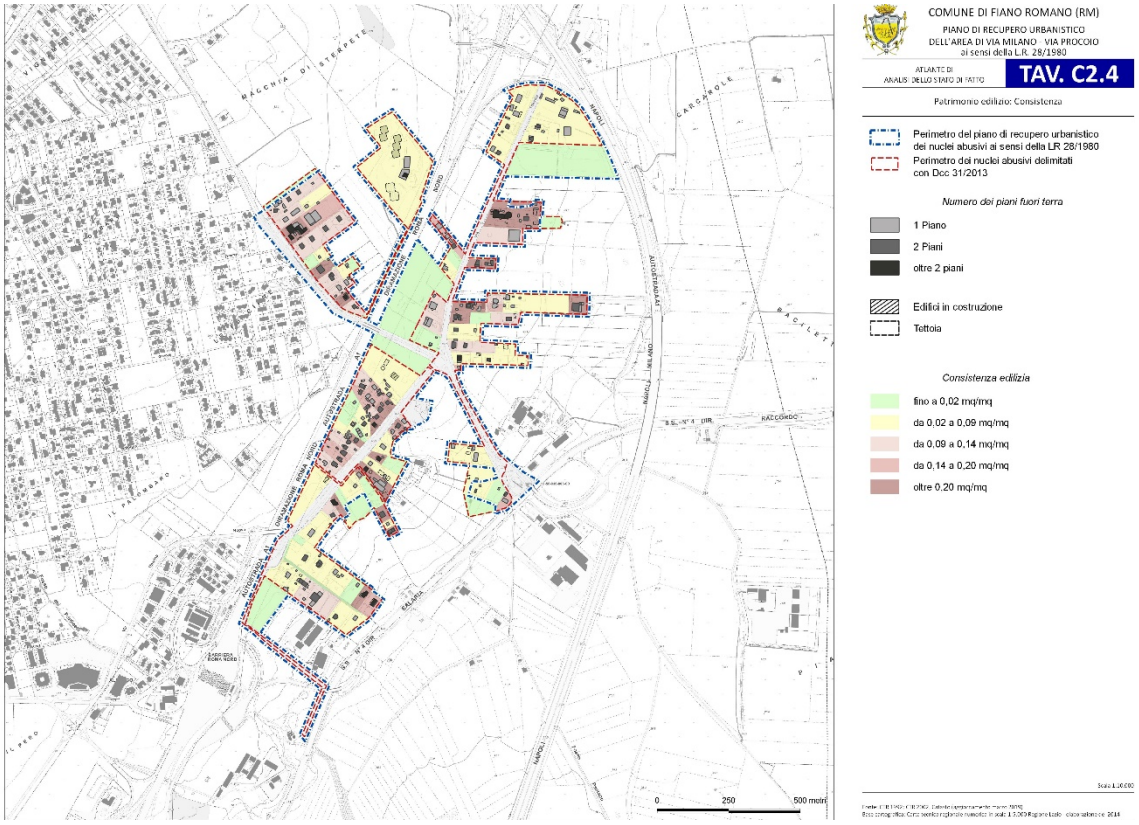


Fig. 2.5.6 – Patrimonio edilizio: consistenza

La rete di mobilità, dell'accessibilità e gli spazi pubblici. La viabilità è impostata su due assi ortogonali: via Milano-via Procoio (parallela all'autostrada e che collega i due principali nodi di accesso alla città dal casello della A1 e dalla diramazione Salaria) e via San Sebastiano che collega la diramazione Salaria con il nucleo urbano e il centro storico.

Via San Sebastiano è un *viale urbano* con una larghezza variabile fra 25 e 35 metri, a sezione stradale con unica carreggiata e una corsia per senso di marcia, ampi spazi verdi laterali parzialmente attrezzati, percorsi pedonali e piste ciclabili. Recentemente è stata interessata da interventi di riqualificazione con la costruzione di alcune piccole rotatorie che distribuiscono la viabilità locale, la sistemazione e l'attrezzamento delle aree verdi laterali, la realizzazione di una pista ciclabile che parte dall'incrocio con via dello Sport e termina poco prima dell'incrocio con via Genova in prossimità dell'area di intervento. La strada mantiene una larghezza complessiva di circa 30 metri fino alla rotatoria di via Milano con esclusione del restringimento corrispondente al ponte sul raccordo autostradale Fiano-Roma nord.

All'interno dell'area di intervento, via Milano presenta caratteristiche dimensionali molto simili a via San Sebastiano, con una larghezza complessiva di circa 35 metri e una unica carreggiata a due corsie; gli ampi spazi laterali risultano tuttavia non organizzati e non attrezzati, con aree incolte o sterrate in corrispondenza degli accessi laterali alle aree edificate.

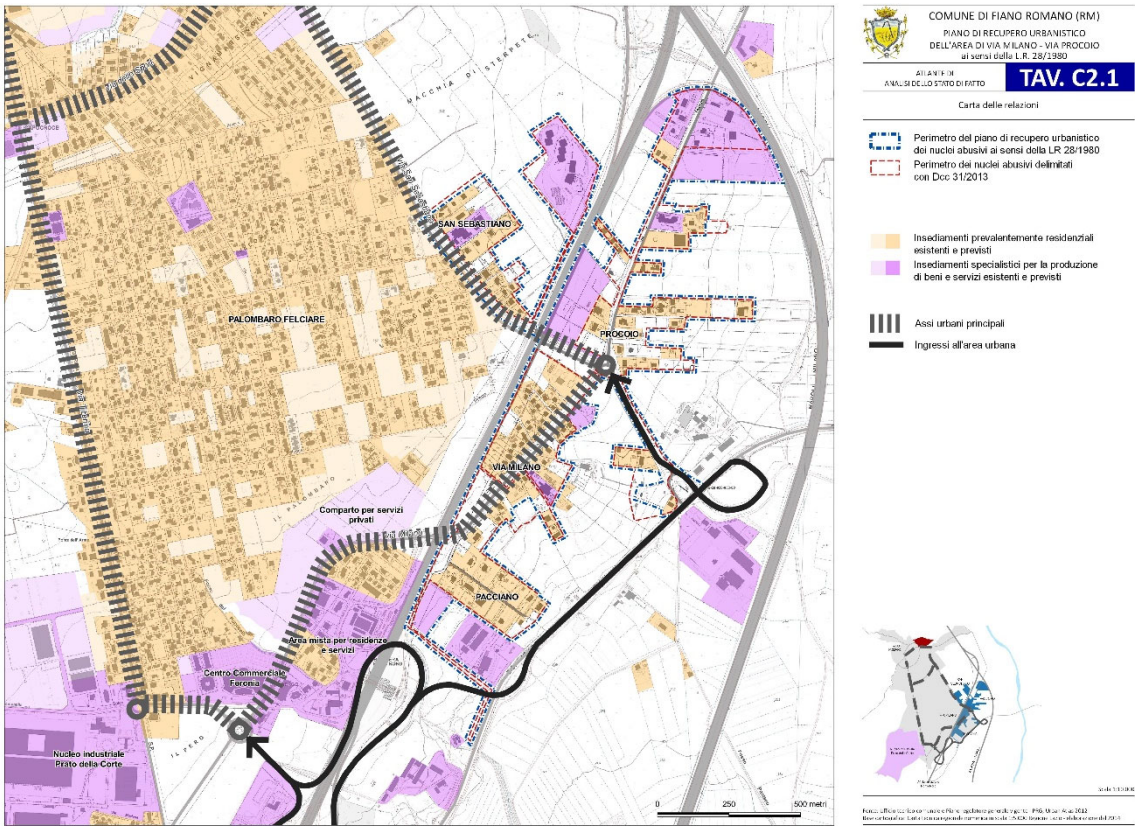


Fig. 2.5.7 – Le relazioni

Via Procoio presenta condizioni sostanzialmente analoghe a quelle di via Milano, tuttavia con una sezione leggermente più stretta e variabile fra 20 e 25 metri. Costituisce l'elemento di raccordo fra la viabilità extraurbana principale (diramazione Salaria) e la viabilità territoriale della valle del Tevere in direzione di Nazzano e Torrita Tiberina.

Per quanto riguarda la viabilità di distribuzione interna all'area di intervento, essa è costituita essenzialmente da strade private a fondo ceco disposte a pettine sulla viabilità principale. Solo alcune sono di accesso pubblico, in particolare nell'ambito di via Milano e Pacciano; nelle altre aree sono invece con accesso privato. Non sono presenti aree di sosta organizzata ad eccezione di un modesto parcheggio realizzato all'esterno della rotatoria fra via San Sebastiano e via Procoio di superficie indicativa di 750 mq. Gli spazi destinati alla viabilità e alle relative pertinenze sono complessivamente 7,9 ettari. Risultano del tutto assenti spazi pubblici e aree per attrezzature e servizi pubblici ad esclusione di quelli riservati alla viabilità. L'impianto di illuminazione pubblica è presente lungo tutta via San Sebastiano e via Milano, mentre e assente su via Procoio. Sono assenti anche elementi di arredo urbano ad esclusione di alcuni impianti di cartellonistica pubblicitaria.

Lo spazio aperto. Gli spazi non edificati sono costituiti essenzialmente da aree pertinenziali,

piazzali di parcheggio e di deposito e poche residue aree agricole che coprono quasi 57,5 ettari e rappresentano complessivamente oltre l'86% della superficie dell'area di intervento. Ai fini dello studio dello stato di qualità, gli spazi aperti sono stati articolati in 6 categorie principali:

- aree pertinenziali degli edifici destinate a *orti e giardini* con prevalente sistemazione a verde;
- aree pertinenziali attrezzate dove prevalgono le superfici artificiali, le tettoie o le serre stabili;
- *piazzali o depositi a cielo aperto* destinati in prevalenza a spazi carrabili;
- spazi destinati alla *viabilità privata di accesso* ai lotti;
- *aree incolte o non utilizzate*;
- *aree agricole residue* parzialmente utilizzate per l'attività agricola o con colture arboree permanenti anche non utilizzate.

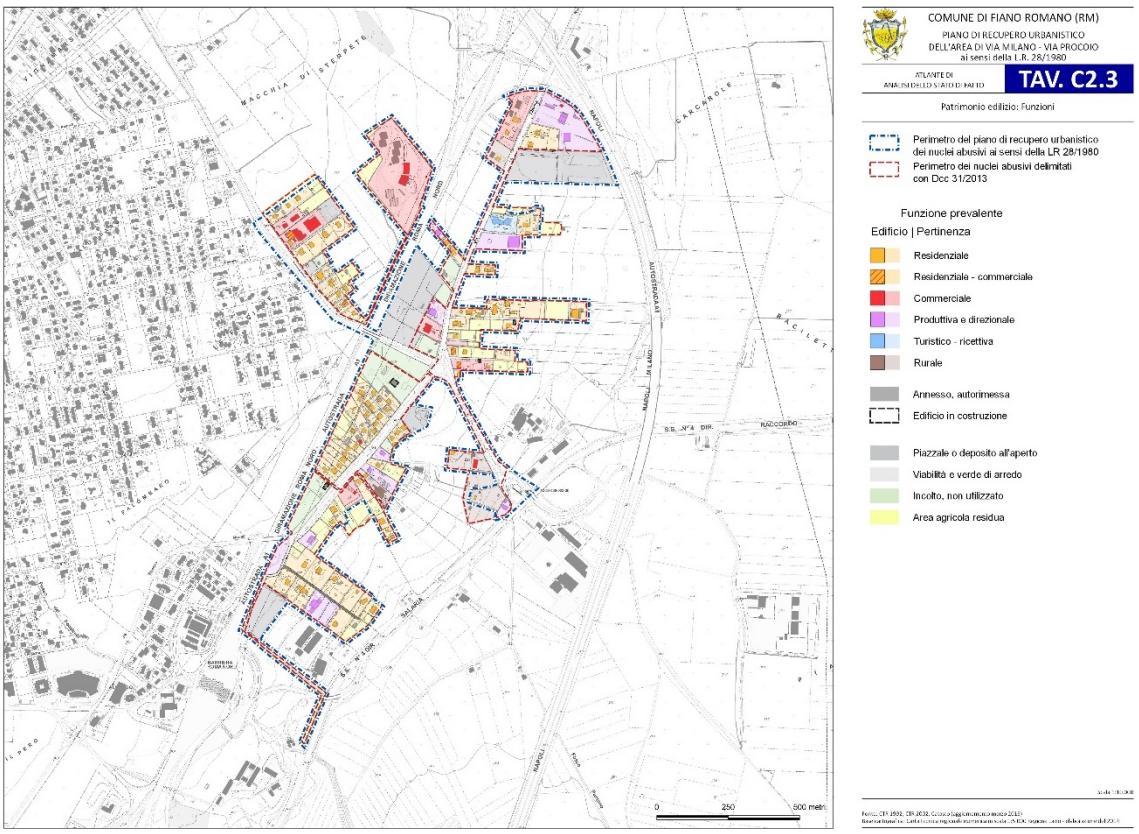


Fig. 2.5.8 – Le superfici dello spazio "aperto" non edificato

Nella tabella seguente è riportata la distribuzione delle tipologie nell'area di intervento.

tipologia delle aree	*sup. fondiaria*	
	(mq)	*(%)*
orti e giardini privati	222.200	29%
aree pertinenziali attrezzate	23.100	3%
piazzali e depositi all'aperto	272.000	35%

viabilità privata di accesso	11.200	1%
aree incolte o non utilizzate	125.300	16%
aree agricole residue	48.000	6%
strade pubbliche	66.600	9%
Totale	**768.400**	**100%**

Tab. 2.5.9 – Le superfici dello spazio "aperto" non edificato

Le funzioni insediate. L'organizzazione funzionale dell'area di intervento è caratterizzata indubbiamente da un insediamento misto a prevalentemente carattere residenziale.

Le superfici fondiarie occupano complessivamente 58,37 ettari pari al 85% della St dell'ambito di intervento. Gli spazi destinati alle abitazioni occupano circa il 40% delle superfici fondiarie complessive, con una incidenza del 56-58% negli ambiti di Pacciano e via Milano, del 28-31% negli ambiti di San Sebastiano e Procoio. Le aree non residenziali, con destinazione commerciale, produttivo-direzionale e turistico-ricettive, rappresentano in media il 27% e sono localizzate in prevalenza negli ambiti di Procoio (31%) e San Sebastiano (47%); le aree più rilevanti da un punto di vista dimensionale sono destinate a rivendita di legnami, di materiali edili e da giardinaggio, a servizi legati al settore automobilistico in genere (autosaloni, agenzie auto, officine di manutenzione e riparazione, piazzali di parcheggio e deposito, distribuzione carburanti, ecc.). Su via Procoio è presente inoltre una struttura ricettiva di tipo alberghiero.

Le reti e i sottoservizi. I dati attualmente disponibili sulle reti e i sottoservizi riguardano esclusivamente i tronchi principali delle reti idriche e fognarie che si attestano in prossimità dell'area di intervento.

Per quanto riguarda la rete idrica, i dati disponibili si riferiscono elusivamente alla presenza di una linea di adduzione principale che, provenendo da nord e dal serbatoio di Capodimonte, percorre via San Sebastiano attastandosi sull'incrocio con via Milano. La rete fognaria principale a servizio dell'area di intervento è invece costituita da tre collettori principali che convergono verso il depuratore del Mascherone.

Il primo corre lungo il tratto nord di via San Sebastiano, lambendo il nucleo omonimo, per proseguire parallelo al raccordo autostradale Fiano-Roma nord; gli altri due attraversano l'area di intervento correndo lungo via Milano piegando verso sud verso lungo la viabilità locale e proseguono affiancando la diramazione Salaria in direzione di un impianto di sollevamento e quindi del depuratore del Mascherone. Sebbene il quadro conoscitivo relativo alle reti idrica e fognaria sia ancora parziale, le informazioni fornite dai tecnici comunali non hanno rilevato condizioni di particolare criticità relativa alla rete di distribuzione locale. Le reti elettrica e telefonica, delle quali non sono disponibili informazioni di dettaglio, sono state sommariamente rilevate tramite sopralluogo e risultano realizzate in larga parte con linee aeree a vista poste lungo la viabilità principale. Sono presenti due cabine elettriche di distribuzione all'inizio e alla fine di via Procoio. Infine va ricordato che l'area di intervento è in parte attraversata da un elettrodotto a media tensione da 150kV che corre parallelamente al margine settentrionale del raccordo autostradale Fiano-Roma nord.

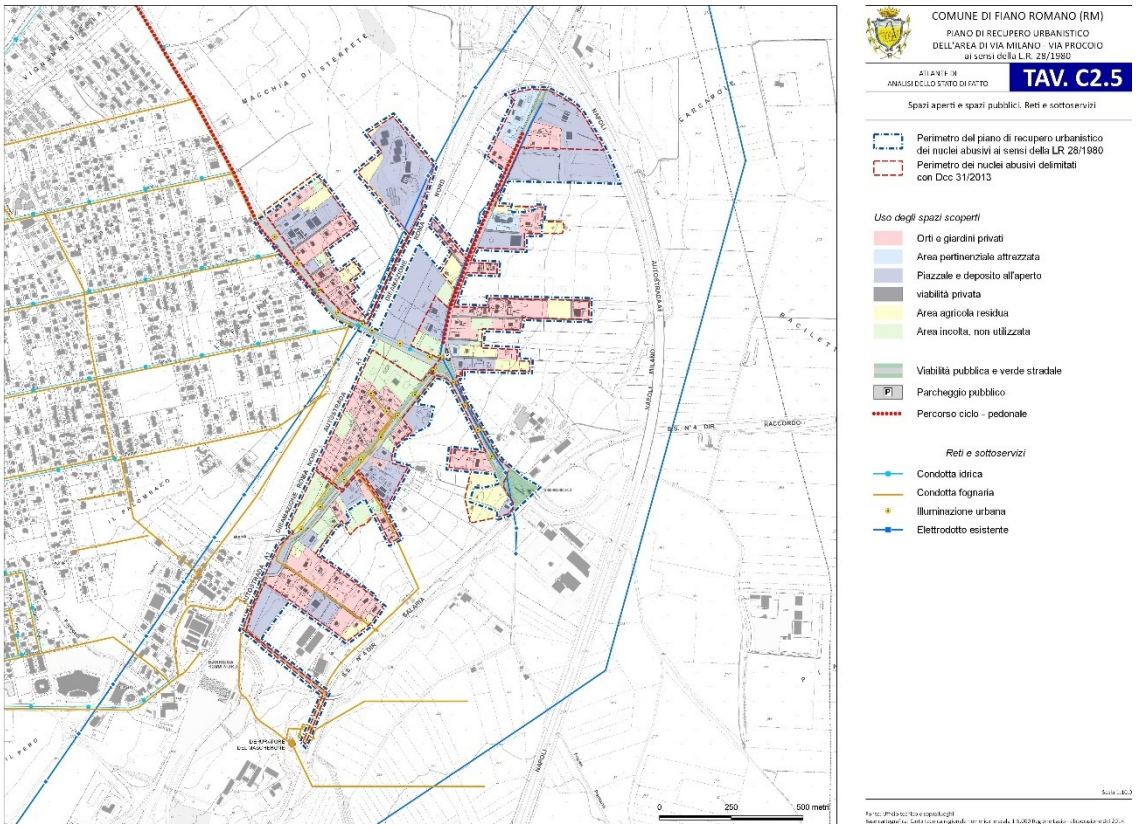


Fig. 2.5.10– Spazi aperti e reti sottoservizi

2.6 Criteri e finalità del piano

Sulla base dell'approfondito quadro conoscitivo dello stato di fatto, l'elaborazione del piano, anche in accordo con la procedura di VAS, ha consentito la formulazione della carta delle criticità. In particolar modo è stata effettuata una sintesi relativamente allo spazio pubblico e aperto in generale (aree relittuali e non utilizzate, aree dismesse, aree con funzioni improprie, frazionamento fondiario ecc.), alle infrastrutture (interruzioni di percorsi pedonali, criticità delle intersezioni stradali, restringimenti o sezioni stradali molto ampie, viabilità incompleta, ecc.), agli aspetti ambientali sul patrimonio edilizio in generale (edifici precari o abbandonati, edifici ricadenti in fasce di rispetto stradale, edifici agricoli nel tessuto urbano).

La riqualificazione urbanistico-infrastrutturale dei tessuti urbani illegittimamente edificati nel territorio di Fiano Romano si colloca, quindi, nell'ambito di un più ampio processo di riflessione sulla gestione del territorio che porta a non distinguere più la politica urbana dalla politica ambientale e a considerare invece il sistema insediativo come una delle componenti del sistema ambientale. Tale considerazione risulta nel nostro caso particolarmente rilevante tenuto conto che l'ambito di intervento ricade integralmente nel *Comprensorio Valle del Tevere* istituito con Dgr del 05.12.1989 come bene paesaggistico tutelato ai sensi dell'art. 134, c.1,

lett. a del Codice. In questo contesto, il piano di recupero di via Milano – via Procoio assume la valenza non solo di intervento di *riqualificazione degli spazi edificati*, ma anche di *progetto di recupero del paesaggio* finalizzato al corretto e armonico inserimento delle aree urbanizzate nel più ampio sistema territoriale. In linea con tale impostazione, oltre al ridisegno dell'assetto urbanistico, il piano individua le azioni necessarie a garantire, nell'insieme, la tutela del paesaggio e delle risorse territoriali, la valorizzazione degli spazi aperti e la tutela dei valori naturalistici, il recupero delle aree e dei beni compromessi o degradati, considerando che la conformazione del territorio dovrà anche in futuro dominare e assorbire le trasformazioni prodotte dagli insediamenti e dalle attività presenti.

Come già riportato in premessa la proposta si caratterizza sul recupero dei nuclei abusivi in relazione all'alto valore paesaggistico presente. Il piano attuativo si è occupato della pianificazione del tessuto urbano nella sua interezza e complessità, inquadrando il recupero dei nuclei edilizi abusivi in un più ampio progetto di riqualificazione dell'asse di via Milano, caratterizzandolo in virtù delle sue peculiari condizioni di accessibilità come spazio di relazione fra la città e il suo contesto territoriale. Per tale motivo le proposte descritte nel piano sono accompagnate da un *masterplan* con valore indicativo che consenta di inquadrare gli interventi di riqualificazione dei nuclei abusivi in un quadro programmatorio organico e più ampio rivolto a tutto l'asse stradale di via Milano-via Procoio e delle aree contigue come parte integrante del tessuto urbano di Fiano Romano.

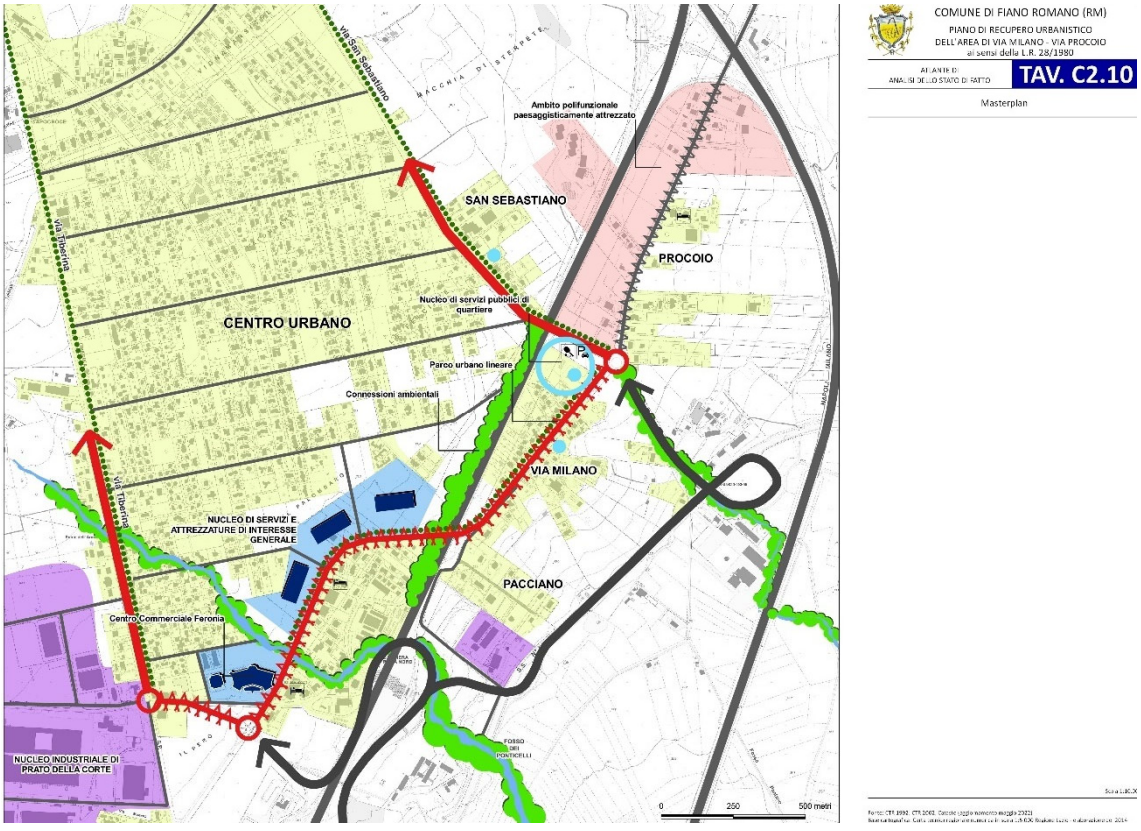


Fig. 2.6.1 – Masterplan di relazione con il contesto territoriale

Un altro aspetto fondamentale per la definizione dei criteri del piano ha riguardato la definizione dei livelli di trasformabilità delle aree, che derivano essenzialmente dalle disposizioni di livello sovraordinato che riguardano la tutela paesaggistica o che disciplinano le fasce di rispetto delle infrastrutture esistenti.

Dal punto di vista paesaggistico, la trasformabilità delle aree è stata valutata facendo riferimento alla disciplina del PTPR per le aree dichiarate di notevole interesse pubblico (*Comprensorio Valle del Tevere* istituito con DGR del 05.12.1989) e alla articolazione negli ambiti di paesaggio che riguardano in particolare il *paesaggio naturale agrario* (art. 23), il *paesaggio agrario di valore* (art. 26) il *paesaggio agrario di continuità* (art. 27) e il *paesaggio degli insediamenti urbani* (art. 28).

Superficie dei paesaggi nell'area di piano

paesaggi	*superficie*	
	(ha)	*(%)*
paesaggio naturale agrario	29,32	38%
paesaggio agrario di valore	27,69	36%
paesaggio agrario di continuità	3,25	4%
paesaggio degli insediamenti urbani	16,54	22%
totale	**76,81**	**100%**

Tab. 2.6.2 – Superficie dei paesaggi nell'area di piano

2.7 Gli obiettivi specifici del piano

Gli obiettivi derivanti dalle norme di riferimento del piano (cfr tab 2.1) sono stati integrati con gli obiettivi specifici posti dall'attività amministrativa e programmatica del Comune di Fiano Romano in tema di governo del territorio (presenti nella Dcc 31/2013 e nell'atto di indirizzo della giunta comunale n. 97/2014) e che riguardano:

- la riqualificazione del sistema degli spazi pubblici
- il recupero del patrimonio edilizio esistente
- l'adeguamento delle reti e la razionalizzazione della viabilità
- la riqualificazione ambientale paesaggistica delle parti compromesse o degradate
- il riassetto urbano e la rivitalizzazione del tessuto economico

Sulla base, quindi degli obiettivi istitutivi (cfr. par. 2.4) e di quelli specifici sono state operate le scelte di piano relative a dimensionamento, localizzazione e articolazione funzionale, descritte nel seguito. Gli obiettivi prefissati sono finalizzati non solo a migliorare e a promuovere il patrimonio edilizio esistente, ma anche a favorire l'insediamento di nuove funzioni, a garantire qualità e complementarietà dei servizi di prossimità e dei servizi pubblici, ad assicurare la ripresa socio–economica, a migliorare in generale la qualità ambientale. Si tratta di un processo complesso che integra diverse dimensioni:

- la dimensione tecnico-urbanistica (riqualificazione degli spazi edificati e liberi);
- la dimensione paesaggistico-ambientale (tutela e recupero dei beni del territorio aperto);
- la dimensione sociale (incremento della dotazione di attrezzature e spazi pubblici);
- la dimensione economica (sviluppo di funzioni e servizi complementari alla residenza).

Il piano persegue, pertanto, i seguenti principali obiettivi:

- *il razionale inserimento dei singoli insediamenti nel territorio e nell'organismo urbano*;
- *la compatibilità con i vincoli* di varia natura, in particolare a quelli di tipo paesaggistico;
- *l'adeguamento e la sistemazione delle reti infrastrutturali e della accessibilità*, con particolare attenzione alla fruibilità "debole" tramite la connessione col sistema delle ciclabili esistenti;
- *la riqualificazione del sistema degli spazi pubblici* che sarà attuato prioritariamente attraverso la riqualificazione e la migliore utilizzazione delle aree attualmente disponibili e il soddisfacimento di eventuali ulteriori standard urbanistici;
- *la riorganizzazione dell'ambito di intervento e la realizzazione degli standard urbanistici* per il soddisfacimento dei fabbisogni pregressi e previsti;
- *il recupero del patrimonio edilizio esistente*, in particolare quello a destinazione residenziale, limitando le nuove edificazioni e favorendo il recupero dei volumi già edificati per locali pertinenziali e accessori o attraverso il cambio d'uso dei manufatti esistenti a destinazione agricola; lo sviluppo e la riqualificazione degli spazi produttivi esistenti consentendo anche modesti e limitati ampliamenti compatibili con il contesto urbano e paesaggistico
- *la riqualificazione ambientale paesaggistica delle parti compromesse o degradate* legando gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia all'attuazione di adeguate misure di miglioramento e di recupero del paesaggio all'interno di un disegno complessivo coerente con le vigenti disposizioni di tutela;
- *il riassetto urbano e la rivitalizzazione del tessuto economico* che trae forza dalla trasformazione di via Milano in un "asse urbano attrezzato" con elevata integrazione di servizi e funzioni e dalla riorganizzazione e riqualificazione degli spazi esistenti destinati alla produzione di beni e servizi.

Di seguito è riportata una tabella sintetica degli obiettivi del piano

n.	**Obiettivo**
Obiettivo 1	Completamento del tessuto urbano esistente e recupero ad usi residenziali di una parte degli spazi accessori e pertinenziali già edificati
Obiettivo 2	Integrazione delle funzioni residenziali con l'insediamento di servizi di prossimità in grado di migliorare le condizioni di vivibilità dell'insediamento
Obiettivo 3	Razionale inserimento e congruenza con i valori paesaggistici del territorio
Obiettivo 4	Adeguamento e sistemazione delle reti infrastrutturali e dell'accessibilità (piste ciclabili)

Obiettivo 5	Riorganizzazione dell'Ambito via Milano – via Procoio per la riqualificazione e realizzazione degli standard urbanistici per il soddisfacimento dei fabbisogni pregressi e previsti
Obiettivo 6	Promozione di interventi finalizzati a conseguire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico

Tab. 2.7.1 - Obiettivi del piano

In termini di pressioni e di dimensionamento complessivo i temi sviluppati nel piano riguardano:

- la riqualificazione degli spazi pubblici
- il recupero del patrimonio edilizio esistente
- l'adeguamento delle reti e la razionalizzazione della viabilità
- la riqualificazione ambientale paesaggistica delle parti compromesse o degradate
- il riassetto urbano e la rivitalizzazione del tessuto economico

In termini di localizzazione, il piano, al fine di stabilire la congruenza con le tutele paesaggistiche e ambientali, individua 4 ambiti di riferimento, a loro volta suddivisi per zone:

- Ambito di riqualificazione dello spazio pubblico e della viabilità;
  - Zona per la viabilità
  - Zona per verde di arredo stradale
  - Zona per attrezzature pubbliche di livello locale
  - Zona per verde pubblico attrezzato
  - Zona per parcheggi pubblici
- Ambito di riqualificazione degli insediamenti;
  - Zona di completamento
  - Zona di riqualificazione ambientale
  - Zona di recupero paesaggistico
- Ambito per il reperimento degli standard urbanistici;
- Ambiti di mitigazione ambientale delle infrastrutture.

LA RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DEGLI SPAZI PUBBLICI

Il piano ha condotto una serie di analisi individuando in primo luogo l'*offerta di spazi* attualmente presente nei nuclei edilizi, intendendo con tale concetto gli spazi liberi disponibili per accogliere le funzioni pubbliche della riqualificazione. In buona sostanza, si è svolta un'attività di analisi specifica relativa ai rapporti di relazione tra lo spazio potenzialmente pubblico (spazio libero) e le infrastrutture e i manufatti esistenti (spazio occupato) in termini di opportunità alla trasformazione. Si tratta principalmente degli ampi spazi di pertinenza della

viabilità, già di proprietà pubblica, che costituiscono un tema progettuale centrale nel processo di riqualificazione dei tessuti urbani ben oltre il solo aspetto dimensionale. La progettazione e la sistemazione di queste aree rappresenta una occasione non solo per reperire una parte degli standard per verde e parcheggi, ma soprattutto per migliorare la qualità urbana e paesaggistica degli insediamenti. Si tratta complessivamente di oltre 9,5 ettari, di cui 2,9 ettari occupate dalle infrastrutture viarie e 6,6 ettari libere, pubbliche e non utilizzate. Per caratteristiche dimensionali e localizzative non tutte si prestano ad essere concretamente utilizzate come standard urbanistici e in parte costituiscono verde di arredo stradale funzionale all'inserimento ambientale delle infrastrutture.

In secondo luogo riguarda la trasformazione delle aree private dismesse o sottoutilizzate che assommano complessivamente a oltre 10 ettari. Di queste solo 5,2 ettari risultano funzionalmente servite dalla viabilità pubblica, quindi in quota parte acquisibili al patrimonio comunale e concretamente utilizzabili per ampliare la dotazione di attrezzature e servizi di quartiere.

Come già detto la *domanda di spazi*, intesa come fabbisogno pregresso di aree a standard urbanistico il piano, a partire dalle superfici utili lorde rilevate nel quadro conoscitivo pari a 53.300 mq, le ha articolate in due categorie funzionali:

- le superfici destinate alla residenza e ai servizi strettamente connessi (ai sensi dell'art. 3, co. 3 del Dm 1444/1960) è pari a 44.300 mq, corrispondenti a 1.477 abitanti teorici;
- le superfici specificatamente destinate a attività produttive/direzionali e turistico/ricettive, pari a circa 9.000 mq di superficie utile lorda.

Il fabbisogno di standard urbanistici è stato quindi calcolato nel rispetto delle quantità minime definite dal Dm 1444/1968, ovvero 18 mq/ab per le funzioni residenziali e i sevizi connessi e 80% della SUL per le funzioni non residenziali. Sulla base di tali considerazioni il fabbisogno pregresso di aree a standard è stato calcolato in 33.780 mq.

funzioni	*carico urbanistico*	*standard*	*(mq)*
residenza e servizi connessi	1.477 abitanti	18 mq/ab	26.580
produttive/direzionali e turistico/ricettive	9.000 mq di SUL	80%	7.200
totale			**33.780**

Tab. 2.7.2 – Fabbisogno pregresso di aree a standard

Le azioni di riqualificazione dello spazio pubblico riguarderanno principalmente:

- il disegno degli spazi pubblici già esistenti, intervenendo sul disegno e sui materiali del verde pubblico attrezzato, dei parcheggi e degli spazi di arredo stradale;
- l'individuazione delle aree a standard da realizzare con intervento pubblico congiuntamente agli interventi privati previsti, attraverso apposite indicazioni per ogni singola area e per ogni elemento dello spazio pubblico.

La proposta progettuale è quella di fornire all'Amministrazione uno strumento con il quale indirizzare gli interventi sia pubblici sia privati sul patrimonio edilizio esistente lungo la fascia di via Milano – via Procoio, al fine di consolidare il quadrante urbano. Si rendono dunque necessarie azioni volte all'adeguamento degli standard edilizi ed energetico-ambientali e alla massimizzazione della utilizzazione a fini urbani (residenziali, di servizio e produttivi), individuando le possibili funzioni complementari e di supporto per le parti non recuperabili o non compatibili con il nuovo assetto.

Nel quadrante urbano interessato dal piano, il consolidamento delle funzioni miste residenziali, produttive e di servizio costituisce probabilmente il presupposto indispensabile per garantire una sufficiente "massa critica", necessaria all'effettiva riqualificazione urbana.

La fase analitica del patrimonio edilizio esistente ha consentito l'individuazione dei possibili scenari di trasformazione, sottoposti al confronto con l'Amministrazione comunale, e all'elaborazione della proposta di piano.

Per un reale ed efficace recupero edilizio dei fabbricati esistenti il piano ha previsto un modesto e calibrato aumento dei carichi insediativi, valutabile complessivamente nell'ordine del 18% delle superfici esistenti, e conseguibili in larga parte attraverso cambi d'uso senza interventi di nuova edificazione. Le azioni previste riguardano in particolare:

- il recupero a usi residenziali dei locali pertinenziali e accessori esistenti per corrispondere alle esigenze funzionali odierne;
- la riconversione dei manufatti agricoli verso usi urbani coerenti con il tessuto esistente;
- alcuni interventi di ampliamento e trasformazione degli spazi produttivi esistenti subordinati a interventi di adeguamento ambientale;
- la previsione di nuove volumetrie connesse alla trasformazione delle aree sottoutilizzate per la realizzazione delle attrezzature e dei servizi pubblici.

L'ADEGUAMENTO DELLE RETI E LA RAZIONALIZZAZIONE DELLA VIABILITÀ

Per quanto riguarda l'accessibilità e i sistemi di relazione, questi assumono una particolare rilevanza all'interno della metodologia proposta già evidenziata in relazione allo spazio pubblico. Infatti, il progetto di recupero dell'ambito di via Milano – via Procoio non può prescindere dalla riconfigurazione dell'accessibilità, soprattutto in considerazione dell'opportunità che tale ambito può rappresentare per il sistema insediativo complessivo di Fiano Romano. Pertanto, le proposte di intervento sono state inserite in una scala di analisi più ampia dei singoli comparti, al fine di definire il ruolo dei singoli archi stradali in relazione a tutto il sistema insediativo del comune e di progettare i completamenti e gli adeguamenti della rete della mobilità e dei parcheggi nell'ottica dell'integrazione con il centro urbano.

L'infrastrutturazione a rete costituisce una problematica particolare nell'ambito della riqualificazione di tessuti urbani illegalmente realizzati. Mentre le principali reti di adduzione ai

manufatti privati risultano, generalmente, realizzati (ciò vale, in genere, per l'elettricità, la rete telefonica e delle comunicazioni, ma anche l'adduzione di acqua per uso domestico), solo in rari casi le reti di smaltimenti delle acque sono correttamente posate. Di conseguenza, soprattutto per quanto riguarda le attività produttive, lo smaltimento delle acque reflue risulta essere uno dei problemi ambientali principali.

Dai dati finora raccolti presso gli uffici, i settori di via Milano, Pacciano e San Sebastiano risultano serviti e ben collegati alle reti principali dei sottoservizi. Viceversa il settore di Procoio presenterebbe le situazioni più critiche in merito alla inadeguatezza delle infrastrutture di adduzione dell'acqua potabile e di smaltimento dei reflui. Su tali aspetti dovranno essere raccolte informazioni più dettagliate ed eventualmente prevedere interventi di completamento e ampliamento delle reti qualora non sufficienti. Va infine segnalato che via Procoio, essendo una viabilità provinciale extraurbana secondaria risulta attualmente priva della rete di illuminazione pubblica.

LA RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE PAESAGGISTICA DELLE PARTI COMPROMESSE O DEGRADATE

Come anticipato nella prima parte del presente documento, il piano intende assumere la valenza non solo di intervento di *riqualificazione degli spazi edificati*, ma anche di *progetto di recupero del paesaggio*. Trattandosi in larga parte di aree già edificate e infrastrutturate, gli interventi sono orientati prioritariamente alla mitigazione degli impatti e all'inserimento paesaggistico delle opere esistenti nonché alla ridefinizione dei margini urbani e al recupero delle aree interessate dalle maggiori criticità. In questa ottica si è provveduto a legare gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia all'attuazione di adeguate misure di miglioramento e di recupero del paesaggio all'interno di un disegno complessivo coerente con le vigenti disposizioni di tutela. Tali azioni sono tradotte in specifiche prescrizioni di *interventi finalizzati al risanamento ed alla riqualificazione dei beni paesaggistici compromessi o degradati.*

L'intervento sicuramente più rilevante, sia alla scala urbana sia alla scala paesaggistica, riguarda sicuramente la sistemazione degli assi stradali esistenti (via Milano, via San Sebastiano, via Procoio) all'interno di un disegno unitario, in continuità con gli interventi già attuati fuori dal comparto (via Tiberina e via San Sebastiano) e finalizzato a recuperare i segni di permanenza della viabilità agraria storica tentando di sanare in qualche modo le cesure provocate dalla realizzazione delle infrastrutture autostradali.

Le misure specifiche, individuate in coerenza con la disciplina di tutela paesaggistica del PTPR, riguardano inoltre:

- le sistemazioni paesistiche delle infrastrutture viarie esistenti prevedendo la conservazione e il rafforzamento delle alberature di pregio esistenti e un'adeguata alberatura dei margini;
- la piantumazione delle aree di pertinenza degli edifici con essenze arboree e arbustive tipiche della zona al fine di conseguire un'adeguata schermatura dei manufatti edilizi;
- la definizione di specifiche prescrizioni relative ai materiali, alle coperture e alle finiture degli edifici e dei manufatti, nonché relative alla sistemazione degli spazi scoperti

per l'armonizzazione con le tipologie edilizie del tessuto urbano circostante;

- la previsione di specifici interventi di sostituzione edilizia nei casi in cui rappresentano fattori migliorativi delle qualità del paesaggio e degli insediamenti;
- l'adozione di adeguate misure di mitigazione dell'impatto paesaggistico e di inserimento nel contesto urbano degli spazi produttivi all'aperto o una loro conversione a usi compatibili con la tutela paesaggistica.

IL RIASSETTO URBANO E LA RIVITALIZZAZIONE DEL TESSUTO ECONOMICO

L'azione congiunta della riqualificazione dell'edificato e del sistema degli spazi pubblici, costituisce il presupposto per il consolidamento urbano del quadrante Sud di Fiano. La rivitalizzazione del tessuto produttivo è un obiettivo prioritario perseguito dall'Amministrazione Comunale anche al fine di rendere disponibile un'offerta di spazi per l'insediamento di nuove attività e per il rafforzamento di quelle esistenti. È da rilevare come uno dei compiti del piano di recupero urbanistico è quello di favorire processi rigenerativi e mettere a disposizione una serie di opzioni volte a creare le condizioni di contorno necessarie per permettere la rivitalizzazione del tessuto economico e la sostenibilità di attività produttive.

Il piano di recupero si deve però necessariamente muovere all'interno delle maglie strette della Lr 28/1980 e delle norme di tutela stabilite dagli strumenti di pianificazione paesaggistica. Tali disposizioni consentono sostanzialmente il mantenimento delle superfici edificate legittimamente esistenti, ammettendo solo in minima parte alcuni ampliamenti senza nuovi impegni di suolo. Viceversa, nella specifica condizione urbanistica e territoriale dell'ambito di via Milano – via Procoio appare opportuno iscrivere il recupero urbanistico all'interno di un progetto più ampio di riassetto territoriale. L'obiettivo del Comune di realizzare un vero e proprio *asse attrezzato* appare dunque, da una prima analisi, del tutto opportuno e coerente con l'impostazione del vigente piano regolatore, anche se non strettamente risolvibile all'interno del piano di recupero.

Senza tradire gli obiettivi e le finalità stabiliti dalle norme regionali, si propone, pertanto, di iscrivere il piano di recupero urbanistico in un contesto territoriale più ampio, definito nelle sue linee generali da uno *schema direttore*, rappresentato in versione preliminare nella tavola C2.10 - *Masterplan*. Questa strategia permette di elaborare correttamente il piano di recupero ai sensi della Lr 28/1980 e in conformità con le norme di tutela paesaggistica, senza però perdere di vista una possibile ma successiva riconfigurazione urbanistica dell'ambito di progetto. Le aree recuperate ai fini della regolarizzazione dei nuclei abusivi sarebbero, in questo modo, già rese coerenti con una possibile futura variante urbanistica che meglio potrebbe affrontare il tema dell'*asse attrezzato* di via Milano e delle aree destinate alla produzione di beni e servizi ispirandosi ai più recenti modelli di *aree produttive paesaggisticamente e ambientalmente attrezzate*. In termini dimensionali, si tratta di prevedere nella SUL esistente e quella di previsione, che una quota pari al 20% sia destinata a servizi di prossimità, al fine di garantire quei servizi consoni alla vivibilità di quartiere (come peraltro indicato dall'art. 3 del Dm 1444/1968).

2.8 Il dimensionamento

I carichi insediativi esistenti nell'ambito del piano sono pari a 53.300 mq di superficie lorda articolati in 44.300 mq a destinazione residenziale e servizi connessi (pari a 1.477 abitanti teorici insediabili) e 9.000 mq a destinazione produttiva-direzionale e turistico-ricettiva. I carichi aggiuntivi previsti dal piano sono quantificabili in 6.800 mq di superficie lorda a destinazione residenziale e servizi connessi nelle zone di completamento, pari a 227 nuovi abitanti teorici insediabili. A tali quantità devono essere aggiunte le superfici realizzabili nell'ambito dei comparti per il reperimento degli standard attraverso procedure di cessione compensativa, pari a 1.450 mq di superficie lorda aggiuntiva e corrispondenti a 48 abitanti teorici aggiuntivi.

Gli abitanti teorici aggiuntivi previsti dal piano sono pari a 275 nuovi abitanti; gli abitanti teorici totali, insediati e insediabili, sono pari a 1.752 unità.

Destinazioni d'uso		*SUL (mq)*	*abitanti (ab)*
Residenze e servizi connessi	esistenti	44.300	1.477
	di nuova previsione nelle zone di completamento	6.800	227
	di nuova previsione nei comparti	1.450	48
Produttivo-direzionale e turistico-ricettivo	esistente	9.000	
totale		**61.550**	**1.752**

Tab. 2.8.1 – Dimensionamento complessivo di piano

Oltre al fabbisogno pregresso, i nuovi carichi urbanistici complessivi previsti dal piano sono relativi ai 275 nuovi abitanti, a cui corrisponde un fabbisogno aggiuntivo di aree a standard 4.960 mq. Il fabbisogno complessivo di standard urbanistici risulta pertanto di 38.740 mq.

Destinazioni d'uso	*Carico urbanistico*	*dotazione*	*superficie (mq)*
Residenza e servizi connessi	1.752 abitanti	18 mq/ab	31.540
Produttivo-direzionale e turistico-ricettivo	9.000 mq SL	80% SL	7.200
totale			**38.740**

Tab. 2.8.2 – Fabbisogno complessivo di standard urbanistici

La dotazione di aree a standard prevista dal piano è di 42.550 mq, ovvero 3.810 mq superiore ai minimi stabilita dal DM 1444/1968.

Considerata soddisfatta la dotazione di 7.200 mq relativa alle superfici non residenziali (ovvero l'80% della superficie lorda), la dotazione pro capite risulta pari a oltre 20 mq/ab.

Destinazioni d'uso	*Carico urbanistico*	*fabbisogno (mq)*	*superficie prevista (mq)*	*dotazione*
Residenza e servizi connessi	1.752 abitanti	31.540	35.350	20,18 mq/ab
Produttivo-direzionale e turistico-ricettivo	9.000 mq SL	7.200	7.200	80% SL
Totale		**38.740**	**42.550**	

Tab. 2.8.3 – Superfici a standard urbanistici individuati dal piano

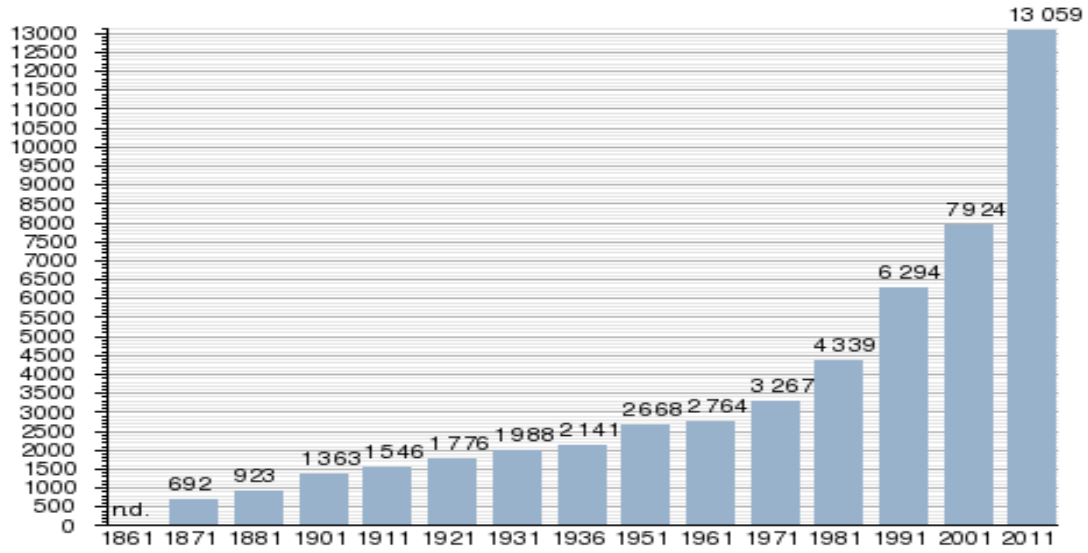
Per quanto riguarda le diverse tipologie di aree pubbliche, tenuto conto che l'ambito di intervento ricade integralmente in un'area di tutela paesaggistica, la dotazione per abitante di aree di verde pubblico attrezzato è stata incrementata, facendo riferimento a quanto definito dal art. 4, co. 3 del Dm 1444/1968 per le aree "contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio". Parallelamente si sono limitati gli spazi destinati alla realizzazione di attrezzature pubbliche anche tenendo conto delle disposizioni di tutela paesaggistica stabilite dal PTPR. Non sono state previste aree specificatamente destinate ad attrezzature scolastiche, giacché le strutture già presenti nel comune risultano adeguate all'erogazione del servizio richiesto, non sono previsti programmi di nuove realizzazioni da parte dell'Amministrazione comunale e le aree disponibili non appaiono idonee alla realizzazione di servizi scolastici in termini di dimensione, localizzazione e conformazione.

Nel complesso le aree a standard urbanistici previste dal piano sono articolate come nella tabella seguente.

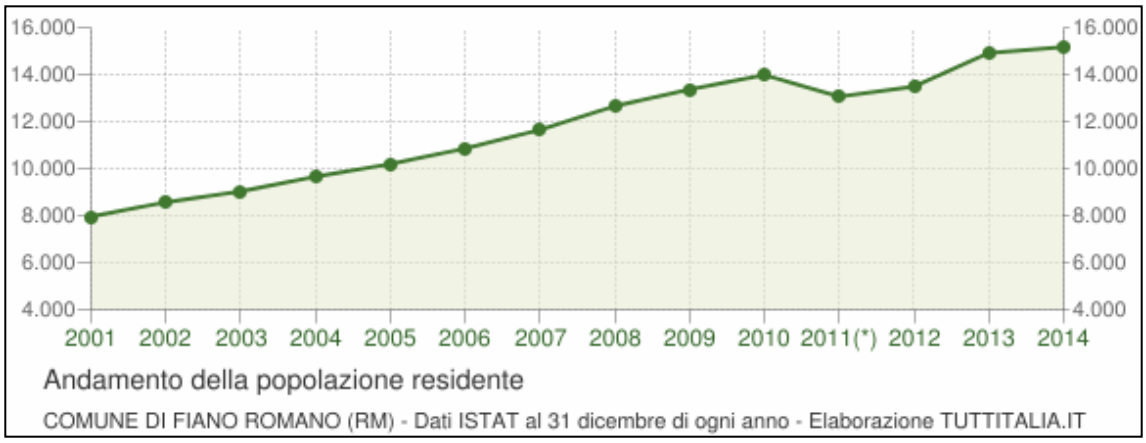
Destinazioni d'uso	*Carico urbanistico*	*superficie (mq)*	*dotazione*
Residenza e servizi connessi	**1.752 abitanti**	**35.350**	**20,18 mq/ab**
di cui: attrezzature pubbliche locali		4.300	2,45 mq/ab
verde pubblico attrezzato		25.600	14,61 mq/ab
parcheggi pubblici		5.450	3,11 mq/ab
Produttivo-direzionale e turistico-ricettivo	**9.000 mq SL**	**7.200**	**80% SL**
di cui: verde pubblico attrezzato		3.600	40% SL
parcheggi pubblici		3.600	40% SL
TOTALE AREE A STANDARD		**42.550**	

Tab. 2.8.4 – Articolazione per tipo di standard urbanistico previsto

Tale dimensionamento, che va confrontato con la forte dinamica demografica registrata nel comune sia su base censuaria che su base anagrafica e riportata nei grafici seguenti.



Tab. 2.8.5 – Dinamica demografica in base ai censimenti ISTAT



Tab. 2.8.6 – Dinamica demografica in base ai dati anagrafici ISTAT

Va infine precisato, che il dimensionamento del piano in esame e l'incremento degli abitanti insediabili previsti risulta coerente con le dinamiche demografiche registrate negli ultimi decenni nel comune e compatibili con i criteri definiti dal PTPG all'art. 55 delle norme tecniche che stabiliscono per Fiano Romano un incremento decennale programmabile limite del 24%, corrispondente a 3.840 abitanti.

Tenuto conto che il PdR in esame prevede, in variante al PRG, un incremento delle capacità edificatorie e degli abitanti insediabili rispetto all'attuale disciplina urbanistica vigente, appare opportuno svolgere alcune considerazioni al fine di verificare la coerenza del dimensionamento del PRG con il piano territoriale provinciale generale. Per valutare la coerenza di tali previsioni ci si deve riferire ai criteri stabiliti e dettagliatamente disciplinati dall'art. 55 delle norme tecniche del PTPG. Nella tabella relativa alle *Direttive per la pianificazione urbanistica: indirizzi per il dimensionamento dei PUCG*, l'art. 55 stabilisce per il Comune di Fiano Romano (incluso fra i Comuni della 2^ corona) l'incremento decennale programmabile limite del 24% della popolazione residente teorica. Pertanto, al fine di definire la popolazione residente teorica è stato considerata la volumetria residenziale esistente determinata dalla carta tecnica

regionale. La volumetria residenziale rilevante ai fini urbanistici è stata stimata in circa 2.290.000 mc (l'incidenza degli annessi e delle volumetrie accessorie è stata prudenzialmente assunta pari al 40% della volumetria totale rilevata dalla CTR). Per la determinazione degli abitanti teorici attuali, si è fatto riferimento ad una dotazione media di 125 mc/ab, valore intermedio tra i 110 ai 140 mc/ab indicati nel punto b), dell'art. 55 delle medesime norme del PTPG. Gli abitanti teorici attuali risultano pertanto 18.320, con un incremento decennale programmabile limite di **4.397** abitanti teorici, corrispondente ad una volumetria aggiuntiva di circa 439.700 mc (=4.397*100 mc/ab) e ad una superficie utile lorda di 137.400 mq (=439.700/3,20).

Per quanto riguarda lo stato di attuazione del PRG vigente, attualmente le aree di nuova espansione residenziale risultano realizzate per oltre il 50%, distribuite sia negli ambiti ad attuazione diretta sia negli ambiti a pianificazione attuativa. Il residuo residenziale del piano regolatore generale è costituito essenzialmente da 10 aree prevalentemente residenziali soggette a pianificazione attuativa non ancora realizzate e in parte minore da interventi di completamento dei tessuti urbani esistenti.

Le aree a pianificazione attuativa non ancora realizzate sono rappresentate da 4 comparti edificatori sostanzialmente liberi e da 6 ambiti di trasformazione residenziale già parzialmente edificati. I 4 comparti edificatori hanno una superficie territoriale di 99.900 mq con una capacità insediativa di 19.812 mq di superfici utile lorda corrispondenti, con uno standard abitativo di 31 mq/ab, a 634 nuovi abitanti insediabili.

I 6 ambiti di trasformazione residenziale già parzialmente edificati hanno una superficie territoriale di 299.950 mq con una capacità insediativa di 31.966 mq di superfici utile lorda. In via preliminare è stato stimato che il 30% della SUL totale è costituito da edifici esistenti e il 70% ancora da realizzare. Pertanto il residuo di PRG è pari a 22.376 mq corrispondente 716 nuovi abitanti insediabili.

Comparti	*Sup. terr. (mq)*	*Iet (mq/mq)*	*SUL totale (mq)*	*Abitanti insediabili*
Comparto CPR1	24.100	0,21	5.061	162
Comparto CPR4	22.900	0,18	4.122	132
Comparto CPR5	36.900	0,21	7.749	248
Comparto CPR8	16.000	0,18	2.880	92
totale	**99.900**		**19.812**	**634**

Tab. 8.1.1 – Dimensionamento residenziale residuo del PRG vigente nei comparti edificatori CPR

Zona	*Sup. terr. (mq)*	*Iet (mq/mq)*	*SUL totale (mq)*	*Stima della SUL residua (mq)*	*Abitanti insediabili*
PUA C1 via Belvedere	28.350	0,21	5.954		
PUA C2 via Capocroce	14.200	0,11	1.562		
PUA C2 Piani San Giovanni	53.600	0,11	5.896		
PUA C2 via Leopardi	10.600	0,11	1.166		

PUA C3 Sorbo	61.400	0,09	5.526		
PUA C2 Marta Caterina	131.800	0,09	11.862		
totale	**299.950**		**31.966**	**22.376**	**716**

Tab. 8.1.2 – Dimensionamento residenziale residuo del PRG vigente negli ambiti soggetti a PUA

Per quanto riguarda gli interventi di completamento e l'edificazione diretta nei lotti liberi, la capacità residua è stata stimata in 17.500 mq di SUL pari a 560 nuovi abitanti insediabili.

Al dimensionamento residuo del piano regolatore si devono infine aggiungere le previsioni del vigente PUA Palombaro – Felciare, approvato con Dgr 26 luglio 2016, n. 436 in variante al PRG, per il quale è stata prevista una SUL aggiuntiva di 52.280 mq, corrispondente all'incremento di 1.690 di abitanti teorici insediabili.

In sintesi, il dimensionamento residuo residenziale già programmato può essere stimato in complessivi 3.600 abitanti teorici pari a 111.968 mq di SUL, così ripartiti:

- comparti edificatori: 634 abitanti teorici, 19.812 mq di SUL;
- ambiti soggetti a PUA: 716 abitanti teorici, 22.376 mq di SUL;
- interventi diretti: 560 abitanti teorici, 17.500 mq di SUL;
- PUA Palombaro-Felciare: 1.690 abitanti teorici, 52.280 mq di SUL.

Il PdR in esame prevede un incremento delle capacità edificatorie per complessivi 8.250 mq di SUL aggiuntiva al dimensionamento del PRG vigente. L'incremento complessivo in termini di abitanti teorici insediabili è di 275 unità.

Tenuto conto dei dati descritti in precedenza, il nuovo dimensionamento complessivo del PRG, comprendendo sia gli interventi programmati sia quelli in corso di programmazione, risulta sostanzialmente in linea con quanto definito dal PTPG, come risulta dalla tabella seguente.

	Abitanti teorici (n.)	*SUL (mq)*
Interventi programmati	3.600	111.968
Intervento in oggetto Pdr Via Mialno – Via Procoio	275	8.250
TOTALE	***3.875***	***120.218***

Tab. 8.1.3 – Dimensionamento complessivo residenziale residuo del PRG vigente

È opportuno evidenziare che l'incremento decennale programmabile stabilito dal PTPG nel 24%, appare in ogni caso largamente sottostimato rispetto alle dinamiche demografiche in atto e facilmente rilevabili dai dati dei censimenti ISTAT negli anni 2001-2011, nel quale la popolazione di Fiano Romano è passata da 7.924 a 13.059 abitanti, con un incremento del 65%, mentre più congruo ai dati anagrafici dell'ultimo decennio 2012-2022 in cui la popolazione è passata da 13.660 a 16.006, con un incremento del 17%. Va infine precisato che la realizzazione di nuovi spazi residenziali previsti dal PRG risponde ad un fabbisogno abitativo che non può essere messo in relazione esclusivamente con l'incremento della popolazione ma deve tenere conto anche dell'aumento del numero delle famiglie che procede con tassi di

crescita molto più elevati del numero degli abitanti determinando di per sé un consistente fabbisogno di nuovi alloggi.

2.9 Le scelte localizzative e l'articolazione funzionale e morfologica

Il piano ha articolato la disciplina urbanistica delle trasformazioni attraverso 4 ambiti di intervento, rappresentati nelle tavole D.5 – *Zonizzazione su CTRN e verifica degli standard*:

- 2 ambiti di riferimento, che definiscono i regimi normativi diffusi su tutto il perimetro di intervento;
- 2 ambiti di trasformazione che si sovrappongono alla articolazione delle zone e sono destinati a interventi specifici e puntuali.

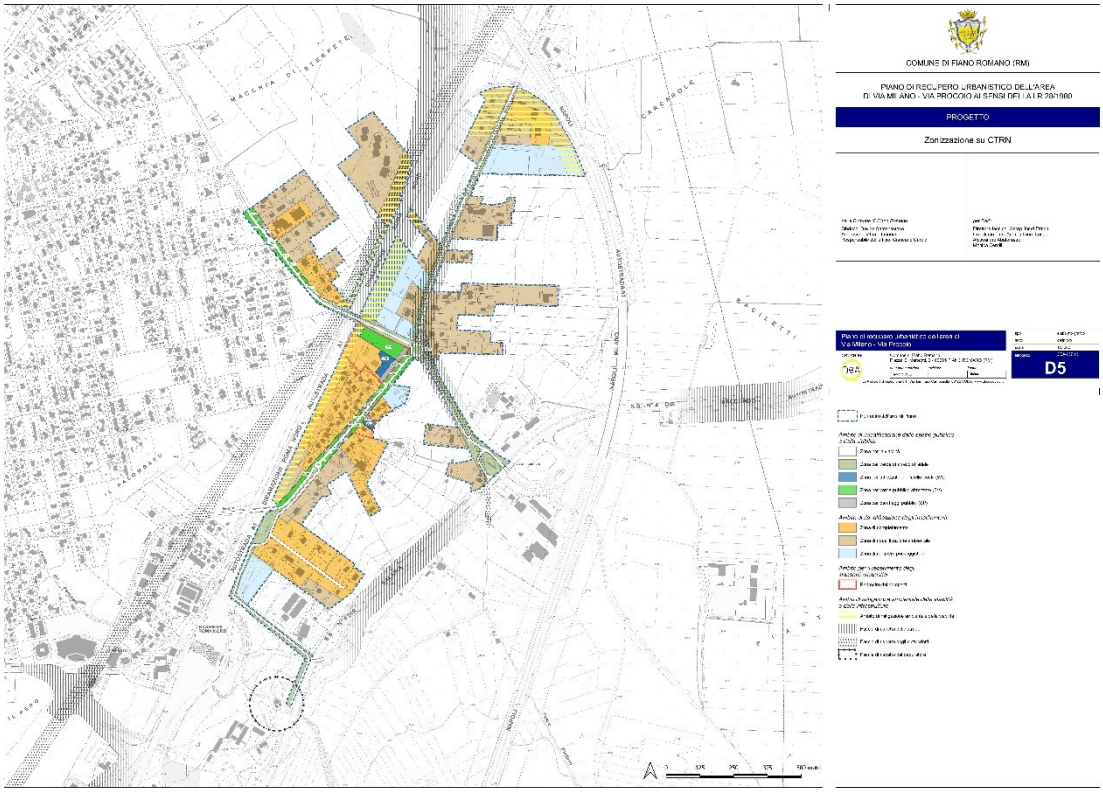


Fig. 2.9.1 – Zonizzazione di piano

I quattro ambiti sono così classificati:

1. Ambito di riqualificazione dello spazio pubblico e della viabilità;
   - Zona per la viabilità
   - Zona per verde di arredo stradale
   - Zona per attrezzature pubbliche di livello locale
   - Zona per verde pubblico attrezzato
   - Zona per parcheggi pubblici

2. Ambito di riqualificazione degli insediamenti;
   - Zona di completamento
   - Zona di riqualificazione ambientale
   - Zona di recupero paesaggistico

3. Ambito per il reperimento degli standard urbanistici;

4. Ambiti di mitigazione ambientale delle infrastrutture.

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DELLO SPAZIO PUBBLICO E DELLA VIABILITÀ

Include gli spazi stradali, le aree di pertinenza della viabilità urbana e extraurbana e le aree destinate agli standard urbanistici per una superficie complessiva di circa 14,5 ettari, pari al 19% della superficie del piano attuativo. Gran parte dell'ambito è costituito da terreni di demani civico per oltre 12,8 ettari, che caratterizzano fortemente il contesto urbano di via Milano e via San Sebastiano.

Il piano prevede di riqualificare i margini stradali e tutte le aree pubbliche non utilizzate attraverso un progetto coerente con quello già attuato lungo via San Sebastiano e proseguendo la sistemazione a *parco lineare attrezzato* all'interno dell'ambito di intervento. Tale sistemazione assume un carattere più urbano lungo via Milano e via San Sebastiano, dove la sezione stradale consente di ricavare aree pubbliche di maggiore dimensione (di larghezza compresa fra 12 e 15 metri) e dove sono previsti i servizi e le attrezzature di quartiere, mentre si caratterizza come verde di arredo stradale e di connessione territoriale a prevalente carattere naturale e paesaggistico lungo via Procoio. Il piano prevede il completamento e il prolungamento dei percorsi ciclo-pedonali esistenti fino al cavalcavia di via Milano e fino all'area del fontanile di San Sebastiano. Lungo via Milano sono previsti inoltre alcune aree di parcheggio in corrispondenza delle attrezzature pubbliche anche allo scopo di realizzare delle corsie di manovra che consentano di accorpare e canalizzare gli accessi ai lotti edificati. In corrispondenza dell'innesto con la strada di Pacciano è prevista una piccola rotatoria al fine di risolvere i punti di conflitto fra viabilità principale e quella locale. Si prevede inoltre il completamento e l'adeguamento della viabilità di accesso al depuratore del Mascherone.

Le aree sistemate a verde assommano complessivamente a 88.300 mq, pari a oltre il 60% dell'intero ambito, comprendenti sia il verde pubblico attrezzato sia le ampie fasce di verde di arredo stradale con funzioni di mitigazione ambientale e paesaggistica. Le sistemazioni paesaggistiche includono, oltre alla progettazione delle aree verdi, la messa a dimora di filari alberati su entrambi i lati delle carreggiate e il recupero e il risarcimento delle murature a secco che delimitano lo spazio di pertinenza stradale come elementi di permanenza dell'antica viabilità rurale. Le aree destinate all'adeguamento della viabilità esistente si estendono per 43.670 mq, pari al 30% dell'ambito; il restante 9% è riservato a parcheggi pubblici e attrezzature di interesse locale.

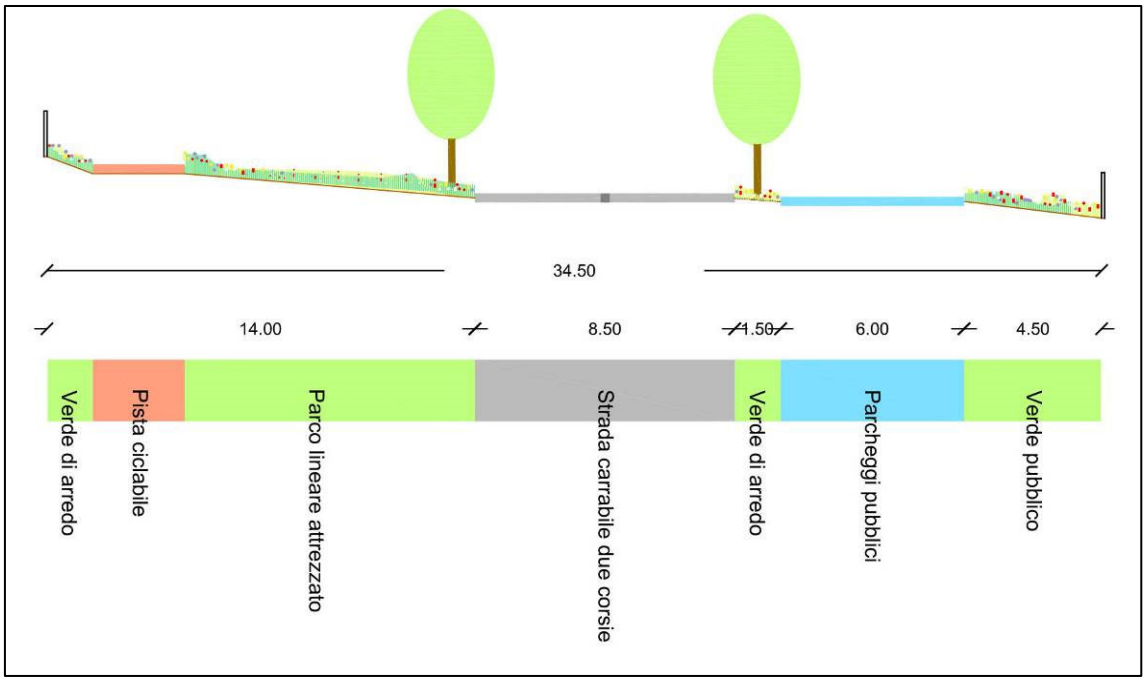


Fig. 2.9.2 – Sezione tipo lungo Via Milano (parco lineare attrezzato)

L'ambito include inoltre le nuove aree a standard urbanistico indispensabili a garantire una adeguata dotazione all'insediamento. Ai fini del calcolo sono state considerate le sole aree realizzate lungo via Milano e via San Sebastiano, incluse nel perimetro del centro abitato ai sensi del codice della strada, mentre le altre e aree verdi lungo via Procoio e ricadenti nelle fasce di rispetto stradale (non computabili ai fini del Dm 1444/1968) sono state classificate come verde di arredo stradale per complessivi 59.100 mq.

Ai fini del reperimento degli standard urbanistici le aree previste dal piano assommano complessivamente a 42.550 mq e sono così dimensionate:

- Attrezzature pubbliche di interesse locale: 4.300 mq
- verde pubblico attrezzato (parco lineare via Milano via San Sebastiano): 29.200 mq
- parcheggi pubblici: 9.050 mq

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI

L'*Ambito di riqualificazione degli insediamenti* include le aree fondiarie e gli spazi privati, edificati e parzialmente edificati. Si estende per complessivi 62,28 ettari pari all'81% dell'area di piano.

ZONA DI COMPLETAMENTO

Riguarda le aree fondiarie edificate già previste nel PRG approvato nel 2011 o ricadenti nel *paesaggio degli insediamenti urbani* del PTPR per complessivi 193.980 mq. Risultano presenti circa 27.400 mq di superficie lorde edificate. In tale zona il piano di recupero prevede contenuti interventi di completamento degli edifici esistenti fino al raggiungimento dell'indice fondiario di 0,09 mq/mq, rilevato come dato medio dell'ambito di intervento e assunto per analogia con quanto previsto dal piano regolatore generale per la zona C3. I lotti che presentano

ancora una residua capacità insediativa rappresentano circa il 56% delle aree fondiarie ricadenti in detta zona. Gli interventi di ampliamento devono essere finalizzati prioritariamente al recupero delle superfici già edificate destinate a spazi accessori e pertinenze degli edifici esistenti e subordinatamente attraverso nuova edificazione. Per gli edifici legittimamente esistenti e ricadenti in lotti che presentano allo stato attuale un indice di edificazione superiore a 0,09 sono consentiti interventi di recupero degli spazi accessori nella misura massima del 10% e comunque non superiore a 20 mq per unità immobiliare.

Sulla base delle analisi effettuate i nuovi carichi insediativi derivanti sia da cambi di destinazione d'uso, sia da ampliamenti, assommano complessivamente a 6.800 mq di superficie lorda aggiuntiva, pari a circa 230 nuovi abitanti teorici insediabili, per un fabbisogno di standard aggiuntivo pari a 4.100 mq. Le destinazioni d'uso ammesse, oltre la residenza, comprendono in via preliminare il commercio, l'erogazione di servizi e le attività artigianali compatibili. Gli interventi edilizi previsti sono in ogni caso subordinati all'adozione di adeguate misure di miglioramento della qualità paesaggistica degli insediamenti rispettando specifiche indicazioni relative all'armonizzazione con le tipologie edilizie del tessuto circostante, sulla piantumazione degli spazi scoperti, sui materiali e le finiture. Dovranno inoltre essere finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche e ambientali prescritte dalla normativa regionale.

Gli interventi sono inoltre subordinati alla cessione gratuita delle aree frontistanti destinate all'adeguamento della viabilità esistente come indicata nelle tavole di piano.

ZONA DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

Sono inserite nella zona di riqualificazione ambientale tutte le altre aree fondiarie edificate ricadenti nel *paesaggio naturale agrario* e nel *paesaggio agrario di valore*, come definiti dal PTPR, in cui le finalità prioritarie di tutela sono quelle del recupero degli ambiti parzialmente degradati. La zona si estende per complessivi 329.170 mq con una superficie lorda esistente di 25.900 mq. In tale zona, nel rispetto della disciplina di tutela paesaggistica del PTPR, non sono ammessi incrementi dei carichi insediativi. Sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia degli immobili legittimamente edificati e il mantenimento delle funzioni in atto e regolarmente autorizzate. Gli interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia sono subordinati all'adozione di specifiche misure di mitigazione ambientale e paesaggistica già previste per la zona di completamento.

ZONA DI RECUPERO PAESAGGISTICO

Si tratta degli ambiti critici individuati come *piazzali connessi ad attività produttive all'aperto* e ricadenti in larga parte nel *paesaggio naturale agrario* del PTPR per complessivi 99.630 mq. In tale zona l'obiettivo prioritario è il recupero delle aree legittimamente esistenti e compatibili, attraverso opere di ripristino delle componenti naturali o comunque finalizzate al miglioramento delle qualità del paesaggio. Il mantenimento delle funzioni in atto è subordinato alla realizzazione di interventi di inserimento e di miglioramento ambientale prevedendo

adeguate misure che limitino la permeabilità dei suoli e incrementino la copertura vegetazionale arborea e arbustiva. Per le aree di cui è possibile prevedere una delocalizzazione delle attività presenti, il piano propone una riconversione funzionale a strutture sportive all'aperto secondo le modalità stabilite dal PTPR.

AMBITI DI REPERIMENTO DEGLI STANDARD URBANISTICI

Si tratta di 2 ambiti, per complessivi 33.200 mq, nei quali il piano propone il reperimento degli standard urbanistici attraverso meccanismi di cessione compensativa alternativi alle procedure espropriativa da attuarsi attraverso comparti edificatori unitari. Tali procedure devono essere autorizzate dal Comune su espressa istanza avanzata dai proprietari delle aree. I due comparti sono costituiti da aree private dismesse o sottoutilizzate che richiedono interventi di trasformazione e riqualificazione ricadenti nella *Zona di completamento* individuata dal piano. Sono funzionalmente collocati lungo il sistema dei viali principali, direttamente accessibili dalla viabilità pubblica e dai percorsi ciclo-pedonali, favorendo il carattere urbano di via Milano. L'area di maggiori dimensioni (29.300 mq) è localizzata al centro dell'area di intervento in corrispondenza della rotatoria fra via Milano e via Procoio con funzioni di centro di quartiere e punto di snodo del parco lineare attrezzato di via Milano-via San Sebastiano. L'altra (3.900 mq) è collocata lungo via Milano, all'interno del nucleo già individuato dal PRG vigente come *zona C di recupero*. Al fine di acquisire al patrimonio pubblico le aree necessarie a soddisfare gli standard urbanistici, il piano propone una capacità edificatoria aggiuntiva rispetto a quello derivante dalla relativa zona urbanistica, calcolata attraverso l'adozione di un indice di 0,09 mq/mq sull'intero comparto, da concentrare nell'ambito delle aree fondiarie del comparto. Attraverso tale meccanismo, a fronte di circa 1.450 mq di superficie lorde aggiuntive, le superfici a standard complessive reperite sono pari a 16.160 mq. Tali superfici sono destinate in genere a parcheggi pubblici e ad attrezzature pubbliche di interesse locale. Nell'area centrale è prevista anche la realizzazione di un'area verde attrezzata che costituisce un ampliamento del parco lineare. I nuovi carichi insediativi aggiuntivi complessivi relativi ai 1.450 mq di superficie lorda di compensazione corrispondono a circa 48 nuovi abitanti teorici. Si riporta nel seguito una tabella riassuntiva con i principali dati quantitativi relativi ai 2 ambiti.

Ambito				*standard*			
	sup. terr. (mq)	*SUL totale (mq)*	*sup. fond. (mq)*	*verde (mq)*	*par-cheggi (mq)*	*attrezza-ture (mq)*	*tot. (mq)*
Centro di quartiere	29.300	2.640	14.730	8.300	3.030	3.240	14.570
via Milano	3.900	350	2.310		530	1.060	1.590
totale	**33.200**	**2.990**	**17.040**	**8.300**	**3.560**	**4.300**	**16.160**

Tab. 2.9.3 – Ambiti di reperimento degli standard urbanistici

AMBITI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE DELLE INFRASTRUTTURE

Ai fini di una migliore contestualizzazione delle infrastrutture nel paesaggio e nel contesto

insediativo, si è provveduto a individuare gli ambiti ricadenti all'interno delle fasce di rispetto stradale nei quali il piano prevede interventi di mitigazione ambientale attraverso la realizzazione di idonee schermature vegetazionali arboree e arbustive allo scopo di ridurre l'impatto delle infrastrutture sugli insediamenti e di migliorare l'aspetto percettivo del paesaggio. Tali aree riguardano in particolare le aree prospicenti l'autostrada e che costituiscono elementi significativi per la salvaguardia delle visuali sul paesaggio circostante.

2.10 Correlazione fra obiettivi e azioni di piano

Nella tabella successiva è riportata in forma sintetica la correlazione fra obiettivi e azioni di piano al fine delle fasi successive di verifica.

n.	***Obiettivo***	***Azioni***
Obiettivo 1	Completamento del tessuto urbano esistente e recupero ad usi residenziali di una parte degli spazi accessori e pertinenziali già edificati	Azione 1.A – Previsioni edificatorie di completamento per 227 nuovi abitanti
		Azione 1.B – Previsioni, nei comparti edificatori, per insediabilità di 48 nuovi abitanti
		Azione 1.C – Acquisizione aree da destinare a spazi pubblici per complessivi 4,25 ha
Obiettivo 2	Integrazione delle funzioni residenziali con l'insediamento di servizi di prossimità in grado di migliorare le condizioni di vivibilità dell'insediamento	Azione 2.A – Trasformazione e riuso della SUL esistente o di nuova formazione (max 20%) per insediabilità di servizi di prossimità
Obiettivo 3	Razionale inserimento e congruenza con i valori paesaggistici del territorio	Azione 3.A – Localizzazione interventi in relazione alle caratteristiche insediative del contesto (distinzione delle zone funzionali)
		Azione 3.B – Localizzazione interventi in relazione alle caratteristiche paesaggistiche e di tutela presenti
Obiettivo 4	Adeguamento e sistemazione delle reti infrastrutturali e dell'accessibilità (piste ciclabili)	Azione 4.A – Utilizzo e adeguamento della viabilità di accesso esistente e ridisegno mediante brevi nuovi interventi integrativi
		Azione 4.B – Previsione di realizzazione di nuove piste ciclabili per il completamento della rete comunale
		Azione 4.C – Adeguamento e potenziamento delle reti e dei sottoservizi esistenti
Obiettivo 5	Riorganizzazione dell'Ambito via Milano – via Procoio per la riqualificazione e realizzazione degli standard urbanistici per il soddisfacimento dei fabbisogni pregressi e previsti	Azione 5.A – Individuazione di aree a standard per il soddisfacimento del fabbisogno pregresso per abitanti e attività insediate (3,4 ha)
		Azione 5.B – Individuazione di aree a standard per i nuovi carichi urbanistici previsti, cfr. azione 1.A e 1.B (1,1 ha)
Obiettivo 6	Promozione di interventi finalizzati a conseguire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico	Azione 6.A – Attuazione di interventi di ristrutturazione conformi a standard di efficientamento energetico/ambientale e adeguamento sismico
		Azione 6.B – Recupero e trasformazione del patrimonio edilizi esistente subordinato al rispetto di morfologie, tipologie e materiali tipici del contesto urbano e paesaggistico
		Azione 6.C – Trattamento delle aree a verde con una adeguata copertura vegetazionale di specie autoctone o naturalizzate secondo un abaco delle essenze arboree e

		arbustive selezionate per per la riqualificazione degli spazi pubblici e la definizione dei margini degli insediamenti
		Azione 6.D – Tutela delle visuali dei beni paesaggistici presenti attraverso una riprogettazione degli assi stradali principali, limitando fortemente le nuove edificazioni e subordinando gli interventi edilizi ad azioni di rinaturalizzazione delle aree fondiarie

Tab. 2.10.1 - Correlazione obiettivi e azioni di piano

2.11 Descrizione di dettaglio

Nelle tabelle che seguono sono riportati i principali dati quantitativi che rappresentano in forma sintetiche le scelte operate dal piano in esame e la distribuzione dei relativi pesi urbanistici. Le tabelle di confronto e le variazioni sono riferite alla disciplina urbanistica definita dal vigente PRG. Il piano riguarda complessivamente un'area di 76,8 ettari; come ripetutamente evidenziato il piano prende atto di una situazione abitativa esistente, ovvero di un ambito completamente urbanizzato, privo però delle dotazioni a standard. Valutato in termini di abitanti teorici, adottando uno standard di 30 mq/ab sulla SUL insediata, gli abitanti attuali sono circa 1.477ed è presente anche una quota di SUL destinata a funzioni produttive e artigianali pari a 9.000 mq. Il piano di recupero prevede l'acquisizione delle aree a standard aggiuntive rispetto quelle già pubbliche al fine di colmare il gap tra domanda e offerta di spazi pubblici e prevede la possibilità di insediare ulteriori 6.800 mq di SUL (cui corrispondono 227 abitanti), all'interno delle zone di completamento e al fine di adeguare il patrimonio edilizio esistente. Infine prevede di insediare una SUL aggiuntiva di ulteriori 1.450 mq (48 abitanti) come previsione nei comparti edificatori, al fine di acquisire, tramite cessione compensativa, ulteriori aree a standard. Non sono previste SUL aggiuntive per attività produttive e/o direzionali, come prescritto dalla Lr 28/80. Le superfici a standard previste risultano di 42.550 mq, superiori ai 38.740 mq previsti in funzione dei carichi insediati e quelli previsti.

Popolazione comunale (ab)	16.006 (1 gennaio 2022)
Sup. comunale (ha)	4.141
Sup. Territoriale del piano (ha)	76,8
N° ab. teorici insediati (volumetrie esistenti)	1.477
N° ab. teorici insediabili (volumetrie di nuova realizzazione)	275

Tab. 2.11.2 - Dati generali

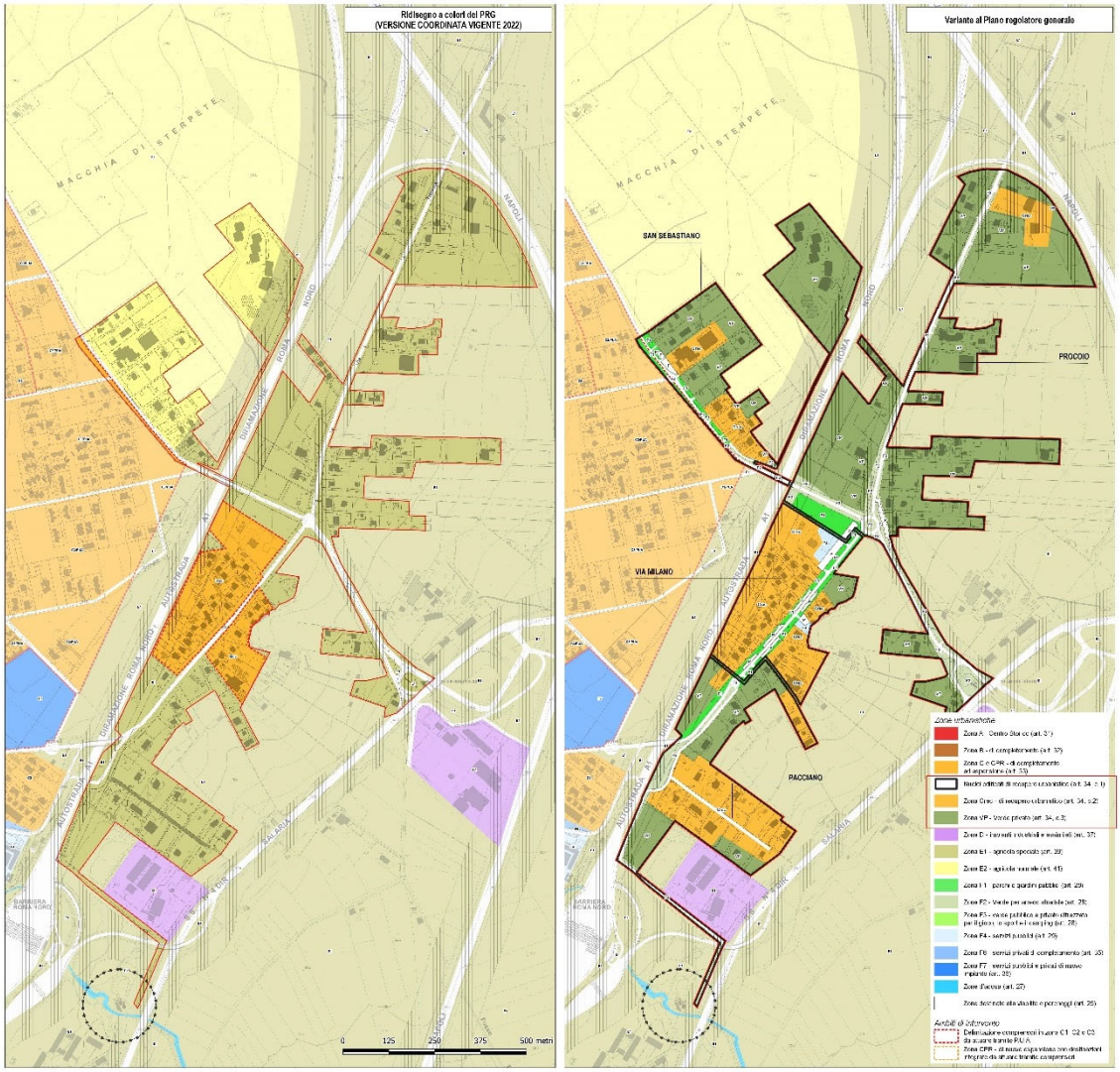


Fig. 2.11.1 – Prg vigente – Zonizzazione Pdr via Milano via Procoio

Il piano di recupero in esame costituisce variante al vigente PRG vigente per aver esteso le zone di recupero (Crec) definite nella proposta di piano come zone di completamento e aver introdotto la zona di verde privato costituita da zone di riqualificazione ambientale e zone di recupero paesaggistico. Nelle Crec sono previsti i completamenti edilizi con la SUL di 6.800 mq, nelle aree a verde privato (zone di riqualificazione ambientale e zone di recupero paesaggistico) non è prevista ulteriore insediabilità. Il piano ha inoltre previsto una SUL aggiuntiva quale corrispettivo alla "cessione compensativa" per i proprietari delle 2 aree che sono interessate dalle schede progetto al fine di acquisire ulteriori aree a standard senza necessità di ricorrere alla procedura di esproprio.

Il bilancio complessivo delle modifiche proposte alla vigente disciplina urbanistica, è riportato nella tabella seguente.

zona	*Sup. ZTO prevista dal PRG vigente*		*Sup. ZTO prevista dal Pdr*		*Variazione di superficie*	*Incidenza della variazione*
	(ha)	*(%)*	*(ha)*	*(%)*	*(+/– ha)*	*(%)*
Crec di recupero	9,3	12,1%	19,4	25,3%	10,1	13,2%
E1 agr. speciale	51,6	67,2%	-	-	-51,6	-67,2%
E2 agr. normale	11,3	14,7%	-	-	-11,3	-14,7%
Strade e parcheggi	4,6	6,0%	6,9	9,0%	2,3	3,0%
Vp verde privato	-	-	42,9	55,9%	42,9	55,9%
F1 verde pub.	-	-	2,9	3,8%	2,9	3,8%
F2 verde arredo	-	-	4,2	5,5%	4,2	5,5%
F4 attr. pubbliche	-	-	0,4	0,5%	0,4	0,5%
	76,8	100,0%	76,8	100,0%	0,00	0,0%

Tab. 2.11.3 - Variazioni alle ZTO nell'ambito di riferimento da PRG vigente al Piano di recupero

Appare opportuno, ai fini della presente valutazione rilevare come nel piano a fronte di una riduzione delle aree agricole speciali e normali, ampliamente compromesse, sia corrisposto un incremento del verde privato (zone di riqualificazione ambientale e zone di recupero paesaggistico) e delle superfici a standard. L'incremento complessivo delle zone Crec (di completamento) è di poco oltre il 13%. A livello comunale, si è potuto verificare un complessivo decremento del 3,8% della superficie E1 agricola speciale e un decremento dello 0,6% della zona E2 agricola normale.

Tutto l'ambito ricade in area vincolata del Comprensorio del Tevere, di conseguenza la tabella qui sotto, non riporta dati di rilievo significativi; tutto l'ambito e le relative variazioni di zona risultano vincolate

sottozona	*Quota parte di sup. vincolata PRG (ha)*		*Quota parte di sup. vincolata Pdr (ha)*		*Variazione quota parte sup. vincolata*	*Incidenza della variazione*
	(ha)	*(%)*	*(ha)*	*(%)*	*(+/– ha)*	*(%)*
Crec di recupero	9,3	12,1%	19,4	25,3%	10,1	13,2%
E1 agr. speciale	51,6	67,2%	-	-	-51,6	-67,2%
E2 agr. normale	11,3	14,7%	-	-	-11,3	-14,7%
Strade e parcheggi	4,6	6,0%	6,9	9,0%	2,3	3,0%
Vp verde privato	-		42,9	55,9%	42,9	55,9%
F1 verde pub.	-		2,9	3,8%	2,9	3,8%
F2 verde arredo	-		4,2	5,5%	4,2	5,5%
F4 attr. pubbliche	-		0,4	0,5%	0,4	0,5%
	76,8	100%	76,80	100%	0,00	0%

Tab. 2.11.4 - Variazioni alle ZTO da PRG vigente al Pdr ricadenti in zone vincolate (Comprensorio Valle del Tevere)

La variazione delle superfici utili lorde e della volumetria derivanti dalla variante sono

descritti nelle successive tabelle. Gli ampliamenti di SUL, come già detto, si riferiscono alla quota della SUL nella zona di completamento (pari a nuovi 6.800 mq) e una restante quota (1.450 mq) riferita ai comparti da attuare tramite cessione compensativa. Il calcolo della volumetria insediabile è stato effettuato sulla base della popolazione massima insediabile, attribuendo 100 mc ad abitante (di cui il 20% per la realizzazione di servizi pertinenziali). Per il calcolo della volumetria da destinare all'attrezzatura pubblica si è tenuto conto della SUL realizzabile a cui si è attribuita una altezza di 4 m. Non sono previsti incrementi per SUL produttive o direzionali.

sottozona	SUL prevista dal PRG vigente (mq)	SUL prevista dal PdR in variante (mq)	Variazione di SUL (+ o – mq)
Crec di recupero	Rinviato a PdR	8.250 (da ampliamenti e nuove edificazioni)	Non valutabile
Vp verde privato	-	0	0
E1 agr. speciale	Non sono previste nuove edificazioni		
E2 agr. normale			
F1 verde pub.			
F2 verde arredo			
F4 attr. pubbl.	n.d.	2.580	+2.580
Strade e parcheggi	Non sono previste nuove edificazioni		

Tab. 2.11.5 – Variazioni alle SUL

sottozona	Volumetria prevista dal PRG vigente (mc)	Volumetria prevista dal PUA in variante (mc)	Variazione di volume (+ o – mc)
Crec di recupero	Rinviato a PdR	27.500 (da ampliamenti e nuove edificazioni)	-
Vp verde privato	-	0	0
E1 agr. speciale	Non sono previste nuove edificazioni		
E2 agr. normale			
F1 verde pub.			
F2 verde arredo			
F4 attr. pubbl.	n.d.	10.320	-
Strade e parcheggi	Non sono previste nuove edificazioni		

Tab. 2.11.6 – Variazioni alle volumetrie

Gli abitanti insediabili sono stati calcolati in funzione del parametro di 100 mc/abitante come previsto dall'art. 3 del Dm 1444/1968. Il piano in esame prevede complessivamente l'insediamento di 1.752 abitanti teorici di cui 1.477 già insediati, con un incremento di circa 275 unità rispetto a quanto esistente. Va detto che tale dato è condizionato da una quota di abitanti da insediare derivante dalla attuazione delle zone di completamento (227 abitanti) e una quota aggiuntiva (48 abitanti) nel caso di attuazione dei comparti tramite cessione compensativa. In quest'ultimo caso la SUL aggiuntiva sarà corrisposta previa cessione gratuita

all'Amministrazione delle aree a standard.

	Previsione del PRG vigente	Previsione del PdR	Variazione delle previsioni
N° ab. insediabili teorici	Rinviato a PdR	1.477 esistenti 275 aggiuntivi	+275
Sup. Fondiaria (ha)	9,3	62,7 lotti già edificati	+53,4
Sup. per viabilità e parcheggi (ha)	4,6	6,9	+2,3
Sup. vincolata (ha)	76,81	76,81	-
Sup. totale per standard (ha)	-	4,3	+4,3

Tab. 2.11.7 - Variazioni e incidenze

Il fabbisogno pregresso a standard urbanistici è stato calcolato in 33.780 mq complessivi tenendo conto sia della quota residenziale, che di quella delle attività produttive e direzionali insediate (1.477 x 18 mq = 26.580; SLP produttiva 9.000 mq x 80%= 7.200 mq).

	Sup. prevista dal PRG vigente (mq)	Variazione di superficie (+ o - mq)	Standard (mq/ab)
Parcheggi Pubblici	-	9.050	3,11
Attrezzature collettive Attrezzature per l'istruzione	-	4.300	2,45
Verde pubblico	-	29.200	14,61
TOTALE	-	**42.550**	**20,18**

Tab. 2.11.8 – Quantità di standard pro capite

I nuovi carichi urbanistici complessivi previsti dal piano sono relativi ai 275 nuovi abitanti, a cui corrisponde un fabbisogno aggiuntivo di aree a standard 4.960 mq. Il fabbisogno complessivo di standard urbanistici risulta pertanto di 38.740 mq. La dotazione di aree a standard prevista dal piano è di 42.550 mq, ovvero 3.810 mq superiore ai minimi stabilita dal DM 1444/1968. Complessivamente è prevista una dotazione di standard pro capite di 20,18 mq, superiore comunque alla quantità minima prevista per decreto.

Il piano prevede la realizzazione di interventi di nuova edificazione e opere di urbanizzazione primaria e secondaria secondo i parametri descritti nella seguente tabella.

PARAMETRI					*INDICI*			*OPERE*	
EDILIZI			*URBANISTICI*						
Altezza edifici	*Distanza dai confini*	*Tipologie edilizie*	*Superficie coperta di nuova previsione*	*Densità arborea e arbustiva*	*I.F.T. (incluse le volumetrie esistenti)*	*I.F.F. medio (incluse le volumetrie esistenti)*	*Indice di copertura nelle aree di nuova edificazione*	*Cat. Intervento urb.-ed.*	*Opere di urbanizzazione primaria. e secondaria*
max 12,50 m	*>10,0 m*	Edifici mono o plurif-familiari a blocco a prevalente destinazione residenziale, Edifici per attrezzature di servizio al pubblico.	2 .750 mq (stima)	Sugli spazi a verde privato: 2 alberi /100 mq e 4 arbusti /100 mq.	0,25 mc/mq	0,3 mc/mq	medio 18 % della S.F.	Ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti, nuova edificazione	adeguamento delle reti e dei sottoservizi, adeguamento della viabilità, realizzazione di percorsi pedonali, nuovi spazi di sosta e parcheggio, nuovi spazi di verde attrezzato e servizi collettivi

Tab. 2.11.9 –Parametri e indici di progetto

2.12 Tabelle di dettaglio per ogni zona di piano

Zona per la viabilità e per il verde di arredo stradale			
		zona per la viabilità	zona per verde di arredo stradale
Superficie territoriale	(mq)	51.290	51.100
Superficie fondiaria	(mq)	-	-
Superficie coperta	(mq)	-	-
SUL esistente	(mq)	-	-
SUL prevista	(mq)	-	-
Zone PRG vigente			
Zona Crec - recupero urbanistico	(mq)	-	-
Zona E1 – agricola speciale	(mq)	10.190	50480
Zona E2 – agricola normale	(mq)	-	-
Zone destinate alla viabilità e parcheggi	(mq)	41.100	620
TOTALE	**(mq)**	**51.290**	**51.100**
Zone PRG in variante			
Zona Crec - recupero urbanistico	(mq)	-	-
Zona VP - verde privato	(mq)	-	-
Zona F1 – parchi e giardini pubblici	(mq)	-	-
Zona F2 – Verde per arredo stradale	(mq)	12.950	29.100
Zona F4 - Servizi pubblici	(mq)	-	-
viabilità e parcheggi	(mq)	38.340	22.000
TOTALE	**(mq)**	**51.290**	**51.100**
Paesaggio del PTPR			
Naturale agrario	(mq)	18.550	32.030
Agrario di valore	(mq)	23.720	17.390
Agrario di continuità	(mq)	920	730
Insediamenti urbani	(mq)	8.100	950
TOTALE	**(mq)**	**51.290**	**51.100**

Vincoli paesaggistici			
Beni dichiarativi:			
lett. c) e d) bene d'insieme "Valle del Tevere"	(mq)	51.290	51.100
Beni paesaggistici:			
fascia di rispetto del fosso Ponticelli (c058_0099)	(mq)	-	2.300
usi civici	(mq)	27.760	41.850
Altre limitazioni d'uso			
fascia di rispetto stradale	(mq)	22.613	47.280
fascia di rispetto dell'elettrodotto	(mq)	10.030	16.840
fascia di rispetto del depuratore	(mq)	1.280	

Nota: le superfici dei vincoli paesaggistici e delle fasce di rispetto si sovrappongono

Zona per attrezzature pubbliche di livello locale

		zona per attrezzature pubbliche di livello locale
Superficie territoriale	(mq)	4.300
Superficie fondiaria	(mq)	4.300
Superficie coperta	(mq)	-
SUL esistente	(mq)	-
SUL prevista	(mq)	2.580

Zone PRG vigente

Zona Crec - recupero urbanistico	(mq)	4.300
Zona E1 – agricola speciale	(mq)	-
Zona E2 – agricola normale	(mq)	-
Zone destinate alla viabilità e parcheggi	(mq)	-
TOTALE	**(mq)**	**4.300**

Zone PRG in variante

Zona Crec - recupero urbanistico	(mq)	-
Zona VP - verde privato	(mq)	-
Zona F1 – parchi e giardini pubblici	(mq)	-
Zona F2 – Verde per arredo stradale	(mq)	-
Zona F4 - Servizi pubblici	(mq)	4.300
viabilità e parcheggi	(mq)	-
TOTALE	**(mq)**	**4.300**

Paesaggio del PTPR

Naturale agrario	(mq)	-
Agrario di valore	(mq)	3.240
Agrario di continuità	(mq)	1.060
Insediamenti urbani	(mq)	-
TOTALE	**(mq)**	**4.300**

Vincoli paesaggistici		
Beni dichiarativi:		
lett. c) e d) bene d'insieme "Valle del Tevere"	(mq)	4.300
Beni paesaggistici:		
fascia di rispetto del fosso Ponticelli (c058_0099)	(mq)	-
usi civici	(mq)	-

Altre limitazioni d'uso		
fascia di rispetto stradale	(mq)	-
fascia di rispetto dell'elettrodotto	(mq)	-
fascia di rispetto del depuratore	(mq)	-

Nota: le superfici dei vincoli paesaggistici e delle fasce di rispetto si sovrappongono

Zona per verde pubblico attrezzato

		zona per verde pubblico attrezzato
Superficie territoriale	(mq)	29.200
Superficie fondiaria	(mq)	-
Superficie coperta	(mq)	-
SUL esistente	(mq)	-
SUL prevista	(mq)	-

Zone PRG vigente

Zona Crec - recupero urbanistico	(mq)	3.720
Zona E1 – agricola speciale	(mq)	17.800
Zona E2 – agricola normale	(mq)	3.380
Zone destinate alla viabilità e parcheggi	(mq)	4.300
TOTALE	**(mq)**	**29.200**

Zone PRG in variante

Zona Crec - recupero urbanistico	(mq)	-
Zona VP - verde privato	(mq)	-
Zona F1 – parchi e giardini pubblici	(mq)	29.200
Zona F2 – Verde per arredo stradale	(mq)	-
Zona F4 - Servizi pubblici	(mq)	-
viabilità e parcheggi	(mq)	-
TOTALE	**(mq)**	**29.200**

Paesaggio del PTPR

Naturale agrario	(mq)	-
Agrario di valore	(mq)	19.050
Agrario di continuità	(mq)	4.340
Insediamenti urbani	(mq)	5.810
TOTALE	**(mq)**	**29.200**

Vincoli paesaggistici		
Beni dichiarativi:		
lett. c) e d) bene d'insieme "Valle del Tevere"	(mq)	29.200
Beni paesaggistici:		
fascia di rispetto del fosso Ponticelli (c058_0099)	(mq)	-
usi civici	(mq)	17.330

Altre limitazioni d'uso		
fascia di rispetto stradale	(mq)	480
fascia di rispetto dell'elettrodotto	(mq)	-
fascia di rispetto del depuratore	(mq)	-

Nota: le superfici dei vincoli paesaggistici e delle fasce di rispetto si sovrappongono

Zona per parcheggi pubblici

		zona per parcheggi pubblici
Superficie territoriale	(mq)	9.050
Superficie fondiaria	(mq)	-
Superficie coperta	(mq)	-
SUL esistente	(mq)	-
SUL prevista	(mq)	-

Zone PRG vigente

Zona Crec - recupero urbanistico	(mq)	4.450
Zona E1 – agricola speciale	(mq)	3.700
Zona E2 – agricola normale	(mq)	900
Zone destinate alla viabilità e parcheggi	(mq)	-
TOTALE	**(mq)**	**9.050**

Zone PRG in variante

Zona Crec - recupero urbanistico	(mq)	-
Zona VP - verde privato	(mq)	-
Zona F1 – parchi e giardini pubblici	(mq)	-
Zona F2 – Verde per arredo stradale	(mq)	-
Zona F4 - Servizi pubblici	(mq)	-
viabilità e parcheggi	(mq)	9.050
TOTALE	**(mq)**	**9.050**

Paesaggio del PTPR

Naturale agrario	(mq)	1.570
Agrario di valore	(mq)	3.720
Agrario di continuità	(mq)	660
Insediamenti urbani	(mq)	3.100
TOTALE	**(mq)**	**9.050**

Vincoli paesaggistici		
Beni dichiarativi:		
lett. c) e d) bene d'insieme "Valle del Tevere"	(mq)	9.050
Beni paesaggistici:		
fascia di rispetto del fosso Ponticelli (c058_0099)	(mq)	-
usi civici	(mq)	4.940

Altre limitazioni d'uso		
fascia di rispetto stradale	(mq)	1.480
fascia di rispetto dell'elettrodotto	(mq)	350
fascia di rispetto del depuratore	(mq)	-

Nota: le superfici dei vincoli paesaggistici e delle fasce di rispetto si sovrappongono

Zona di completamento

		zona di completamento
Superficie territoriale	(mq)	194.000
Superficie fondiaria	(mq)	194.000
Superficie coperta	(mq)	23.922
SUL esistente	(mq)	26.700
SUL prevista	(mq)	8.250

Zone PRG vigente

Zona Crec - recupero urbanistico	(mq)	80.410
Zona E1 – agricola speciale	(mq)	91.960
Zona E2 – agricola normale	(mq)	21.630
Zone destinate alla viabilità e parcheggi	(mq)	-
TOTALE	**(mq)**	**194.000**

Zone PRG in variante

Zona Crec - recupero urbanistico	(mq)	194.000
Zona VP - verde privato	(mq)	-
Zona F1 – parchi e giardini pubblici	(mq)	-
Zona F2 – Verde per arredo stradale	(mq)	-
Zona F4 - Servizi pubblici	(mq)	-
viabilità e parcheggi	(mq)	9.050
TOTALE	**(mq)**	**9.050**

Paesaggio del PTPR

Naturale agrario	(mq)	-
Agrario di valore	(mq)	22.180
Agrario di continuità	(mq)	24.840
Insediamenti urbani	(mq)	146.980
TOTALE	**(mq)**	**194.000**

Vincoli paesaggistici		
Beni dichiarativi:		
lett. c) e d) bene d'insieme "Valle del Tevere"	(mq)	194.000
Beni paesaggistici:		
fascia di rispetto del fosso Ponticelli (c058_0099)	(mq)	-
usi civici	(mq)	3.050

Altre limitazioni d'uso		
fascia di rispetto stradale	(mq)	26.710
fascia di rispetto dell'elettrodotto	(mq)	860
fascia di rispetto del depuratore	(mq)	-

Nota: le superfici dei vincoli paesaggistici e delle fasce di rispetto si sovrappongono

Zona di riqualificazione ambientale

		zona di riqualificazione ambientale
Superficie territoriale	(mq)	329.570
Superficie fondiaria	(mq)	329.570
Superficie coperta	(mq)	23.499
SUL esistente	(mq)	26.610
SUL prevista	(mq)	-

Zone PRG vigente

Zona Crec - recupero urbanistico	(mq)	-
Zona E1 – agricola speciale	(mq)	242.030
Zona E2 – agricola normale	(mq)	87.540
Zone destinate alla viabilità e parcheggi	(mq)	-
TOTALE	**(mq)**	**329.570**

Zone PRG in variante

Zona Crec - recupero urbanistico	(mq)	-
Zona VP - verde privato	(mq)	329.570
Zona F1 – parchi e giardini pubblici	(mq)	-
Zona F2 – Verde per arredo stradale	(mq)	-
Zona F4 - Servizi pubblici	(mq)	-
viabilità e parcheggi	(mq)	-
TOTALE	**(mq)**	**329.570**

Paesaggio del PTPR

Naturale agrario	(mq)	160.580
Agrario di valore	(mq)	168.990
Agrario di continuità	(mq)	-
Insediamenti urbani	(mq)	-
TOTALE	**(mq)**	**329.570**

Vincoli paesaggistici		
Beni dichiarativi:		
lett. c) e d) bene d'insieme "Valle del Tevere"	(mq)	329.570
Beni paesaggistici:		
fascia di rispetto del fosso Ponticelli (c058_0099)	(mq)	-
usi civici	(mq)	34.130

Altre limitazioni d'uso		
fascia di rispetto stradale	(mq)	81.470
fascia di rispetto dell'elettrodotto	(mq)	15.710
fascia di rispetto del depuratore	(mq)	-

Nota: le superfici dei vincoli paesaggistici e delle fasce di rispetto si sovrappongono

Zona di recupero paesaggistico

		zona di recupero paesaggistico
Superficie territoriale	(mq)	99.630
Superficie fondiaria	(mq)	99.630
Superficie coperta	(mq)	-
SUL esistente	(mq)	-
SUL prevista	(mq)	-

Zone PRG vigente

Zona Crec - recupero urbanistico	(mq)	-
Zona E1 – agricola speciale	(mq)	99.630
Zona E2 – agricola normale	(mq)	-
Zone destinate alla viabilità e parcheggi	(mq)	-
TOTALE	**(mq)**	**99.630**

Zone PRG in variante

Zona Crec - recupero urbanistico	(mq)	-
Zona VP - verde privato	(mq)	99.630
Zona F1 – parchi e giardini pubblici	(mq)	-
Zona F2 – Verde per arredo stradale	(mq)	-
Zona F4 - Servizi pubblici	(mq)	-
viabilità e parcheggi	(mq)	-
TOTALE	**(mq)**	**99.630**

Paesaggio del PTPR

Naturale agrario	(mq)	80.780
Agrario di valore	(mq)	18.850
Agrario di continuità	(mq)	-
Insediamenti urbani	(mq)	-
TOTALE	**(mq)**	**99.630**

Vincoli paesaggistici		
Beni dichiarativi:		
lett. c) e d) bene d'insieme "Valle del Tevere"	(mq)	99.630
Beni paesaggistici:		
fascia di rispetto del fosso Ponticelli (c058_0099)	(mq)	-
usi civici	(mq)	47.210

Altre limitazioni d'uso		
fascia di rispetto stradale	(mq)	34.440
fascia di rispetto dell'elettrodotto	(mq)	1.090
fascia di rispetto del depuratore	(mq)	-

Nota: le superfici dei vincoli paesaggistici e delle fasce di rispetto si sovrappongono

3. Il quadro pianificatorio e programmatico di riferimento - lettera a), allegato IV al Dlgs 152/2006

3.1 Piano territoriale paesaggistico regionale

Il piano territoriale paesaggistico regionale (PTPR). Il piano territoriale paesaggistico della Regione Lazio (PTPR) è stato adottato dalla giunta regionale con atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, ai sensi degli artt. 21, 22, 23 della legge regionale sul paesaggio 24/1998 e in ottemperanza agli articoli 135, 143 e 156 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio). Il piano è stato definitivamente approvato con DCR n. 5 del 21.04.2021, pubblicato sul BURL n. 56 del 10.06.2021. Con l'entrata in vigore la disciplina del PTPR ha sostituito quella dei previgenti PTP approvati con Lr n. 24 e 25 il 6 luglio 1998.

Il PTPR sottopone a specifica normativa d'uso l'intero territorio della Regione Lazio ed è volto alla tutela del paesaggio, del patrimonio naturale, del patrimonio storico, artistico e culturale affinché sia adeguatamente conosciuto, tutelato e valorizzato. La redazione del PTPR ha comportato la complessiva revisione dei piani paesistici vigenti, la riorganizza-zione e sistematizzazione dell'intera normativa di tutela tenendo conto delle disposizioni del Dlgs 42/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio, della definizione della normativa transitoria posta dalla Lr 24/1998 e dell'introduzione di disposizioni che integrano e col-mano i vuoti normativi dei precedenti PTP.

Obiettivi generali. Il piano si struttura principalmente (sia sotto l'aspetto normativo, che quello di rappresentazione) nell'individuazione dei *beni paesaggistici* (rappresentati nelle tavole B, che hanno carattere prescrittivo), dei *sistemi di paesaggio* (indicati nelle tavole A, che hanno carattere prescrittivo nelle zone vincolate, altrimenti hanno valore propositivo e di indirizzo), e nell'indicazione di *altri beni del patrimonio naturale e culturale* (indicati nelle tavole C, che hanno valore solo descrittivo, propositivo e di indirizzo). Il PTPR, quindi, in funzione della presenza di beni paesaggistici individuati ai sensi del Dlgs 42/2004 è finalizzato al perseguimento dei seguenti obiettivi generali:

- la tutela dei beni paesaggistici attraverso disposizioni di natura prescrittiva che regolano gli usi compatibili e le trasformazioni consentite; tali disposizioni prescrittive trovano immediata osservanza da parte di tutti i soggetti pubblici e privati e prevalgono sulle disposizioni incompatibili contenute nella vigente strumentazione territoriale,

urbanistica e settoriale;

- la disciplina dei paesaggi sull'intero territorio regionale non interessato da beni paesaggistici, attraverso contenuti di natura propositiva e di indirizzo che definiscono le regole di tutela, uso e valorizzazione; tali contenuti costituiscono orientamento per l'attività di pianificazione e programmazione dei Comuni, delle Provincia e degli altri soggetti competenti nella redazione dei piani urbanistici o dei piani di settore.
- l'individuazione delle aree in cui promuovere strumenti volti ad assicurare lo sviluppo sostenibile, la gestione e la valorizzazione dei paesaggi attraverso progetti mirati e azioni di recupero del territorio regionale con forme di collaborazione e concertazione tra la Regione, gli enti pubblici statali e locali e i soggetti privati interessati.

Per tutti i beni paesaggistici inerenti immobili sottoposti a vincolo paesaggistico tramite la dichiarazione di notevole interesse pubblico e individuati ai sensi dell'articolo 134 lettera a) del codice (cd beni dichiarativi) si applica la disciplina di tutela e di uso dei paesaggi contenuta nel capo II delle norme. Per i beni tutelati per legge e individuati ai sensi dell'articolo 134 lettera b) del codice (cd beni tutelati per legge) si applica la disciplina di tutela contenuta nel capo III. Per i beni paesaggistici individuati dal piano ai sensi dell'articolo 134 lettera c) (cd beni tipizzati) si applica la disciplina di tutela contenuta nel capo IV.

L'area di intervento. L'ambito di intervento ricade tra i beni paesaggistici di cui all'art. 134 co.1 lett. a del Codice, cioè tra i beni dichiarativi, e specificatamente nel *Comprensorio Valle del Tevere* istituito con DGR del 05.12.1989, normato dall'art. 8 delle norme del PTPR. A tali beni paesaggistici individuati con provvedimento dell'Amministrazione competente si applica la disciplina di tutela e di uso degli ambiti di paesaggio di cui al capo II delle Nta. Una piccola parte dell'ambito di intervento ricade, inoltre, tra i beni paesaggistici tutelati per legge previsti dall'art. 134 co. 1 lett. b del Codice (si fa riferimento alla superficie di poco meno di 2.300 mq, coincidente con il tratto terminale della strada di accesso al depuratore del Mascherone, ricadente nell'ambito della fascia di rispetto dei 150 m del Fosso Ponticelli, disciplinato dall'art. 36 del PTPR). Non sono presenti beni paesaggistici tipizzati ai sensi dell'art. 134 co. 1, lett. c) del Codice.

In merito ai sistemi di paesaggio individuati dal PTPR di cui al capo II delle norme, l'ambito di riferimento si suddivide nei seguenti paesaggi:

Sistemi di paesaggio	*superficie*	
	(ha)	*(%)*
paesaggio naturale agrario (art. 23)	29,32	38%
paesaggio agrario di valore (art. 26)	27,69	36%
paesaggio agrario di continuità (art. 27)	3,25	4%
paesaggio degli insediamenti urbani (art. 28)	16,54	22%
totale	**76,81**	**100%**

Tab. 3.1.1 – Tipi di paesaggio nell'area di intervento

Sono classificate nel *paesaggio naturale agrario* le aree ricadenti nel nucleo di Procoio a nord-est

di via San Sebastiano; rientrano nel *paesaggio agrario di valore* la gran parte dei nuclei di Pacciano e San Sebastiano; il *paesaggio degli insediamenti urbani* copre solo una parte delle aree edificate attuali ed è articolato in 5 pozioni corrispondenti al nucleo di via Milano, ad una parte del nucleo di Procoio, alla fascia lungo via San Sebastiano, nel nucleo omonimo, ad una piccola aree in prossimità dell'incrocio fra via Procoio e l'autostrada A1.

Limitatamente ai beni paesaggistici individuati nelle tavole B del PTRP, come ricordato in precedenza, questi riguardano esclusivamente una piccola porzione dell'area di intervento ricadente nella fascia di rispetto del fosso Ponticelli (c058_0099) corrispondente alla parte terminale della strada di accesso del depuratore del Mascherone. Va ricordato in proposito che tale impianto esistente è in corso di ampliamento e adeguamento da parte dell'ente gestore sulla base di un progetto già regolarmente autorizzato ai sensi del Dlgs 42/2004.

Si deve inoltre rilevare, che sulla base della ricognizione effettuata dall'amministrazione comunale, l'area di intervento risulta interessata da aree gravate da uso civico per circa 11,3 ettari, tutelati come beni paesaggistici e disciplinati dal PTPR dall'art. 40. Tali aree riguardano in particolare le fasce stradali di demanio civico di via Milano, via Procoio e via San Sebastiano per 6,4 ettari e tre aree gravate da uso civico lungo via Procoio per complessivi 4,9 ettari.

Per quanto riguarda le tavole C - *Beni del patrimonio naturale e culturale*, il PTPR individua nell'area di intervento i seguenti beni:

- per quanto riguarda il *patrimonio naturale*, l'area di intervento ricade in parte nell'area individuata con il codice sp_076 appartenente allo *schema di piano regionale dei parchi (art.46 Lr. 29/1997 - Dgr 11746/1993 Dgr 1100/2002)* costituita dall'ambito di reperimento delle aree del parco del Tevere non ancora istituito;
- per i beni del *patrimonio culturale* (allegato H - parte seconda) parte della fascia di rispetto di 50 metri di via Procoio, appartenente al sistema dell'*insediamento archeologico – viabilità antica* (codice va_0741); il tracciato è stato individuato sulla base della *Carta archeologica del territorio di Roma* (Lugli) e classificato dal PTPR nel tipo: *strade secondarie dubbie*, a tratti presente sulla CTR;
- per gli *ambiti prioritari per progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale (art. 143 del Dlgs 42/2004)* un lotto classificato come *aree con fenomeni di frazionamenti fondiari e processi insediativi diffusi* e un lotto classificato come *discariche, depositi, cave* appartenenti alle *aree a rischio paesaggistico.*

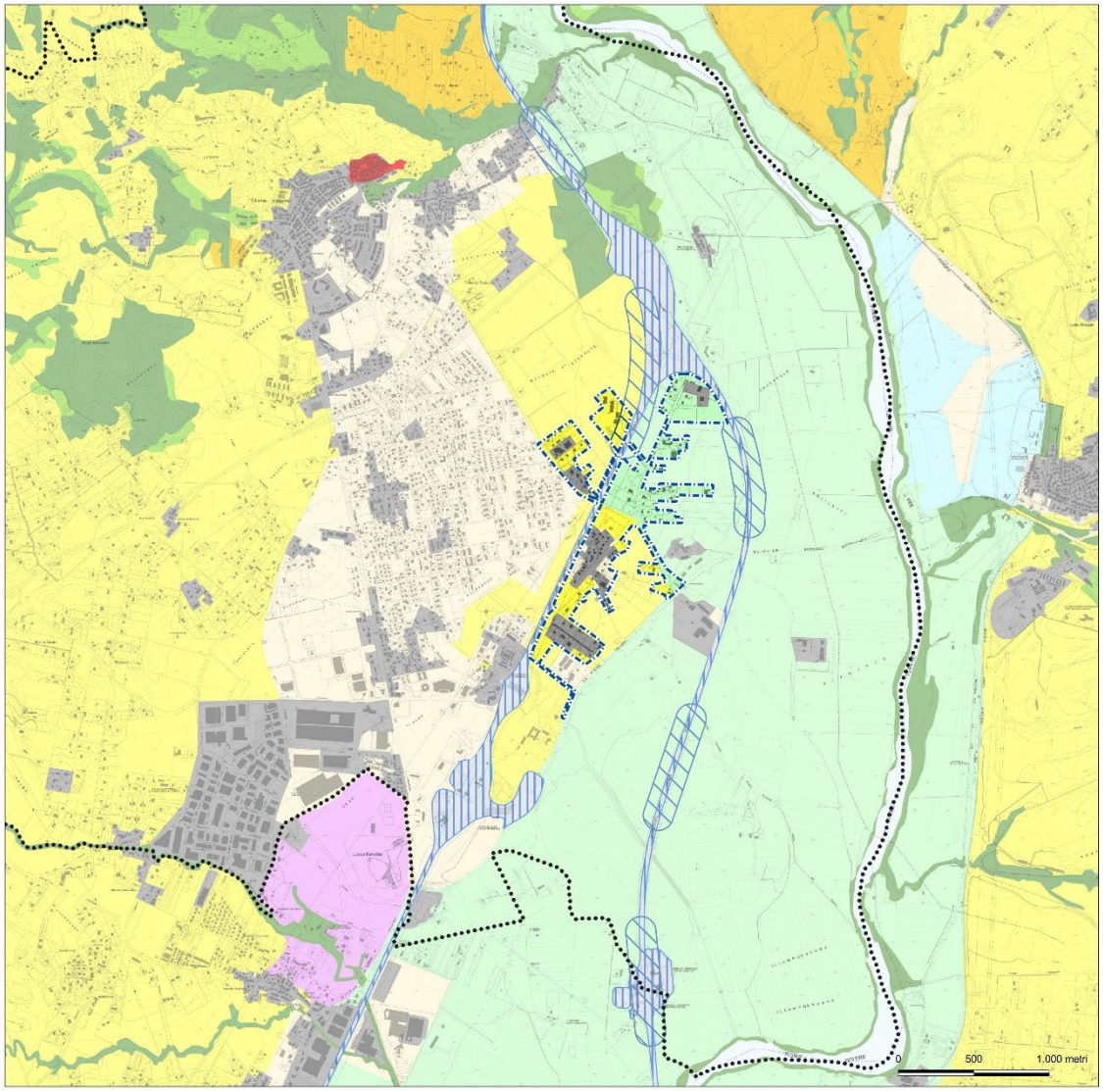
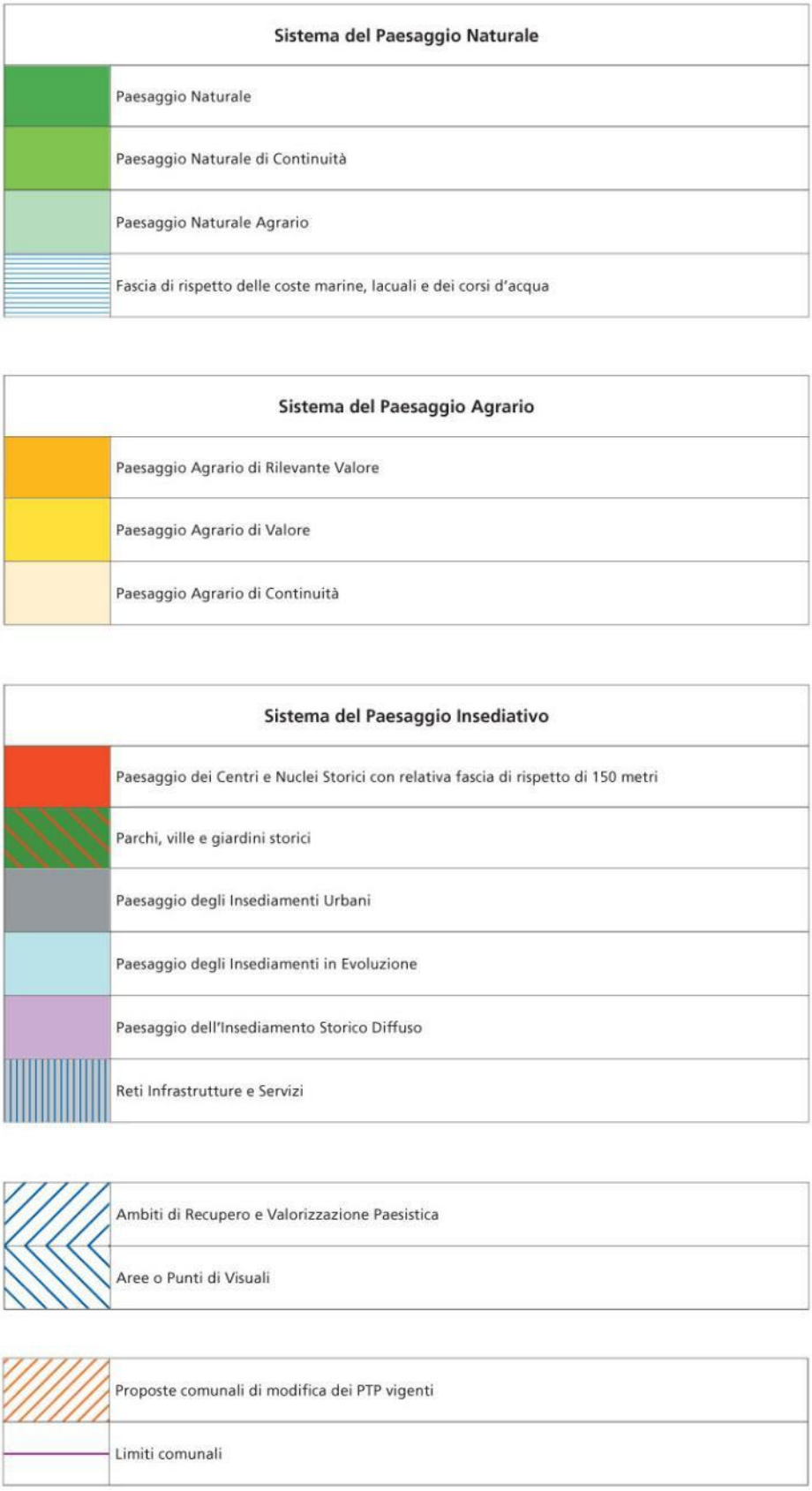


Fig. 3.1.2 – stralcio PTPR – tavola A

Sistemi ed ambiti del paesaggio



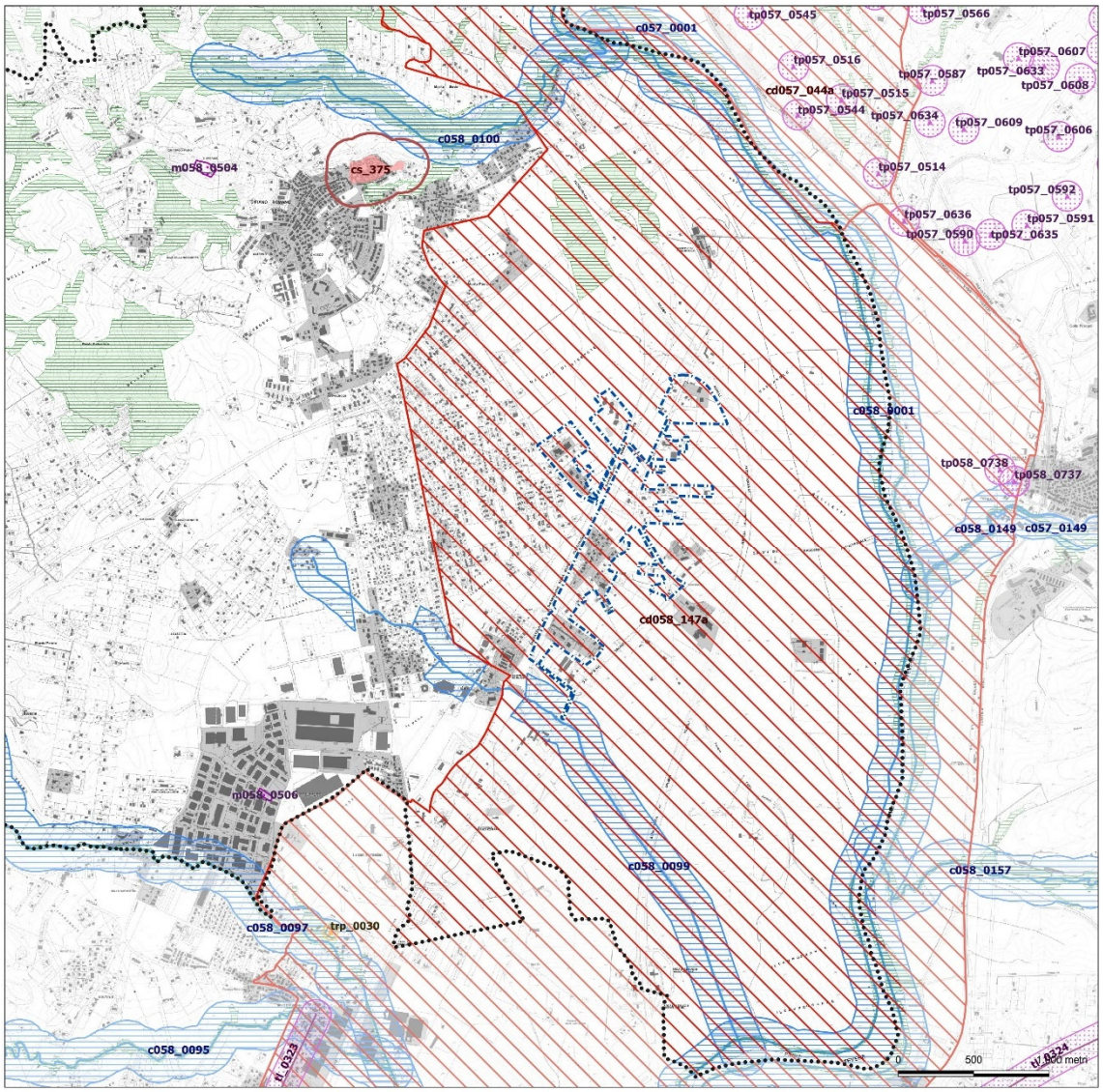
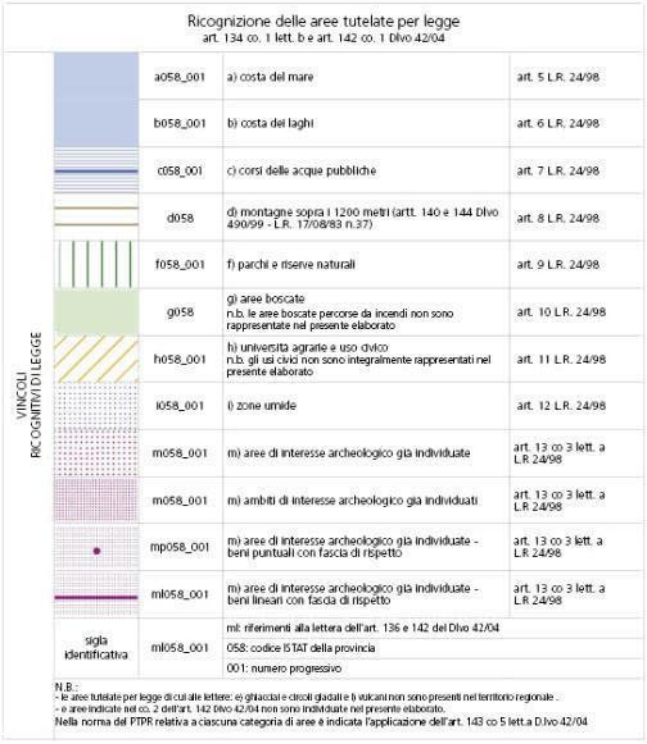


Fig. 3.1.3 – stralcio PTPR – tavola B

Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico
L. R. 37/83, art. 14 L.R. 24/98 - art. 134 co. 1 lett. a Dlvo 42/04 e art. 136 Dlvo 42/04

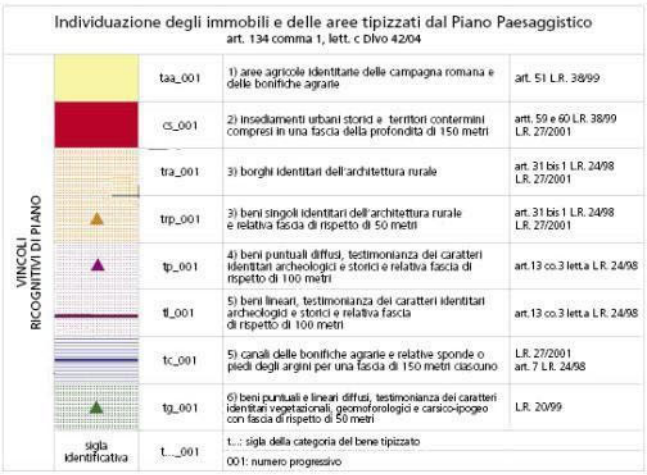
VINCOLI DICHIARATIVI	ab058_001	lett. a) e b) beni singoli: naturali, geologici, ville, parchi e giardini	art. 136 Dlvo 42/04
	cd058_001	lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche	art. 136 Dlvo 42/04
	cdm058_001	lett. c) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico	art. 136 Dlvo 42/04 art. 13 co. 3 lett. b L.R 24/98
	058_001	proposte di: a) rettifica perimetro dei provvedimenti; b) applicazione articolo 143 co 5 lett.b D.lvo 42/04	art. 22 co.2bis L.R. 24/98 art. 143 D.lvo 42/04
		ml: riferimenti alla lettera dell'art. 136 e 142 del Dlvo 42/04	
	ab058_001	058: codice ISTAT della provincia	
		001: numero progressivo	



Ricognizione delle aree tutelate per legge
art. 134 co. 1 lett. b e art. 142 co. 1 Dlvo 42/04

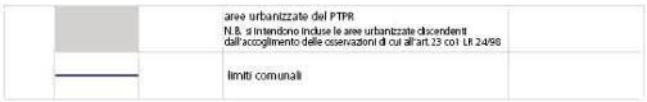
VINCOLI RICOGNITIVI DI LEGGE	a058_001	a) costa del mare	art. 5 L.R. 24/98
	b058_001	b) costa dei laghi	art. 6 L.R. 24/98
	c058_001	c) corsi delle acque pubbliche	art. 7 L.R. 24/98
	d058	d) montagne sopra i 1200 metri (artt. 140 e 144 Dlvo 490/99 - L.R. 17/08/83 n.37)	art. 8 L.R. 24/98
	f058_001	f) parchi e riserve naturali	art. 9 L.R. 24/98
	g058	g) aree boscate n.b. le aree boscate percorse da incendi non sono rappresentate nel presente elaborato	art. 10 L.R. 24/98
	h058_001	h) università agrarie e uso civico n.b. gli usi civici non sono integralmente rappresentati nel presente elaborato	art. 11 L.R. 24/98
	i058_001	i) zone umide	art. 12 L.R. 24/98
	m058_001	m) aree di interesse archeologico già individuate	art. 13 co 3 lett. a L.R 24/98
	m058_001	m) ambiti di interesse archeologico già individuati	art. 13 co 3 lett. a L.R 24/98
	mp058_001	m) aree di interesse archeologico già individuate - beni puntuali con fascia di rispetto	art. 13 co 3 lett. a L.R 24/98
	ml058_001	m) aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto	art. 13 co 3 lett. a L.R 24/98
		ml: riferimenti alla lettera dell'art. 136 e 142 del Dlvo 42/04	
	sigla identificativa ml058_001	058: codice ISTAT della provincia	
		001: numero progressivo	

N.B.:
- le aree tutelate per legge di cui alle lettere: e) ghiacciai e circoli glaciali e i) vulcani non sono presenti nel territorio regionale.
- e aree indicate nel co. 2 dell'art. 142 Dlvo 42/04 non sono individuate nel presente elaborato.
Nella norma del PTPR relativa a ciascuna categoria di aree è indicata l'applicazione dell'art. 143 co 5 lett.a D.lvo 42/04



Individuazione degli immobili e delle aree tipizzati dal Piano Paesaggistico
art. 134 comma 1, lett. c Dlvo 42/04

VINCOLI RICOGNITIVI DI PIANO	taa_001	1) aree agricole identitarie delle campagna romana e delle bonifiche agrarie	art. 51 L.R. 38/99
	cs_001	2) insediamenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 metri	artt. 59 e 60 L.R. 38/99 L.R. 27/2001
	tra_001	3) borghi identitari dell'architettura rurale	art. 31 bis 1 L.R. 24/98 L.R. 27/2001
	trp_001	3) beni singoli identitari dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto di 50 metri	art. 31 bis 1 L.R. 24/98 L.R. 27/2001
	tp_001	4) beni puntuali diffusi, 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
	tl_001	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
	tc_001	5) canali delle bonifiche agrarie e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuno	L.R. 27/2001 art. 7 L.R. 24/98
	tg_001	6) beni puntuali e lineari diffusi, testimonianza dei caratteri identitari vegetazionali, geomorfologici e carsico-ipogeo con fascia di rispetto di 50 metri	L.R. 20/99
	sigla identificativa t..._001	t...: sigla della categoria del bene tipizzato	
		001: numero progressivo	



	aree urbanizzate del PTPR N.B. si intendono incluse le aree urbanizzate discendenti dall'accoglimento delle osservazioni di cui all'art.23 co1 LR 24/98	
	limiti comunali	

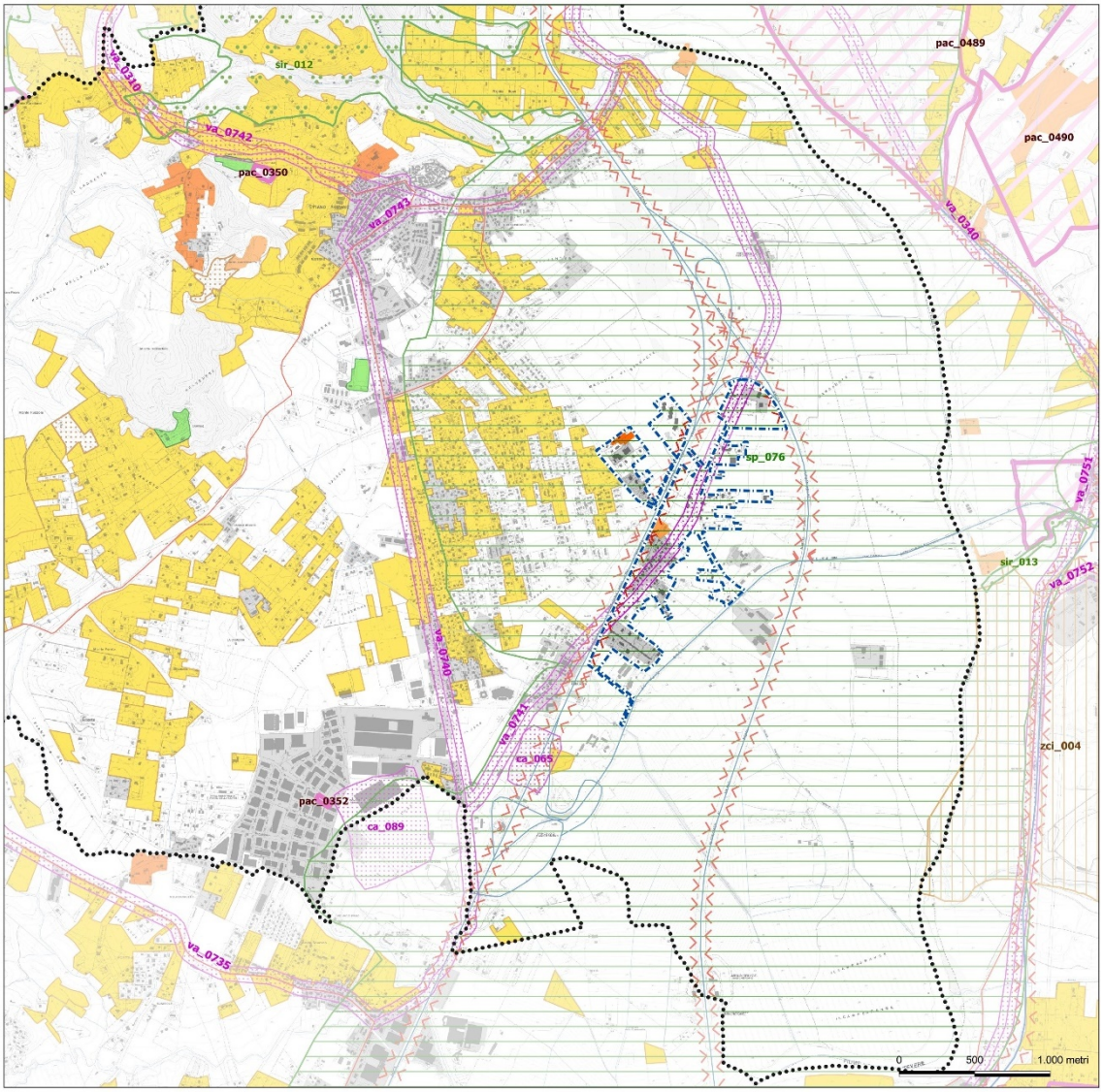


Fig. 3.1.4 – stralcio PTPR – tavola C

Beni del patrimonio naturale e culturale e azioni strategiche del PTPR

Beni del Patrimonio Naturale

	sic_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse comunitario	Direttiva Comunitaria 92/43/CEE (Habitati Bioitaly D.M. 3/4/2000
	sin_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse nazionale	
	sir_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse regionale	
	zps_001	Zone a protezione speciale (Conservazione uccelli selvatici)	Direttiva Comunitaria 79/409/CEE DGR 2146 del 19/3/1996 DGR 651 del 19/7/2005
	apv_001	Ambiti di protezione delle attività venatorie (AFV, Bandite, ZAC, ZRC, FC)	L.R. 02/05/95 n. 17 DCR 29/07/98 n. 450
	of_001	Oasi faunistiche incluse nell'elenco ufficiale delle Aree Protette	Conferenza Stato-Regioni Delibera 20/07/00 - 5° agg.to 2003
	zci_001	Zone a conservazione indiretta	
	sp_001	Schema del Piano Regionale dei Parchi Areali	Art. 46 L.R. 29/97 DGR 11746/93 DGR 1100/2002
	sp_001	Schema del Piano Regionale dei Parchi Puntuali	
	dc_001	Pascoli, rocce, aree nude (Carta dell'Uso del Suolo)	Carta dell'uso del suolo (1999)
		Reticolo idrografico	Intesa Stato Regioni CTR 1:10.000
	geo_001	Geositi (ambiti geologici e geomorfologici) Areali	Direzione Regionale Culturale
	geo_001	Geositi Puntuali	
	bnl_001	Filari alberature	

Beni del Patrimonio Culturale

	bpu_01		Beni della Lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO (siti culturali)	Convenzione di Parigi 1972 Legge di ratifica 184 del 6.4.1977
	ara_001	SISTEMA DELL'INSEDIAMENTO ARCHEOLOGICO	Beni del patrimonio archeologico (areali)	art. 10 D.lvo 42/04
	arp_001		Beni del patrimonio archeologico (puntuali - fascia di rispetto 100 mt.)	
	ca_001		Centri antichi, necropoli, abitati	"Forma Italiae" Unione Accademica Nazionale Istituto di Topografia Antica dell'Università di Roma "Carta Archeologica"- Prof. Giuseppe Lugli
	va_001		Viabilità antica (fascia di rispetto 50 mt.)	
	sam_001	SISTEMA DELL'INSEDIAMENTO STORICO	Beni del patrimonio monumentale storico e architettonico (areali)	art. 10 D.lvo 42/04
	spm_001		Beni del patrimonio monumentale storico e architettonico (puntuali - fascia di rispetto 100 mt.)	
	pv_001		Parchi, giardini e ville storiche	art. 15 L.R. 24/98 art. 60 co. 2 L.R. 38/99
	vs_001		Viabilità e infrastrutture storiche	art. 60 co. 2 L.R. 38/99
	sac_001		Beni areali	art. 60 co. 2 L.R. 38/99 L.R. 68/83
	spc_001		Beni puntuali (fascia di rispetto 100 mt.)	
	cc_001	SISTEMA DELL'INSEDIAMENTO CONTEMPORANEO	Beni areali	
	cc_001		Beni puntuali (fascia di rispetto 100 mt.)	
	ic_001		Beni lineari (fascia di rispetto 100 mt.)	Carta dell'Uso del Suolo (1999)
	cp_001		Viabilità di grande comunicazione	L.R. 27 del 20.11.2001
	ca_001		Ferrovia	
	cl_001		Grandi infrastrutture (aeroporti, porti e centri intermodali)	
			Tessuto urbano	Carta dell'Uso del Suolo (1999)
			Aree ricreative interne al tessuto urbano (parchi urbani, aree sportive, campeggi etc.)	

Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale
art. 143 D.lvo 42/2004

		VISUALI	Punti di vista	artt. 31bis e 16 L.R. 24/98
			Percorsi panoramici	
	pac_001	AREE A CONNOTAZIONE SPECIFICA	Parchi archeologici e culturali	artt. 31ter L.R. 24/98
			Sistema agrario a carattere permanente	artt. 31bis e 31bis.1 L.R. 24/98
		AREE A RISCHIO PAESAGGISTICO	Aree con fenomeni di frazionamenti fondiari e processi insediativi diffusi	art. 31bis L.R. 24/98
			Discariche, depositi, cave	

3.2 Piano di assetto idrogeologico del Bacino del Tevere (Distretto idrografico Appennino centrale)

Il Dlgs 152/2006 - *Norme in materia ambientale* ha previsto, all'art. 64, comma 1, la ripartizione dell'intero territorio nazionale in 8 distretti idrografici (area di terra e di mare, costituita da uno o più bacini idrografici limitrofi e dalle rispettive acque sotterranee e costiere che costituisce la principale unità per la gestione dei bacini idrografici), tra i quali quello dell'Appennino Centrale, comprendente i bacini idrografici di cui alla lett. e) del medesimo comma 1. La pianificazione concernente il distretto idrografico dell'Appennino Centrale è attualmente articolata tra pianificazione di bacino idrografico e pianificazione di distretto:

- Pianificazione di bacino idrografico: *Piano di assetto idrogeologico - PAI*
- Pianificazione di distretto: *Piano di Gestione della risorsa idrica - PGDAC;*
- Pianificazione di distretto: *Piano di Gestione del rischio di alluvione - PGRAAC.*

Il bacino del fiume Tevere copre circa 1/20 del territorio nazionale interessando i confini amministrativi di 6 Regioni (Emilia-Romagna, Toscana Umbria, Lazio, Marche ed Abruzzo) e 12 Province per una popolazione complessiva di circa 4,3 milioni di abitanti. Il territorio di Fiano Romano è in compreso nel bacino del fiume Tevere e ricade integralmente nel sottobacino SBAC_7. Una prima elaborazione del progetto del piano di bacino del Fiume Tevere è stata adottata dal Comitato Istituzionale con Delibera n. 80 del 28.09.1999. Successivamente si è proceduto alla realizzazione del piano stralcio a copertura di bacino, che è stato approvato con Dpcm del 10.11.2006 (pubblicato nella GU n. 33 del 9.02.2007). Nel marzo 2010 è stato adottato un ulteriore aggiornamento, con la precisazione di alcune modifiche ed integrazioni sia alla cartografia sia alle norme tecniche (comprendendo anche gli articoli per la gestione delle aree golenali del Tevere). Nel dicembre 2010 sono state acquisite le osservazioni al piano adottato. Si è proceduto, nel tempo, e sulla base di studi e approfondimenti alle costanti modifiche e aggiornamenti dei Piani stralcio. Come detto, più recentemente è stata conferita al Segretario generale dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale la delega ad operare, con proprio decreto, aggiornamenti dei Piani stralcio per l'Assetto idrogeologico vigenti nel distretto.

Il PAI è lo strumento di pianificazione territoriale attraverso il quale l'Autorità di Bacino definisce l'assetto territoriale per assicurare condizioni di equilibrio e compatibilità tra le dinamiche idrogeologiche e la crescente antropizzazione del territorio e di ottenere la messa in sicurezza degli insediamenti ed infrastrutture esistenti e lo sviluppo compatibile delle attività future. Il PAI persegue il miglioramento dell'assetto idrogeologico del bacino attraverso interventi strutturali e disposizioni normative per la corretta gestione del territorio, la prevenzione di nuove situazioni di rischio, l'applicazione di misure di salvaguardia in casi di rischio accertato. Ciò secondo tre linee di attività:

- il Rischio idraulico (aree inondabili delle piane alluvionali),
- il Rischio geologico (dissesti di versante e movimenti gravitativi),
- l'efficienza dei bacini montani in termini di difesa idrogeologica.

Il Piano è stato infatti sviluppato sulle seguenti linee di attività:

- l'individuazione della pericolosità da frana e la perimetrazione delle situazioni di maggior rischio;
- l'individuazione della pericolosità e del rischio idraulico con riferimento al reticolo principale, secondario e minore, attraverso la perimetrazione delle aree inondabili per diversi tempi di ritorno e la valutazione del rischio degli elementi esposti;
- la valutazione dell'efficienza idrogeologica dei versanti del bacino, con riferimento a 181 sottobacini considerati come unità territoriali di riferimento;
- l'analisi dei trend delle dinamiche idrogeologiche e dell'antropizzazione del territorio onde individuare le maggiori criticità e delineare le priorità di intervento;
- la definizione di un complesso di interventi a carattere strutturale e normativo.

Obiettivi generali. Il Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) ha come obiettivo l'assetto del bacino che tende a minimizzare i possibili danni connessi ai rischi idrogeologici, costituendo un quadro di conoscenze e di regole atte a dare sicurezza alle popolazioni, agli insediamenti, alle infrastrutture, alle attese di sviluppo economico ed in generale agli investimenti nei territori del bacino.

L'autorità di Bacino ha predisposto, inoltre, altri piani stralcio per aree specifiche (PS1 – Aree soggette a rischio di esondazione nel tratto da Orte a Castel Giubileo; PS2 – Lago Trasimeno; PS3 – Lago di Piediluco; PS5 – Tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce). Oltre il piano stralcio a copertura di bacino, risulta pertinente per il territorio fianese, anche il piano stralcio PS1.

IL PS1 – AREE SOGGETTE A RISCHIO DI ESONDAZIONE NEL TRATTO DA ORTE A CASTEL GIUBILEO

Obiettivi generali. Il PAI persegue i seguenti obiettivi principali:

- la tutela dell'assetto del bacino al fine di ridurre i possibili danni connessi ai rischi idrogeologici;
- la definizione della compatibilità ottimale tra le aspettative di utilizzo e di sviluppo del territorio e la naturale dinamica idrogeomorfologica del bacino stesso;
- la tutela ambientale e della sicurezza delle popolazioni, degli insediamenti e delle infrastrutture.

Le norme di piano sono distinte in 4 titoli principali: principi generali, assetto geomorfologico, assetto idraulico e norme di carattere generale. In particolare per ciò che riguarda l'assetto geomofrologico e idraulico il piano indica prescrizioni quadro, prescrizioni dirette e interventi.

Per *l'assetto geomorfologico*, il piano definisce i seguenti obiettivi specifici:

- la regimazione dei deflussi idrici dei versanti ai fini dell'equilibrio della distribuzione delle acque nel sistema monte-valle;

- il contenimento dei fenomeni di erosione accelerata dei suoli;
- il contenimento dell'attività erosiva dei corsi d'acqua e la stabilità dei versanti;
- la compatibilità degli insediamenti e delle infrastrutture con i dissesti ed i movimenti gravitativi.

Relativamente *all'assetto idraulico* il PAI persegue la tutela del suolo (conservazione, difesa e valorizzazione) sulla base delle caratteristiche fisiche ed ambientali, garantendo al territorio del bacino del fiume Tevere un livello di sicurezza idraulica adeguato rispetto agli eventi storici e probabili. I principali obiettivi specifici sono:

- la protezione ed il recupero della naturale dinamica fluviale;
- la tutela della popolazione e la difesa dei centri abitati, degli insediamenti produttivi, delle infrastrutture e dei beni di particolare pregio, soggetti ad un livello di pericolo idraulico non compatibile;
- la prevenzione del rischio idraulico.

Il PAI, inoltre, individua il reticolo idrografico principale, secondario, minore e marginale, definendo le fasce fluviali e le zone di rischio del reticolo principale, distinte in fascia A, B e C, nelle quali perseguire il mantenimento e il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo. Per ciò che riguarda il piano stralcio PS1 - *Aree soggette a rischio di esondazione nel tratto Orte - Castel Giubileo*, vengono perseguiti i seguenti obiettivi specifici:

- contenimento dell'attuale grado di rischio connesso con le opere di difesa idraulica di Roma (Muraglioni), conservando la capacità di invaso delle aree a nord di Roma (Orte-Castel Giubileo) destinate naturalmente all'esondazione del Tevere;
- minimizzazione del rischio per la popolazione residente nelle zone edificate ricadenti nelle aree di esondazione;
- determinazione di una situazione di rischio compatibile per le zone per le quali viene ammesso un possibile completamento.

L'area di intervento. Per quanto riguarda il Comune di Fiano Romano, sono presenti nella carta dell'inventario dei fenomeni franosi, aree interessate da fenomeni attivi e quiescenti; alcune di esse presentano situazioni di rischio R3 (elevato) e R4 (molto elevato). Tuttavia, queste aree non interessano l'ambito in oggetto della presente proposta di piano. Nello specifico, è presente solo un fenomeno presunto relativamente all'individuazione (cartografica) di un orlo di scarpata.

In merito al rischio idraulico, si evidenzia come l'area di intervento risulta essere esterna alla zona caratterizzata da costante rischio di esondazione del Fiume Tevere.

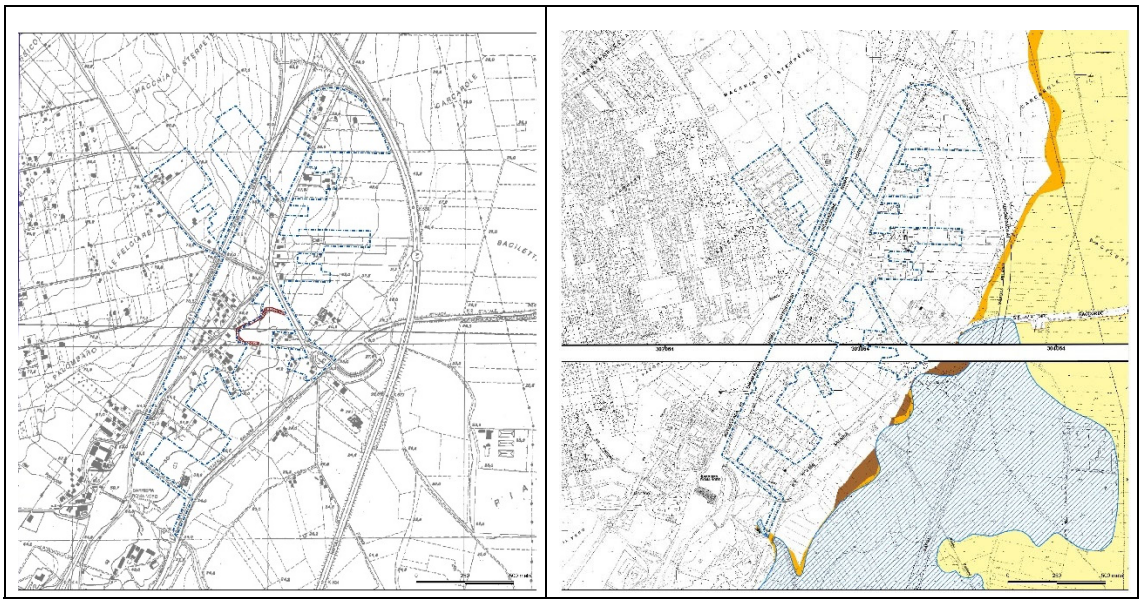


Fig. 3.2.1 – stralcio PAI – Inventario dei fenomeni franosi e situazioni di rischio da frana (orlo di scarpata di frana); Mappa delle aree in slvaguardia

Dall'esame della cartografia ufficiale (PAI, IFFI, Vincolo idrogeologico) non sono emerse criticità nell'area di studio e pertanto non è stata redatta la carta delle vulnerabilità. Si fa presente comunque che esternamente all'area di studio, nel settore centrale nei pressi della rotatoria di Via Milano, è presente una fascia segnalata nella cartografia del PAI Tevere come presunto orlo di scarpata di frana: dai sopralluoghi effettuati nella zona, si è riscontrato l'affioramento di un banco di travertino litoide non alterato, si escludono pertanto, allo stato attuale, fenomeni di instabilità e/o crollo riguardanti la scarpata e conseguentemente non si ravvisano problemi di stabilità per l'area a monte, interna all'area di studio.

I piani di gestione del distretto idrografico dell'Appennino Centrale (PGDAC e PGRAAC)

Il d. lgs. 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale" ha previsto, all'art. 64, comma 1, la ripartizione dell'intero territorio nazionale in 8 distretti idrografici (area di terra e di mare, costituita da uno o più bacini idrografici limitrofi e dalle rispettive acque sotterranee e costiere che costituisce la principale unità per la gestione dei bacini idrografici), tra i quali quello dell'Appennino Centrale, comprendente i bacini idrografici di cui alla lett. e) del medesimo comma 1.

La pianificazione concernente il distretto idrografico dell'Appennino Centrale è coordinata, nelle more della costituzione della relativa autorità di bacino distrettuale ex art. 63, comma 1 del d. lgs. 152/06, dall'Autorità di bacino di rilievo nazionale del fiume Tevere in forza del disposto di cui all'art. 4 del d. lgs. 10 dicembre 2010, n. 219 ed è attualmente articolata come segue:

- Piano di Gestione della risorsa idrica - PGDAC;
- Piano di Gestione del rischio di alluvione - PGRAAC.

Il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere, in attuazione di quanto previsto all'art. 13 della direttiva 2000/60/CE e ai sensi dell'art. 1, comma 3-bis del decreto-legge 30 dicembre 2009, n.208, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 febbraio 2009, n. 13, ha elaborato il piano di gestione del distretto idrografico dell'appennino centrale (PGDAC), approvato con Dpcm 5 luglio 2013. Si segnala che in data 20 dicembre 2021 è stato adottato il secondo aggiornamento del piano di gestione del Distretto dell'Appennino centrale (PGDAC.3).

Inoltre il suddetto Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere, nella seduta del 17 dicembre 2015 ha adottato il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Distretto Idrografico dell'Appennino Centrale (PGRAAC), redatto ai sensi della Direttiva Europea 2007/60/CE e del Decreto Legislativo n. 49 del 23 febbraio 2010. Ad oggi siamo al

Il Piano di Gestione del rischio di alluvioni deve essere costituito da alcune sezioni fondamentali che possono essere così riassunte:

- una analisi preliminare della pericolosità e del rischio alla scala del bacino o dei bacini che costituiscono il distretto;
- l'identificazione della pericolosità e del rischio idraulico a cui sono soggetti i bacini del distretto, con indicazione dei fenomeni che sono stati presi in considerazione, degli scenari analizzati e degli strumenti utilizzati;
- la definizione degli obiettivi che si vogliono raggiungere in merito alla riduzione del rischio idraulico nei bacini del distretto;
- la definizione delle misure che si ritengono necessarie per raggiungere gli obiettivi prefissati, ivi comprese anche le attività da attuarsi in fase di evento.

Obiettivi generali. Il PGDAC persegue il sistema di obiettivi formato:

- dagli obiettivi dei singoli piani regionali di tutela delle acque;
- dall'obiettivo strategico di distretto della riorganizzazione del sistema di approvvigionamento della risorsa e di distribuzione dell'acqua, fondato su:
- grandi schemi idrici di approvvigionamento della risorsa e di distribuzione dell'acqua ai poli regionali di fornitura;
- schemi autonomi di approvvigionamento e fornitura, laddove la realizzazione di un grande schema idrico è economicamente, socialmente o tecnicamente improponibile;
- autoapprovvigionamento da parte del singolo utilizzatore laddove la realizzazione di uno schema autonomo è economicamente, socialmente o tecnicamente improponibile.

Per conseguire tale sistema di obiettivi il PGDAC individua l'obiettivo strumentale della definizione della matrice dei valori assegnati ai parametri degli elementi di qualità ambientale (previsti dall'Allegato V della Direttiva) riferiti ai singoli corpi idrici.

Il PGDAC ha quali obiettivi specifici:

- organizzare il distretto in sub-distretti con elevata omogeneità globale, attraverso i quali le singole Regioni colgono gli elementi di condizionalità fisica al contorno amministrativo;
- individuare pressioni e impatti sulle acque superficiali e sotterranee a scala di bacino, in base anche alla pregressa esperienza dell'AbT, bacino pilota in ambito di *Common Implemetation Strategy*;
- individuare i corpi idrici superficiali e sotterranei (in attuazione delle procedure previste dal Dm 131/2008) quali elementi di base degli sviluppi analitici sul livello di rischio di non conseguimento degli obiettivi della Direttiva 2000/60/CE.

Sulla scorta di quanto previsto nel Dm del 17 luglio 2009, il piano definisce pressioni e impatti significativi che hanno consentito:

- alle Regioni di definire pressioni ed impatti di scala locale per l'individuazione delle misure di base (e se del caso quelle supplementari) dei piani di tutela delle acque, sulla scorta dello schema della Parte B dell'Allegato 4 alla Parte III del Dlgs 152/2006;
- all'ABT di definire pressioni ed impatti di scala distrettuale che, unitamente alle valutazioni di rischio del "non conseguimento" degli obiettivi, hanno condotto a definire le misure supplementari distrettuali.

Il PGDAC riporta il Registro delle Aree protette i cui strumenti di gestione (piani di gestione per le aree protette naturali, piani d'azione e piani delle Autorità di ATO per le aree sensibili, disciplina delle aree di salvaguardia e delle zone di protezione, disciplina per le acque di balneazione e per la protezione di specie acquatiche significative dal punto di vista economico) contengono i "vincoli ambientali predefiniti" del modello per la definizione degli obiettivi del piano stesso.

Nel Piano di gestione del rischio (PGRAAC) sono definiti gli obiettivi della gestione del rischio di alluvioni, evidenziando, in particolare, la riduzione delle potenziali conseguenze negative per la salute umana, il territorio, i beni, l'ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche e sociali, attraverso l'attuazione prioritaria di interventi non strutturali e di azioni per la riduzione della pericolosità.

Il Piano, dunque, partendo da quanto determinato nel quadro della individuazione della pericolosità e del rischio, deve riassumere in sé tutti gli aspetti della gestione del rischio di alluvioni ed in particolare deve essere incentrato sulla prevenzione, sulla protezione e sulla preparazione. Il Piano in sostanza prevede (parte A) le misure che occorre adottare in termini di: analisi dei processi fisici in atto, individuazione delle criticità, indicazione dei rimedi possibili diversificati in interventi strutturali (opere di difesa intensive od estensive) e non strutturali, questi ultimi ritenuti prioritari, come le norme di uso del suolo e delle acque. Il Piano (parte B) contiene anche le misure che occorre predisporre per la gestione degli eventi in tempo reale, proprie dei piani urgenti di emergenza di protezione civile che contemplano: la previsione e il monitoraggio idro – meteorologico, la sorveglianza idraulica e la regolazione dei deflussi, l'allertamento e l'intervento di soccorso. Tale componente è affidata alla

elaborazione delle regioni, in coordinamento tra loro nonché con il Dipartimento nazionale della protezione civile.

L'area di intervento. Nell'area di intervento non risultano insistere aree protette individuate dal PGDAC, oltre quelle presenti nel piano di tutela delle acque, cui si rimanda nei successivi paragrafi. Anche per quanto riguarda il PGRAAC, non sono indicate aree di pericolosità e rischio in riferimento all'area di intervento.

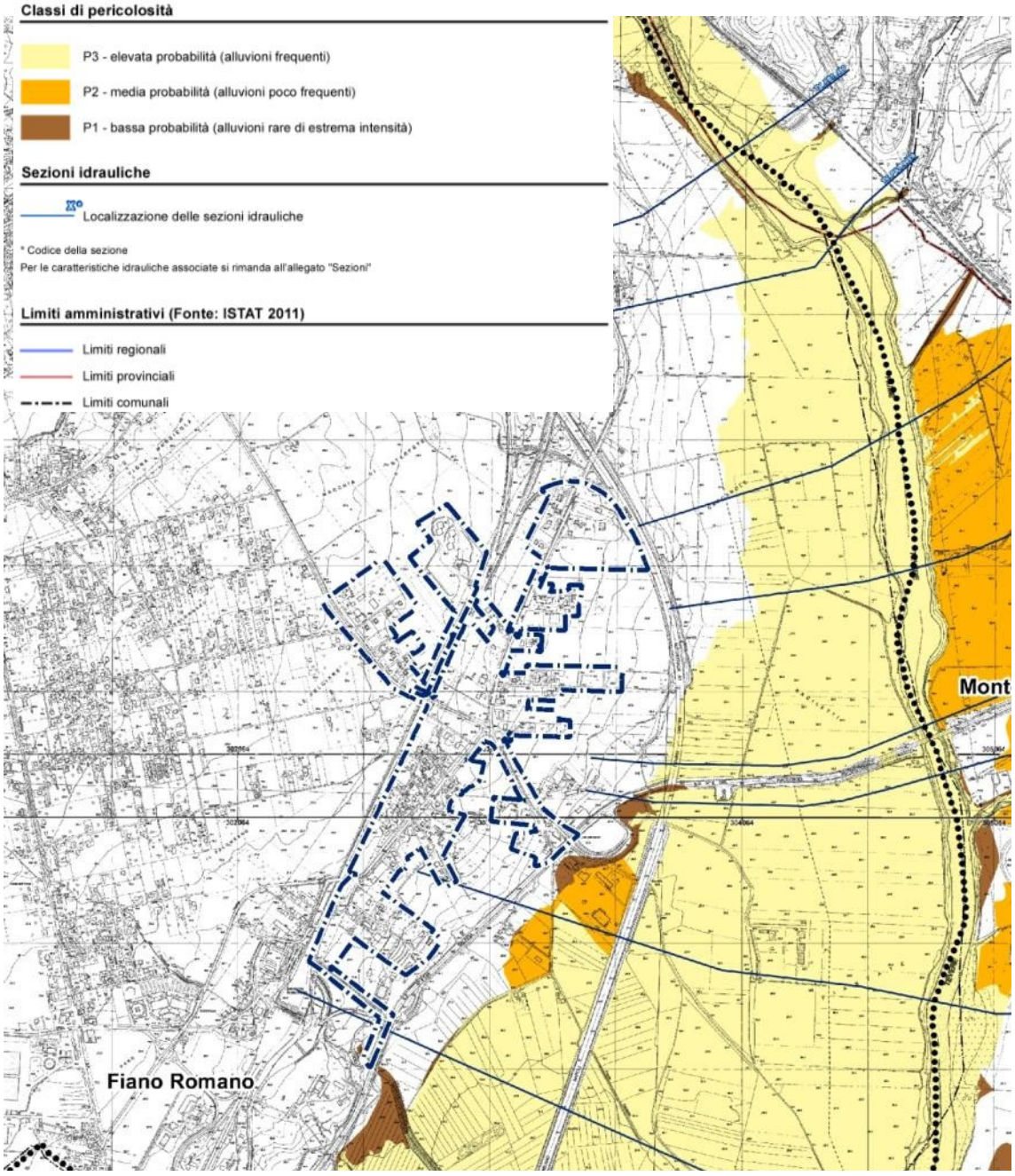


Fig. 3.2.2 – stralcio PGRAAC (Piano di gestione rischio alluvioni) - Pericolosità

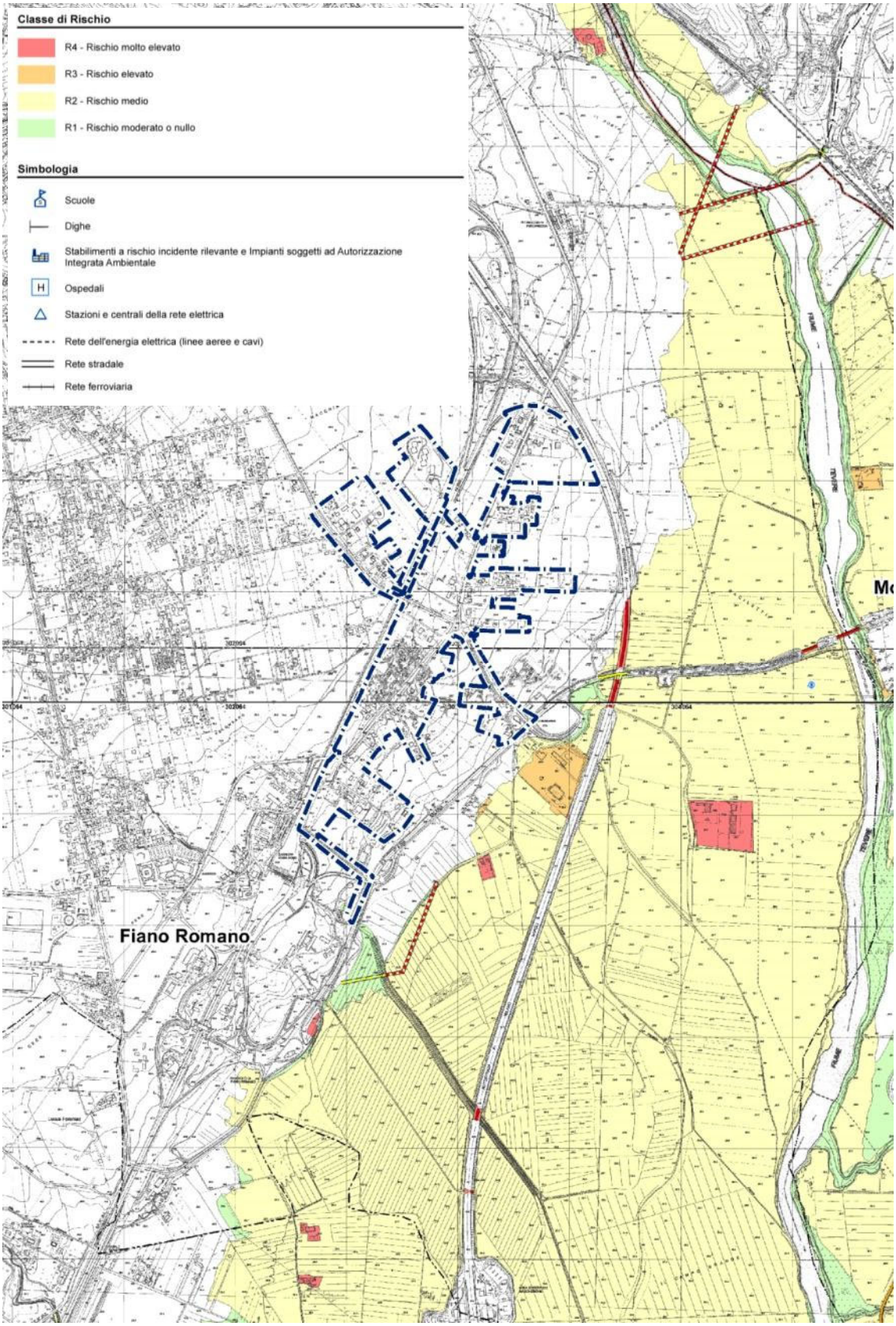


Fig. 3.2.3 – stralcio PGRAAC (Piano di gestione rischio alluvioni) - Rischio

3.3 Piano di risanamento della qualità dell'aria

Il *piano di risanamento della qualità dell'aria* è lo strumento di pianificazione con il quale la Regione Lazio dà applicazione alla direttiva 96/62/CE, e alle successive direttive integrative *in materia di valutazione e di gestione della qualità dell'aria ambiente*. Il piano di risanamento della qualità dell'aria stabilisce norme tese ad evitare, prevenire o ridurre gli effetti dannosi per la salute umana e per l'ambiente nel suo complesso, determinati dalla dispersione degli inquinanti in atmosfera.

Il PRQA è stato redatto ai sensi Dlgs 351/1999 conformemente ai criteri stabiliti dal Dm 261/2002. Le azioni e le misure previste dal piano sono direttamente volte a riportare o contenere entro i valori limite di qualità dell'aria gli inquinanti previsti nel decreto del Ministero dell'Ambiente e Tutela del Territorio n. 60 del 2 aprile 2002, e produrre un effetto indiretto sull'inquinante ozono attraverso la riduzione dei suoi precursori. Il piano è stato approvato dal Consiglio regionale con Dcr n. 66 del 10.12.2009. Successivamente, con Dgr n. 217 del 18.05.2012 è stata approvata la nuova zonizzazione del territorio regionale e classificazione delle zone ed agglomerati ai fini della valutazione della qualità dell'aria ambiente in attuazione dell'art. 3, dei commi 1 e 2 dell'art. 4 e dei commi 2 e 5 dell'art. 8, del Dlgs 155/2010. Successivamente ci sono state altre Dgr che hanno aggiornato il piano e la zonizzazione, anche alla luce dei contributi dell'Arpa Lazio. Con Dgr 536 del 15.09.2016 è stato aggiornato l'Allegato IV del piano, che è poi stata riaggiornata con Dgr 539 del 04.08.2020 "Aggiornamento del piano di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA)" e da ultimo con Dgr 305 del 28.05.2021 si è posta necessario un riesame della zonizzazione stessa. Nella ultima zonizzazione vigente, per tutti gli inquinanti, ad esclusione dell'ozono, sono stati individuate le seguenti zone:

- IT1215: Zona Agglomerato di Roma
- IT1211: Zona Appenninica
- IT1212: Zona Valle del Sacco
- IT1213: Zona Litoranea;

per quanto riguarda l'ozono, vista la distribuzione della sua concentrazione sul territorio regionale, nel progetto suddetto sono state accorpate in un'unica zona, le Zone Appenninica e Zona Valle del Sacco, lasciando distinti l'agglomerato di Roma e la zona Litoranea:

- IT1215: Zona Agglomerato di Roma
- IT1214: Zona Appenninica (Zona IT1211) + Zona Valle del Sacco (Zona IT1212)
- IT1213: Zona Litoranea.

Ai fini dell'adozione dei provvedimenti tesi a contrastare l'inquinamento atmosferico ogni Comune del territorio regionale è stato classificato come stabilito dalla D.G.R. n. 536 del 15 settembre 2016. La classificazione comunale si articola secondo le seguenti modalità:

- Classe 1 – comprende i Comuni per i quali si osserva il superamento dei valori limite, per almeno un inquinante, e per i quali è prevista l'adozione di provvedimenti specifici.

■ Classe 2 – comprende i Comuni per i quali si osserva un elevato rischio di superamento dei valori limite per almeno un inquinante e per i quali sono previsti i piani di azione per il risanamento della qualità dell'aria.

■ Classe 3 e Classe 4 – comprende i Comuni a basso rischio di superamento dei valori e per i quali sono previsti provvedimenti tesi al mantenimento della qualità dell'aria

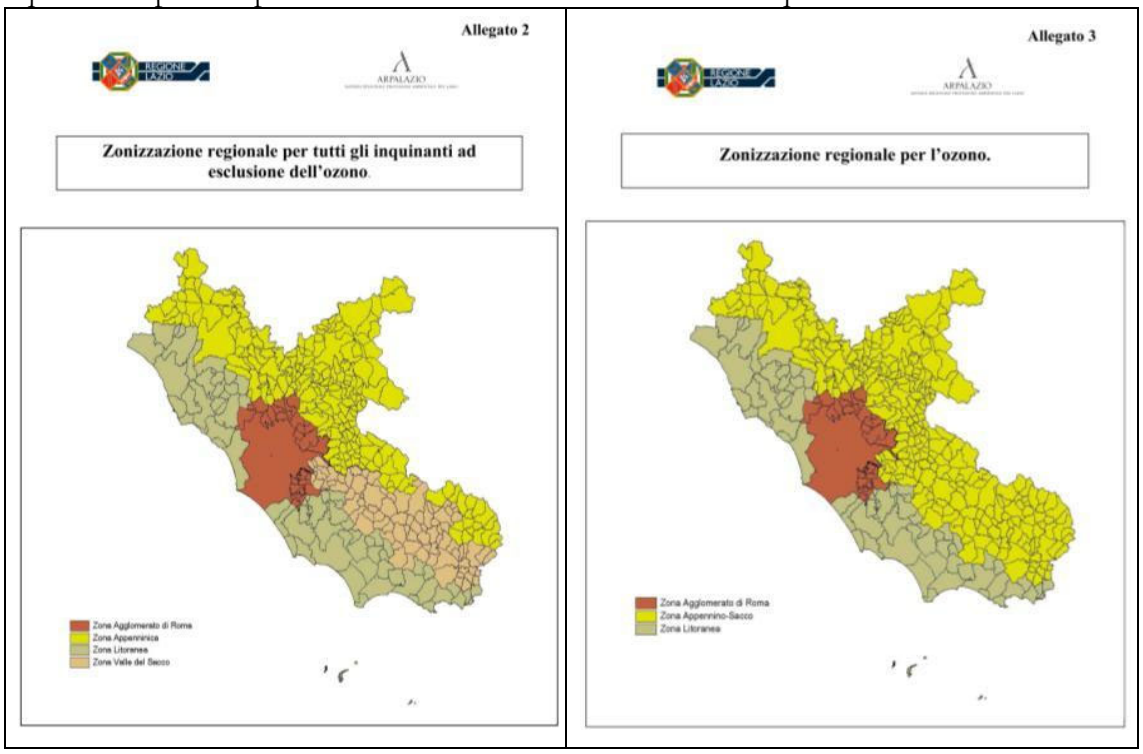


Fig. 3.3.1 – PRQA – Zonizzazione regionale per tutti gli inquinanti ad esclusione dell'ozono e Zonizzazione regionale per l'ozono

Obiettivi generali. In accordo con quanto prescritto dalla normativa, il piano persegue due principali obiettivi generali:

■ *il risanamento della qualità dell'aria* nelle zone dove si sono superati i limiti previsti dalla normativa (disciplinato nella Sezione IV delle Nta);

■ *il mantenimento della qualità dell'aria* nel restante territorio (disciplinato nella Sezione III delle Nta).

Su tutto il territorio regionale zone sono previsti:

■ provvedimenti per la riduzione delle emissioni di impianti di combustione ad uso civile;

■ provvedimenti per la riduzione delle emissioni di impianti di combustione ad uso industriale;

■ provvedimenti per la riduzione delle emissioni diffuse;

■ controllo delle emissioni dei veicoli.

■ rinnovo e potenziamento del trasporto pubblico con mezzi a basso impatto ambientale;

■ iniziative di incentivazione all'utilizzo dei mezzi pubblici;

■ ammodernamento delle flotte delle società di servizi pubblici con mezzi conformi alle normative europee;

■ adozione da parte dei Comuni del Piano urbano del traffico, limitazione della circolazione veicolare nel centro urbano, adozione del piano del traffico merci al fine di evitare o ridurre la circolazione dei mezzi pesanti all'interno dei centri urbani.

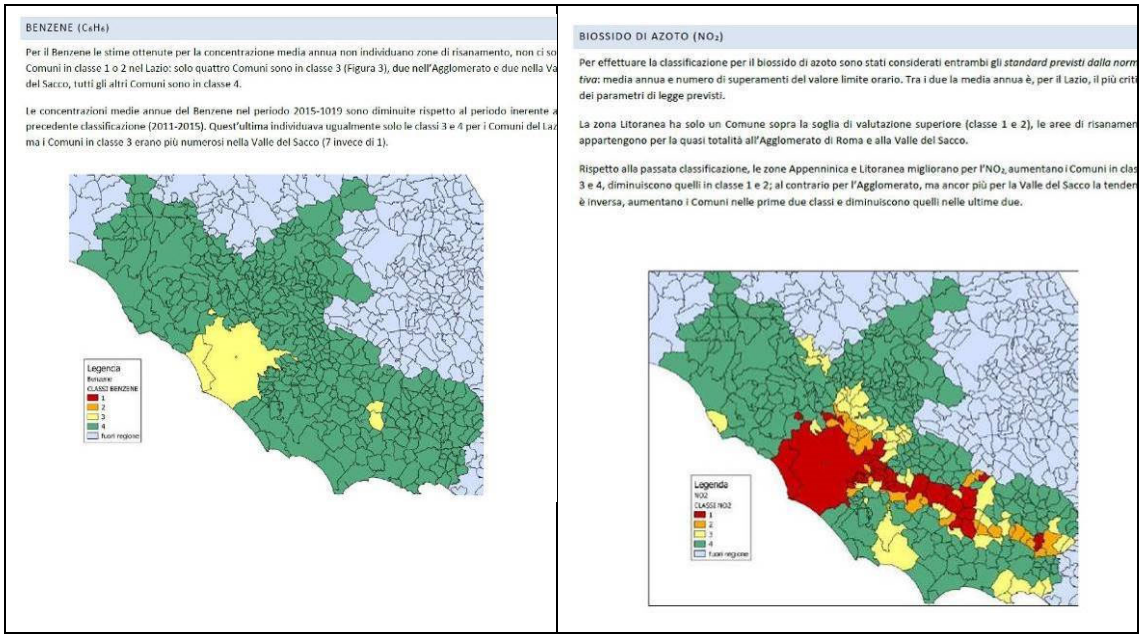


Fig 3.3.2 – Stralcio del PRQA – Classificazione per benzene (C6H6) e biossido di azoto (NO2)

Provvedimenti speciali per l'agglomerato di Roma e la Zona Valle del Sacco, dove sono previste ulteriori misure più restrittive:

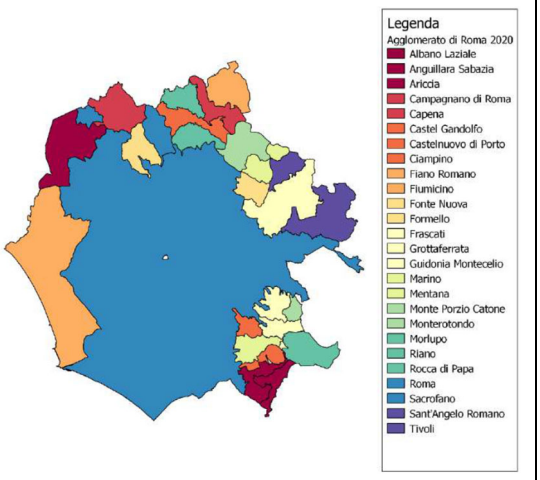
■ sulla circolazione dei mezzi privati autovetture, motoveicoli e ciclomotori;

■ sulla circolazione dei mezzi di trasporto merci;

■ nonché realizzazione di opere per velocizzare il trasporto pubblico; parcheggi di scambio; piattaforme logistiche attrezzate per la razionalizzazione dello smistamento delle merci, con distribuzione finale mediante mezzi leggeri a basso/nullo impatto ambientale.

Per il perseguimento di tali obiettivi il piano prevede misure di contenimento e di riduzione delle emissioni da traffico, industriali e diffuse, che portino a conseguire il rispetto dei limiti imposti dalla normativa e a mantenere e migliorare la qualità dell'aria nelle aree del territorio dove si rilevano specifiche criticità.

L'area di intervento. Il PRQA ha valenza a livello comunale, in rapporto alle politiche che l'amministrazione locale può attivare. Il Comune di Fiano Romano è inserito all'interno della *IT1215: Zona Agglomerato di Roma*, come definito dalla nuova zonizzazione.



IT1215 - Zona Agglomerato di Roma				
Popolazione	3,514,210			
% regionale	59.8			
Area (km²)	2,271.9			
Densità abitativa media	1,546			
Numero Comuni	26			
Dislivello (m, max-min)	956 - 0			
Emissioni totali (t/a)	PM10	NOx	SO_2	CO
	9187	27530	1362	44262

Fig 3.3.3 –PRQA – Agglomerato di Roma

Per quanto riguarda il Comune di Fiano Romano, a seguito della proposta con Dgr 305 del 28.05.2021 è classificato in classe 3, che identifica quella classe in cui uno o più indicatori di legge un inquinante, per almeno 3 dei 5 anni precedenti, presentano un valore superiore alla soglia di valutazione inferiore (SVI) e per almeno 3 anni inferiore alla soglia di valutazione superiore (SVS). Per il C6H6 il valore definito è di classe 4, mentre per il NO2, che per il PM, il valore accertato è di classe 3. Nel Comune di Fiano il piano non segnala la presenza di significative sorgenti di inquinamento industriale.

I dati sulla qualità dell'aria, per il Comune di Fiano Romano, desunti dalle analisi condotte da Arpa su modelli di studio, non segnalano particolari criticità.

PM_{10}										**$PM_{2.5}$**				
media annua ($\mu g/m^3$)					**n° sup. giornalieri VL=50 $\mu g/m^3$**					**media annua ($\mu g/m^3$)**				
MIN	MED	MAX	area superamento	Pop. esposta	MIN	MED	MAX	area superamento	Pop. esposta	MIN	MED	MAX	area superamento	Pop. esposta
13	17	20	0	0	0	2	12	0	0	9	12	15	0	0

NO_2										**BENZENE**				
media annua ($\mu g/m^3$)					**n° sup. orari VL=200 $\mu g/m^3$**					**media annua ($\mu g/m^3$)**				
MIN	MED	MAX	area superamento	Pop. esposta	MIN	MED	MAX	area superamento	Pop. esposta	MIN	MED	MAX	area superamento	Pop. esposta
6	11	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0

CO	**SO_2**	**O_3**
n° sup. max media 8ore VL=10 mg/m^3	**n° sup. giornalieri VL=125 $\mu g/m^3$**	**n° sup. max media 8ore VL=120 $\mu g/m^3$**

MIN	MED	MAX	area superamento	Pop. esposta	MIN	MED	MAX	area superamento	Pop. esposta	MIN	MED	MAX	area superamento	Pop. esposta
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	25443255	1026

Tab 3.3.4 – Concentrazioni degli inquinanti atmosferici nei comuni del Lazio- stime anno 2021 (ARPA)

3.4 Piano regionale di tutela delle acque

Il Piano di Tutela delle Acque attualmente vigente, nella regione Lazio, è stato approvato con la Deliberazione di Giunta Regionale n.18, del 23 novembre 2018.

Il PTAR, è uno strumento di pianificazione regionale con il fine di prevedere gli interventi necessari sul territorio per garantire la tutela delle risorse idriche e la sostenibilità del loro sfruttamento. Lo scopo è, quindi, quello di conseguire gli obiettivi di qualità dei corpi idrici e la tutela quali-quantitativa della risorsa idrica, garantendo un approvvigionamento idrico sostenibile nel lungo periodo. Gli obiettivi sono perseguiti attraverso misure ed interventi adottati e previsti per ogni ciclo di pianificazione (sessennale). Il PTAR si pone l'obiettivo di perseguire il mantenimento dell'integrità della risorsa idrica, compatibilmente con gli usi della risorsa stessa e delle attività socio-economiche delle popolazioni del Lazio. Contiene, oltre agli interventi volti a garantire il raggiungimento e il mantenimento degli obiettivi del Dlgs 152/2006, le misure necessarie alla tutela qualitativa e quantitativa del sistema idrico. Il piano, in particolare, individua lo stato dei corpi idrici superficiali e profondi e i corpi idrici soggetti a particolare tutela; ne definisce gli obiettivi di qualità; stabilisce le misure necessarie al loro perseguimento e le priorità e la temporalità nell'attuazione degli interventi.

Obiettivi generali. L'aggiornamento del PTAR si pone i seguenti obiettivi:

PTAR_01	Mantenere o raggiungere per i corpi idrici significativi superficiali e sotterranei l'obiettivo di qualità ambientale corrispondente allo stato di "buono"
PTAR_02	Mantenere, ove già esistente, lo stato di qualità ambientale "elevato"
PTAR_03	Mantenere o raggiungere gli obiettivi di qualità per i corpi idrici a specifica destinazione costituiti da: a) le acque dolci superficiali destinate alla produzione di acqua potabile; b) le acque destinate alla balneazione; c) le acque dolci che richiedono protezione e miglioramento per essere idonee alla vita dei pesci; d) le acque destinate alla vita dei molluschi
PTAR_04	Mantenere o rendere conformi le acque ricadenti nelle aree protette agli obiettivi e agli standard di qualità previsti dalla normativa
PTAR_05	Approfondimento e aggiornamento per i corpi idrici fortemente modificati/artificiali per i quali non è possibile il raggiungimento dello stato qualitativo "buono" al 2027

Tab. 3.4.1. - Relazione aggiornamento del PTAR – Obiettivi dell'aggiornamento del Piano di Tutela

Gli obiettivi suddetti rappresentano il quadro di riferimento per il primo aggiornamento del nuovo Piano di Tutela delle acque regionali, quello del 2021. Sono comunque definiti gli obiettivi e le misure per il miglioramento dello stato qualitativo da rimandare al secondo periodo di aggiornamento (2027) o come deroga per alcuni corpi idrici fortemente modificati.

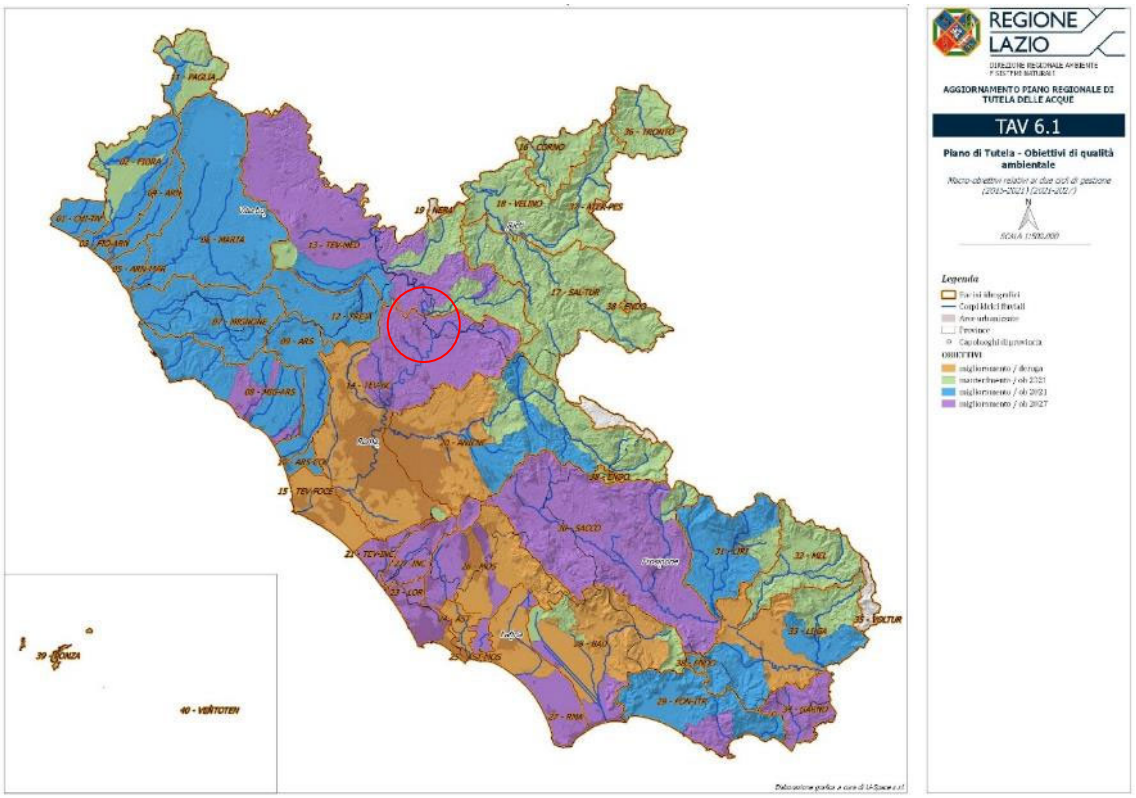


Fig. 3.4.2 – PRTA - Tav. 6.1 Piano di Tutela – Obiettivi di qualità ambientale.

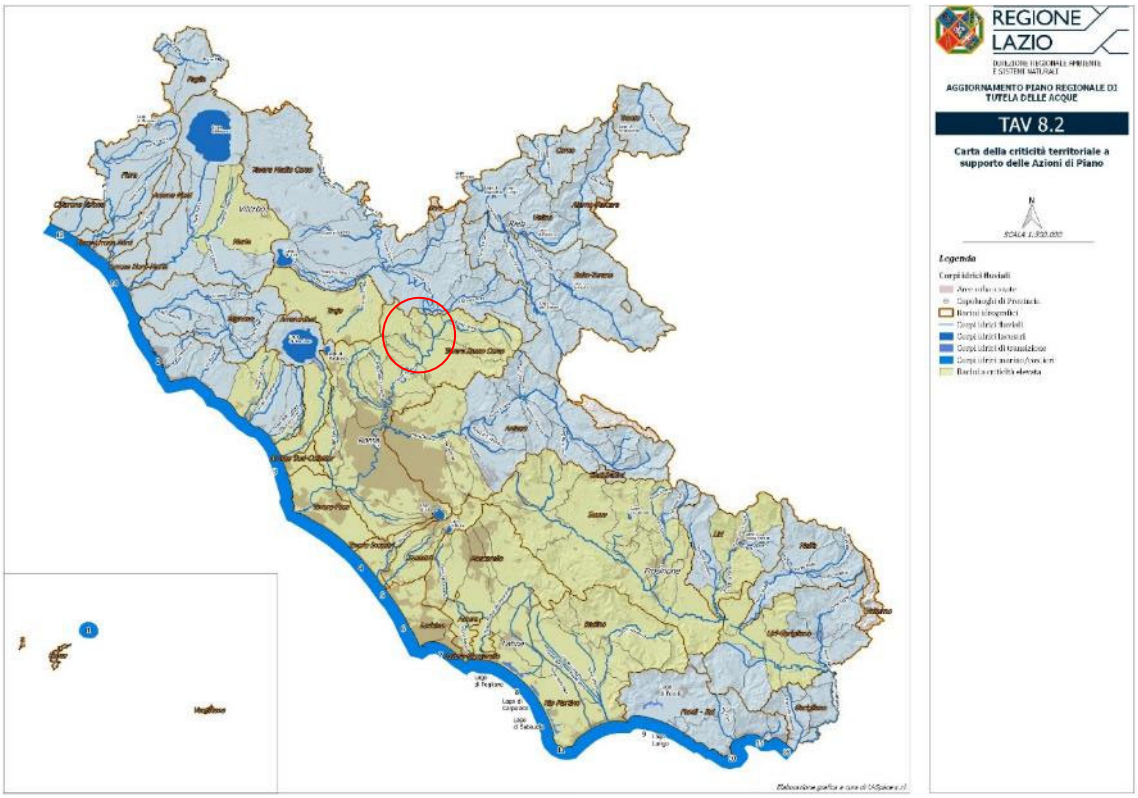


Fig. 3.4.3 – PRTA - Tav. 8.2 Carta della criticità territoriale a supporto delle Azioni di Piano.

L'area di intervento. Il Comune di Fiano Romano ricade interamente nella seconda

programmazione (aggiornamento 2027) per il miglioramento della qualità ambientale del bacino idrografico afferente.

3.5 Piano regionale degli acquedotti

Il piano regolatore generale degli acquedotti (PRGA) è stato approvato con decreto del Presidente della Repubblica nel 1968, poi modificato con variante dalla Regione Lazio, approvata con decreto interministeriale del 15 novembre 1976. Successivamente, con Dgr n. 825 del 27 agosto 2004 è stato adottato un aggiornamento al piano, che non risulta ancora definitivamente approvato.

Il PRGA definisce i fabbisogni idrici e le previsioni di portata da riservare ai singoli comuni del Lazio definendo la programmazione dell'utilizzo della risorsa idrica e individuando le opere acquedottistiche, nonché le opere di captazione e di derivazione, necessarie all'approvvigionamento. L'aggiornamento del piano effettuato nel 2004 assume come orizzonte temporale il 2015 proiettando le previsioni fino al 2040.

I comuni del Lazio, in base alle disposizioni di legge vigenti sono suddivisi in 5 ambiti territoriali ottimali: ATO1 Lazio Nord – Viterbo; ATO2 Lazio Centrale – Roma; ATO3 Lazio Centrale – Rieti; ATO4 Lazio Meridionale – Latina; ATO5 Lazio Meridionale – Frosinone; suddivisi, poi, in ulteriori comprensori. Per definire la domanda idropotabile agli orizzonti temporali del 2015 e del 2040 la proposta di aggiornamento al PRGA ha preliminarmente raccolto i dati ISTAT sull'evoluzione demografica e sulla popolazione residente, integrandoli con le indagini sulla popolazione fluttuante (stagionale o legata al pendolarismo, ecc.), per poter effettuare una stima delle dotazioni idriche future, maggiormente rappresentativa della realtà territoriale, nell'ottica di preservare per il futuro un consumo idropotabile compatibile.

La definizione della portata media annua e di punta, espressa in l/s da riservare per ciascun ambito territoriale ottimale è avvenuta moltiplicando gli abitanti equivalenti all'orizzonte temporale del 2040 per la dotazione standard espressa in litri/abitante*giorno; di seguito sono indicate le previsioni al 2040 relativamente alle portate medie e di punta previste dal PRGA per ogni ATO.

	n. comuni	*Pop. res. e flut. al 2040*	*Q. media annua (l/sec)*	*Q. punta (l/sec)*
ATO 1	61	324.536	1.314,70	1.769,70
ATO 2	94	2.634.647	10.672,80	14.465,10
ATO 3	81	196.646	796,6	1.192,80
ATO 4	38	1.022.040	4.140,20	5.574,00
ATO 5	103	1.000.289	4.052,10	4.671,50

Obiettivi generali. Il piano persegue i seguenti obiettivi generali:

- garantire il risparmio idrico e l'ottimizzazione dello sfruttamento delle risorse idriche;
- definizione delle dotazioni idriche per ogni abitante al 2015, distinte per Comune al fine di garantire e soddisfare l'esigenza di consumo idrico pro-capite;
- valutazione dei fabbisogni idrici al 2040 per ogni ATO, con il valore minimo giornaliero di 350 litri/abitante*giorno;
- garantire la formazione di una riserva strategica per fare fronte ad eventuali incrementi di consumo idrico ad oggi non prevedibili.

A tal fine il PRGA definisce, per ogni Comune, la valutazione dei bilanci idrici e le modalità di definizione delle portate da riservare e, conseguentemente, la valutazione dell'entità delle portate da riservare relativamente ad ogni singola risorsa idrica captata o non captata disponibile.

L'area di intervento. Il PRGA ha valenza a livello comunale, in rapporto a politiche e azioni attivabili dall'amministrazione locale. Il territorio comunale di Fiano Romano, appartiene all'ATO 2. Il PRGA indica la presenza delle seguenti risorse idriche captate;

Risorsa	*Nome risorsa*	*Comune Ubicazione*	*Q da riservare (l/s)*	*Q accertata (l/s)*
Pozzo	Gramiccia	Fiano Romano	17,0	17,0
Pozzo	Val Casale	Fiano Romano	7,0	7,0
Sorgente	S. Sebastiano	Fiano Romano	3,5	3,5

Il PRGA indica, per il Comune di Fiano Romano, una popolazione residente equivalente al 2015 (in considerazione delle tendenze relative alla popolazione residente e fluttuante) di 10.282 unità, definendo una quantità media idrica pro-capite di 35,7 l/s e una quantità di punta di 36,3 l/s. Al fine di soddisfare tali esigenze, il PRGA indica una quantità di risorsa idrica al 2015 da riservare pari a 43,5 l/s, indicando le seguenti risorse idriche per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili:

Risorsa	*Nome risorsa*	*Tipo di riserva*	*Ubicazione risorsa*	*Q. da riservare (l/s)*	*Q. accertata (l/s)*
Pozzo	Gramiccia	locale	Fiano Romano	17,0	17,0
Pozzo	Val Casale	locale	Fiano Romano	7,0	7,0
Sorgente	Peschiera	consortile	Cittaducale	6,0	6,0
Sorgente	S. Sebastiano	locale	Fiano Romano	3,5	3,5
Sorgente	Farfa		Castelnuovo di Farfa	10,0	10,0
			Totale	43,5	43,5

Tale elenco comprende sia risorse consistenti, già captate e da captare, ma anche risorse strettamente locali, per le quali, invece, è auspicato il progressivo abbandono. In considerazione della quantità idrica accertata, come detto pari a 43,5 l/s, è possibile stabilire al 2015, per il Comune di Fiano Romano una quantità di 3.758.400 l/giorno; considerando, inoltre, le previsioni del PRGA al 2040, che prevedono, per l'ATO 2, il consumo di 350 l/giorno per abitante, è possibile calcolare una popolazione residente equivalente servita di 10.738 abitanti.

3.6 Piano regionale di gestione dei rifiuti

Il piano regionale di gestione dei rifiuti nasce con lo scopo di *uniformare e razionalizzare* la programmazione che si è succeduta nel tempo, *aggiornare* la pianificazione al mutato quadro normativo nazionale, nonché *superare* l'emergenza dei rifiuti urbani nella Regione Lazio, fornendo una rappresentazione dell'intero ciclo dei rifiuti, dalla produzione alla reimmissione come materiali sul mercato o allo smaltimento finale.

Una prima redazione del piano è stata realizzata nell'anno 2009 e nel primo semestre del 2010, approvato definitivamente in data 18 gennaio 2012, contiene un orizzonte temporale di programmazione che si estende fino all'anno 2017. Con deliberazione di consiglio regionale DCR n. 4 del 05.08.2020, è stato approvato il nuovo PRGR pubblicato sul BURL m. 116 del 22.09.2020.

Il Piano regionale di gestione dei rifiuti deve prevedere misure tese alla riduzione delle quantità, dei volumi e della pericolosità dei rifiuti, nonché:

a) le condizioni e i criteri tecnici in base ai quali, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia, *gli impianti per la gestione dei rifiuti, ad eccezione delle discariche, possono essere localizzati nelle aree destinate ad insediamenti produttivi*;

b) la tipologia e il complesso degli *impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti urbani da realizzare nella Regione*, tenendo conto dell'obiettivo di assicurare la gestione dei rifiuti urbani non pericolosi all'interno degli ambiti territoriali ottimali […], nonché dell'offerta di smaltimento e di recupero da parte del sistema industriale;

c) *la delimitazione di ogni singolo Ambito Territoriale Ottimale sul territorio regionale* […];

d) il complesso delle *attività e dei fabbisogni degli impianti necessari a garantire la gestione dei rifiuti urbani secondo criteri di trasparenza, efficacia, efficienza, economicità e autosufficienza della gestione dei rifiuti urbani non pericolosi all'interno di ciascuno degli ambiti territoriali ottimali* […], nonché ad *assicurare lo smaltimento dei rifiuti speciali in luoghi prossimi a quelli di produzione* al fine di favorire la riduzione della movimentazione di rifiuti;

e) la *promozione della gestione dei rifiuti per ambiti territoriali ottimali attraverso una adeguata disciplina delle incentivazioni*, prevedendo per gli ambiti più meritevoli, tenuto conto delle risorse disponibili a legislazione vigente, una maggiorazione di contributi; a tal fine le Regioni possono costituire nei propri bilanci un apposito fondo;

f) le *prescrizioni contro l'inquinamento del suolo ed il versamento nel terreno di discariche di rifiuti civili ed industriali* che comunque possano incidere sulla qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei […], nel rispetto delle prescrizioni [dettate dai Piani di bacino finalizzate alla conservazione del suolo ed alla tutela dell'ambiente];

g) *la stima dei costi* delle operazioni di recupero e di smaltimento dei rifiuti urbani;

h) i *criteri per l'individuazione*, da parte delle Province, *delle aree non idonee alla localizzazione degli*

impianti di recupero e smaltimento dei rifiuti nonché per l'individuazione dei luoghi o impianti adatti allo smaltimento dei rifiuti, nel rispetto dei criteri generali [individuati dallo Stato];

i) le iniziative dirette a *limitare la produzione dei rifiuti* ed a *favorire il riutilizzo, il riciclaggio ed il recupero dei rifiuti*;

l) le iniziative dirette a *favorire il recupero dai rifiuti di materiali e di energia*;

m) le misure atte a promuovere la *regionalizzazione della raccolta, della cernita e dello smaltimento dei rifiuti urbani*;

n) *i tipi, le quantità e l'origine dei rifiuti da recuperare o da smaltire, suddivisi per singolo Ambito Territoriale Ottimale* per quanto riguarda rifiuti urbani;

o) la determinazione, nel rispetto delle norme tecniche [indicate dallo Stato], di *disposizioni speciali per rifiuti di tipo particolare* […];

p) i *requisiti tecnici generali relativi alle attività di gestione dei rifiuti* nel rispetto della normativa nazionale e comunitaria.

È strutturato in due sezioni: la sezione I è dedicata al *piano dei rifiuti urbani* e la sezione II ai *rifiuti speciali.*

Obiettivi generali. Il piano persegue principalmente quattro principi chiave, che ne costituiscono gli obiettivi generali:

ob.1) *il principio di prevenzione*: limitare i rifiuti alla fonte ed incoraggiare le industrie a produrre prodotti e servizi che generino meno rifiuti. Inoltre, sviluppare e promuovere una strategia a livello europeo in materia di riciclaggio dei rifiuti;

ob.2) *il principio che "colui che inquina paga":* coloro che generano inquinamento devono coprire il costo della relativa gestione. Quindi, le sostanze pericolose devono essere identificate ed i produttori devono prendersi carico della relativa raccolta, del trattamento e del riciclaggio dei prodotti di scarto;

ob.3) *il principio precauzionale*: laddove sussista qualsiasi rischio potenziale, devono essere prese misure di prevenzione;

ob.4) *il principio di prossimità*: trattare i rifiuti il più vicino possibile alla fonte.

A questi obiettivi generali, corrispondono obiettivi specifici tra cui: portare la raccolta differenziata a livello regionale almeno al 70% entro il 2025; raccolta differenziata spinta attraverso politiche di riciclo e riuso; misure per incentivazione per incremento raccolta differenziata, ecc.

A norma dell'art. 199, c. 3, lett. c) del Dlgs 152/2006 e sulla base delle norme vigenti il presente piano individua un solo Ambito Territoriale Ottimale per la gestione dei Rifiuti Urbani, coincidente con l'intero territorio regionale, mentre, ai sensi dell'Art. 200, com. 7 del Dlgs

152/2006, individua cinque Sub – ATO (uno per ogni provincia) all'interno dei quali verrà organizzata la raccolta dei rifiuti urbani ed assimilati e garantita l'autosufficienza degli impianti di selezione dei rifiuti urbani indifferenziati.

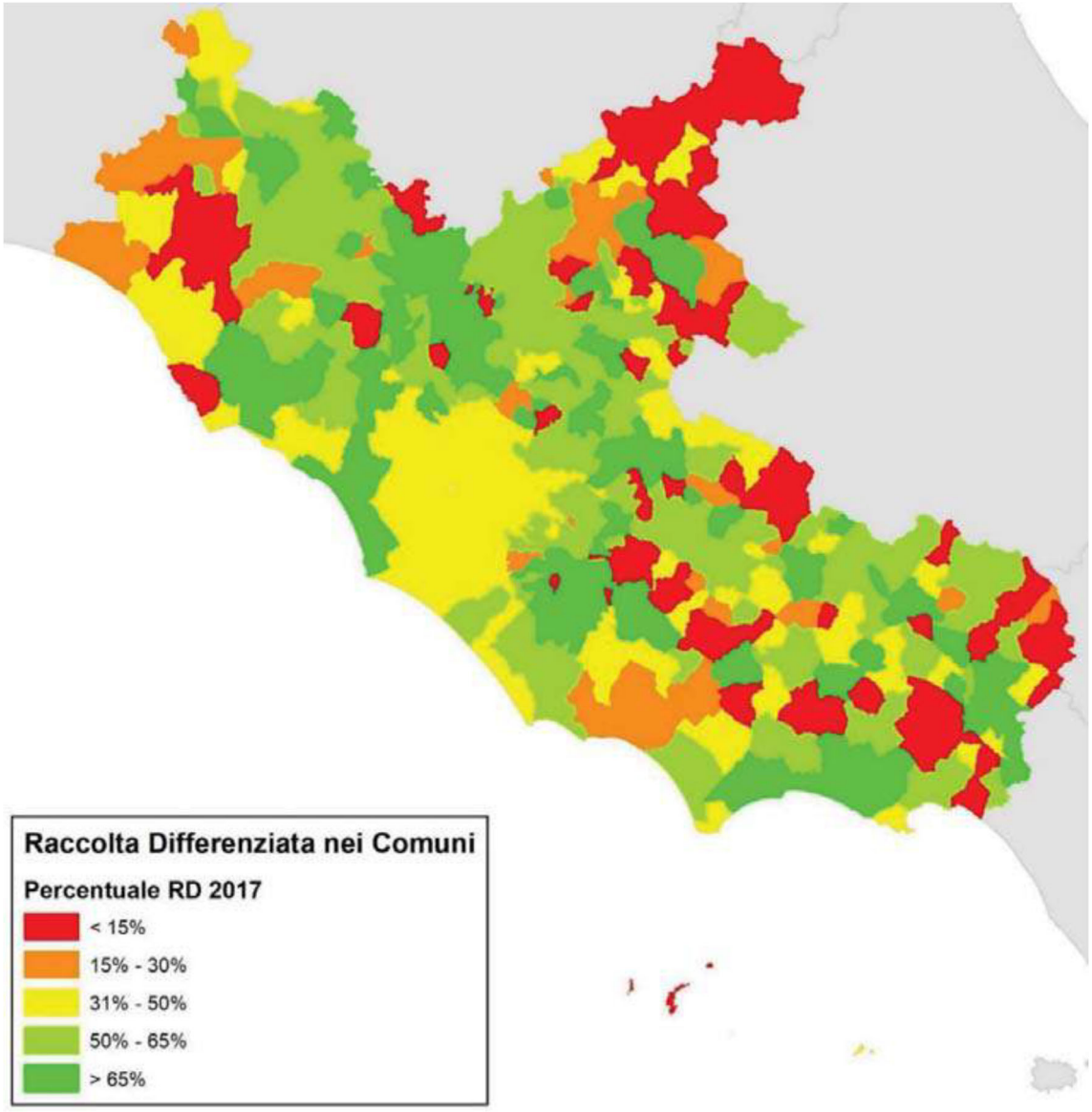


Fig. 3.6.1 – Raccolta differenziata nei Comuni (2017)

L'area di intervento. Il PRGR ha valenza a livello comunale, in rapporto a politiche e azioni attivabili dall'amministrazione locale. Nel piano regionale, il comune di Fiano Romano è compreso nel sub-ATO n. 4 della provincia di Roma, ed è classificato nella zona omogenea B, relativamente alla pianificazione della raccolta differenziata. Nel comune non sono localizzate discariche o impianti di trattamento dei rifiuti né sono previste nuove localizzazioni nell'ambito del PRGR.

3.7 Piano regionale della mobilità dei trasporti e della logistica

La Giunta regionale del Lazio, con Dgr n. 398 del 27.06.2014 e successiva modifica con Dgr n.461 del 15.07.2014, ha adottato le *linee guida del piano regionale della mobilità, dei trasporti e della logistica* – PRMTL. Successivamente co Dgr n. 1050 del 30.12.2020 è stato adottato il piano, il cui procedimento di VAS si è concluso con Determinazione n. G08266 del 24/06/2022. Il piano è corredato dai seguenti elaborati:

- P1 "Quadro Conoscitivo preliminare alla stesura del PRMTL"
- P2 "Scenari e Visione preliminari alla stesura del PRMTL" (corredato dalla Tavola A "Scenario Infrastrutturale Attuale preliminare alla stesura del PRMTL", Tavola B "Scenario Infrastrutturale *Do Minimum* preliminare alla stesura del PRMTL" e Tavola C "Scenario Infrastrutturale *Do Everything* preliminare alla stesura del PRMTL").

Il documento "Quadro conoscitivo" è stato articolato in 4 parti definendo i diversi quadri di riferimento: internazionale, nazionale, interregionale (analizzando gli strumenti pianificatori delle regioni limitrofe e i relativi ambiti di influenza) e per finire è stato ricostruito il quadro di riferimento della Regione Lazio, con particolare attenzione alla normativa e agli strumenti di programmazione e pianificazione. Particolare dettaglio è stato dato alla pianificazione regionale (es. PTRG, PTPR ecc.) e a quella provinciale (es. PTPG e Piani di bacino ecc.).

Il documento "Scenari e Visione preliminare", è composto di due parti. *Gli scenari di riferimento*, relativi al "prevedibile" sulla base delle evidenze del quadro conoscitivo, che fanno riferimento alle tendenze in atto e agli interventi previsti nei Piani/Programmi vigenti ed efficaci; si distinguono in *do minimum* (interventi progettati, finanziati e in corso di realizzazione) e in *do everything* (proposte che non hanno ancora iter procedurali compiuti). La visione, invece, definisce gli scenari relativi al "desiderabile" su un periodo di riferimento di lungo periodo al 2030/2040. Un aspetto rilevante assume, inoltre la fase di partecipazione a valle del documento, al fine di ridurre i momenti di conflitto e per una visione condivisa da far confluire nel Piano.

Obiettivi generali. Secondo disposizioni normative comunitarie e nazionali vigenti, la Regione, ha deciso di provvedere alla redazione (elaborati dall'Assessorato alla Mobilità della Regione Lazio, di concerto con l'Assessorato ai Lavori Pubblici e con la Politica della casa con l'assistenza scientifica dell'Università La Sapienza di Roma) e successiva attuazione di un PRMTL, con gli obiettivi di definire:

- un sistema integrato di mobilità intelligente che permetta di ridurre l'impatto ambientale causato dalle emissioni dei trasporti, decongestionare la viabilità stradale, contribuire all'approvvigionamento energetico alternativo e migliorare, quindi, la qualità della vita dei cittadini;
- un sistema integrato tra la Città di Roma e le diverse zone del territorio regionale;
- un coordinato piano di investimenti sulla mobilità sostenibile;
- un'offerta di trasporto in grado di garantire l'attuale e la futura domanda;
- iniziative che possano migliorare l'efficienza, l'integrazione e la sostenibilità del trasporto merci.

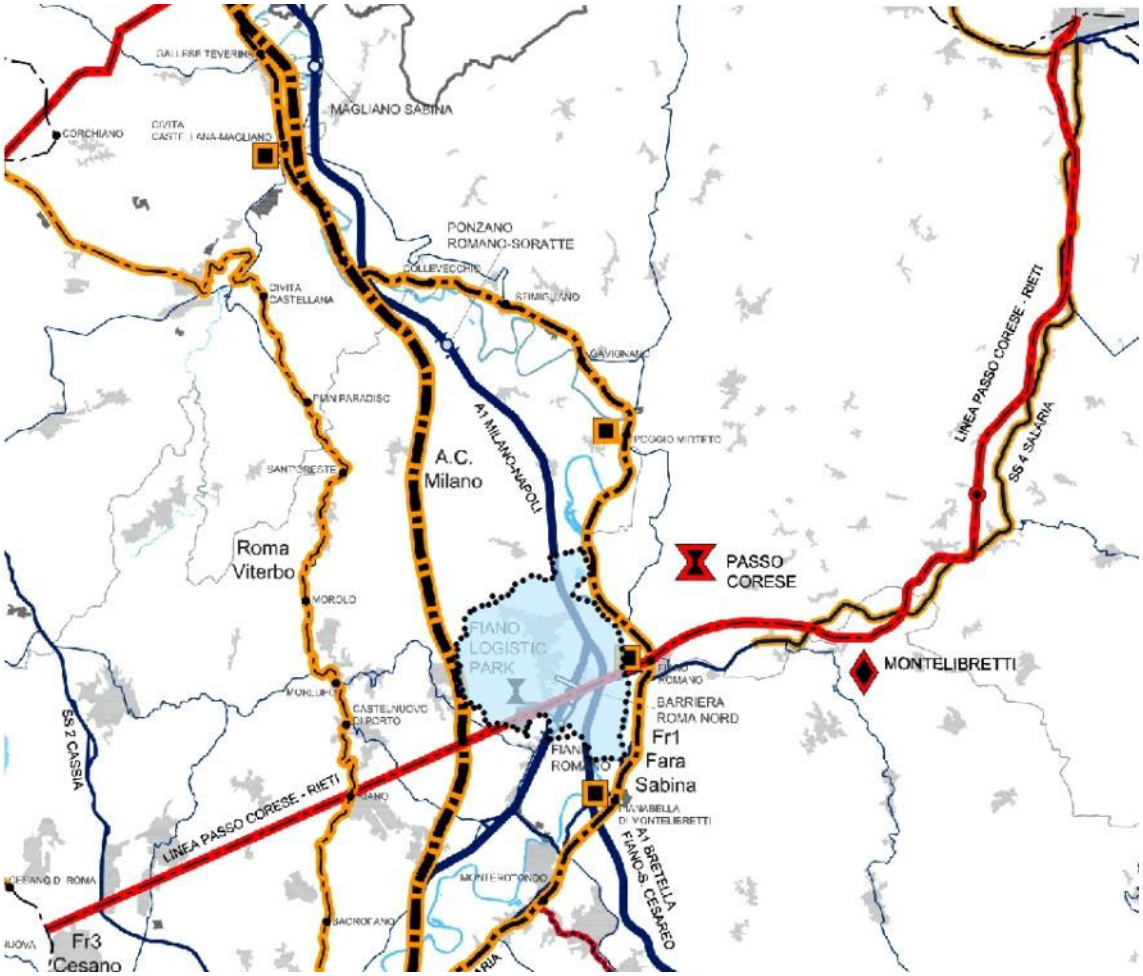


Fig. 3.7.1 – PRMTL - TAV C - Scenari di lungo periodo

L'area di intervento. Il PRMTL ha valenza a livello sovracomunale, in rapporto a politiche/azioni/programmi e interventi, derivanti da altri livelli amministrativi, e a cui deve conformarsi l'amministrazione locale. In merito al Comune di Fiano Romano, nel primo documento "Quadro conoscitivo", sono riportate una serie di accordi - protocolli - programmi e azioni - politiche, intraprese tra gli Enti per l'adeguamento - potenziamento - nuova realizzazione per una serie di infrastrutture che ricadono nel territorio comunale:

- *Masterplan dell'Autorità Portuale di Civitavecchia Fiumicino e Gaeta* (protocollo d'intesa per il completamento del piano strategico dell'*hub* portuale di Civitavecchia, Fiumicino e Gaeta e del sistema di rete e della logistica): tra le opere strategiche è prevista la realizzazione del collegamento autostradale A12-A1, di connessione tra l'aeroporto di Fiumicino, l'autostrada Roma-Civitavecchia e l'A1 tramite la bretella Fiano-San Cesareo;
- *Piano Strategico della Piattaforma Logistica Medio Tirrenica della Provincia di Roma:* viene indicato il Comune di Fiano Romano, come uno dei comuni su cui effettuare il "ri-equilibrio distributivo (residenziale e attività)" al fine di ridurre la pressione su Roma;
- *Piano Merci Regione Lazio: i*ndividuazione nel Comune di Fiano Romano del Centro Intermodale del Tevere

Per quanto riguarda gli "Scenari e Visione preliminare", si segnala che nel PRMTL Fiano Romano è indicato come uno dei comuni, appartenenti alla "prima corona" in cui maggiore è stato l'incremento di popolazione negli ultimi decenni (+70%), per i processi di *gentrification*.

Si segnala, inoltre, che sulla tavola C del PRMTL, è presente un tracciato infrastrutturale di nuova costruzione sull'asse Rieti-Passo Corese, che viene esteso sino a Fiano e oltre verso il toponimo Osteria Nuova (posto lungo la via Braccianese). Il ricorrente toponimo Osteria Nuova a cui si fa riferimento il PRMTL è probabilmente quello posto sulla via Salaria.

3.8 Piano territoriale provinciale generale

Il piano territoriale provinciale generale (PTPG) è stato approvato dal Consiglio Provinciale in data 18.01.2010 con Delibera n.1.

Il PTPG assolve compiti complessi di programmazione di area vasta, di coordinamento dell'azione urbanistica degli enti locali per gli aspetti d'interesse sovracomunale, di promozione di iniziative operative per la tutela, l'organizzazione e lo sviluppo del territorio provinciale. I contenuti del piano si riferiscono agli specifici compiti attribuiti alle province dall'art. 19 del Dlgs 267/2000 e dall'art. 4 della Lr 14/1999. In particolare il PTPG della provincia di Roma:

- orienta l'attività di governo del territorio della provincia e dei comuni singoli o associati e delle comunità montane;
- costituisce specificazione e attuazione delle previsioni contenute nel piano territoriale regionale generale (PTRG), così come integrato dal piano territoriale paesistico regionale (PTPR) e nei piani e programmi settoriali regionali;
- costituisce condizione di sintesi, verifica e coordinamento degli strumenti della programmazione e pianificazione settoriale provinciale nonché di quelli della programmazione negoziata e di indirizzo della loro elaborazione;
- costituisce, assieme agli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale regionale, il parametro per l'accertamento di compatibilità degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale e di quelli della programmazione negoziata;
- si pone come riferimento impegnativo per le iniziative di concertazione, copianificazione e negoziazione interistituzionale delle decisioni europee, nazionali, regionali e locali che abbiano rilevanza sul territorio provinciale.

In accordo con le finalità e i compiti specifici del piano, l'apparato normativo è articolato secondo i seguenti temi:

- *scenari strategici al 2015*, riferiti gli aspetti demografici, dell'offerta di funzioni e di servizi, delle dinamiche del mercato immobiliare;
- *sistema ambientale*, per ciò che riguarda la difesa del suolo, l'ecologia, la tutela ambientale e paesaggistica, il territorio agricolo;
- *sistema insediativo morfologico*, relativo ai processi di urbanizzazione e alle dinamiche insediative;
- *direttive per la pianificazione urbanistica comunale e programmazione negoziata;*
- *sistema insediativo funzionale* e le scelte programmatiche relative alla dotazione di funzioni, servizi e attrezzature di rilevanza provinciale;
- *sistema della mobilità* e delle reti di trasporto pubblico e privato;
- *disposizioni programmatiche.*

Le determinazioni del PTPG sono espresse attraverso direttive o indirizzi impegnativi nei confronti dell'attività di pianificazione e programmazione della Provincia e degli enti locali, e prescrizioni e vincoli che costituiscono norme direttamente cogenti e prevalenti rispetto agli altri strumenti di pianificazione e programmazione provinciale o comunale.

Obiettivi generali. La strategia generale del piano è così declinata:

- rafforzare il funzionamento metropolitano del territorio provinciale favorendo le connessioni fra componenti insediative e funzionali diverse;
- comporre la dialettica e promuovere un equilibrato sviluppo tra sistema provinciale, Roma e sistemi locali componenti, nonché tra territorio provinciale e regionale;
- porre natura e storia come componenti di valore e invarianti dell'identità del territorio.

L'area di intervento. Nell'ambito delle strategie di sviluppo del territorio provinciale, il PTPG individua il comune di Fiano Romano come "centro con valenza metropolitana" e come centro del sub-sistema territoriale comprendente i comuni dell'alta valle tiberina (da Capena a Ponzano) e della Sabina Romana (da Montelibretti a Monteflavio). Lo scenario demografico del piano prevede di "sostenere su valori molto positivi i forti incrementi dei subsistemi della seconda corona metropolitana di Bracciano, Fiano, Palestrina, Pomezia, Velletri". Il PTPG pone come obiettivo di programma sul medio – lungo periodo, un generale incremento dell'offerta di funzioni per Fiano Romano, con specifico riguardo alla direzionalità e ai servizi alla produzione. A tale scopo il piano individua il *PPM.2 parco intercomunale di attività produttive integrate e servizi specializzati - Valle del Tevere* costituito da tre gruppi di aree: a. Fiano, b. Ponte del Grillo, c. Demanio statale a Montelibretti nonché dall'area CI2 con funzioni di centro intermodale. Per quanto riguarda l'assetto del sistema insediativo, Fiano Romano è classificato nelle costruzioni urbane complesse/policentriche e individuato con la sigla B1 – Centri fra la via Flaminia e la via Tiberina insieme ai comuni di Riano, Castelnuovo di Porto, Morlupo, Capena, Rignano e S. Oreste. Gli obiettivi generali del piano relativi alla costruzione urbana complessa/policentrica B1 sono descritti nell'art. 44 delle norme tecniche e riguardano il "rafforzamento della costruzione policentrica storica, mantenendo le regole di integrazione tra componenti ambientali e insediative e di leggibilità complessiva dei caratteri paesistici del territorio collinare e della Valle del Tevere". Al fine di tutelare l'immagine paesistica della valle, il piano definisce come prioritaria la salvaguardia delle aree agricole lungo il tracciato dell'autostrada A1 e lungo le sponde del fiume. Il piano fornisce inoltre ai comuni alcune direttive programmatiche che nel caso di Fiano Romano riguardano in particolare:

- la conferma del limite del vincolo paesistico della Valle del Tevere e l'istituzione della relativa Area protetta (Parco fluviale del Tevere), in continuità con il parco fluviale urbano previsto dal PRG di Roma;
- il riordino dell'impianto urbanistico dentro il previsto campo urbano e il completamento/indirizzo dell'espansione a sud del nucleo originario senza superare il limite morfologico (gradino tufaceo) e di tutela paesistica della valle del Tevere e del tracciato autostradale.

Per quanto riguarda l'ambito di intervento, in merito agli elaborati strutturali dello schema di piano previsti dal PTPG, questo ricade tra le aree di connessione primaria della Rep (Rete

ecologica provinciale), che comprendono vaste porzioni del sistema naturale, seminaturale e agricolo, in prossimità con l'ambito del Tevere.

In merito al sistema infrastrutturale proposto, si segnala la presenza di una proposta di potenziamento e completamento della rete di 1° livello metropolitano SS4 diramazione Salaria.

Limitatamente alla Tav. TP2, l'area di intervento ricade all'interno del Sistema ambientale di cui al titolo II, in particolare nelle seguenti zone:

- integralmente nella Proposta di area protetta reginale *APR35 – Valle del Tevere* corrispondente all'ambito della valle del Tevere già individuata come area di interesse paesaggistico con Dgr 10591/1989;
- per tutta la porzione a est del raccordo autostradale Fiano-Roma nord (corrispondente ai nuclei di via Milano, Pacciano, Procoio, pari al 78% dell'area) nella Rete ecologica provinciale (capo III), in particolare tra le componenti primarie – *Aree di connessione primaria*;
- la porzione a ovest del raccordo autostradale Fiano-Roma nord (corrispondente al nucleo di San Sebastiano, pari al 22% dell'area), nel *territorio agricolo*.

La componente primaria (CP) della REP (rete ecologica provinciale, art. 25) include le *Aree di connessione primaria* che comprendono prevalentemente vaste porzioni del sistema naturale, seminaturale e agricolo, nonché i territori ricadenti nelle proposte di aree naturali protette disciplinate dall'art. 26 quali la *APR35 – Valle del Tevere*. In tali zone il PTPG prevede che, in sede di formazione o di varianti agli strumenti urbanistici vigenti, nelle more dell'approvazione del relativo atto istitutivo, operano le norme relative alle componenti ambientali del PTPG e della REP definite negli artt. 27-29 e, per quanto riguarda le aree ricadenti nel *territorio agricolo*, dal Capo IV - *Tutela e valorizzazione dei caratteri del territorio rurale*. L'art. 28, co. 2 stabilisce che in sede di in sede di formazione o adeguamento degli strumenti urbanistici generali i Comuni recepiscono la disciplina della REP e, ove se ne presenti la necessità, possono proporre motivate precisazioni o adeguamenti alla perimetrazione delle componenti sulla base di analisi ambientali approfondite.

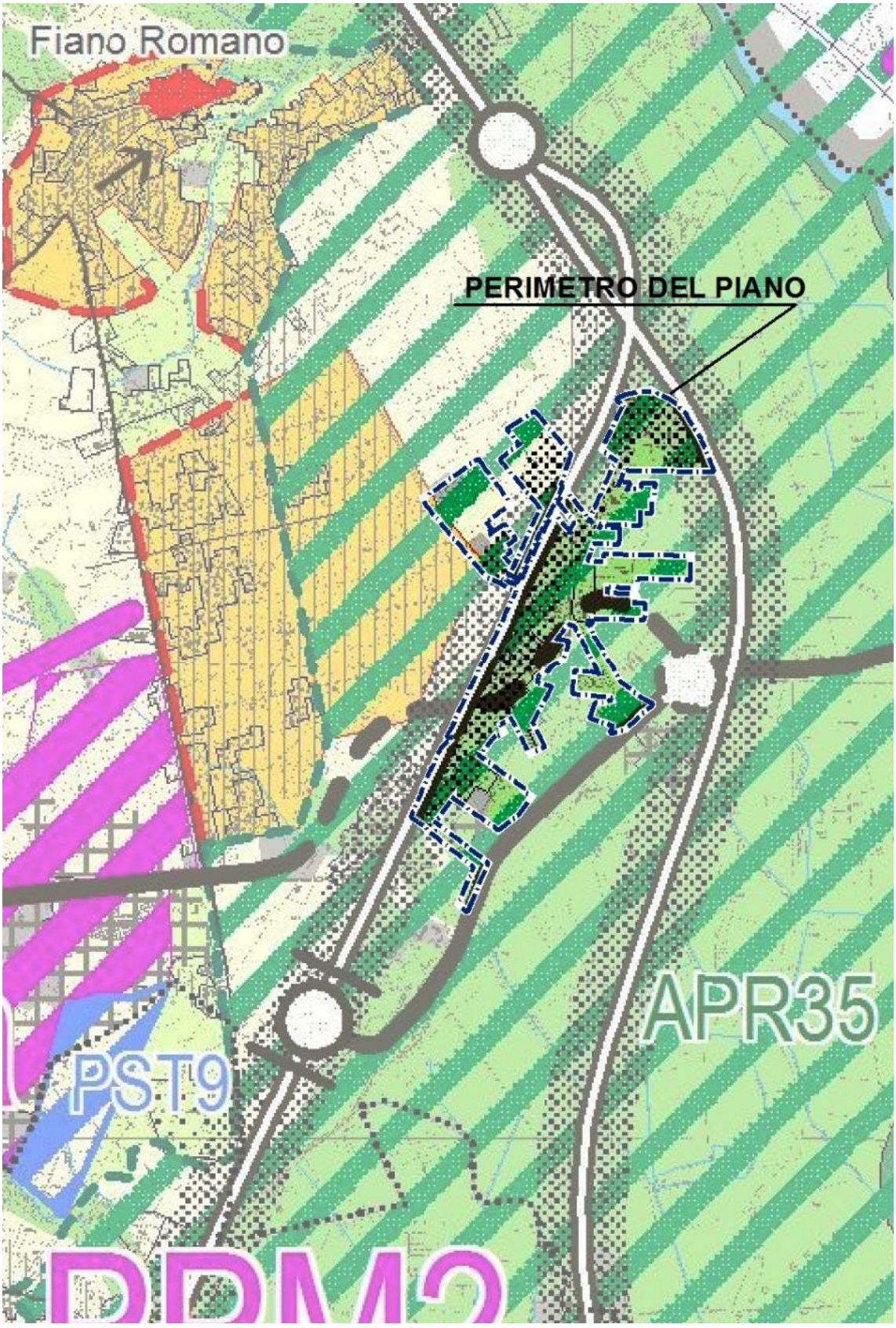
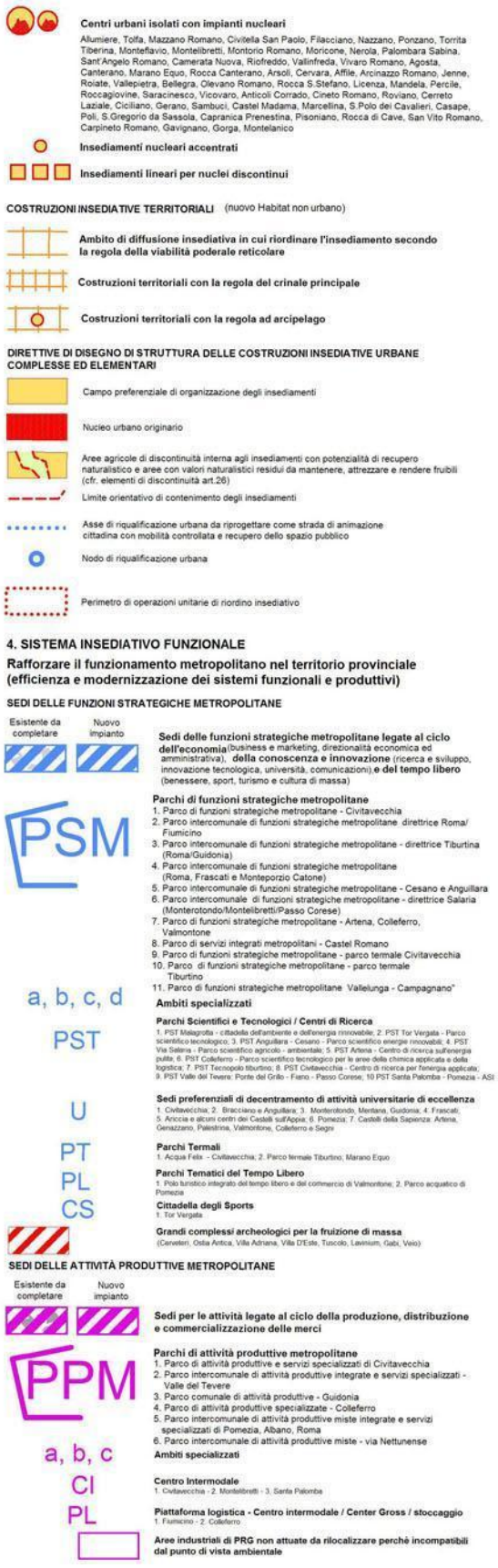


Fig. 3.8.1 –PTPG - Tav TP2- Disegno programmatico di struttura

1. SISTEMA AMBIENTALE
Tutela e valorizzazione delle risorse naturalistiche, costruzione della Rete Ecologica Provinciale
RETE ECOLOGICA PROVINCIALE REP
Componenti primarie
Aree core
Aree buffer
Aree di connessione primaria
Componenti secondarie
Territorio Agricolo Tutelato (nastri verdi)
Elementi di discontinuità
TERRITORIO AGRICOLO
AREE NATURALI PROTETTE, VIGENTI E PROPOSTE
Vigenti
Proposte
APN1
Aree protette nazionali
APN1 - Riserva Naturale Statale Litorale Romano; APN2 - Riserva Naturale Statale Tenuta Presidenziale di Castelporziano; APN3 - Riserva Naturale Marina Secche di Tor Paterno
APR1
Aree protette regionali
Aree Vigenti: APR1 - Riserva Naturale Parziale Monterano; APR2 - Riserva Naturale Regionale Macchiatonda; APR3 - Monumento Naturale Palude di Torre Flavia; APR4 - Monumento Naturale Caldara di Manziana; APR5 - Parco Naturale Regionale Complesso lacuale di Bracciano e Martignano; APR6 - Monumento Naturale Pantane e Lagusiello; APR7 - Parco Sub-Urbano Valle del Treja; APR8 - Riserva Naturale Nazzano Tevere Farfa; APR9 - Parco Naturale di Veio; APR10 - Parco Naturale Regionale dei Monti Lucretili; APR11 - Monumento Naturale Galeria antica; APR12 - Monumento Naturale Quarto degli Ebrei / Tenuta di Mazzalupetto; APR13 - Riserva Naturale Insugherata; APR14 - Riserva Naturale Tenuta di Acquafredda; APR15 - Parco Regionale Urbano Pineto; APR16 - Riserva Naturale Monte Mario; APR17 - Riserva Naturale Valle dell'Aniene; APR18 - Parco Regionale Urbano di Aguzzano; APR19 - Riserva Naturale della Marcigliana; APR20 - Parco Archeologico Naturale Inviolata; APR21 - Monumento Naturale Valle delle Cannuccete; APR22 - Monumento Naturale Parco di Villa Clementi e Fonte S.Stefano; APR23 - Monumento Naturale La Selva; APR24 - Parco Naturale Regionale dei Monti Simbruini; APR25 - Riserva Naturale Tenuta dei Massimi; APR26 - Parco Urbano Pineta di Castel Fusano; APR27 - Riserva Naturale Decima / Malafede; APR28 - Riserva Naturale Laurentino / Acqua Acetosa; APR29 - Riserva Naturale Valle dei Casali; APR30 - Parco Regionale Appia Antica ; APR31 - Parco Regionale Castelli Romani; APR32 - Riserva Naturale Regionale Tor Caldara; APR 33 - Monumento Naturale Parco della Cellulosa; APR34 Monumento Naturale Lago di Giulianello
Aree Proposte: APR22 - ampliamento Monumento Naturale Villa Clementi e Fonte S. Stefano; APR30 - ampliamento Parco Regionale Appia Antica ; APR31 - ampliamento Parco Regionale Castelli Romani; APR35 - Valle del Tevere; APR36 - Complesso Toffetano Cerite; APR37 - Monumento Naturale La Frasca; APR38 - Monumento Naturale Pyrgi; APR39 - Monumento naturale Montarozzo del Barco; APR40 - Monumento Naturale La Selva di Castel Madama
APP1
Aree protette provinciali
Aree Vigenti: APP1 - Riserva Naturale di Monte Soratte; APP2 - Riserva Naturale Macchia di Gattaceca e Macchia del Barco; APP3 - Riserva Naturale Nomentum; APP4 - Riserva Naturale Monte Catillo; APP5 - Riserva Naturale Villa Borghese di Nettuno.
Aree Proposte: APP6 - Fiume Aniene; APP7 - Monti Prenestini; APP8 - Sughereta di Pomezia; APP9 - Lido dei Gigli; APP10 - Torre Astura e Foglino
SIC1
Siti di importanza comunitaria (SIC)
SIC1 - Fondali tra Punta S. Agostino e Punta Mattonara; SIC2 - Fondali tra Punta del Pecoraro e Capo Linaro; SIC3 - Fondali antistanti S. Marinella; SIC4 - Secche di Macchiatonda; SIC5 - Secche di Torre Flavia; SIC6 - Secche di Tor Paterno; SIC7 - Fiume Mignone (basso corso); SIC8 - Boschi mesofili di Allumiere; SIC9 - Valle di Rio Fiume; SIC10 - Macchiatonda; SIC11 - Fiume Mignone (medio corso); SIC12 - Sughereta del Sasso; SIC13 - Monte Tosto; SIC14 - Mola di Oriolo; SIC15 - Macchia di Manziana; SIC16 - Caldara di Manziana; SIC17 - Monte Paparano; SIC18 - Bosco di Palo Laziale; SIC19 - Faggete di Monte Raschio e Oriolo; SIC20 - Lago di Bracciano; SIC21 - Valle del Cremera / Zona del Sorbo; SIC22 - Monte Soratte; SIC23 - Riserva Naturale Tevere Farfa; SIC24 - Monte degli Elci e Monte Grottone; SIC25 - Monte Pellecchia; SIC26 - Torrente Licenza ed affluenti; SIC27 - Monte Gennaro (versante SW); SIC28 - Macchia di S. Angelo Romano; SIC29 - Travertini Acque Albule (Bagni di Tivoli); SIC30 - Villa Borghese e Villa Pamphili; SIC31 - Macchia Grande di Ponte Galeria; SIC32 - Macchia Grande di Focene e Macchia dello Stagneto; SIC33 - Lago di Traiano; SIC34 - Isola Sacra; SIC35 - Castel Porziano (querceti igrofili); SIC36 - Sughereta di Castel di Decima; SIC37 - Lago Albano; SIC38 - Albano (località Miralago); SIC39 - Cerquone - Doganella; SIC40 - Maschio dell'Artemisio; SIC41 - Castel Porziano (fascia costiera); SIC42 - Antica Lavinium Pratica di Mare; SIC43 - Lido dei Gigli; SIC44 - Macchia della Spadellata e Fosso S. Anastasio; SIC45 - Tor Caldara (zona soltatare e fossi); SIC46 - Bosco di Foglino; SIC47 - Litorale di Torre Astura; SIC48 - Zone umide a Ovest del Fiume Astura; SIC49 - Basso corso del Rio Fiumicino; SIC50 - Monti Ruffi (versante Sud-Ovest); SIC51 - Monte Autore e Monti Simbruini centrali; SIC52 - Monte Tarino e Tarinello (area sommitale); SIC53 - Grotta dell'Inferniglio; SIC54 - Monte Guadagnolo; SIC55 - Grotta dell'Arco / Bellegra; SIC56 - Alta valle del Fiume AnieneSIC57 - Valle delle Cannuccete; SIC58 - Alta Valle del Torrente Rio; SIC59 - Monte Semprevisa e Pian della Faggeta;
ZPS1
Zone di protezione speciale (ZPS)
ZPS1 Comprensorio Toffetano Cerite Manziate; ZPS2 - Macchiatonda; ZPS3 - Torre Flavia; ZPS4 - Comprensorio Bracciano Martignano; ZPS5 - Tevere / Farfa; ZPS6 - Monte degli Elci e Monte Grottone; ZPS7 - Monti Lucretili; ZPS8 - Lago di Traiano; ZPS9 - Castel Porziano (Tenuta presidenziale); ZPS10 - Lago di Albano; ZPS11 - Monti Simbruini ed Ernici; ZPS12 - Monti Lepini
STRUMENTI OPERATIVI
PAR Progetto ambientale di recupero
PAT Progetto ambientale tematico
PAI Progetto ambientale integrato
STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE
PA Parchi Agricoli
2. SISTEMA DELLA MOBILITA'
Efficienza della mobilità e del trasporto pubblico specializzati in rapporto ai livelli di relazione
Esistente
Proposta
RETE FERROVIARIA
Rete nazionale ad Alta Capacità (AC) e relative stazioni
Rete nazionale regionale e interregionale e relative stazioni
Rete in concessione e relative stazioni
Rete delle metropolitane e relative stazioni
RETE VIARIA
Grande rete
Rete di 1° livello metropolitano
Rete di 2° livello metropolitano
Rete locale
Strade panoramiche
Svincolo sulla grande rete
Casello sulla grande rete
Svincolo grande rete - rete di 1° livello
rete di 1° livello - rete di 1° livello
Svincolo rete di 1° livello - rete di 2° livello


Centri urbani isolati con impianti nucleari
Allumiere, Tolfa, Mazzano Romano, Civitella San Paolo, Filacciano, Nazzano, Ponzano, Torrita Tiberina, Montefiavio, Montelibretti, Montorio Romano, Moricone, Nerola, Palombara Sabina, Sant'Angelo Romano, Camerata Nuova, Riofreddo, Vallinfreda, Vivaro Romano, Agosta, Canterano, Marano Equo, Rocca Canterano, Arsoli, Cervara, Affile, Arcinazzo Romano, Jenne, Roiate, Vallepietra, Bellegra, Olevano Romano, Rocca S.Stefano, Licenza, Mandela, Percile, Roccagiovine, Saracinesco, Vicovaro, Anticoli Corrado, Cineto Romano, Roviano, Cerreto Laziale, Ciciliano, Gerano, Sambuci, Castel Madama, Marcellina, S.Polo dei Cavalieri, Casape, Poli, S.Gregorio da Sassola, Capranica Prenestina, Pisoniano, Rocca di Cave, San Vito Romano, Carpineto Romano, Gavignano, Gorga, Montelanico
Insediamenti nucleari accentrati
Insediamenti lineari per nuclei discontinui
COSTRUZIONI INSEDIATIVE TERRITORIALI (nuovo Habitat non urbano)
Ambito di diffusione insediativa in cui riordinare l'insediamento secondo la regola della viabilità poderale reticolare
Costruzioni territoriali con la regola del crinale principale
Costruzioni territoriali con la regola ad arcipelago
DIRETTIVE DI DISEGNO DI STRUTTURA DELLE COSTRUZIONI INSEDIATIVE URBANE COMPLESSE ED ELEMENTARI
Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti
Nucleo urbano originario
Aree agricole di discontinuità interna agli insediamenti con potenzialità di recupero naturalistico e aree con valori naturalistici residui da mantenere, attrezzare e rendere fruibili (cfr. elementi di discontinuità art.26)
Limite orientativo di contenimento degli insediamenti
Asse di riqualificazione urbana da riprogettare come strada di animazione cittadina con mobilità controllata e recupero dello spazio pubblico
Nodo di riqualificazione urbana
Perimetro di operazioni unitarie di riordino insediativo
4. SISTEMA INSEDIATIVO FUNZIONALE
Rafforzare il funzionamento metropolitano nel territorio provinciale (efficienza e modernizzazione dei sistemi funzionali e produttivi)
SEDI DELLE FUNZIONI STRATEGICHE METROPOLITANE
Esistente da completare
Nuovo impianto
Sedi delle funzioni strategiche metropolitane legate al ciclo dell'economia (business e marketing, direzionalità economica ed amministrativa), della conoscenza e innovazione (ricerca e sviluppo, innovazione tecnologica, università, comunicazioni), e del tempo libero (benessere, sport, turismo e cultura di massa)
PSM
Parchi di funzioni strategiche metropolitane
1. Parco di funzioni strategiche metropolitane - Civitavecchia
2. Parco intercomunale di funzioni strategiche metropolitane direttrice Roma/ Fiumicino
3. Parco intercomunale di funzioni strategiche metropolitane - direttrice Tiburtina (Roma/Guidonia)
4. Parco intercomunale di funzioni strategiche metropolitane (Roma, Frascati e Monteporzio Catone)
5. Parco intercomunale di funzioni strategiche metropolitane - Cesano e Anguillara
6. Parco intercomunale di funzioni strategiche metropolitane - direttrice Salaria (Monterotondo/Montelibretti/Passo Corese)
7. Parco di funzioni strategiche metropolitane - Artena, Colleferro, Valmontone
8. Parco di servizi integrati metropolitani - Castel Romano
9. Parco di funzioni strategiche metropolitane - parco termale Civitavecchia
10. Parco di funzioni strategiche metropolitane - parco termale Tiburtino
11. Parco di funzioni strategiche metropolitane Vallelunga - Campagnano"
a, b, c, d
Ambiti specializzati
PST
Parchi Scientifici e Tecnologici / Centri di Ricerca
1. PST Melagrotta - cittadella dell'ambiente e dell'energia rinnovabile; 2. PST Tor Vergata - Parco scientifico tecnologico; 3. PST Anguillara - Cesano - Parco scientifico energie rinnovabili; 4. PST Via Salaria - Parco scientifico agricolo - ambientale; 5. PST Artena - Centro di ricerca sull'energia pulita; 6. PST Colleferro - Parco scientifico tecnologico per le aree della chimica applicata e della logistica; 7. PST Tecnopolo tiburtino; 8. PST Civitavecchia - Centro di ricerca per l'energia applicata; 9. PST Valle del Tevere: Ponte del Grillo - Fiano - Passo Corese; 10 PST Santa Palomba - Pomezia - ASI
U
Sedi preferenziali di decentramento di attività universitarie di eccellenza
1. Civitavecchia; 2. Bracciano e Anguillara; 3. Monterotondo, Mentana, Guidonia; 4. Frascati, 5. Ariccia e alcuni centri dei Castelli sull'Appia; 6. Pomezia; 7. Castelli della Sapienza: Artena, Genazzano, Palestrina, Valmontone, Colleferro e Segni
PT
Parchi Termali
1. Acqua Felix - Civitavecchia; 2. Parco termale Tiburtino, Marano Equo
PL
Parchi Tematici del Tempo Libero
1. Polo turistico integrato del tempo libero e del commercio di Valmontone; 2. Parco acquatico di Pomezia
CS
Cittadella degli Sports
1. Tor Vergata
Grandi complessi archeologici per la fruizione di massa
(Cerveteri, Ostia Antica, Villa Adriana, Villa D'Este, Tuscolo, Lavinium, Gabi, Veio)
SEDI DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE METROPOLITANE
Esistente da completare
Nuovo impianto
Sedi per le attività legate al ciclo della produzione, distribuzione e commercializzazione delle merci
PPM
Parchi di attività produttive metropolitane
1. Parco di attività produttive e servizi specializzati di Civitavecchia
2. Parco intercomunale di attività produttive integrate e servizi specializzati - Valle del Tevere
3. Parco comunale di attività produttive - Guidonia
4. Parco di attività produttive specializzate - Colleferro
5. Parco intercomunale di attività produttive miste integrate e servizi specializzati di Pomezia, Albano, Roma
6. Parco intercomunale di attività produttive miste - via Nettunense
a, b, c
Ambiti specializzati
CI
Centro Intermodale
1. Civitavecchia - 2. Montelibretti - 3. Santa Palomba
PL
Piattaforma logistica - Centro intermodale / Center Gross / stoccaggio
1. Fiumicino - 2. Colleferro
Aree industriali di PRG non attuate da rilocalizzare perchè incompatibili dal punto di vista ambientale

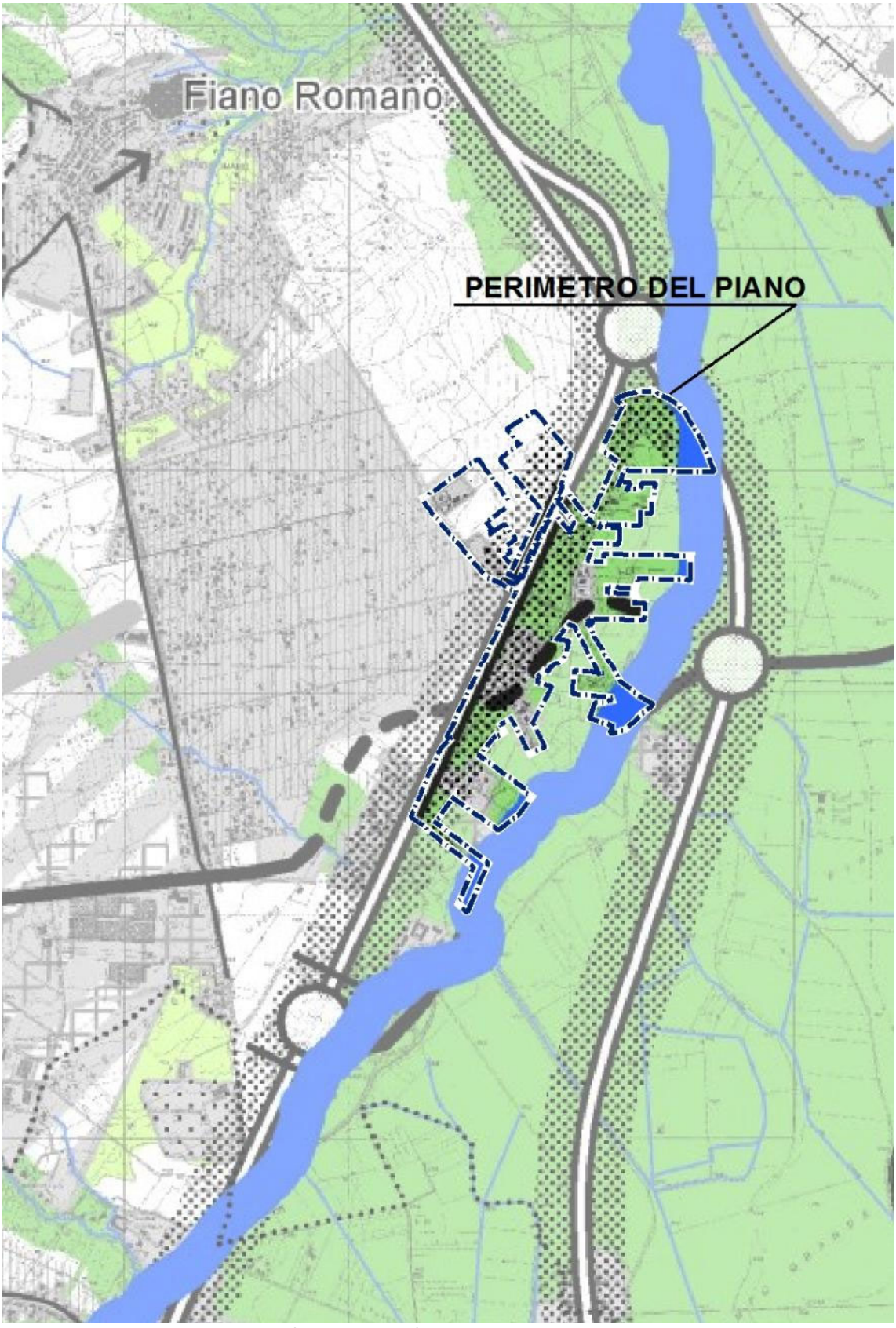


Fig. 3.8.2 –PTPG - Tav TP2.1- Rete ecologica provinciale

RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

Componenti primarie della Rete

AC **Aree core -** (ambiti di elevato interesse naturalistico, in genere già sottoposti a vincoli e normative specifiche, all'interno dei quali è stata osservata una alta o molto alta presenza di emergenze floristiche e faunistiche in termini di valore conservazionistico e biogeografico)

AC1 - Bosco Monte Cucco e Monte Cucchetto, Macchia dei Carbonari e Buche della Madonnina; AC2 - Bosco Monte Zanfone; AC3 - Boschi mesofili di Allumiere; AC4 - Bosco Piantangeli e Bosco Farnione; AC5 - Bosco Freddara; AC6 - Bosco Quartaccio e Bosco Felcetello; AC7 - Valle di Rio Fiume e Bosco Taglietti-Monte Ianne; AC8 - Sughereta del Sasso; AC9 - Monte Tosto; AC10 - Macchia Tonda; AC11 - Fiume Mignone (medio corso); AC12 - Macchia di Manziana; AC13 - Caldara di Manziana; AC14 - Monte Paparano; AC15 - Torre Flavia; AC16 - Bosco di Palo Laziale; AC17 - Faggete di Monte Raschio e Oriolo; AC18 - Lago di Bracciano; AC19 - Lago di Martignano; AC20 - Bosco Baccano; AC21 - Valle del Cremera - Zona del Sorbo; AC22 - Monte Soratte; AC23 - Tevere - Farfa; AC24 - Fiume Tevere; AC25 - Insugherata; AC26 - Villa Ada; AC27 - Villa Borghese; AC28 - Villa Pamphili; AC29 - Macchia Grande di Ponte Galeria; AC30 - Vasche di Maccarese; AC31- Bosco igrofilo Cesoline-Maccarese; AC32 - Macchia Grande di Focene e Macchia dello Stagneto; AC33 - Coccia di Morto; AC34 - Lago di Traiano; AC35 - Isola Sacra; AC36 - Castel Porziano (P. Camilletto); AC37 - Castel Porziano (fascia costiera) e Tenuta di Capocotta; AC38 - Macchia della Capocotta; AC39 - Antica Lavinium - Pratica di Mare; AC40 - Palude della Cervelletta; AC41 - Bosco di Gattaceca e Macchia del Barco; AC42 - Poggio Cesi e Macchia di S. Angelo Romano; AC43 - Monte Gennaro; AC44 - Monte degli Elci e Monte Grottone; AC45 - Monte degli Elci e Monte Grottone; AC46 - Bosco Costa Castagneto;

AC47 - Laghetti di Percile e Area forestale regionale Lago; AC48 - Bosco Opiche; AC49 - Basso corso del Rio Fiumicino; AC50 - Bosco Mazzocchiara; AC51 - Monti Ruffi; AC52 - Area Forestale Tiburtina; AC53 - Monte Guadagnolo; AC54 - travertini delle acque albule; AC55 - S. Vittorino e Vallone di Pontelupo; AC56 - Valle delle Cannuccete; AC57 - Monte Autore e Monti Simbruini centrali, Monte Tarino e Tarinello, Bosco Spalviera e Bosco Pozzo del Gelo; AC58 - Alta valle del Fiume Aniene; AC59 - Bosco Paia Murata; AC60 - Oasi Monte Altuino; AC61 - Bosco Faccia Fredda; AC62 - Grotta dell'Arco - Bellegra; AC63 - Monte Tuscolo; AC64 - Lago di Albano; AC65 - Sottosistema delle colate laviche; AC65 - Sottosistema delle colate laviche; AC66 - Caldera di Nemi; AC67 - Lago di Nemi; AC68 - Sottosistema delle conoidi, detriti di pendio e conglomerati poligenici; AC69 - Sottosistema delle colate laviche; AC70 - Cerquone - Doganella; AC71 - Maschio dell'Artemisio e Sottosistemi delle colate laviche e delle conoidi, detriti di pendio e conglomerati poligenici; AC72 - Lago di Giulianello; AC73 - Sughereta di Castel di Decima; AC74 - Castel Porziano (querceti igrofili); AC75 - Macchia della Spadellata, Fosso S. Anastasio e Bosco di via delle Cinque Miglia; AC76 - Lido dei Gigli; AC77 - Tor Caldara; AC78 - Villa Borghese di Nettuno; AC79 - Bosco Foglino, Zone umide a W del Fiume Astura, Litorale e poligono militare di Torre Astura; AC80 - Bosco Pedepone e Bosco Volpinara; AC81 - Alta Valle del Torrente Rio e Bosco Canali - S. Martino; AC82 Oasi Monte Pilocco; AC83 - Monte Semprevisa e Pian della Faggeta

SAV **Aree Buffer -** serbatoi di area vasta in prevalenza a contatto con aree caratterizzate dalla presenza di flora, fauna e vegetazione di notevole interesse biogeografico e conservazionistico. Comprendono prevalentemente vaste porzioni del sistema naturale e seminaturale.

SAV1 - Monti della Tolfa; SAV2 - Bracciano-Martignano; SAV3 - Monte Soratte; SAV4 - Macchia di Gattaceca - Macchia del Barco; SAV5 - Marcigliana - Nomentum; SAV6 - Monte degli Elci e Monte Grottone; SAV7 - Monti Lucretili; SAV8 - Monti Prenestini; SAV9 - Monti Simbruini; SAV10 - Sterpara; SAV11 - Monti Lepini; SAV12 - Castelli Romani; SAV13 - Appia Antica; SAV14 - Castel Porziano-Decima Malafede; SAV15 - Litorale Romano; SAV16 - Sughereta di Pomezia; SAV17 - Laurentino-Acqua Acetosa

Aree di connessione primaria (connessione lineare e landscape mosaic) comprendono prevalentemente vaste porzioni del sistema naturale, seminaturale, seminaturale/agricolo, il reticolo idrografico, le aree di rispetto dei fiumi dei laghi e della fascia costiera e i sistemi forestali (ex legge Galasso, Codice Urbani)

Componenti secondarie

Territorio Agricolo Tutelato (nastri verdi) vaste porzioni di territorio agricolo spesso contiguo sia alla matrice naturalistica che a quella insediativa. Oltre ad una elevata valenza urbanistica risultano essenziali per garantire la funzionalità ecologica della REP

Elementi di discontinuità (ambiti poco estesi in parte interessati dal sistema agricolo ed in parte interessati dal sistema insediativo, sono essenziali per garantire la funzionalità della REP in situazioni di elevata artificializzazione)

UNITÀ TERRITORIALI AMBIENTALI - UTA

1

1 Unità della Tolfa
2 Unità dei M.ti Sabatini
3 Unità della Valle del Tevere a monte di Roma
4 Unità dei M.ti Cornicolani e Sabina meridionale
5 Unità delle alluvioni della Valle del Tevere
6 Unità dell'Alta Campagna Romana
7 Unità della Campagna Romana settentrionale
8 Unità della Bassa Valle dell'Aniene
9 Unità della Campagna Romana meridionale
10 Unità della pianura alluvionale costiera e delta del Tevere
11 Unità dei complessi costieri dunari antichi e recenti
12 Unità dei Colli Albani
13 Unità dell'alta Valle del Sacco
14 Unità dei M.ti Lepini
15 Unità dei M.ti Simbruini
16 Unità dei M.ti Prenestini-Ruffi
17 Unità dei M.ti Lucretili

SIC **Siti di importanza comunitaria - SIC marini**

(D.P.R. 12 Marzo 2003 n. 120 e D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 di recepimento della Direttiva Habitat 92/43/CEE; D.G.R. 2146/96;D.M. 3 Aprile 2000)

SIC1 - Fondali tra Punta S. Agostino e Punta Mattonara - SIC2 - Fondali tra Punta del Pecoraro e Capo Linaro - SIC3 - Fondali antistanti S. Marinella - SIC4 - Secche di Macchiatonda - SIC5 - Secche di Torre Flavia - SIC6 - Secche di Tor Paterno

Previsioni insediative ed infrastrutturali del PTPG della tavola di piano TP2: Disegno programmatorio di struttura

Occupazione del suolo attuale e programmatico

Aree Militari

Rete Ferroviaria

Rete nazionale ad Alta Capacità (AC) e relative stazioni
Rete nazionale regionale e interregionale e relative stazioni
Rete in concessione e relative stazioni
Rete delle metropolitane e relative stazioni

Rete Viaria

Grande rete
Rete di 1° livello metropolitano
Rete di 2° livello metropolitano

3.9 Piano regolatore generale

Il Comune di Fiano Romano è dotato di piano regolatore generale adottato con Dcc 84/1992 e approvato con Dgr n. 2271 del 02.06.1998, modificato con due successive varianti generali approvate con Dgr n. 323 del 22.05.2007 e n. 316 del 8.07.2011 che ne hanno ridefinito le norme tecniche di attuazione e la classificazione di alcune aree.

Obiettivi generali. Le principali scelte definite dal PRG possono essere così sintetizzate:

- la conferma della vocazione residenziale del centro di Fiano Romano prevedendone un progressivo ampliamento fino all'attuale via dello Sport;
- il rafforzamento e lo sviluppo del polo produttivo-commerciale nella parte sud del territorio comunale in corrispondenza del casello autostradale;
- la realizzazione di una espansione residenziale estensiva di raccordo fra i due nuclei insediativi principali nelle aree comprese fra via Tiberina e via San Sebastiano, già destinate all'edificazione dalla precedente strumentazione urbanistica;
- l'adeguamento della dotazione di standard urbanistici e di servizi.

Il dimensionamento complessivo del piano prevede una popolazione insediabile di 15.553 abitanti.

L'area di intervento. L'ambito di intervento risulta così ripartito nelle diverse zone di piano:

zona di piano		*superficie*	
		(ha)	*(%)*
Crec	zona di recupero ex Lr 28/1980	9,3	14%
E1	zona agricola speciale	51,0	65%
E2	zona agricola normale	13,6	17%
viabilità	strade e autostrade	2,9	4%
	totale	**76,8**	**100%**

Il PRG individua come zona da assoggettare a piano di recupero ai sensi della Lr 28/1980, il nucleo edilizio sviluppato a cavallo di via Milano, a est della diramazione Roma nord dell'autostrada A1. La disciplina urbanistica di tale zona è rinviata alle specifiche disposizioni della legge regionali e in particolare alla redazione di un piano di recupero urbanistico ai sensi dell'art. 4 della Lr 28/1980.

Per quanto riguarda le zone agricole, il PRG le disciplina agli artt. 38-42 delle norme tecniche. In tali zone l'edificazione è ammessa con interventi diretti su lotto minimo di 30.000 mq inteso come superficie continua appartenente alla stessa intera proprietà dell'azienda agricola.

Nelle zone E1 – *Agricola speciale*, che riguarda il settore est del territorio comunale, lungo la valle del Tevere nelle aree di maggiore valore ambientale e paesaggistico, l'indice di utilizzazione fondiaria è di 0,0055 mq/mq, di cui 0,002 mq/mq a destinazione residenziale, fino ad un massimo di 180 metri quadri, e 0,0035 mq/mq per fabbricati di servizio.

Nelle zone E2 – *Agricola normale* l'indice di utilizzazione fondiaria è 0,01 mq/mq fino ad un

massimo di 300 mq, ivi inclusa la residenza.

Successivamente all'approvazione del PRG, con Dcc 75/2012 il comune ha provveduto ad adottare la perimetrazione dei nuclei abusivi ai sensi della Lr 28/1980. Con la successiva Dcc 31/2013 l'amministrazione comunale ha deliberato sulle osservazioni presentate ai sensi dell'art. 2, co. 4 della Lr 28/1980 e ha definito gli indirizzi per il recupero urbanistico dei nuclei perimetrali. I nuclei individuati sono complessivamente 14, per una superficie totale di circa 380 ettari.

La Dcc 31/2013 specifica che il recupero urbanistico degli 11 nuclei a destinazione residenziale sia condotto, nucleo per nucleo, attraverso la redazione di piani attuativi e il ricorso a varianti speciali ai sensi dell'art. 4 della Lr 28/1980, finalizzati al reperimento degli standard urbanistici, l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria, il recupero a fini abitativi dei locali accessori esistenti e dei manufatti agricoli, un limitato completamento del tessuto edilizio con tipologie a bassa densità. Per i tre nuclei posti a cavallo della diramazione Roma nord dell'autostrada (Procoio, Pacciano e San Sebastiano), caratterizzati da una significativa presenza di attività, il recupero si attua invece attraverso la redazione di un piano attuativo unitario e di una unica variante speciale ai sensi dell'art. 4 della Lr 28/1980 che includa anche il nucleo di via Milano individuato dal vigente PRG. In questo caso gli indirizzi per il recupero specificati nella Dcc 31/2013 mirano alla realizzazione di un insediamento misto che valorizzi le particolari vocazioni dell'area e le sue favorevoli condizioni di accessibilità anche attraverso la previsione di attività e servizi.

Recependo gli indirizzi specificati nella Dcc 31/2013, la Giunta comunale, con atto di indirizzo 97/2014, ha individuato l'intervento sui nuclei di via Milano, Procoio, Pacciano e San Sebastiano (oggetto della presente pianificazione) come intervento prioritario nell'ambito del recupero urbanistico dei nuclei abusi da attuarsi tramite variante speciale ai sensi dell'art. 4 della Lr 28/1980 e conseguente piano attuativo di iniziativa pubblica.

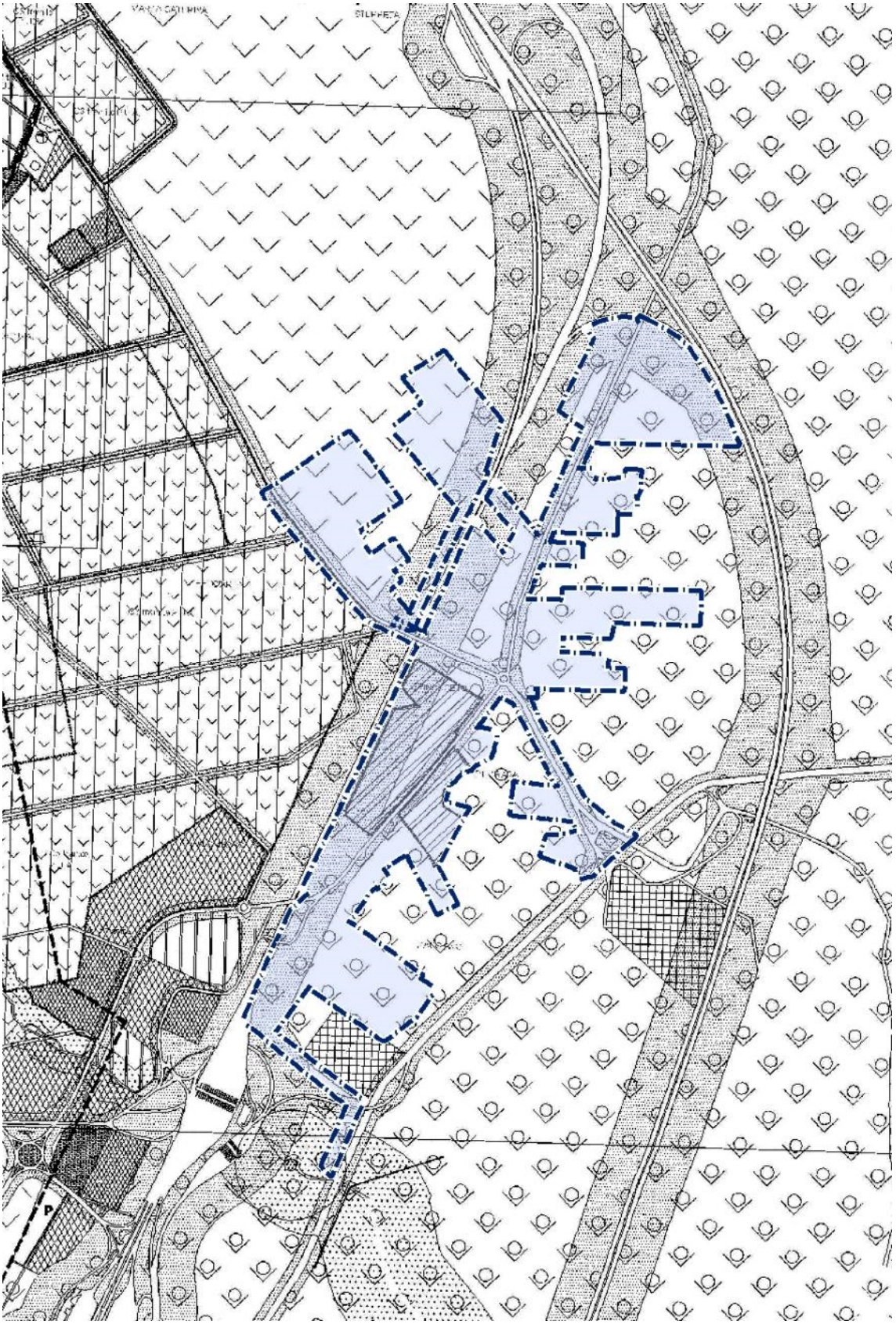
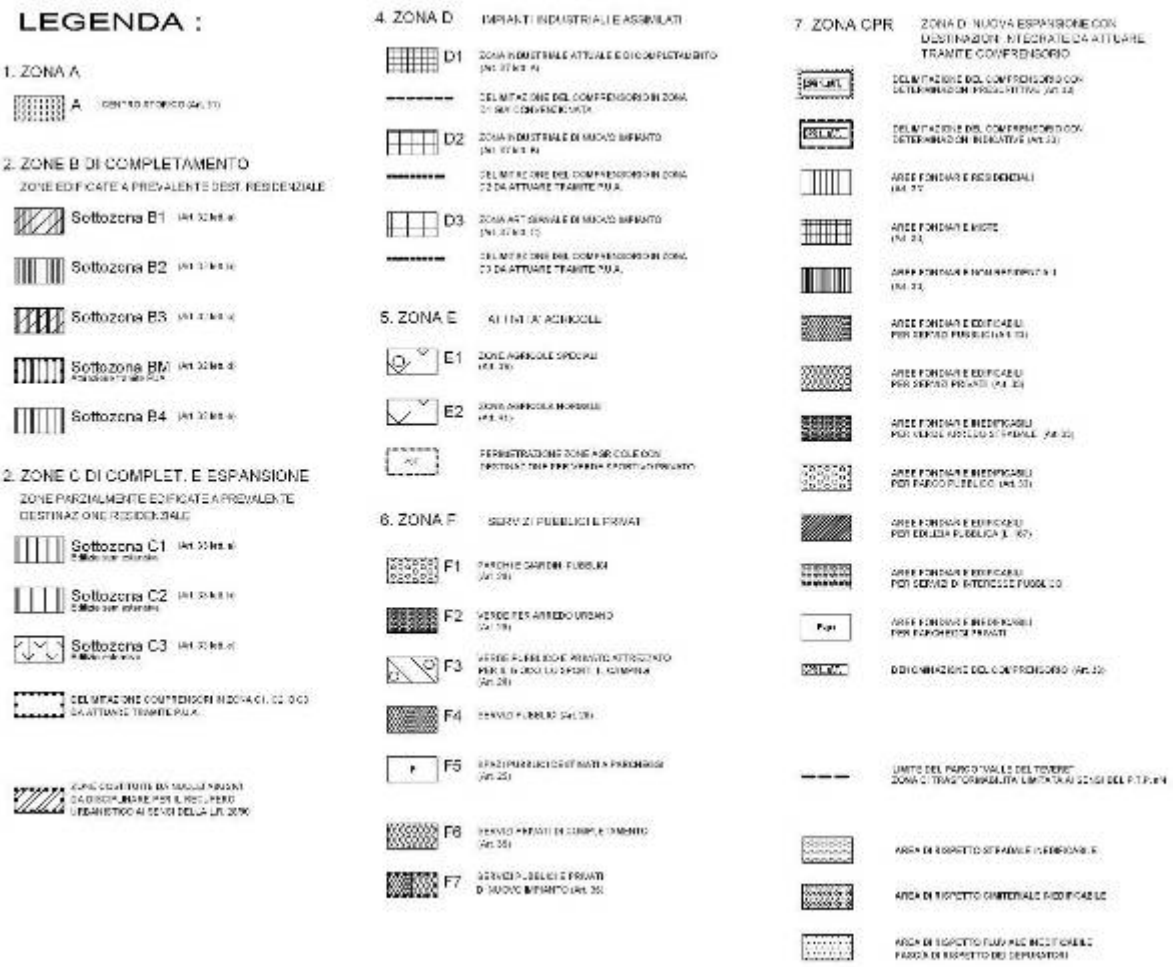


Fig. 3.9.1 –PRG


LEGENDA :
1. ZONA A
A
2. ZONE B DI COMPLETAMENTO
ZONE EDIFICATE A PREVALENTE DEST. RESIDENZIALE
Sottozona B1
Sottozona B2
Sottozona B3
Sottozona BM
Sottozona B4
2. ZONE C DI COMPLET. E ESPANSIONE
ZONE PARZIALMENTE EDIFICATE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE
Sottozona C1
Sottozona C2
Sottozona C3
4. ZONA D
IMPIANTI INDUSTRIALI E ASSIMILATI
D1
D2
D3
5. ZONA E
E1
E2
6. ZONA F
F1
F2
F3
F4
F5
F6
F7
7. ZONA CPR
ZONA DI NUOVA ESPANSIONE CON DESTINAZIONI INTEGRATE DA ATTUARE TRAMITE COMPRENSORIO

3.10 Piano di zonizzazione acustica

Il comune di Fiano Romano è dotato di piano di zonizzazione acustica adottato con Dcc 40/2010 e approvato con Dcc 10/2011.

Il piano è stato redatto in applicazione dei criteri stabiliti dalla Lr 18/2001 attraverso una preliminare classificazione del territorio comunale in funzione delle destinazioni e dell'intensità d'uso delle aree (densità di popolazione ed abitativa, densità di esercizi commerciali ed uffici, densità di attività artigianali, volume di traffico stradale). Tale classificazione è stata quindi verificata attraverso una diffusa campagna di rilevamenti fonometrici necessari ad individuare condizioni di livelli sonori incompatibili con le funzioni insediate e ad evidenziare situazioni nelle quali procedere a localizzati interventi di risanamento acustico. La campagna fonometrica è stata svolta fra marzo e agosto 2007 su 272 postazioni di misura settimanali diurne e notturne localizzate nelle zone acustiche maggiormente interessate da abitazioni o nuclei industriali potenzialmente più disturbati, alle quali sono state associate misure *spot* di verifica, scelte nell'ambito di determinate fasce orarie.

Il piano individua le seguenti classi acustiche:

Classe acustica	*Località*	*Superficie (%)*
I	Monte Belvedere - Giardini e scuole nel centro storico	1,5%
II	Totalità del territorio non urbanizzato	72%
III	Cimitero e complesso di Santo Stefano - Espansioni recenti lungo la Tiberina e via San Sebastiano	13,5%
IV	Centro Storico e aree commerciali in prossimità della via tiberina nuova	3,5%
V	Fasce in prossimità del casello autostradale e della diramazione della via Salaria SS4dir	4,5%
VI	Nucleo industriale di prato della corte e altri insediamenti produttivi sparsi	5%

Il piano individua inoltre le fasce di rispetto stradale sulla viabilità principale delle fasce di transizione lungo le aree industriali in classe VI.

Obiettivi generali. Compito principale del piano è quello di garantire una protezione dal rumore della popolazione e del territorio nel rispetto dei limiti di legge perseguendo i seguenti obiettivi:

- stabilire, nelle diverse zone, condizioni di esposizione all'inquinamento acustico compatibili con le scelte di gestione urbanistica del territorio e con il clima acustico rilevato;
- limitare, ove possibile, il ricorso a piani di risanamento acustico necessari nelle situazioni in cui le attività insediate e previste non siano coerenti con i livelli del clima acustico definiti per ciascuna zona.

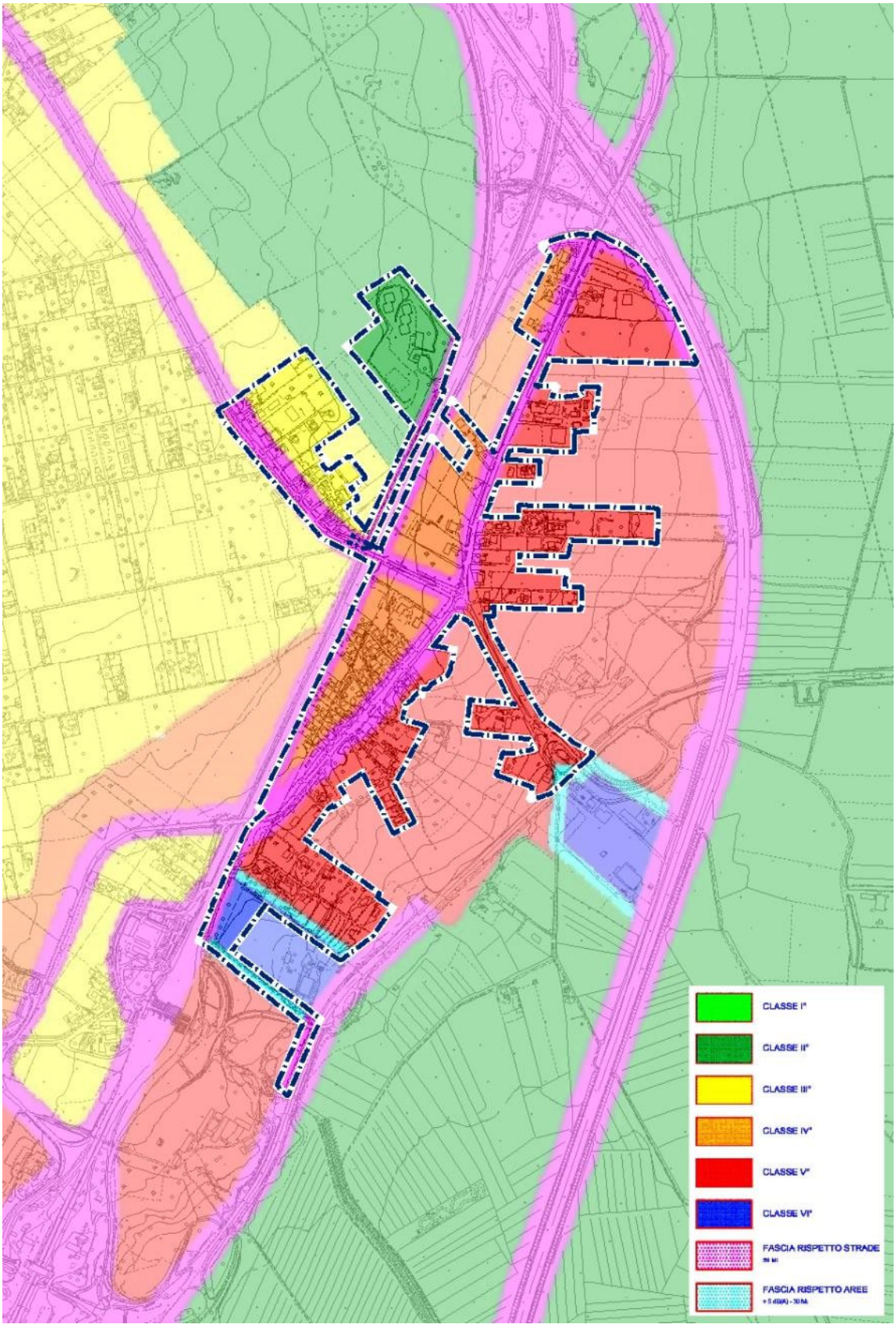


Fig. 3.10.1 – Piano di zonizzazione acustica

L'area di intervento. L'area di intervento rientra in 5 delle sei classi individuate dal piano di zonizzazione acustica. Gran parte delle aree ricadono in classe V e nelle fasce di rispetto stradale (pari complessivamente al 65% dell'intera superficie di piano).

Zone di piano	Superfici interessate	
	mq	%
Classe II	64.655	8%
Classe III	75.101	10%
Classe IV	106.364	14%
Classe V	323.903	42%
Classe VI	19.927	3%
Fasce di rispetto stradale	178.131	23%
Totale	768.081	100%

Nessuno dei punti di rilevamento (cfr. par. Salute umana del presente rapporto), all'interno dell'ambito di piano di recupero, è risultato con valori ammissibili superiori a quelli previsti per legge. I rilievi hanno evidenziato una sostanziale congruità con i valori massimi ammissibili previsti dalla normativa individuando solo 4 situazioni (corrispondenti a insediamenti posti in prossimità del tracciato autostradale) in cui sono stati superati i limiti di legge e per i quali si richiedono interventi di risanamento acustico o a realizzare apposite barriere acustiche per l'abbattimento del rumore ambientale prodotto verso le abitazioni circostanti.

3.11 Il piano urbanistico attuativo Palombaro-Felciare

Il piano urbanistico attuativo Palombaro - Felciare, finalizzato alla regolarizzazione dell'assetto urbanistico della zona Palombaro Felciare ad edificazione diretta è stato approvato con D.G.R. n. 436 del 26/7/2016, con gli elaborati definitivi del piano tramite la presa d'atto con Dcc n. 6 del 31/01/2017.

L'ambito del piano corrisponde in massima parte alla zona C, sottozona C3, del PRG vigente, per la quale è prevista dalla disciplina urbanistica generale la possibilità di attuazione tramite intervento diretto. Il piano provvede alle dotazioni infrastrutturali e di spazi pubblici carenti tramite una complessiva riorganizzazione funzionale dell'ambito. Il Piano prevede una complessiva riorganizzazione dell'ambito di riferimento, adeguandolo a canoni di vivibilità conformi alle disposizioni di legge.

Obiettivi generali.

- Modifiche e adeguamento delle reti infrastrutturali e di accessibilità esistenti con la realizzazione dei relativi sottoservizi;
- Integrazione delle funzioni esistenti (prevalentemente residenziali) con spazi per attività terziarie;
- Aumento degli indici di densità territoriale adeguandoli all'incremento demografico comunale;
- Adeguamento delle quantità a standard sia rispetto la popolazione insediata che per i nuovi carichi urbanistici previsti

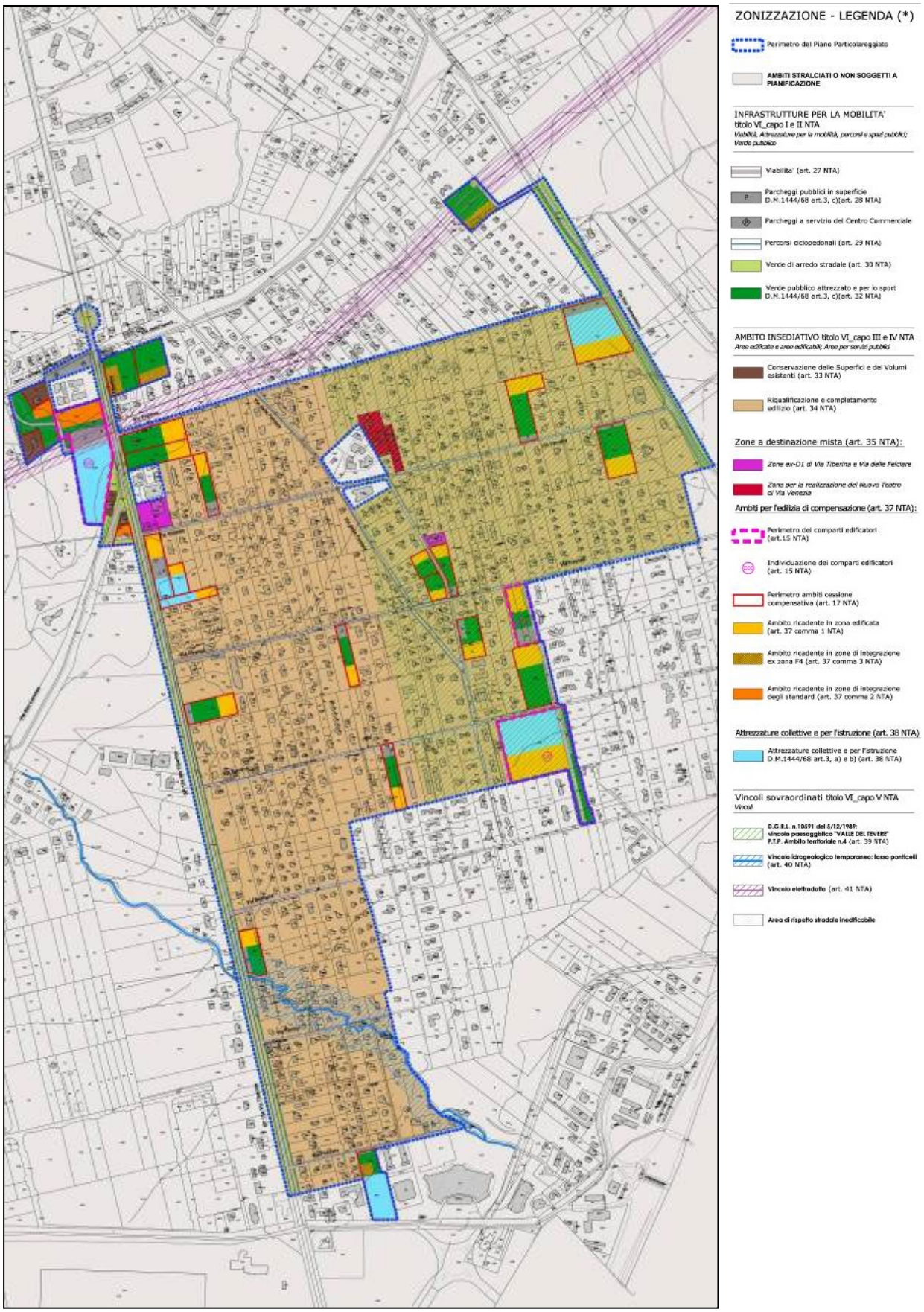


Fig. 3.11.1 – PUA Palombaro-Felciare – Zonizzazione di piano

- Ampliamento dell'ambito per il reperimento delle superfici a standard: si tratta delle fasce lungo via San Sebastiano e la via Tiberina, indispensabili a garantire la continuità alla maglia viaria e alle reti infrastrutturali, e nelle quali sono presenti consistenti aree libere non ancora attuate da ridestinare in parte a standard urbanistici oltre ad un'area attualmente non vincolata posta lungo la via Tiberina e la cui trasformazione per attrezzature di interesse pubblico è finalizzata a soddisfare il fabbisogno di standard e a rafforzare e qualificare l'asse stradale di accesso a Fiano Romano;
- Riordino e integrazione delle opere di urbanizzazione primaria, con utilizzo degli oneri concessori delle trasformazioni previste.

L'area di intervento. L'ambito di intervento del Piano di recupero risulta adiacente all'ambito del PUA Palombaro – Felciare, e collegato lungo via San Sebastiano. In particolare proprio via San Sebastiano è prevista come verde pubblico attrezzato, in contiguità con le previsioni anche del piano di recupero.

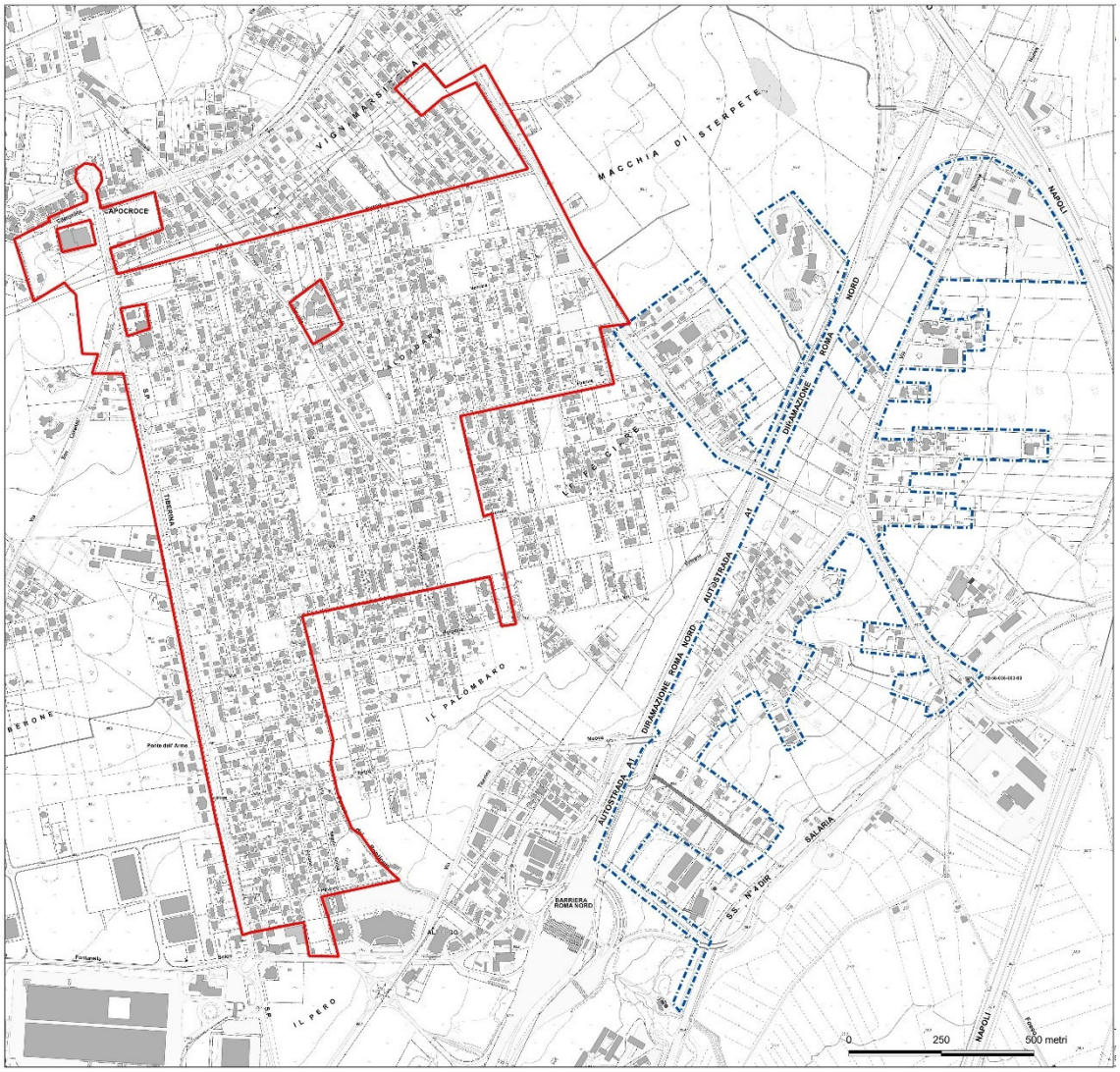


Fig. 3.11.2 – Ambito PUA Palombaro-Felciare e Ambito Piano di recupero Via Milano - Via Procoio

4. La normativa in campo ambientale - lettera e), allegato IV al Dlgs 152/2006

Viene qui riportata una rassegna della normativa relativa alle diverse componenti ambientali con particolare riguardo agli aspetti pertinenti il presente studio. Tali disposizioni costituiranno il quadro di riferimento per la analisi della coerenza esterna degli obiettivi di piano con le politiche ambientali comunitarie, nazionali e regionali. La principale normativa di riferimento è quella regionale quando questa assume carattere applicativo e di specificazione delle disposizioni statali e comunitarie, rinviando alla normativa sovraordinata solo per gli aspetti non disciplinati dalla Regione Lazio. Costituisce in ogni caso quadro normativo di riferimento il Dlgs 152/2006 contenente *Norme in materia ambientale*.

4.1 Aria, acqua, fattori climatici, suolo e sottosuolo

NORMATIVA NAZIONALE

Dlgs 152/2006, parte terza, sez. I - Norme in materia di difesa del suolo e lotta alla desertificazione;

Dlgs 152/2006, parte terza, sez. II - Tutela delle acque dall'inquinamento;

Dlgs 152/2006, parte quinta - Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera.

NORMATIVA REGIONALE

Lr 6/2008 - Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e bioedilizia;

Dgr 643/2009 - Approvazione dei criteri relativi al Protocollo regionale sulla bioedilizia;

Dgr 133/2010 – Adozione del protocollo ITACA Regione Lazio

4.2 Flora, fauna e biodiversità

NORMATIVA NAZIONALE

Dm 3 aprile 2000 - Elenco dei siti di importanza comunitaria e delle zone di protezione speciale, individuati ai sensi delle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE.

NORMATIVA REGIONALE

Dgr 2146/1996 - Direttiva 92/43/CEE/HABITAT: approvazione della lista dei SIC del Lazio ai fini dell'inserimento nella rete ecologica europea *Natura 2000*;

Lr 29/1997 - Norme in materia di aree naturali protette regionali;

4.3 Paesaggio e beni culturali

NORMATIVA NAZIONALE

Dlgs 42/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio.

NORMATIVA REGIONALE

Lr 24/1998 - Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico.

4.4 Rumore

NORMATIVA NAZIONALE

Dpcm 1 marzo 1991- Limiti massimi di esposizione al rumore;

L 447/1995 - Legge quadro sull'inquinamento acustico;

Dpcm 14 novembre 1997 - Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore;

Dpcm 5 dicembre 1997 - Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici.

NORMATIVA REGIONALE

Lr 6/2008 - Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e bioedilizia;

Dgr 643/2009 - Approvazione dei criteri relativi al Protocollo regionale sulla bioedilizia;

Dgr 133/2010 – Adozione del protocollo ITACA Regione Lazio.

4.5 Radiazioni

NORMATIVA NAZIONALE

L 36/2001 - Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettromagnetici;

Dpcm 8 luglio 2003 - Fissazione dei limiti di esposizione per la protezione della popolazione

dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici generati dagli elettrodotti;

Dm 29 maggio 2008 - Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti.

NORMATIVA REGIONALE

Lr 6/2008 - Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e bioedilizia;

Dgr 643/2009 - Approvazione dei criteri relativi al Protocollo regionale sulla bioedilizia;

Dgr 133/2010 – Adozione del protocollo ITACA Regione Lazio.

4.6 Rifiuti

NORMATIVA NAZIONALE

Dlgs 152/2006, parte quarta - Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati;

NORMATIVA REGIONALE

Lr 27/1998 - Disciplina regionale della gestione dei rifiuti.

4.7 Energia

NORMATIVA REGIONALE

Lr 6/2008 - Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e bioedilizia;

Dgr 643/2009 - Approvazione dei criteri relativi al Protocollo regionale sulla bioedilizia;

Dgr 133/2010 – Adozione del protocollo ITACA Regione Lazio.

4.8 Mobilità e trasporti

NORMATIVA REGIONALE

Lr 6/2008 - Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e bioedilizia;

Dgr 643/2009 - Approvazione dei criteri relativi al Protocollo regionale sulla bioedilizia;

Dgr 133/2010 – Adozione del protocollo ITACA Regione Lazio.

4.9 Gestione della risorsa idrica

NORMATIVA NAZIONALE

Dlgs 152/2006, parte terza, sez. III - Gestione delle risorse idriche.

NORMATIVA REGIONALE

Lr 6/2008 - Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e bioedilizia;

Dgr 643/2009 - Approvazione dei criteri relativi al Protocollo regionale sulla bioedilizia;

Dgr 133/2010 – Adozione del protocollo ITACA Regione Lazio

4.10 Obiettivi di sostenibilità e loro applicazione al Piano di recupero

In merito agli obiettivi di sostenibilità, derivanti dalla normativa europea e nazionale, la Regione Lazio tra gli anni 2020 e 2021 ha attivato una serie di forum e percorsi partecipati che hanno permesso di definire tramite Dgr n. 170 del 30.03.2021 l'approvazione della Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile (SRSvS) "Lazio, regione partecipata e sostenibile". Tenuto conto della scala di intervento della presente proposta e della tipologia degli interventi previsti nel piano, il GOAL principale di riferimento di cui tenere conto è principalmente

quello relativo alla Città e comunità sostenibili. Gli obiettivi previsti riguardano la riduzione di emissioni nocive soprattutto in relazione agli inquinanti derivanti da traffico automobilistico, e al favorire mobilità alternative all'uso del mezzo privato. Una serie di azioni previste, hanno valenza sugli atti pianificatori comunali, e di cui si è tenuto conto nella redazione del presente piano di recupero. Tutte queste azioni, in relazioni agli interventi proposti, sono in larga parte contenuti e sintetizzati nella Lr 6/2008 relativa alle disposizioni in materia di architettura sostenibile e bioedilizia e nelle conseguenti Dgr 643/2009 e 133/2010 con le quali la Regione Lazio ha approvato specifici protocolli sulla bioedilizia.

Sotto il profilo urbanistico la normativa di riferimento per l'elaborazione del piano particolareggiato è prioritariamente la UN 1150/1942, art. 13, nonché il Dm 1444/1968 ai fini della determinazione degli "spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi" e la LUR 38/1999, ART. 2 e 3.

Di seguito si riportano in forma sintetica il quadro normativo di riferimento e i relativi obiettivi in campo ambientale in riferimento alla dimensione del piano oggetto della presente valutazione.

Rif. normativi	*Campo di applicazione*	*Obiettivi di sostenibilità*
Lr 6/2008 Dgr 643/2009 Dgr 133/2010	Sostenibilità nella pianificazione territoriale e urbanistica	ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo
		compatibilità dei processi di trasformazione ed uso del suolo con la sicurezza, l'integrità fisica e con la identità storico-culturale del territorio stesso
		miglioramento della qualità ambientale, architettonica e della salubrità degli insediamenti
		riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturalistico-ambientali, anche attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti
		riduzione del consumo di nuovo territorio, evitando l'occupazione di suoli ad alto valore agricolo e/o naturalistico, privilegiando il risanamento e recupero di aree degradate e la sostituzione dei tessuti esistenti ovvero la loro riorganizzazione e riqualificazione
	Sostenibilità degli interventi edilizi	controllo della qualità ambientale degli spazi esterni, dell'inquinamento acustico, luminoso, atmosferico, elettromagnetico, del suolo e delle acque
		integrazione degli edifici con il contesto paesaggistico, ambientale e geomorfologico
		mantenimento dei caratteri storici, materiali e costruttivi tradizionali locali
		utilizzo di dispositivi per la riduzione del consumo elettrico o per la produzione da FER
		contenimento dei consumi di acqua potabile
		riduzione dei consumi energetici per acqua calda sanitaria e impiego di FER
		contenimento dei rifiuti liquidi, raccolta e recupero delle acque piovane
		accessibilità e fruibilità dei servizi sociali di interesse collettivo, anche attraverso l'integrazione con il TPL e sistemi di mobilità sostenibile
Dlgs 152/2006, parte quarta, Lr 27/1998	Gestione dei rifiuti	favorire la raccolta differenziata

5. Lo stato delle risorse ambientali e significatività degli impatti potenziali - lettere b), c) e d) allegato IV al Dlgs 152/2006

5.1 La metodologia utilizzata

L'individuazione dei possibili impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano/progetto è sviluppata attraverso una *valutazione degli effetti ambientali*. In questa fase, utilizzando lo strumento dell'analisi matriciale, si sono individuate le relazioni causa-effetto delle azioni di piano con gli obiettivi specifici assunti come parametri di riferimento per le componenti ambientali ritenute pertinenti, esprimendo anche un giudizio qualitativo sulle caratteristiche dell'impatto atteso (impatto potenzialmente negativo, impatto potenzialmente positivo, impatto non significativo).

Il sistema di analisi dei possibili effetti significativi si basa sulla formulazione di un giudizio sintetico utilizzando la seguente scala di valori:

- (▲): impatto atteso positivo e comunque compatibile con il contesto ambientale di riferimento e con le risorse ambientali presenti;
- (◄►): non è individuabile un impatto atteso significativo con ripercussioni dirette sulla componente ambientale considerata;
- (▼): impatto atteso potenzialmente negativo che può richiedere eventuali misure di mitigazione;
- (**-**): impatto atteso non valutabile o non pertinente.

Operazione preliminare allo svolgimento dell'analisi matriciale è stata quella di definire per ciascuna componente ambientale, i *parametri di riferimento* ritenuti pertinenti attraverso una prima indagine sullo *stato delle risorse* e sulle eventuali *criticità presenti* in relazione agli specifici campi di applicazione del piano in esame. L'indagine è stata condotta sulla base dei dati e delle fonti attualmente disponibili, in particolare dati Istat, e altri studi sull'ambiente aggiornati (Qualità dell'ambiente urbano 2019– Ispra) con i dati reperibili sui siti e le pubblicazioni ufficiali in base alle ricerche effettuate presso gli enti competenti (Arpa Lazio, Ispra, Regione, Provincia, ecc.).

Le componenti ambientali assunte sono:

- popolazione e ambiente urbano;
- salute umana;
- flora, fauna e biodiversità;
- acqua, suolo e sottosuolo;

- aria e fattori climatici;
- paesaggio e beni culturali;
- gestione della risorsa idrica e dei rifiuti;
- mobilità e trasporti.

La scelta dei *parametri di riferimento* è stata effettuata sulla base del *Catalogo degli indicatori per il monitoraggio del contesto ambientale* redatto dall'ISPRA per la redazione della VAS. In relazione agli specifici parametri di riferimento selezionati è stata riportata, per ciascuna componente ambientale, una preliminare *individuazione della significatività degli impatti* derivanti dalle azioni di piano. Per lo svolgimento dell'analisi matriciale, inoltre, gli obiettivi e le azioni di piano sono state articolate in tre categorie:

- *pressione*, ovvero le azioni riconducibili alle scelte dimensionali e programmatiche dell'intervento e che ragionevolmente potrebbero costituire delle potenziali criticità indotte dal piano sulle componenti ambientali;
- *localizzazione*, che sintetizza l'effetto delle scelte localizzative legate all'individuazione delle aree di intervento e alla loro destinazione funzionale in relazione alle specifiche condizioni del contesto urbano e ambientale;
- *mitigazione*, che include le azioni, previste già in fase di pianificazione del presente piano, e determinanti specifiche scelte progettuali funzionali e morfologiche definendo il loro effetto di mitigazione sugli impatti negativi eventualmente generati dal piano.

L'individuazione dei possibili impatti ambientali è stata condotta quindi partendo dall'analisi della *pressione* definendo quindi degli impatti potenziali, a questa analisi è stata aggiunta per via cumulativa quella relativa agli impatti derivanti dalla *localizzazione* dell'intervento e quella relativa agli effetti derivanti dalla *mitigazione*.

La valutazione è stata, inoltre, condotta valutando l'effetto (primario-secondario), il relativo impatto (cumulativo, sinergico, altro), la durata (breve, medio o lungo termine) e il tipo (positivo o negativo). Sono definiti secondo quanto definito da letteratura in materia:

- effetti diretti o primari: quelli causati da interventi/azioni e si manifestano nello stesso tempo e luogo e sono direttamente quantificabili;
- effetti indiretti o secondari: quelli causati da interventi/azioni e si manifestano più tardi nel tempo o più lontano nello spazio, ma sono ancora prevedibili, e non sono direttamente quantificabili;
- impatti cumulativi: dati dalla somma degli impatti generati da azioni passate, presenti, e future;
- impatti sinergici: che producono impatti totali più grande rispetto la somma dei singoli impatti.

A conclusione dell'analisi è stato formulato un giudizio complessivo sugli impatti sulle diverse componenti ambientali.

5.2 Lo stato attuale dell'ambiente, parametri di riferimento, la valutazione degli impatti significativi

Per quanto riguarda lo stato delle risorse ambientali, si è ritenuto opportuno distinguerle secondo la categorizzazione di seguito riportata. I dati fanno riferimento al contesto generale di livello comunale, e, dove possibile, afferenti all'ambito di riferimento del Piano di recupero urbanistico dell'area di via Milano - via Procopio.

- Popolazione e ambiente urbano
- Salute umana
- Flora Fauna e Biodiversità
- Acqua, suolo e sottosuolo
- Aria e fattori climatici
- Paesaggio e beni culturali
- Gestione della risorsa idrica e dei rifiuti
- Mobilità e trasporti

5.3 Popolazione e ambiente urbano

Stato della risorsa e criticità. Il Comune di Fiano Romano ha un'estensione di 41,19 km². Per quanto riguarda la componente popolazione i dati dell'ISTAT evidenziano un quadro demografico estremamente dinamico che ha portato a triplicare la popolazione residente nel periodo 1981-2010 passata da 4.339 abitanti a 13.978 con un incremento del 45% nel decennio 1981-1991, del 26% nel decennio 1991-2001 e del 76% nel periodo 2001-2010. La forte espansione demografica può essere ragionevolmente correlata con il fenomeno di consistente trasferimento di popolazione residente da Roma verso i comuni limitrofi, accentuato dalle particolari condizioni di accessibilità offerte dal territorio fianese. Negli stessi periodi si rileva una progressiva e costante riduzione del numero medio dei componenti del nucleo familiare da 2,89 nel 1991 a 2,70 nel 2001. Sulla base dei dati dell'Ufficio Anagrafe del Comune al 31.08.2011, si registrano 14.323 abitanti residenti corrispondenti a 5.835 nuclei famigliari con un numero medio di componenti per famiglia di 2,45. Tali dinamiche consentono di stimare un fabbisogno di alloggi nel periodo 2001-2011 di oltre 3.000 unità, con un sostanziale raddoppio del numero di abitazioni rilevato nel censimento ISTAT 2001 (pari a 3.355 abitazioni). Dal sito *Demoistat*, basato sui rilevamenti anagrafici, al 1° gennaio 2022 la popolazione residente a Fiano Romano risulta essere composta da 16.066 unità, di cui 2.463 (15%) sono cittadini stranieri residenti. La densità territoriale è quindi di 388,59 ab/km². Nel confronto tra i comuni di prima corona, Fiano Romano assume un ruolo di rilievo, sia per quanto riguarda il numero in valore assoluto degli abitanti residenti, ma anche per quanto riguarda la densità territoriale.

	Superficie	Abitanti	Densità
Comune	kmq	n.	ab/kmq
Fiano Romano (RM)	***41,19***	***15.173***	***388,59***
Civitella San Paolo (RM)	20,75	1.949	93,93

Capena (RM)	29,51	11.009	373,06
Nazzano (RM)	12,4	1.367	110,24
Montelibretti (RM)	45,43	5.103	112,33
Montopoli di Sabina (RI)	37,94	3.944	103,95

Tab. 5.2.1 - Fonte: ISTAT – abitanti e densità

Allo stato attuale non sono disponibili dati relativi al patrimonio edilizio esistente elaborati dall'amministrazione comunale e si devono quindi prendere a riferimento quelli del censimento ISTAT 2011. Le informazioni disponibili consentono di rilevare al 2011 un numero di abitazioni occupate pari a 5.151 sostanzialmente in linea con il numero delle famiglie censite pari 5.200. Tali dati risultano in linea con quelli del censimento ISTAT 2001 che rilevavano una sostanziale equivalenza fra numero di famiglie e abitazioni occupate con un tasso di occupazione degli alloggi dell'87%, leggermente superiore al dato medio provinciale. Dai dati del censimento 2011 emerge tuttavia un più alto tasso di utilizzazione del patrimonio edilizio esistente con 2.610 edifici e complessi di edifici utilizzati su un totale di 2.686 pari al 97%. Le dinamiche demografiche registrate nel passato consentono tuttavia di prevedere per il prossimo decennio un sensibile aumento di popolazione e un più marcato aumento del numero di famiglie con un conseguente fabbisogno di alloggi.

Un ulteriore aspetto che interessa l'ambiente urbano riguarda la dotazione pro capite di servizi e attrezzature. Si evidenzia, a livello comunale, una dotazione di standard territoriali pari a poco più di 30 mq pro capite, a cui bisogna aggiungere tutti gli standard urbanistici previsti nei piani attuativi e nei comparti di attuazione. Non si segnalano quindi, particolari carenze in termini di quantità di standard previsti, quanto piuttosto appare non qualitativamente adeguata la localizzazione e diffusione su tutto il territorio.

In merito alla presenza di attività produttive, dai dati Ateco 2007 aggiornati dall'ISTAT nel 2011, risulta che il tessuto produttivo fianese è caratterizzato dalla presenza di 1.029 imprese con 3.804 addetti (3,69 addetti per impresa). Un significativo ruolo è dato dalla presenza dalle attività di commercio all'ingrosso e al dettaglio, su cui sono impegnate circa 1/4 delle attività presenti, aspetto questo, legato alla presenza e connessione diretta alla rete infrastrutturale autostradale di livello nazionale, e che negli ultimi anni ha permesso l'insediamento di attività che si occupano di logistica.

Tipo di attività	***n.***	***%***
Commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli	273	26,5%
Costruzioni	184	17,9%
Attività professionali, scientifiche e tecniche	118	11,5%
Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	60	5,8%
Attività manifatturiere	59	5,7%
Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	59	5,7%
Trasporto e magazzinaggio	55	5,3%
Attività immobiliari	52	5,1%
Sanità e assistenza sociale	49	4,8%
Altre attività di servizi	44	4,3%
Servizi di informazione e comunicazione	30	2,9%

Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	21	2,0%
Attività finanziarie e assicurative	17	1,7%
Agricoltura, silvicoltura e pesca	4	0,4%
Istruzione	4	0,4%
Totale	1.029	100,0%

Tab. 5.2.2 - Fonte: ISTAT - Imprese

Allo stato attuale le principali criticità per quanto riguarda la componente *popolazione e ambiente urbano*, sull'area oggetto del Piano di recupero, riguardano la previsione e realizzazione di aree a standard per il soddisfacimento della dotazione pro capite, come previsto da legge. La valutazione riguarderà anche la possibile acquisizione di aree tramite procedure di convenzione.

Inoltre, in considerazione delle domande localizzative di attività commerciali e logistiche pervenute all'Amministrazione comunale, bisognerà valutare la disponibilità e la funzionalità urbana, in relazione alle condizioni di inserimento nel contesto urbano (morfotipologiche, accessibilità, disturbi con le funzioni prevalenti insediate, ecc.), dell'individuazione di aree disponibili ad accogliere tali attività.

Aspetti pertinenti e parametri di riferimento.

Obiettivo di sostenibilità generale	*Obiettivi di sostenibilità specifici*	*Indicatori*
Soddisfacimento di domanda alloggiativa	Accessibilità a residenze "sostenibili"	Numero di alloggi aggiuntivi ecologicamente e sismicamente adeguati
Soddisfacimento dei fabbisogni di standard urbanistici	Ampliamento della dotazione pro capite	superficie di standard / abitanti (mq/ab)
Soddisfacimento dei fabbisogni di standard urbanistici	Acquisizione di aree tramite procedure di convenzione urbanistica	superfici pubbliche / superfici private (%)
Soddisfacimento della domanda insediativa per attività commerciali e della logistica	Previsione di un mix funzionale di attività	SUL commerciale/ SUL residenziale (%)

Valutazione della significatività degli impatti attesi. Il completamento del tessuto urbanistico esistente, è un obiettivo congruente con le politiche dell'Amministrazione in merito alla componente popolazione e ambiente urbano. Si specifica, che il carico aggiuntivo previsto (275 abitanti) costituisce un incremento di 1,7% rispetto la popolazione esistente, in linea con le tendenze in atto (▲). Le azioni volte alla riqualificazione e al completamento dei tessuti esistenti, in ragione che trattasi di aree perimetrate come nuclei abusivi, ha un impatto atteso positivo (▲). Le trasformazioni previste sono anche finalizzate al recupero di attività e servizi di prossimità (▲), funzionali alla rivitalizzazione dell'ambito di riferimento, tenuto anche conto della possibilità di sfruttare la possibilità connesse agli usi prossimi di quella che si definisce "città dei 15 minuti". In termini localizzativi appaiono congruenti le azioni di trasformazione finalizzate al corretto inserimento paesaggistico (▲), al fine di migliorare la configurazione spaziale nel contesto di riferimento. L'utilizzo di reti esistenti, l'adeguamento dei sottoservizi (▲), il riammagliamento dei percorsi ciclopedonali (▲), contribuiscono

positivamente all'integrazione dell'ambito di riferimento nel contesto urbano, e superando l'attuale aspetto di marginalizzazione urbana. La previsione e realizzazione di aree a standard per complessivi 4,25 ha (▲) contribuiscono positivamente al complessivo assetto urbano, dotandolo degli spazi sufficienti per una discreta autonomia funzionale di quartiere. Anche in termini di localizzazioni, gli impatti attesi risultano positivi. Infine la promozione di intervneti finalizzati ad ottenere un corretto inserimento ambientale e paesaggistico, che riguardano più la dimensione edilizia delle trasformazioni, assumono un carattere tanto positivo quanto maggiore sarà il ricorso alle operazioni previste anche di rigenerazione urbana (▲), anche in termini di spesa, in questa fase storica per la presenza dei bonus edilizi. Appaiono congrue al miglioramento della qualità della vita di quartiere, le misure per la rinaturalizzazione degli spazi privati (▲).

5.4 Salute umana

Stato della risorsa e criticità. In merito alla tutela della salute umana sono stati presi in considerazione gli aspetti derivanti all'inquinamento acustico ed elettromagnetico legati all'esposizione al rumore, e alle radiazioni non ionizzanti della popolazione.

Per quanto riguarda gli aspetti legati all'esposizione al *rumore* i dati disponibili sono quelli derivati dalla realizzazione del piano di zonizzazione acustica (adottato con Dcc 40/2010 e approvato con Dcc 10/2011) di cui si è trattato nei paragrafi precedenti. Il piano ha definito una preliminare classificazione e distinzione di zone acustiche, successivamente verificate attraverso una diffusa campagna di rilevamenti fonometrici necessari ad individuare condizioni di livelli sonori incompatibili con le funzioni insediate e ad evidenziare situazioni nelle quali procedere a localizzati interventi di risanamento acustico. La campagna fonometrica è stata svolta fra marzo e agosto 2007 su 272 postazioni di misura settimanali diurne e notturne. Di seguito sono riportati i dati rilevati, relativi all'ambito di riferimento:

Punti di misura SETTIMANALI - DIURNI

Punto	Indirizzo	Data	LAeq (dB)	LASp (dB)	L 5% (dB)	L 95% (dB)	L 99% (dB)
135	Ingresso Fratelli Proietti	16.06.2007	60,70	59,50	65,20	56,10	**54,60**
138	Via Pacciano n. 18	16.06.2007	55,70	53,90	60,20	51,90	**51,20**
154	Via Procoio – altezza vivaio Scacchi	20.06.2007	66,80	52,70	74,50	49,50	**48,00**
204	Via di San Sebastiano n. 63	29.06.2007	66,80	51,80	74,10	47,60	**46,10**
207	Via di Procoio n. 55	29.06.2007	66,90	63,40	73,10	53,00	**51,10**
208	Via di Procoio n. 46	29.06.2007	68,60	76,80	76,50	48,40	**47,40**
209	Via Milano n. 87	29.06.2007	60,80	58,10	69,20	47,20	**46,20**
210	Via Milano n. 38	29.06.2007	68,60	69,50	74,60	53,60	**52,20**

Punti di misura SETTIMANALI - NOTTURNI

Punto	Indirizzo	Data	LAeq (dB)	LASp (dB)	L 5% (dB)	L 95% (dB)	L 99% (dB)
11	Via S. Sebastiano rotatoria Via Firenze	19.07.2007	42,70	47,10	50,20	47,10	**43,20**
12	Rotatoria Località Procoio	19.07.2007	60,10	51,70	68,00	48,90	**48,10**

13	Via Milano Vecchia n. 39	19.07.2007	65,70	63,30	68,00	51,60	**49,70**

Tab. 5.3.1 - Fonte: Comune di Fiano Romano - Piano di zonizzazione acustica

Il piano individua le seguenti classi acustiche:

Classe acu-stica	Località	Superficie (%)
I	Monte Belvedere - Giardini e scuole nel centro storico	1,5%
II	Totalità del territorio non urbanizzato	72%
III	Cimitero e complesso di Santo Stefano - Espansioni recenti lungo la Tiberina e via San Sebastiano	13,5%
IV	Centro Storico e aree commerciali in prossimità della via tiberina nuova	3,5%
V	Fasce in prossimità del casello autostradale e della diramazione della via Salaria SS4dir	4,5%
VI	Nucleo industriale di prato della corte e altri insediamenti produttivi sparsi	5%

Tab. 5.3.2 - Fonte: Comune di Fiano Romano - Piano di zonizzazione acustica

Sono state indicate anche le fasce di rispetto stradale sulla viabilità principale e le fasce di transizione lungo le aree industriali in classe VI. Per quanto riguarda l'ambito di intervento, la specifica zonizzazione di piano acustico individua le seguenti zone:

Classe acustica	Superficie (ha)	Superficie (%)
I	-	-
II	6,5	8,4%
III	7,5	9,8%
IV	10,6	13,8%
V	32,4	42,2%
VI	1,9	2,6%
Fasce di rispetto stradale	17,8	23,3%
Totale	76,8	100%

Tab. 5.3.3 -Distribuzione nell'ambito di intervento delle differenti classi acustiche

Riguardo all'emissione di radiazioni non ionizzanti, non sono attualmente disponibili dati relativi a rilevamenti e monitoraggi dell'inquinamento elettromagnetico sul territorio comunale. Relativamente alle emissioni da *campi elettromagnetici* a bassa frequenza, è opportuno segnalare che il comune è interessato da elettrodotti paralleli di proprietà di RFI a servizio delle linee ferroviaria TAV Roma-Firenze e Roma-Orte, da 132kV. Sulla base delle indicazioni fornite da RFI, la semifascia di prima approssimazione, individuata ai sensi del Dm del 29.05.2008 in funzione della portata di corrente in esercizio normale, è di 16,60 m dall'asse della palificata. I limiti di riferimento introdotti dalla normativa (Dpcm 08.07.2003) sono i seguenti:

Limiti di esposizione (valori di immissione che non devono essere superati in alcuna condizione di esposizione)		**Valore di attenzione *** (mediana dei valori di induzione magnetica nell'arco delle 24 h nelle normali condizioni di esercizio)	**Obiettivo di qualità **** (mediana dei valori di induzione magnetica nell'arco delle 24 h nelle normali condizioni di esercizio)
Induzione magnetica	**Campo elettrico**	**Induzione magnetica**	**Induzione magnetica**
100 µT	5 kV/m	10 µT	3 µT
* limiti validi nelle aree gioco per l'infanzia, in ambienti abitativi, in ambienti scolastici e nei luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere ** limite da considerare nella progettazione di nuovi elettrodotti in corrispondenza di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere e nella progettazione dei nuovi insediamenti e delle nuove aree di cui sopra in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti nel territorio			

Tab. 5.3.4 – Limiti di legge da DPCM

Per quanto riguarda invece i limiti di riferimento per le sorgenti di campi elettromagnetici ad

alta frequenza (generati dai sistemi di telecomunicazione e radio-televisivi) i valori sono i seguenti:

LIMITI DI ESPOSIZIONE
Valori di immissione che non devono essere superati in alcuna condizione di esposizione

Frequenze	Intensità di campo elettrico E (V/m)	Intensità di campo magnetico H (A/m)	Densità di potenza D (W/m²)
0,1 < f ≤ 3 MHz	60	0,2	-
3 < f ≤ 3000 MHz	20	0,05	1
3 < f ≤ 300 GHz	40	0,01	4

VALORI DI ATTENZIONE*
Valore di immissione che non deve essere superato negli ambienti abitativi a permanenze prolungate

Frequenze	Intensità di campo elettrico E (V/m)	Intensità di campo magnetico H (A/m)	Densità di potenza D (W/m²)
0,1 MHz < f ≤ 300 GHz	6	0,016	0,10 (3 MHz < f ≤ 300 GHz)

* all'interno di edifici utilizzati come ambienti abitativi con permanenze continuative non inferiori a quattro ore giornaliere e nelle loro pertinenze esterne, quali balconi, terrazzi e cortili (esclusi i tetti anche in presenza di lucernai ed i lastrici solari con funzione prevalente di copertura, indipendentemente dalla presenza o meno di balaustre o protezioni anti-caduta e di pavimentazione rifinita, di proprietà comune dei condomini) – testo come modificato dalla L.221/2012 (art. 14 c. 8)

OBIETTIVO DI QUALITÀ**
Valori di immissione da conseguire nel breve, medio e lungo periodo, anche attraverso l'uso di tecnologie e metodi di risanamento disponibili

Frequenze	Intensità di campo elettrico E (V/m)	Intensità di campo magnetico H (A/m)	Densità di potenza D (W/m²)
0,1 MHz < f ≤ 300 GHz	6	0,016	0,10 (3 MHz < f ≤ 300 GHz)

**all'aperto nelle aree intensamente frequentate, per le quali si intendono anche superfici edificate ovvero attrezzate permanentemente per il soddisfacimento di bisogni sociali, sanitari e ricreativi

Tab. 5.3.5 – Limiti di legge per campi elettromagnetici

L'area oggetto del piano di recupero è nei pressi dell'elettrodotto da 150 kV tratta Nazzano-Fiano della TERNA Spa. La stessa società ha presentato un progetto, approvato dai Ministeri dello sviluppo economico congiuntamente col Ministero dell'Ambiente (N. 239/EL-286/273/2018) che ha determinato"*Ricostruzione e potenziamento dell'elettrodotto in S.T. 150kV tipo misto (aereo e cavo interrato) denominato "Nazzano-Fiano" e conseguenti demolizioni di circa 523 km dell'esistente elettrodotto*". Le opere autorizzate hanno liberato i luoghi con maggiore densità abitativa, attraverso l'interramento della linea.

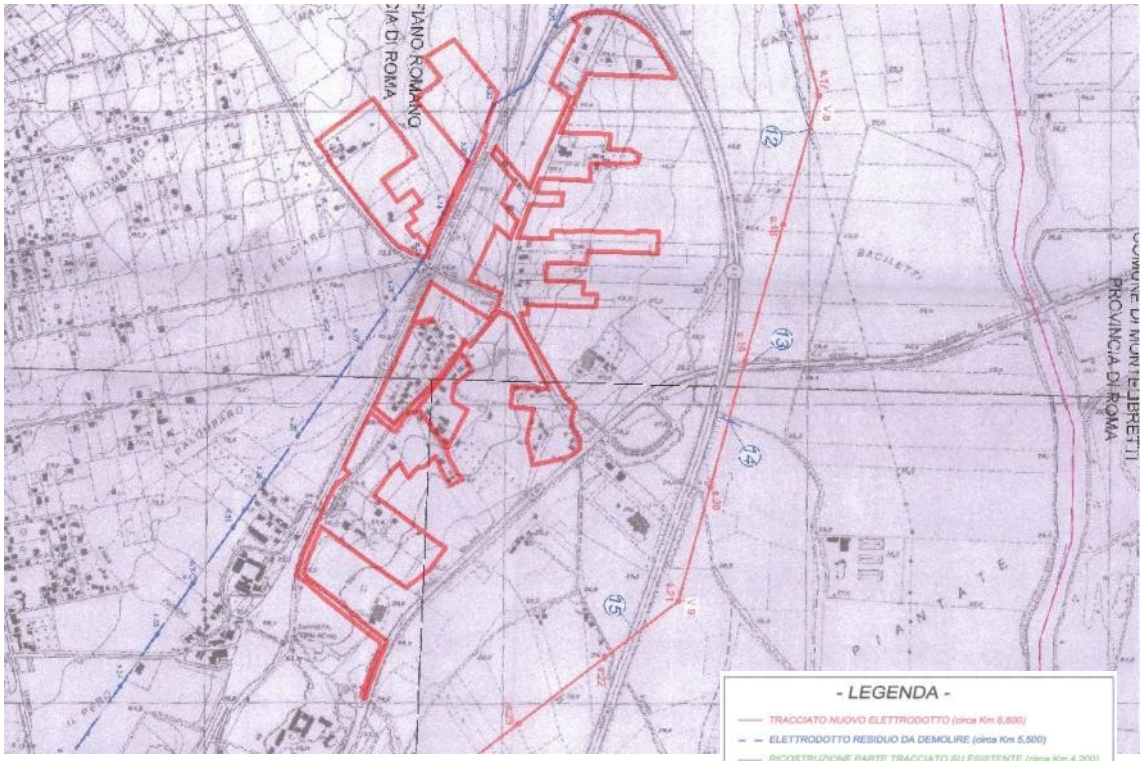


Fig. 5.3.6 - Ricostruzione e potenziamento dell'elettrodotto in S.T. 150kV [illegible] minato "Nazzano-Fiano" e conseguenti demolizioni di circa 523 km dell'esistente elettrodotto - Fonte: Min. Ambiente

Per quanto riguarda informazioni relative al *radon,* si fa presente in termini generali che il radon è un gas nobile radioattivo naturalmente presente nel terreno. La principale fonte della presenza di radon negli ambienti confinati (indoor) è costituita quindi dal suolo soprattutto nei casi di concentrazioni molto elevate (molte centinaia di Bq m-3 o più) e interessa in genere gli ambienti confinati dei piani terra o seminterrati. Gli aspetti normativi in materia di radon hanno come obiettivo finale la "riduzione del rischio" ad un livello che può essere considerato "accettabile". Tali provvedimenti vanno dall'emanazione di vere e proprie leggi, con valore di riferimento e sanzioni, a raccomandazioni con valori suggeriti. Di seguito viene sintetizzato il quadro di riferimento normativo:

– <u>AMBIENTI DI LAVORO</u>

- Direttive EURATOM 80/836, 84/467,84/466, 89/618, 90/641 e 92/3
- Dlgs 230/1995 "Attuazione delle direttive EURATOM 80/836, 84/467, 84/466,89/618, 90/641 e 92/3 in materia di radiazioni ionizzanti"
- Lr 14/2005 - Prevenzione e salvaguardia dal rischio gas radon (BURL 9.04.2005, n. 10)
- Direttiva 96/29/EURATOM del 13.05.1996
- Dlgs 241 del 26.5.2000 "Attuazione della direttiva 96/29/EURATOM del 13.05.1996 in materia di protezione sanitaria della popolazione e dei lavoratori contro i rischi derivanti dalle radiazioni ionizzanti"

- Proposta di direttiva del Consiglio UE n. 17623/1/12 del 20.12.2012 di individuazione degli standard di protezione contro l'esposizione alle radiazioni ionizzanti
  - AMBIENTI RESIDENZIALI
- Raccomandazione Commissione Europea 90/143/EURATOM
- Proposta di direttiva del Consiglio -UE del 20.12.2012 di individuazione degli standard di protezione contro l'esposizione alle radiazioni ionizzanti.
- Direttiva Euraton 59/2013
- Dlgs 101/2020 – Attuazione della direttiva 2013/59/Euratom, che stabilisce norme fondamentali di sicurezza relative alla protezione contro i pericoli derivanti dall'esposizione alle radiazioni ionizzanti, e che abroga le direttive 89/618/Euratom, 90/641/Euratom, 96/29/Euratom, 97/43/Euratom e 2003/122/Euratom e riordino della normativa di settore in attuazione dell'articolo 20, comma 1, lettera a), della legge 4 ottobre 2019, n. 117. (20G00121)

I valori attualmente disponibili di riferimento vengono individuati in termini di concentrazione di attività di radon media in un anno e sono di 500 Bq/mc per gli ambienti di lavoro. Per gli ambienti residenziali non è in vigore ancora una normativa nazionale e regionale, ma i valori di riferimento solitamente indicati variano da 400 Bq/mc a 100 Bq/mc.

Specificatamente al Comune di Fiano Romano, per cui non si rilevano situazioni generali di rischio, sono stati rinvenute le seguenti concentrazioni di attività radon:

Comune	*N*	*Min*	*Max*	*Media*	*Dev. Stat*	*Sterr*	*Med.geo(xi)*	Dev.st.geo (xi)
FIANO ROMANO	20	20	201	86	61	14	66	2

Tab. 5.3.7 – Radon nel Comune di Fiano Romano - Fonte: ARPA Lazio

Dai dati acquisiti, in merito alla componente salute umana, per l'ambito di riferimento del Piano di recupero si evidenziano alcune criticità in merito alla popolazione esposta al rumore; infatti circa il 25% dell'area di intervento ricade nelle fasce di rispetto stradale e nella classe VI, che sono le zone in cui sono maggiormente presenti i rischi derivanti dal rumore. Nelle fasi successive sarà valutato l'impatto sulla popolazione esposta prevedendo, lì dove possibile le relative misure di mitigazione.

I valori di radon rilevati dall'Arpa Lazio, consentono di escludere particolari criticità per la salute umana.

Aspetti pertinenti e parametri di riferimento.

codice ISPRA	*Obiettivo di sostenibilità generale*	*Obiettivi di sostenibilità specifici*	*Indicatori*
ID 60	Riduzione rischi legati al rumore	Localizzazione di aree residenziali fuori dalle aree a maggior rischio	Popolazione residente in ciascuna zona acustica (%)

			Superfici residenziali in ciascuna zona acustica (%)
ID 61	Riduzione dei livelli di esposizione ai CEM nocivi per la salute umana – SNAA, Dpcm 8.07.2003	Localizzazione di aree residenziali fuori dalle aree a maggior rischio	Popolazione residente nelle fasce di rispetto degli elettrodotti (%)

Valutazione della significatività degli impatti attesi. Le criticità rilevate riguardano principalmente la componente rumore, connessa alla salute umana. L'aumento di carichi insediativi di ulteriori 275 abitanti costituisce un impatto atteso potenzialmente negativo (▼). Anche la realizzazione di servizi di prossimità, esporrebbe ulteriore popolazione ai rischi connessi al rumore (▼). In merito all'esposizione alle radiazioni di bassa frequenza, dopo l'intervento di interramento dell'elettrodotto TERNA, non appaiono esserci particolari criticità nell'ambito di intervento. Anche in questo caso, l'incremento dei carichi urbanistici potrebbe comportare un possibile, ma non definito, impatto per la componente salute (◄►).

Tuttavia, le scelte localizzative del piano, nella definizione delle zone di piano hanno tenuto conto delle "condizioni alla trasformabilità" delle aree (cfr. tav. C1.8 Fasce di rispetto e tutela, e tav. C2.9 livelli di trasformabilità delle aree) e quindi dell'ottimo localizzativo anche in funzione delle esclusioni delle zone sottoposte a maggior rumore (▲) e per quelle "potenzialmente" interessate dagli effetti di radiazione da campi elettromagnetici. Nelle NTA, all'art. 17 sono esplicitamente previste le seguenti prescrizioni: "…*gli interventi localizzati in prossimità delle fasce di rispetto stradali devono prevedere la realizzazione di idonee fasce filtro arborea a arbustiva con finalità di riduzione degli impatti acustici e delle emissioni."* Appaiono congruenti al fine di mitigazione del rumore, le azioni che prevedono la realizzazione di piste ciclabili (▲) connesse alla rete esistente, al fine di ridurre l'incremento del rumore causato anche dal traffico urbano. Anche le misure di trattamento delle aree a verde dei margini urbani (▲) e la rinaturalizzazione delle superfici fondiarie (▲), appaiono congruenti alla riduzione degli effetti del rumore sulla popolazione esposta.

5.5 Flora, fauna e biodiversità

Stato della risorsa e criticità. Nel comune di Fiano Romano non sono presenti aree di particolare valore naturalistico.

L'area più prossima, e comunque fuori dagli ambiti amministrativi comunali, di maggiore interesse è rappresentata dalla Riserva naturale Nazzano-Tevere-Farfa (cod EUAP 0269) estesa nei comuni di Nazzano e Torrita Tiberina. La riserva è inclusa nelle omonime aree SIC e ZPS (IT6030012) estese anche ai comuni di Civitella e Filacciano. Ai confini con il comune di Civitella è inoltre segnalata la presenza di un sistema di aree boscate individuate SIR IT6030056 Bosco la Corona.

Va segnalato che l'area oggetto del piano rientra nell'ambito territoriale di individuazione della proposta di area protetta regionale Valle del Tevere, inserita nello schema delle aree naturali

protette regionali non ancora definitivamente individuata.

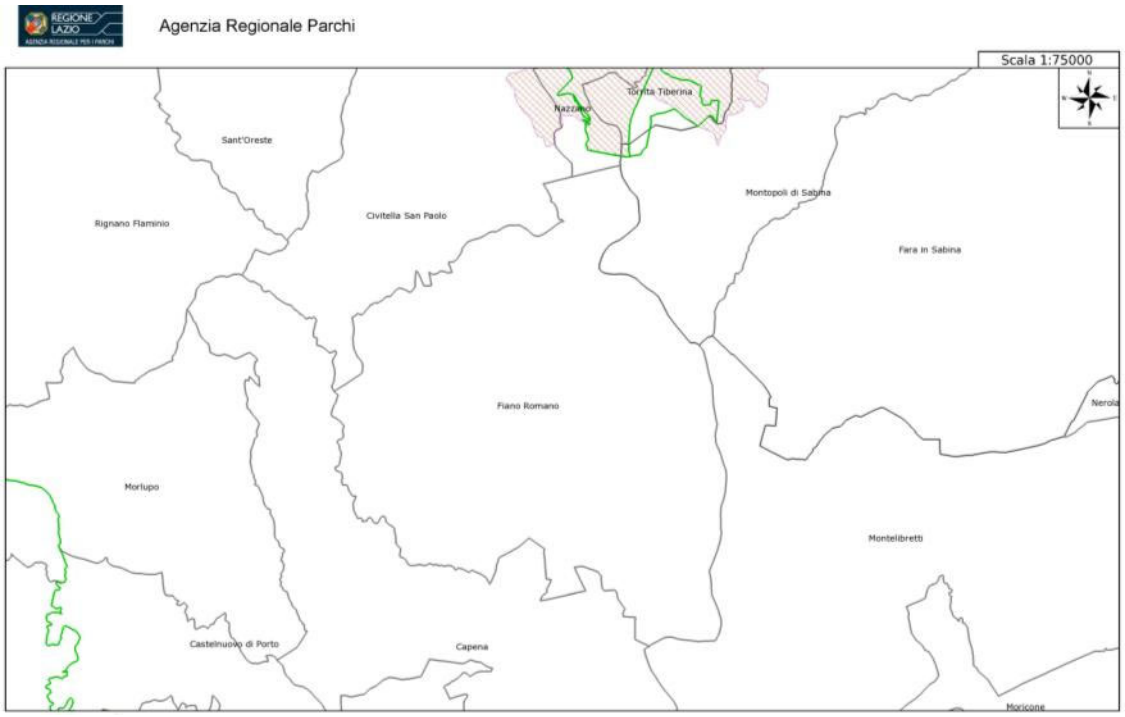


Fig. 5.4.1. – Aree di valore naturalistico ARP Lazio (WebGis), ora geoportale regionale

Sulla base delle indagini vegetazionali (allegato al piano) condotte è stata definita la caratterizzazione dell'area di intervento (grado di antropizzazione, attività agricole, boschi, macchie e vegetazione spontanea, ecc.). Come evidenziato nella Carta dell'Uso del Suolo nell'area insistono insediamenti urbani, anche di carattere industriale/commerciale; coltivi a seminativo, esclusivamente non irrigui; prati stabili o pascoli; colture permanenti con prevalenza di superfici piantate ad olivo. All'interno dell'area di studio non si rilevano boschi e zone di particolare pregio ambientale, e la gran parte della superficie risulta fortemente antropizzata.

Aspetti pertinenti e parametri di riferimento.

codice ISPRA	*Obiettivo di sostenibilità generale*	*Obiettivi di sostenibilità specifici*	*Indicatori*
ID 34	Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (biodiversità) - SSS	Arrestare la perdita di biodiversità e contribuire a ridurre il tasso di perdita di biodiversità - SSS	Livello di minaccia delle specie animali e vegetali e loro distribuzione spaziale (n. di specie)
ID 36	Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (biodiversità) - SSS	Arrestare la perdita di biodiversità e contribuire a ridurre il tasso di perdita di biodiversità - SSS	Superficie di aree protette (SIC, ZPS, zone umide, parchi, riserve nazionali e regionali, aree marine protette) (%)

Fonte: ISPRA

Valutazione della significatività degli impatti attesi. In termini assoluti, come verificato anche dalle indagini agronomiche e biologiche, non sono presenti nell'area di intervento specie vegetali e animali da sottoporre a tutela. Pur tuttavia, l'aumento del carico urbanistico, e la

trasformazione dei suoli anche da incolti a "urbani" può costituire impatti indiretti potenzialmente negativi (◄►). Il piano, però, ha previsto di localizzare (▲) gli interventi edilizi in aree già edificate (zone di completamento), e di destinare invece, le aree oggi incolte, o intercluse, a zone di riqualificazione ambientale e/o di recupero paesaggistico dove la componente di riambientazione in termini di "armatura" verde ne è l'aspetto saliente. Tale condizione permetterebbe di creare le condizioni per sviluppo di reti ecologici minori, trattandosi di aree che sono comunque a margine di aree di campagna. Risulta funzionale alla riduzione degli impatti potenzialmente attesi anche il riuso delle infrastrutture esistenti (▲), al fine di non realizzare nuove occupazioni di suolo. Ed infine, le misure del trattamento delle aree a verde ai fini della definizione dei margini urbani (▲), e delle rinaturalizzazioni fondiarie (▲), risultano misure congruenti alla eventuale potenzialità degli impatti attesi.

5.6 Acqua, suolo e sottosuolo

Stato della risorsa e criticità. Il territorio comunale di Fiano Romano è inserito nella media valle del Tevere, caratterizzata da complessi alluvionali recenti e da complessi di travertini.

Per quanto attiene alla tutela delle acque, i dati disponibili sono stati desunti dal sito dell'ARPA. Per l'ambito di riferimento, pur non essendo a diretto contatto con corsi d'acqua si è tenuto conto dei dati disponibili dalla rete di monitoraggio fluviale che fa riferimento al Fosso Leprignano 2 (F4. 86) a Capena, e al Fiume Tevere 3 (F4.08) a Montelibretti e Fosso Corese 3 (F4.17) sempre nel Comune di Montelibretti, che fanno riferimento al bacino del Tevere Basso Corso. Dai dati desunti dagli ultimi rilevamenti datati agosto 2022, lo stato chimico risulta complessivamente buono per tutti e tre i punti di monitoraggio. Si tratta, tuttavia di un ambito territoriale non direttamente riferibile all'area oggetto del presente piano attuativo.

corpo idrico	stazione codice regionale	provincia	tipologia di corpo idrico A = Artificiale N = Naturale FM = Fortemente modificato	rete (WFD)	macroinvv.	diatomee	macrofite	Limeco	TAB. 1/b	parametro superamento	stato chimico	stato chimico parametro superamento
Fiume Tevere 3	F4.08	Roma	FM	Operativo	4			3	1		BUONO [4]	
Fosso Corese 3	F4.17	Roma	N	Operativo	4			3	[2 4]		BUONO [4]	
Fosso di Leprignano 2	F4.86	Roma	N	Operativo	in corso di valutazione			4	[2 4]		BUONO [4]	
nota 4 = analisi effettuata esclusivamente sui metalli												

Tab. 5.5.1. - Fonte: SIRA/Arpa - Classi di Qualità degli EQB, LIMeco, elementi chimici a sostegno e Stato Chimico dei corsi d'acqua monitorati nell'anno 2021, all'interno del piano di monitoraggio 2021 - 2026

Relativamente alle acque sotterranee, nel comune di Fiano Romano non sono presenti punti

di monitoraggio della rete regionale. Va tuttavia segnalata la presenza di un campo pozzi in località Val Casale utilizzata come fonte di approvvigionamento idrico per uso potabile. Lo stato chimico delle acque, seppur di qualità non elevata, non presenta particolari criticità.

Per quanto riguarda il suolo e il sottosuolo, il territorio di Fiano Romano presenta una condizione orografica e geologica fortemente caratterizzata dal sistema della valle del Tevere con caratteri piuttosto complessi, derivanti dall'accostamento di quattro unità geologiche distinte: unità carbonati che, unità neogenico-quaternarie, vulcaniti, sedimenti continentali. L'area oggetto del piano è localizzato in un'area pressoché pianeggiante a sud est rispetto il centro capoluogo, su un versante con debole acclività in direzione NW-SE, caratterizzato, nei quadranti nord-occidentali, dall'affioramento di prodotti piroclastici superficialmente alterati che tendono ad essere sostituiti, nei quadranti sud-orientali, da banchi di travertino da lapideo a terroso, frammisto in superficie a depositi vulcanici prevalentemente piroclastici largamente alterati ed in parte rimaneggiati in ambiente fluviale e palustre ed in profondità a materiali limo-argillosi delle alluvioni recenti. Come desunto dalle indagini geologiche svolte e allegate al piano: "*Dal punto di vista morfologico, le osservazioni e le indagini compiute hanno evidenziato le discrete condizioni geomorfologiche generali del terreno in esame; non si ravvisano, tracce di fenomeni franosi o in genere, di processi morfogenetici in atto e le acque di corrivazione non hanno prodotto dissesti o altre forme di erosione diffusa*". Da un punto di vista idrogeologico, informazioni desunte da captazioni limitrofe indicano che il livello della falda principale è variabile intorno ai 30-40 metri dal p.c., a causa di discontinuità locali e la sua alimentazione è connessa con la falda basale delle alluvioni del Tevere. Il drenaggio superficiale è rivolto verso i quadranti sud-orientali, allo stesso modo le acque di scorrimento profonde le quali sono dirette verso il fiume Tevere. Sono state svolte indagini geologiche di corredo al piano al fine di valutarne la compatibilità e l'idoneità delle aree alla trasformazione e di cui si è tenuto conto in fase di redazione del Piano. "*Considerando le tipologie di terreno incontrate, i lineamenti geomorfologici, i processi morfogenetici nella loro tendenza evolutiva ed in genere quanto emerso nel corso dello studio, l'area in esame non presenta difficoltà di ordine geologico. Considerando tutte le analisi eseguite nell'ultima campagna geognostica unitamente ai dati ricavati dagli studi precedentemente svolti in siti limitrofi, è stato possibile ricavare i parametri d'ingresso per l'utilizzo degli Abachi Regionali per la determinazione del Fattore di Amplificazione FH 0,1-0,5 da porre a confronto con il valore di Soglia SS per l'UAS di Fiano Romano contenuto nella DGR 490/11*".

Relativamente agli aspetti dell'inquinamento del suolo, nell'elenco predisposto dalla Direzione regionale attività produttive e rifiuti della Regione Lazio, relativo ai siti inquinati ai sensi del Dlgs 152/2006 e aggiornato al 2021, sono individuate 8 aree nel Comune di Fiano Romano relativi ad altrettanti siti che sono stati sottoposti a controllo e bonifiche. Tali siti non interessano l'ambito oggetto del piano di recupero. Le aree riferite al tratto autostradale riferite al Mascherone, risultano comunque distanti dall'ambito di intervento. Non si segnalano particolari criticità.

DENOMINAZIONE	INDIRIZZO	STATO CORRENTE DELLA CONTAMINAZIONE	STATO DEL PROCEDIMENTO	FASE DEL PROCEDIMENTO
AUTOGRILL FERONIA OVEST	Autostrada A1 – Diramazione Roma Nord, 00065 Fiano Romano	Non contaminato	Procedimento concluso	Non contaminato con non necessità di intervento (a seguito di AdR C < CSR) con monitoraggio in corso

ADS 8790 FERONIA OVEST	Autostrada A1 – Diramazione Roma Nord, 00065 Fiano Romano	Contaminato	Procedimento in corso	Progetto di bonifica approvato
ADS FERONIA EST PV Q8 5333	Autostrada A1 – Diramazione Roma Nord, 00065 Fiano Romano	Contaminato	Procedimento in corso	Progetto di bonifica approvato
SVERSAMENTO ADS MASCHERONE EST DIREZIONE NORD	Autostrada A1 km 536, 00065 Fiano Romano	Non contaminato	Procedimento concluso	Non contaminato con non necessità di intervento (a seguito di indagini preliminari, C < CSC)
PVF ESSO 0390 ADS MASCHERONE EST	Autostrada A1 Milano-Napoli – bretella Fiano Romano-San Cesareo, 00065 Fiano Romano	Contaminato	Procedimento in corso	Progetto di bonifica approvato
CABINA TRASFORMAZIONE A PALO N.275947 DENOMINATA ACQUEDOTTO FIANO	Località Procoio, 00065 Fiano Romano	Potenzialmente contaminato	Procedimento in corso	Notifica attivazione procedimento ai sensi del DLgs152/06
CAPANNONE PROLOGIS ITALY XXVI SRL	Via Mola Saracena, 00065 Fiano Romano	In attesa di accertamenti analitici	Procedimento in corso	Piano di Caratterizzazione approvato
DIREZIONE 5° TRONCO - AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA	Via Milano 8, 00065 Fiano Romano	Non contaminato	Procedimento concluso	Non contaminato con non necessità di intervento (a seguito di indagini preliminari, C < CSC)

Tab. 5.5.2 - Fonte: ARPA - Elenco dei siti presenti sul territorio del Lazio censiti (anno 2021).

Dalla CUS (carta uso del suolo) aggiornata con il più recente livello di approfondimento dello studio Urban Atlas (2012) è stata effettuata una lettura sull'uso del suolo, al fine di stabilire una valutazione della permeabilità delle aree. Le prime 5 aree individuate e riportate in tabella rappresentano le superfici quasi del tutto impermeabili. Si tratta delle superfici occupate dai manufatti e relativi resedi (con percentuali di permeabilità inferiori al 15%) che contemplano anche la presenza di piazzali pavimentati, oltre alle viabilità pubblica e privata. Circa il 48% della superficie di piano risulta essere impermeabile. Sono stati individuati anche orti e giardini, che rappresentano il 29% dell'intera superficie del piano, e che per loro connotazione possono essere considerati permeabili per oltre il 50%. Infine il 22% dell'intero comparto risulta essere permeabile e caratterizzato da aree agricole o incolte.

tipologia delle aree	*sup. fondiaria*	
	(mq)	*(%)*
aree pertinenziali attrezzate	23.100	3%
piazzali e depositi all'aperto	272.000	35%
viabilità privata di accesso	11.200	1%
strade pubbliche	66.600	9%
orti e giardini privati	222.200	29%
aree incolte o non utilizzate	125.300	16%
aree agricole residue	48.000	6%
Totale	**768.400**	**100%**

Tab. 5.5.3 – Le superfici dello spazio "aperto" non edificato

L'area oggetto del piano è, quindi, inserita in un contesto territoriale già diffusamente antropizzato con residuali aree libere

Aspetti pertinenti e parametri di riferimento.

codice ISPRA	*Obiettivo di sostenibilità generale*	*Obiettivi di sostenibilità specifici*	*Indicatori*
ID 22	Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (acqua) - SSS	Le acque reflue urbane che confluiscono in reti fognarie devono essere sottoposte prima dello scarico ad un trattamento secondario o equivalente	Carico depurato/ carico generato di acque reflue (%)
ID 31	Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (suolo) - SSS	Utilizzo razionale del suolo per limitare occupazione e impermeabilizzazione del suolo	Uso del suolo (classi di uso del suolo)
ID 32	Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (suolo) - SSS	Utilizzo razionale del suolo per limitare l'occupazione e impermeabilizzazione del suolo	Impermeabilizzazione (% di superficie impermeabilizzata)

Fonte: ISPRA

Valutazione della significatività degli impatti attesi. Gli impatti attesi nel caso della componente acqua suolo e sottosuolo riguardano gli aspetti derivanti dall'aumento dei carichi urbanistici che in termini di pressione, possono, seppur non direttamente (nel caso di acque superficiali e sotterranee) assumere un carattere potenzialmente negativo (◄►). Nel caso della componente suolo, e della riduzione del potenziale agricolo, o dell'impermeabilità dei suoli, anche in maniera diretta considerando le trasformazioni attese dal piano (▼). Va tuttavia detto, che le trasformazioni previste, riguardano aree già compromesse alla destinazione agricola e che sono già interconnesse ai sottoservizi esistenti (▲). L'utilizzo delle infrastrutture esistenti (▲), consente anche di evitare ulteriori impermeabilizzazioni. Il potenziamento delle reti e dei sottoservizi (▲), e quindi il relativo convogliamento dei carichi da depurare determinati dall'aumento della pressione insediativa, appaiono misure congruenti al miglioramento dello stato qualitativo delle acque. Anche il contributo atteso da trasformazioni edilizie conformi ad efficientamento energetico/ambientale, contribuisci alla riduzione degli impatti attesi per la componente acqua (▲). In termini di consumo di suolo, per quanto riguarda la criticità dell'impermeabilizzazione dello stesso è comunque decisamente attenuato da una serie di misure previste nel piano, congruenti alla depermeabilizzazione dei piazzali oggi esistenti attraverso opere di riqualificazione ambientale, come indicato nella misura relativa alla rinaturalizzazione delle superfici fondiarie (▲).

5.7 Aria e fattori climatici

Stato della risorsa e criticità. Per quanto attiene alla qualità dell'aria, nel Comune di Fiano Romano i rischi sono legati essenzialmente ai livelli di urbanizzazione e in particolare alla presenza di inquinanti derivanti dal traffico automobilistico quali benzene e PM10 (classificati in ogni caso inferiori ai livelli massimi di legge). Si deve tuttavia rilevare che i dati disponibili

sono stati effettuati sulla base di modelli matematici e si riferiscono all'intero territorio comunale.

PM_{10}										**$PM_{2.5}$**				
media annua ($\mu g/m^3$)					**n° sup. giornalieri VL=50 $\mu g/m^3$**					**media annua ($\mu g/m^3$)**				
MIN	MED	MAX	area superamento	Pop. esposta	MIN	MED	MAX	area superamento	Pop. esposta	MIN	MED	MAX	area superamento	Pop. esposta
13	17	20	0	0	0	2	12	0	0	9	12	15	0	0

NO_2										**BENZENE**				
media annua ($\mu g/m^3$)					**n° sup. orari VL=200 $\mu g/m^3$**					**media annua ($\mu g/m^3$)**				
MIN	MED	MAX	area superamento	Pop. esposta	MIN	MED	MAX	area superamento	Pop. esposta	MIN	MED	MAX	area superamento	Pop. esposta
6	11	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0

CO					**SO_2**					**O_3**				
n° sup. max media 8ore VL=10 mg/m^3					**n° sup. giornalieri VL=125 $\mu g/m^3$**					**n° sup. max media 8ore VL=120 $\mu g/m^3$**				
MIN	MED	MAX	area superamento	Pop. esposta	MIN	MED	MAX	area superamento	Pop. esposta	MIN	MED	MAX	area superamento	Pop. esposta
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	25443255	1026

Tab 5.6.1 – Concentrazioni degli inquinanti atmosferici nei comuni del Lazio- stime anno 2021 (ARPA)

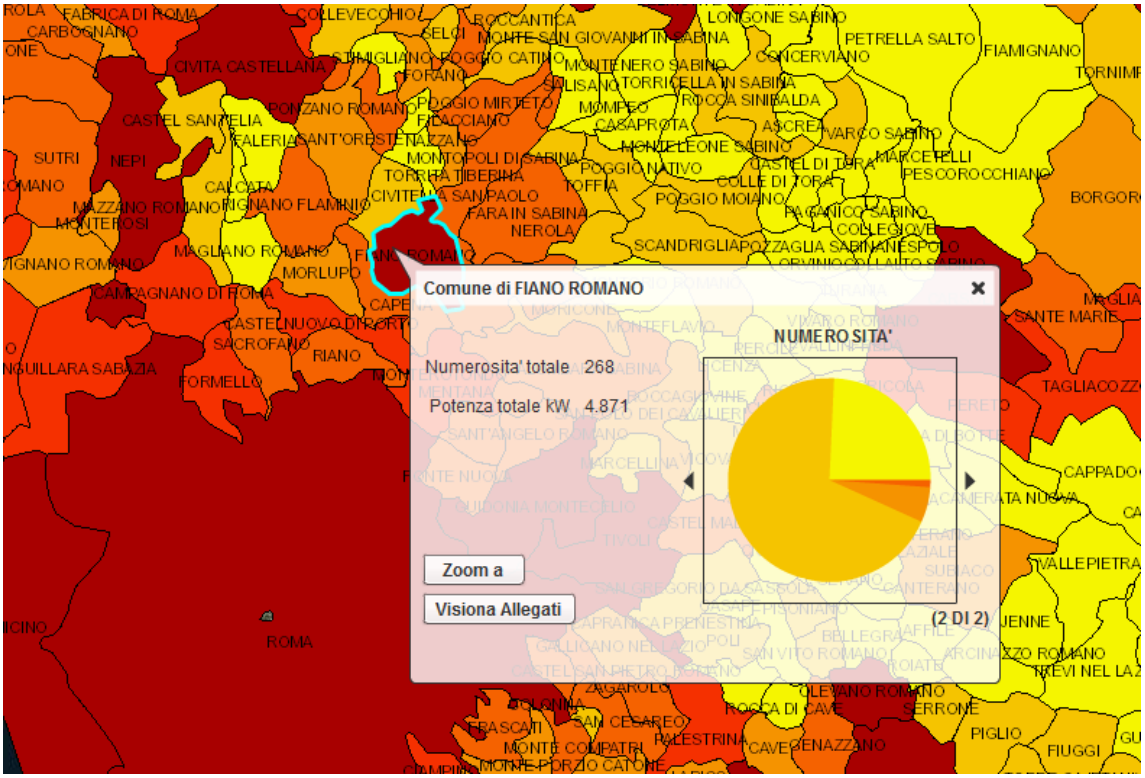


Fig. 5.6.2 Fonti – Estratto dell'Atlante degli impianti fotovoltaici del GSE

Per gli aspetti relativi ai *fattori climatici* l'ambito territoriale è caratterizzato da clima mediterraneo medio con tipica concentrazione delle piogge nel periodo autunno-invernale ed aridità estiva non elevata. Per quanto riguarda gli aspetti relativi all'emissione di gas climalteranti risultano pertinenti ai campi di applicazione del presente piano l'analisi dei processi legati alla produzione di energia per usi domestici e in particolare gli interventi sull'efficienza energetica degli edifici e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili. Su questo versante il Comune di Fiano Romano ha avviato negli ultimi anni diverse iniziative nel campo dell'edilizia residenziale e delle attrezzature pubbliche con misure finalizzate a favorire l'attuazione di interventi edilizi a elevata efficienza energetica e l'utilizzazione delle FER. Tali indirizzi sono stati assunti, su iniziativa dell'amministrazione comunale, anche nell'ambito della variante in esame.

Sulla base delle informazioni fornite dal Gestore Servizi Energetici (Atlante degli impianti aggiornato a luglio 2021) nel Comune di Fiano Romano sono istallati 481 impianti (solare e fotovoltaico) con una potenza complessiva di 5.571 kW raggiungendo uno di livelli più altri fra i comuni della provincia; sono presenti una serie di impianti per produzione di solare termico, biomasse e pompe di calore per 82 impianti. Una parte molto significativa (il 93%) è costituita da piccoli impianti di tipo domestico con potenza inferiore ai 20 kW, che coprono circa il 56% della potenza complessiva. Si riporta nel seguito un estratto dell'Atlante degli impianti fotovoltaici del GSE relativo al Comune di Fiano Romano.

Aspetti pertinenti e parametri di riferimento.

codice ISPRA	*Obiettivo di sostenibilità generale*	*Obiettivi di sostenibilità specifici*	*Indicatori*

ID 1	Incremento produzione di energia da fonti rinnovabili - SSS, SNAA, PAA	Incremento produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili (eolico, fotovoltaico, biomassa…)	Produzione di energia da fonte rinnovabile / consumo interno lordo (%)
ID 4	Aumento dell'Efficienza energetica - SSS, SNAA	Risparmio energetico e riduzione dei consumi energetici per i settori (civile, industriale, trasporti, servizi…) – SSS, SNAA	Consumo interno lordo di energia (Ktep)
ID 11	Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (atmosfera) - SSS	Raggiungere livelli di qualità dell'aria che non comportano impatti negativi significativi per la salute umana e gli ecosistemi (limiti alle concentrazioni e alle emissioni)	Emissioni di sostanze inquinanti (totali e settoriali) (Kg e multipli/sotto multipli)

Fonte: ISPRA

Valutazione della significatività degli impatti attesi. Il livello di azione del Piano di recupero non risulta di particolare incidenza in tema di qualità dell'aria e soprattutto di fattori climatici. Tuttavia i contributi attesi da un aumento di carico di pressione, e i relativi effetti indotti, relativi all'aumento di traffico automobilistico, o il "potere di attrazione" possono determinare impatti, seppur non significativi, ma potenzialmente attesi come negativi (◄►). Si segnala tuttavia, che sul tema dei cambiamenti climatici, le azioni previste dal piano, appaiono congruenti al depotenziamento degli impatti attesi. La previsione di piste ciclabili, da collegare alle reti ciclabili esistenti (▲); la dotazione di aree a standard, prevalentemente a verde pubblico per circa 2 ha (▲); la disciplina sulle trasformazioni edilizie che prescrive interventi conformi a standard di efficientamento energetico e ambientale (▲); il trattamento delle aree a verde con adeguata copertura vegetazionale (▲), al fine del potenziamento del ciclo del carbonio; e la complessiva rinaturalizzazione degli spazi oggi impermeabili (▲), in funzione di contrasto all'isola di calore, appaiono congruenti al fine di contrastare i potenziali aspetti negativi attesi.

5.8 Paesaggio e beni culturali

Stato della risorsa e criticità. Nel Comune di Fiano Romano è presente un sistema articolato di beni culturali e paesaggistici diffusi sul territorio comunale.

Tra i beni paesaggistici segnalati dal PTPR rientrano:

- il vasto comprensorio della valle del Tevere che interessa tutto il settore orientale del comune;
- le fasce di protezione del Tevere e dei corsi d'acqua minori (fosso di Civitella, di Fiano, di Pantano o dei Ponticelli, di Gramiccia);
- il lago Puzzo e l'invaso di cava denominato Briziarelli con le relative coste;
- una serie di aree boscate collinari del settore occidentale del territorio comunale;
- le aree archeologiche di S. Stefano Vecchio, Casale di Meana e Prato la Corte.
- il centro storico di Fiano Romano
- i due geositi del *sinkhole* di Lago Puzzo e della sorgente Porcareccia.

L'ambito territoriale oggetto del piano in esame è interessato in particolare dalle aree ricadenti nel comprensorio della valle del Tevere e da alcune porzioni della fascia di protezione del fosso di Pantano o dei Ponticelli.

Per quanto riguarda l'articolazione delle unità di paesaggio si rimanda al paragrafo 3.1 relativo al *Piano territoriale paesaggistico regionale.*

Nell'ambito dei beni culturali va menzionata la segnalazione di alcuni beni di interesse archeologico non vincolati relativi al tracciato ipotetico di una viabilità storica citata nella Carta Archeologica del Lugli come "strada secondaria dubbia" e riportata nelle tavole C del PTPR con codice va_0741 e ad alcuni recenti rinvenimenti segnalati in località San Sebastiano dalla Soprintendenza per i beni archeologici dell'Etruria Meridionale.

Nel territorio comunale sono presenti i seguenti beni individuati dalla Soprintendenza:

Tipo Scheda e Gerarchia	Tipo bene	Localizzazione	Atto Specifico
Architettura individuo	chiesa	Lazio Roma Fiano Romano Fiano Romano Via Santa Maria	No
Monumenti archeologici individuo	azienda agricola	Lazio Roma Fiano Romano	Si
Architettura individuo	castello	Lazio Roma Fiano Romano	No
Monumenti archeologici individuo	torre	Lazio Roma Fiano Romano	Si
Monumenti archeologici individuo	villa	Lazio Roma Fiano Romano	Si
Monumenti archeologici individuo		Lazio Roma Fiano Romano	Si
Monumenti archeologici individuo		Lazio Roma Fiano Romano PRATO LA CORTE	Si
Monumenti archeologici individuo		Lazio Roma Fiano Romano	Si
Monumenti archeologici individuo		Lazio Roma Fiano Romano PATRALATA	Si
Complessi archeologici individuo	area urbana	Lazio Roma Fiano Romano	No

Tab. 5.7.1 Fonti – Vincoli in rete

In aggiunta a tali informazioni viene riportata la mappatura dei reperti archeologici tratta dal documento delle *Presenze archeologiche censite nei comuni della Provincia di Roma* del *Sistema Informativo Territoriale Archeologico* della Provincia di Roma e del perimetro del Piano.

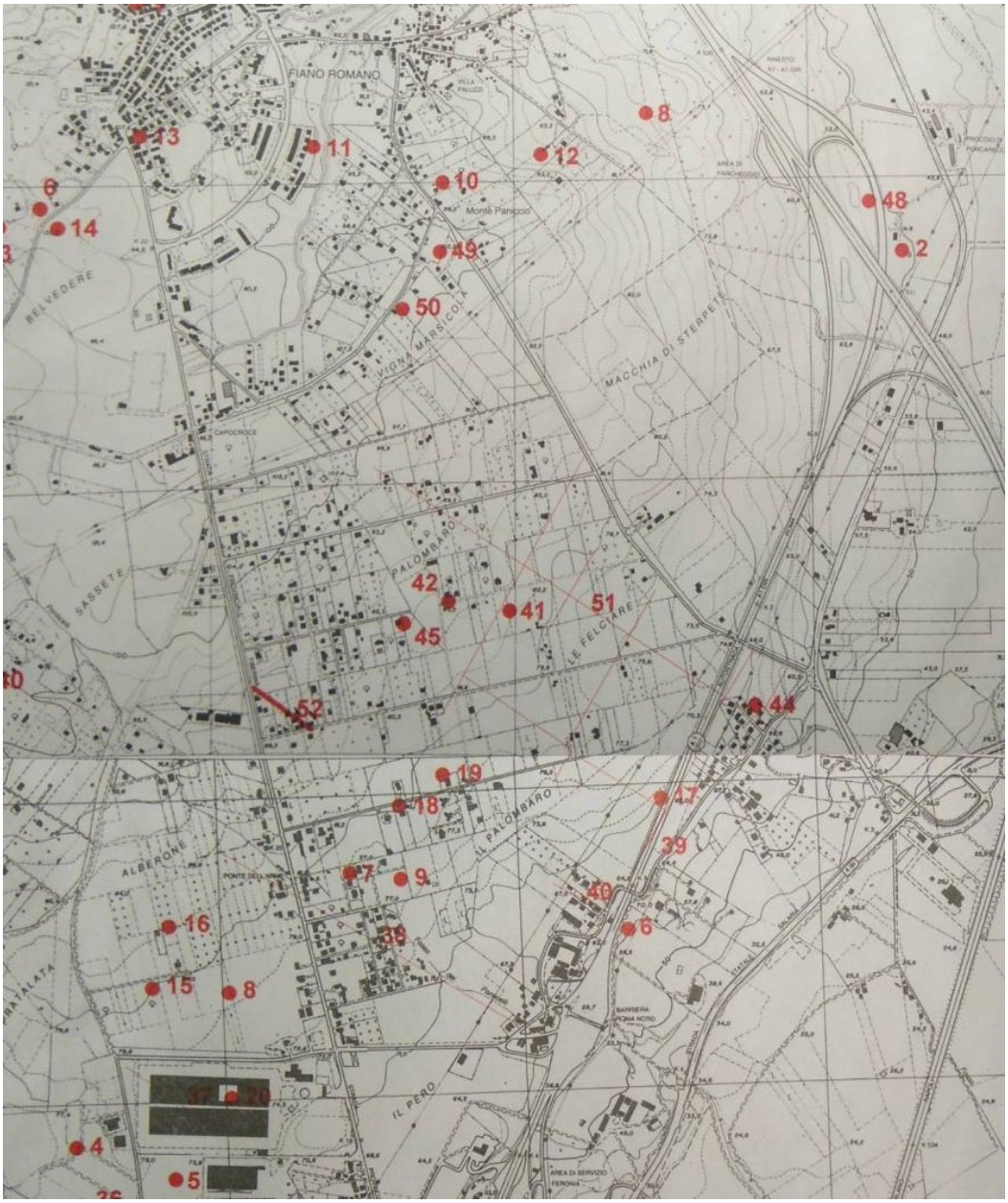


Fig. 5.7.1 - Fonte - Carta Archeologica della Provincia di Roma, stralcio delle tavole XXXIX e XLIII

Per quanto riguarda i beni archeologici non sono presenti beni vincolati con specifico provvedimento ai sensi della parte II del Dlgs 42/2004. Dai dati attualmente disponibili emerge la presenza di ritrovamenti archeologici sparsi sul territorio di cui tuttavia non è possibile definire l'effettiva consistenza e l'esatta collocazione, anche in relazione all'attuale regime proprietario delle aree. Va in ogni caso precisato che per l'area di San Sebastiano, a seguito della comunicazione della Soprintendenza del 7.05.2012, sono già in vigore preventive misure di tutela necessarie a verificare l'effettiva esistenza di beni archeologici e a garantirne la corretta conservazione.

Aspetti pertinenti e parametri di riferimento.

codice ISPRA	*Obiettivo di sostenibilità generale*	*Obiettivi di sostenibilità specifici*	*Indicatori*
ID 71	Protezione e conservazione del patrimonio culturale – SNAA Protezione, gestione e pianificazione dei paesaggi – CEP		Superficie degli ambiti paesaggistici tutelati (kmq)
ID 72	Protezione e conservazione del patrimonio culturale – SNAA Protezione, gestione e pianificazione dei paesaggi – CEP		Numero dei Beni dichiarati d'interesse culturale e vincolati da provvedimento (n.)
ID 73	Protezione e conservazione del patrimonio culturale – SNAA Protezione, gestione e pianificazione dei paesaggi – CEP		Superficie delle aree archeologiche vincolate (kmq)

Fonte: ISPRA

Valutazione della significatività degli impatti attesi. L'intero piano è sottoposto a vincolo dichiarativo. Le trasformazioni attese costituiscono un potenziale critico diretto sul tema del paesaggio e delle tutele (▼). Tali trasformazioni, di fatto possono compromettere l'unitarietà della Valle del Tevere. Va detto però, che in termini di pressione il riuso delle strutture esistenti (legittime) consentirebbe un possibile adeguamento al rispetto delle tutele e valorizzazioni imposte dal vincolo (▲), trattandosi di interventi che devono rispettare la congruità con le norme paesaggistiche vigenti imposte dal PTPR. Il piano di recupero, si pone come obiettivo principale, la possibilità di individuare, attraverso un approccio conoscitivo e localizzativo (▲) quelle trasformazioni congrue al tipo di vincolo presente. Nello specifico, come meglio descritto in precedenza (par. 2.6 – Criteri e finalità del piano.) "…*il piano di recupero di via Milano – via Procoio assume la valenza non solo di intervento di riqualificazione degli spazi edificati, ma anche di progetto di recupero del paesaggio finalizzato al corretto e armonico inserimento delle aree urbanizzate nel più ampio sistema territoriale. In linea con tale impostazione, oltre al ridisegno dell'assetto urbanistico, il piano individua le azioni necessarie a garantire, nell'insieme, la tutela del paesaggio e delle risorse territoriali, la valorizzazione degli spazi aperti e la tutela dei valori naturalistici, il recupero delle aree e dei beni compromessi o degradati, considerando che la conformazione del territorio dovrà anche in futuro dominare e assorbire le trasformazioni prodotte dagli insediamenti e dalle attività presenti.*" L'utilizzo di ciò che è esistente, e quindi la sua manutenzione, adeguata al contesto paesaggistico (▲), è misura congruente nella limitazione degli impatti attesi sulla componente paesaggio. Anche in termini di mitigazione, il piano ha previsto azioni volte alla tutela delle visuali paesaggistiche, attraverso la riprogettazione degli assi stradali e limitando le nuove edificazioni subordinandole alla rinaturalizzazione delle aree fondiarie (▲).

5.9 Gestione della risorsa idrica e dei rifiuti

Stato della risorsa e criticità. Per quanto riguarda lo stato della risorsa idrica, il Comune di Fiano

Romano rientra nell'ATO 2 Lazio centrale Roma, comprendente gran parte della Provincia di Roma e alcuni Comuni delle Provincie di Viterbo e Frosinone. A partire dal 15 febbraio 2006, Acea ATO2 spa ha acquisito la gestione del ciclo integrato delle acque, ovvero dei servizi di acquedotto, fognatura e depurazione.

L'approvvigionamento idrico per l'intero Comune di Fiano Romano è garantito dal serbatoio Capodimonte, ubicato nel settore nord del territorio comunale, con una capacità di circa 700 mc e alimentato dall'acquedotto del consorzio idrico Peschiera e da pozzi locali (Val Casale). Sulla base dei dati forniti dall'Amministrazione comunale, la disponibilità di acqua potabile nel comune può essere valutata complessivamente sufficiente. Acea ha in gestione una rete di 3,4 Km di adduzione, 119,9 km di distribuzione e 54,8 km di fognatura.

È stato concluso da parte di Acea ATO2 spa il potenziamento dell'approvvigionamento idrico potabile del comune tramite l'alimentazione del serbatoio Capodimonte da una derivazione dal tronco di destra Tevere dell'acquedotto del Peschiera. Tale progetto soddisfa l'intero fabbisogno idropotabile comunale sulla base della popolazione futura attesa e a migliorare il livello qualitativo del servizio offerto. In merito alla dispersione idrica, nel territorio comunale sono presenti 9 distretti idrici. La distrettualizzazione delle reti è una delle principali attività avviate da Acea Ato2 già dal 2018 per il contenimento delle perdite fisiche lungo la rete di distribuzione. Consiste nella suddivisione della rete idrica in aree tra loro non connesse e con immissioni misurate (i così detti "distretti idrici" o DMA "Distrect Meter Area"). Questa metodologia permette l'ottimizzazione delle pressioni di esercizio e consente, grazie al controllo puntuale sulle singole parti di rete, di identificare con tempestività l'eventuale insorgere di perdite agevolando gli interventi di riparazione e riducendo la frequenza dei guasti. La quantità media erogata è di 84 mc ad abitante equivalente.

Nel territorio comunale sono presenti tre depuratori in località Doria, Guance Rosse e Mascherone. Il primo, posto nel settore settentrionale del territorio comunale a servizio del nucleo capoluogo, è stato oggetto di interventi di potenziamento da parte di AceaATO2 in corso di completamento per una capacità di 9.000 AE. Il secondo è un piccolo impianto di livello locale con capacità di 350 AE. Il terzo, posto in prossimità del casello autostradale, serve tutto il settore sud del territorio comunale, inclusa quindi l'area di intervento del piano particolareggiato, con una capacità attuale di 12.000 AE. Il Mascherone, il cui ampliamento è entrato in funzione nel 2020, ha previsto una sezione di denitrificazione e una linea per il trattamento centralizzato dei fanghi provenienti da altri piccoli impianti esistenti nell'area nord dell'ATO2. Va inoltre ricordato che l'area di intervento è inserita in un contesto già largamente urbanizzato e dotato di reti idriche e fognarie sulle quali sono già in corso interventi di potenziamento e ammodernamento da parte dell'ente gestore. Ad oggi, quindi le criticità presenti siano a metà del decennio scorso risultano completamente risolte. Il sistema di depurazione dell'Ato2 risulta diversificato: gli impianti sono numerosi e differenti fra loro per caratteristiche dimensionali e di processo così come molteplici sono le caratteristiche idrogeologiche del territorio in cui sono inseriti gli impianti.

Relativamente alla *gestione dei rifiuti,* appare significativo analizzare il tema della raccolta differenziata. Nel Comune di Fiano Romano è attivo il sistema di raccolta differenziata dei rifiuti soldi

urbani e del servizio porta a porta. Tale sistema è partito, da novembre 2010, su tutto il territorio comunale, servendo il centro capoluogo e gli altri nuclei urbani e frazioni. La quota di raccolta differenziata ha raggiunto, nel 2019, il 67%, nel 2020 il 65% e nel 2021 il 62%. Tale riduzione percentuale è dovuta come effetto della pandemia Covid-19, che ha fatto aumentare in maniera consistente i rifiuti di tipo domestico. Tuttavia i dati del primo semestre del 2022 risultano in ripresa e tendenti al raggiungimento degli obiettivi regionali e nazionali.

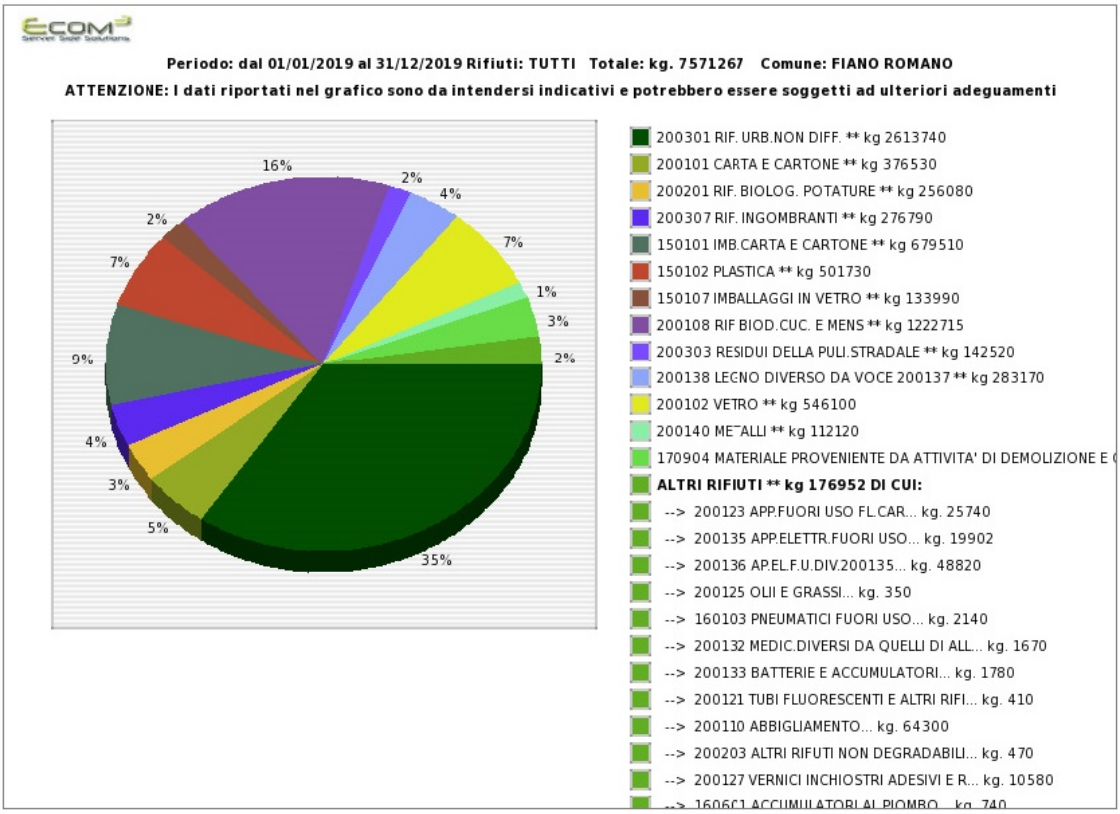


Fig. 5.8.1 – Fonte: Comune di Fiano Romano - Raccolta differenziata anno 2019

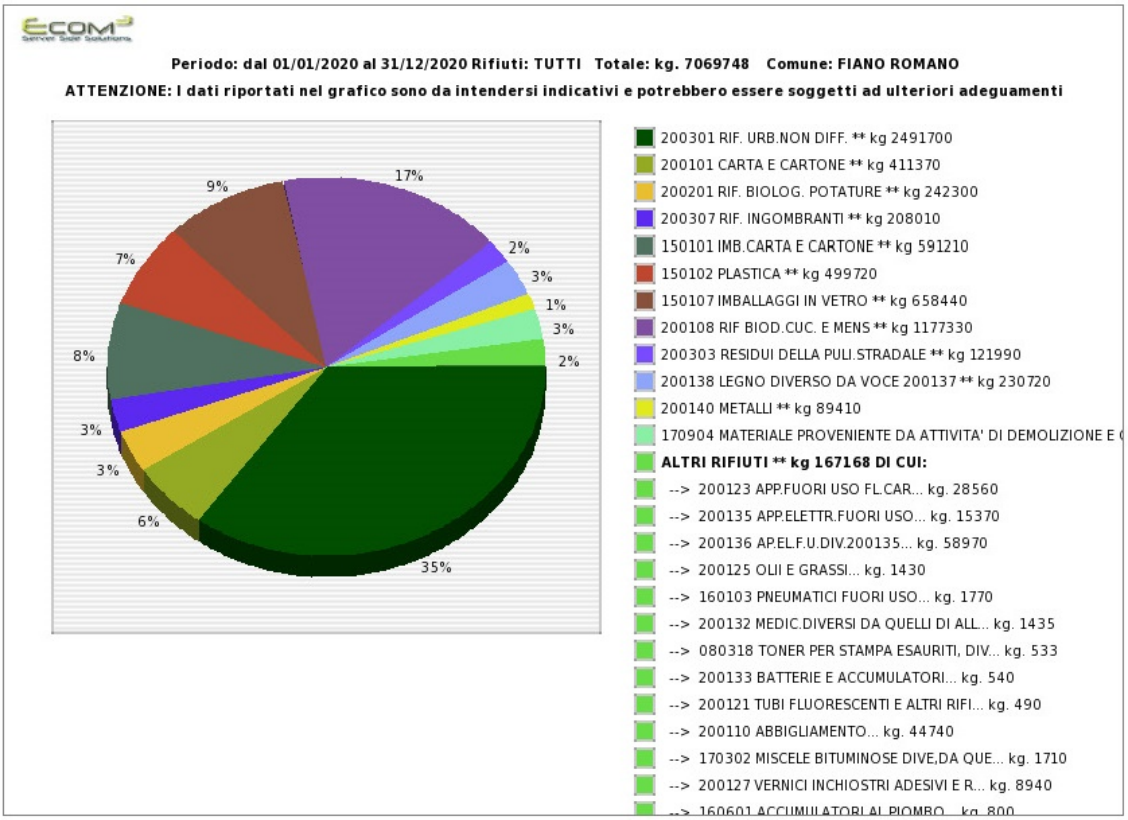


Fig. 5.8.2 – Fonte: Comune di Fiano Romano - Raccolta differenziata anno 2020

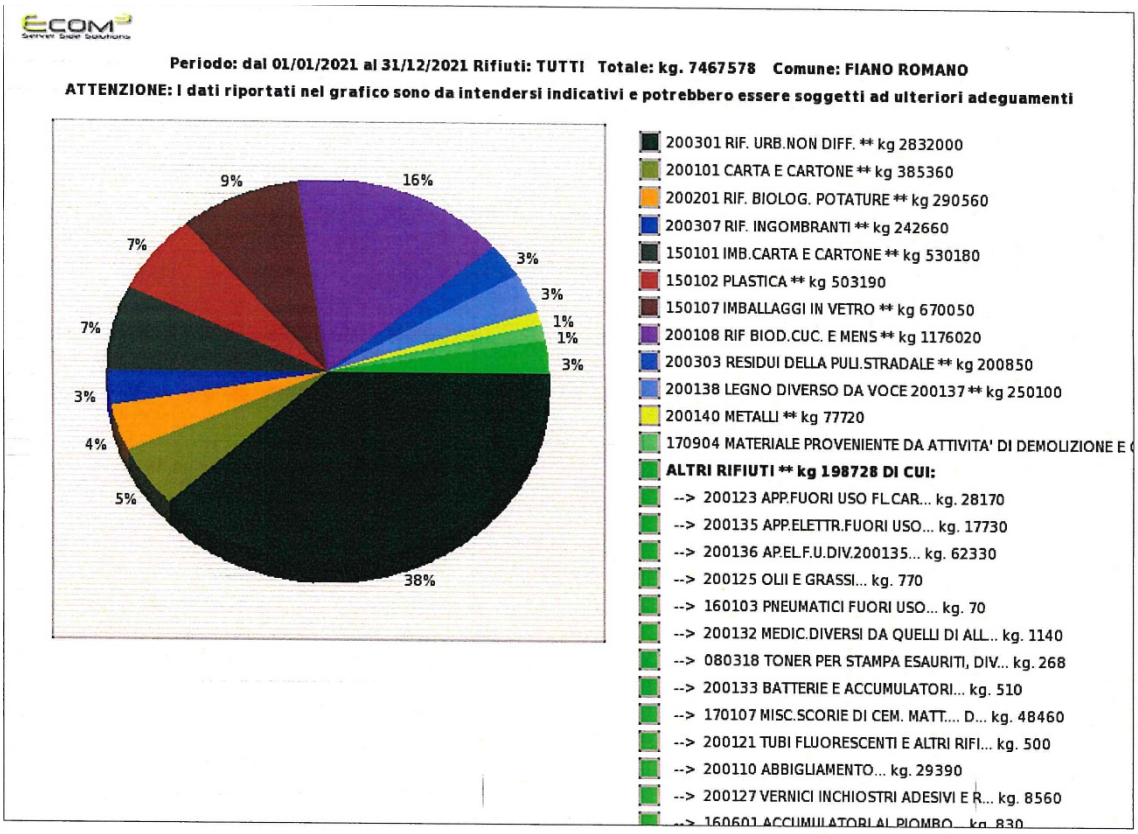


Fig. 5.8.3 – Fonte: Comune di Fiano Romano - Raccolta differenziata anno 2021

Aspetti pertinenti e parametri di riferimento.

codice ISPRA	*Obiettivo di sostenibilità generale*	*Obiettivi di sostenibilità specifici*	*Indicatori*
ID 22	Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (acqua) - SSS	Le acque reflue urbane che confluiscono in reti fognarie devono essere sottoposte prima dello scarico ad un trattamento secondario o equivalente – Dlgs 152/2006	Carico depurato/carico generato di acque reflue (%)
ID 47	Evitare la generazione di rifiuti e aumeNtare l'efficienza nello sfruttamento delle risorse naturali ragionando in termini di ciclo di vita e promuovendo il riutilizzo e il riciclaggio - SSS	Recupero dei rifiuti mediante riciclo, reimpiego, riutilizzo od ogni altra azione intesa a ottenere materie prime secondarie o l'uso di rifiuti come fonte di energia - Dir 2006/12	RU raccolti in maniera differenziata distinti per frazione merceologica (%)

Fonte: ISPRA

Valutazione della significatività degli impatti attesi. In merito alla componente relativa alla gestione della risorsa idrica e dei rifiuti, il potenziale impatto atteso negativo, deriva dall'aumento dei carichi urbanistici del piano. Prevedere nuovi 275 abitanti (◄►), seppur teorici, può determinare potenziali impatti attesi negativi. Naturalmente la capacita "incidente" di tali carichi sul contesto territoriale è pressoché irrisorio, trattandosi di un incremento di 1,7% abitanti rispetto il contesto comunale di riferimento, contesto a cui bisogna riferire le valutazioni delle due componenti gestione idrica e rifiuti. Ad oggi, come anche segnalato dall'ente gestore Acea, non sono presenti particolari criticità, stante anche i numerosi investimenti effettuati nel decennio scorso. L'utilizzo e l'adeguamento delle reti e sottoservizi (▲), oltre che la disciplina prevista dal piano, al fine dell'attuazione degli interventi edilizi conformi a standard di efficientamento energetico/ambientale (▲) sono misure congrue a contrastare gli impatti attesi. Infatti il risparmio atteso in termini idrici, ma anche della gestione dei reflui, dovuti all'efficientamento delle reti e del patrimonio edilizio, determina un impatto positivo sulla componente.

In merito alla gestione dei rifiuti, l'efficientamento coincide con la facilità di prelevamento del rifiuto nella raccolta porta a porta che già oggi si effettua a Fiano Romano. L'adeguamento della viabilità (▲), e la dotazione di aree a standard (▲) dove poter collocare anche "isole ecologiche" di quartiere, sono misure congruenti ai fini del risparmio dei costi di gestione. Anche in questo caso, la previsione di edilizia adeguata a canoni e standard energetici/ambientali (▲) (come indicato nelle NTA del Piano, art. 17), in quanto sono previste le realizzazioni di specifici spazi per il conferimento dei rifiuti e agevolarne il loro prelievo. La dotazione, poi di aree a verde private (▲), diffuse nel piano, consentirebbe di favorire la pratica del compostaggio diffuso, al fine della riduzione del materiale da conferire nella raccolta.

5.10 Mobilità e trasporti

Il numero di autovetture circolanti ogni mille abitanti (ovvero il tasso di motorizzazione), se da un lato rappresenta un indicatore positivamente associato allo standard di vita di un paese, dall'altro consente di misurare l'impatto negativo sulla qualità dell'aria riconducibile soprattutto alle vetture in circolazione. Per quanto riguarda i livelli di motorizzazione il parco dei veicoli rilevato dal Centro studi dell'ACI a livello comunale e relativo al 2015 (Autoritratto 2015) è il seguente:

categoria	*n.*
autobus	7
autocarri trasporto merci	1.268
autoveicoli speciali / specifici	304
autovetture	10.766
motocarri e quadricicli trasporto merci	23
motocicli	1.177
motoveicoli e quadricicli speciali / specifici	24
rimorchi e semirimorchi speciali / specifici	57
rimorchi e semirimorchi trasporto merci	313
trattori stradali o motrici	305
totale	**13.939**

Il tasso di motorizzazione al 2021 nel comune di Fiano Romano risulta in linea con il dato provinciale escludendo Roma, mentre è leggermente più alto rispetto al dato medio provinciale compresa Roma e in linea rispetto al valore medio regionale. Tali caratteristiche devono essere evidentemente messe in relazione con il consistente pendolarismo verso Roma svolto prevalentemente con mezzi privati e indotto dalla presenza del casello autostradale. Va in ogni caso sottolineato con non si registrano particolari criticità nella gestione del traffico.

	autovetture ACI 2021	*abitanti DEMO ISTAT 2021*	*tasso di motorizzazione n. vetture/1000ab*
Fiano Romano	10.766	16.006	673
provincia di RM esclusa Roma	983.641	1.460.999	673
provincia di Roma	2.724.578	4.222.631	645
Regione Lazio	3.814.906	5.715.190	667

Va infine precisato che nel caso specifico di Fiano Romano i livelli di emissioni in atmosfera derivanti dal traffico veicolare devono essere messi in relazione non solo con il parco veicolare presente ma anche con i consistenti flussi di attraversamento generati dalla presenza dei due tratti autostradali della A1 e della diramazione Roma-nord.

In merito ai trasporti pubblici regionali, sono presenti 2 linee Cotral in direzione Roma – Saxa Rubra e una in direzione Passo Corese Fs, da cui poi si accede al servizio metropolitano FM1.

Infine l'Amministrazione Comunale con la partecipazione a diversi bandi, è riuscita ad ottenere fondi, per la realizzazione della chiusura dell'anello ciclopedonale, da via Tiberina, Via dello Sport, Via San Sebastiano e Via Milano per una distanza complessiva di 7 km. Questa modalità già oggi permette la riduzione del traffico nelle vie maggiormente trafficate.

Aspetti pertinenti e parametri di riferimento.

codice ISPRA	*Obiettivo di sostenibilità generale*	*Obiettivi di sostenibilità specifici*	*Indicatori*
ID 56	Assicurare che i sistemi di trasporto soddisfino le esigenze economiche, sociali ed ambientali della società minimizzando i loro impatti indesiderabili sull'economia, la società e l'ambiente - SSS	Riduzione delle emissioni di gas serra dovute ai trasporti - SSS	Emissioni di inquinanti (benzene, PM10, PM2,5, SOx, NOx, COVNM,Pb) dal settore dei trasporti, per modo di trasporto
ID 57	Assicurare che i sistemi di trasporto soddisfino le esigenze economiche, sociali ed ambientali della società minimizzando i loro impatti indesiderabili sull'economia, la società e l'ambiente - SSS	Riduzione delle pressioni da infrastrutture sul suolo (frammentazione)	Densità di infrastrutture di trasporto (km rete/kmq)

Fonte: ISPRA

Valutazione della significatività degli impatti attesi. In tema di mobilità e trasporti, Fiano Romano non presenta particolari criticità. Anche in termini di aumento delle pressioni derivanti dai carichi urbanistici previsti, l'impatto atteso, può considerarsi non particolarmente significativo (◄►). Anche dal punto di vista localizzativo, l'ambito non risente di particolari criticità (▲) in relazione a traffici. Tuttavia, al fine della riqualificazione ambientale e urbana del contesto di riferimento, la previsione di adeguamento della rete viaria (▲), determina sicuramente un miglioramento delle condizioni di accessibilità al quartiere. Oggi sono presenti strade con una sezione talmente ampia che risulta pericolosa, paradossalmente, per chi va a piedi. La riorganizzazione delle sezioni stradali (▲), le dotazioni di aree di sosta (▲) (oggi del tutto assenti); la realizzazione di piste ciclabili (▲), riammagliate al sistema della mobilità dolce già presente (Pua Palomaro-Felciare) al fine di costruire un anello continuo di 7 km di piste ciclabili, consentono senz'altro di poter stabilire un miglior efficientamento del sistema di mobilità. La marginalizzazione dell'ambito di Via Milano – via Procoio, passa senz'altro dalla riorganizzazione dell'assetto viario, su cui è strutturato l'intero contesto urbano.

5.11 L'ambito di influenza territoriale del piano

Le analisi svolte nei precedete capitoli non hanno rilevato particolari criticità o sensibilità di specifici contesti ambientali riferibili agli impatti derivanti dall'attuazione degli interventi previsti dalla variante in oggetto. Per quanto riguarda gli ambiti di influenza delle azioni di piano

questi possono essere ricondotti essenzialmente a tre tipologie, sostanzialmente corrispondenti alle tre categorie nelle quali sono state articolate le azioni.

Le tre tipologie di contesti territoriali sono:

- il territorio comunale;
- il settore urbano;
- l'area di intervento.

A questi tre ambiti territoriali sono riferiti non solo gli impatti attesi dalle diverse azioni, ma anche la significatività degli indicatori utilizzati per la descrizione delle singole componenti ambientali in funzione dai dati di confronto elaborati nelle banche dati disponibili.

Le analisi descritte in precedenza e relative agli impatti attesi sulle diverse componenti ambientali sono state svolte quindi non solo considerando l'area di intervento, ma sono state estese anche agli ambiti territoriali circostanti ritenuti significativi.

In termini di impatti attesi, a seguire sarà valutata la coerenza e congruità con i piani sovraordinati e gli obiettivi di sostenibilità derivante da norme. Gli impatti attesi sulle componenti ambientali sono stati verificati in funzione della capacità di incidenza della presente proposta sulle componenti analizzate.

5.12 Tabella di valutazione degli impatti sulle componenti ambientali

	OBIETTIVI DEL PIANO	AZIONI DEL PIANO	COMPONENTI AMBIENTALI - INDIVIDUAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI PER INDICATORE																					
			popolazione				salute umana		flora, fauna e biodiversità		acqua, suolo e sottosuolo			aria e fattori climatici			paesaggio e beni culturali			gestione acqua e rifiuti		mobilità e trasporti	
			Numero di alloggi aggiuntivi ecologicamente e sismicamente adeguati	Superficie di standard / abitanti (mq/ab)	Superfici pubbliche / superfici private (%)	SUL commerciale/ SUL residenziale (%)	Popolazione residente in ciascuna zona acustica (%) Superfici residenziali in ciascuna zona acustica (%)	Popolazione residente nelle fasce di rispetto degli elettro-dotti (%)	Livello di minaccia delle specie animali e vegetali e loro distribuzione spaziale (n. di specie)	Superficie di aree protette (SIC, ZPS, zone umide, parchi, riserve nazionali e regionali, aree marine protette) (%)	Carico depurato/ carico generato di acque reflue (%)	Uso del suolo (classi di uso del suolo)	Impermeabilizzazione (% di superficie impermeabilizzata)	Produzione di energia da fonte rinnovabile / consumo interno lordo (%)	Consumo interno lordo di energia (Ktep)	Emissioni di sostanze inquinanti (totali e settoriali) (Kg e multipli/sotto multipli)	Superficie degli ambiti paesaggistici tutelati (kmq)	Numero dei Beni dichiarati d'interesse culturale e vincolati da provvedimento (n.)	Superficie delle aree archeologiche vincolate (kmq)	Carico depurato/carico generato di acque reflue (%)	RU raccolti in maniera differenziata distinti per frazione merceologica (%))	Emissioni di inquinanti (benzene, PM10, PM2,5, SO_x, NO_x, COVNM, Pb) dal settore dei trasporti, per modo di trasporto	Densità di infrastrutture di trasporto (km rete/kmq)
PRESSIONE	OBIETTIVO 1 - Completamento del tessuto urbano esistente e recupero ad usi residenziali di una parte degli spazi accessori e pertinenziali già edificati	Azione 1.A – Previsioni edificatorie di completamento per 227 nuovi abitanti	▲			▲	▼	◀▶	◀▶	◀▶	◀▶	▼	▼	◀▶	◀▶	◀▶	▼	◀▶	◀▶	◀▶	◀▶	▼	▼
		Azione 1.B – Previsioni, nei comparti edificatori, per insediabilità di 48 nuovi abitanti	▲			▲	▼	◀▶	◀▶	◀▶	◀▶	▼	▼	◀▶	◀▶	◀▶	▼			◀▶	◀▶	▼	▼
		Azione 1.C – Acquisizione aree da destinare a spazi pubblici per complessivi 4,25 ha		▲	▲				◀▶	◀▶		▼	▼										
	OBIETTIVO 2 - Integrazione delle funzioni resi-denziali con l'insediamento di ser-vizi di prossimità in grado di mi-gliorare le condizioni di vivibilità dell'insediamento	Azione 2.A – Trasformazione e riuso della SUL esistente o di nuova formazione (max 20%) per insediabilità di servizi di prossimità				▲	▼					▲	▲										
INDIVIDUAZIONE DI POSSIBILI IMPATTI DEGLI OBIETTIVI PROGRAMMATICI DEL PIANO			▲	▲	▲	▲	▼	◀▶	◀▶	◀▶	◀▶	▼	▼	◀▶	◀▶	◀▶	▼	◀▶	◀▶	◀▶	◀▶	▼	▼
LOCALIZZAZIONE	OBIETTIVO 3 - Razionale inserimento e congruenza con i valori paesaggistici del territorio	Azione 3.A – Localizzazione interventi in relazione alle caratteristiche insediative del contesto (distinzione delle zone funzionali)	▲	▲			▲	▲				▲											
		Azione 3.B – Localizzazione interventi in relazione alle caratteristiche paesaggistiche e di tutela presenti							▲	▲							▲	▲	▲				
	OBIETTIVO 4 - Adeguamento e sistemazione delle reti infrastrutturali e dell'accessibilità (piste ciclabili)	Azione 4.A – Utilizzo e adeguamento della viabilità di accesso esistente e ridisegno mediante brevi nuovi interventi integrativi	▲	▲	▲	▲			▲	▲	▲	▲	▲				▲	▲	▲			▲	▲
		Azione 4.B – Previsione di realizzazione di nuove piste ciclabili per il completamento della rete comunale	▲				▲		◀▶	◀▶				▲		▲						▲	▲
		Azione 4.C – Adeguamento e potenziamento delle reti e dei sottoservizi esistenti	▲	▲		▲			▲	▲								◀▶	◀▶	▲	▲		
	OBIETTIVO 5 - Riorganizzazione dell'Ambito via Milano – via Procoio per la riqualificazione e realizzazione degli standard urbanistici per il soddisfacimento dei fabbisogni pre-gressi e previsti	Azione 5.A – Individuazione di aree a standard per il soddisfacimento del fabbisogno pregresso per abitanti e attività insediate (3,4 ha)	▲	▲	▲											▲							
		Azione 5.B – Individuazione di aree a standard per i nuovi carichi urbanistici previsti, cfr. azione 1.A e 1.B (1,1 ha)	▲													▲							
INDIVIDUAZIONE, DI POSSIBILI IMPATTI TENEDO CONTO DELLA LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO			▲	▲	▲	▲	◀▶	◀▶	▲	▲	◀▶	◀▶	▼	◀▶	◀▶	▲	◀▶	◀▶	◀▶	◀▶	◀▶	◀▶	▲
MITIGAZIONE	OBIETTIVO 6 - Promozione di interventi finalizzati a conseguire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico	Azione 6.A – Attuazione di interventi di ristrutturazione conformi a standard di efficientamento energetico/ambientale e adeguamento sismico	▲			▲	▲	▲			▲			▲	▲	▲				▲	▲	▲	
		Azione 6.B – Recupero e trasformazione del patrimonio edilizi esistente subordinato al rispetto di morfologie, tipologie e materiali tipici del contesto urbano e paesaggistico									▲	▲	▲				▲							
		Azione 6.C – Trattamento delle aree a verde con una adeguata copertura vegetazionale di specie autoctone o naturalizzate secondo un abaco delle essenze arboree e arbustive selezionate per per la riqualificazione degli spazi pubblici e la definizione dei margini degli insediamenti	▲	▲			▲		▲	▲			▲		▲	▲		▲					
		Azione 6.D – Tutela delle visuali dei beni paesaggistici presenti attraverso una riprogettazione degli assi stradali principali, limitando fortemente le nuove edificazioni e subordinando gli interventi edilizi ad azioni di rinaturaliz-zazione delle aree fondiarie							▲	▲			▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲		
INDIVIDUAZIONE FINALE DEI POSSIBILI IMPATTI DEL PIANO			▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲

6. Le analisi di coerenza - lettera f) allegato IV al Dlgs 152/2006

6.1 La metodologia utilizzata

L'analisi di coerenza esterna si riferisce al confronto gli obiettivi e le azioni previste dalla variante e definite al capitolo 2 e sintetizzate nel paragrafo 2.10 – Correlazione fra obiettivi e azioni rispetto agli altri pertinenti piani e programmi dei diversi livelli di pianificazione, al fine di verificarne la coerenza complessiva. I piani analizzati e presi in considerazione, descritti nel capitolo 3, sono:

- il piano territoriale paesaggistico regionale (PTPR);
- il piano di assetto idrogeologico Bacino del Tevere-Distretto Idrografico Appennino centrale (PAI-PS1);
- il piano di risanamento della qualità dell'aria (PRQA);
- il piano regionale di tutela delle acque (PTAR);
- il piano regionale di gestione dei rifiuti (PRGR);
- il piano territoriale provinciale generale (PTPG)
- il piano regolatore generale (PRG);
- il piano di zonizzazione acustica (PZA);
- il piano particolareggiato Palombaro (PUA Palombaro).

L'analisi di coerenza esterna è stata svolta effettuando quindi una correlazione tra le azioni/obiettivi proposti nella variante con gli obiettivi/finalità dei singoli strumenti pianificatori su indicati, utilizzando lo strumento dell'analisi matriciale.

Gli obiettivi e le azioni di piano sono stati articolati nelle tre categorie:

- pressione;
- localizzazione;
- mitigazione.

L'analisi di coerenza esterna è stata svolta effettuando quindi una correlazione tra le azioni/obiettivi proposti nel piano con gli obiettivi/finalità dei singoli strumenti pianificatori su indicati, utilizzando lo strumento dell'analisi matriciale. Il sistema di valutazione di coerenza si basa sulla formulazione di un giudizio sintetico utilizzando la seguente scala di valori:

(▲) - colore verde: valutazione coerente con le finalità e gli obiettivi del piano o programma considerato;

(◄►) - colore giallo: valutazione non in contrasto o comunque non incompatibile tra le azioni del piano e gli obbiettivi del piano o programma considerato;

(▼) - colore rosso: valutazione potenzialmente non coerente con gli obbiettivi del piano o programma considerato e che può richiedere eventuali misure di mitigazione;

(**-**) - colore nero: valutazione non pertinente tra le azioni del piano e gli obbiettivi del piano o programma considerato.

Di seguito si rappresenta una sintesi degli obiettivi/finalità relative ad ogni singolo strumento pianificatorio, effettuato attraverso una lettura ragionata degli atti presentati attraverso il quale sono stati individuati gli aspetti pertinenti il presente studio e selezionati, per ciascun piano gli obiettivi/finalità assunti come riferimento per l'analisi di coerenza.

6.2 Piano territoriale paesistico regionale (PTPR)

Obiettivi specifici. Come descritto nel paragrafo 3.1, l'area della variante in esame ricade completamente nel comprensorio della valle del Tevere mentre una piccola porzione ricade all'interno della fascia di rispetto del fosso dei Ponticelli. Si deve infine rilevare, che sulla base della ricognizione effettuata dall'Amministrazione comunale, l'area di intervento risulta interessata da *aree gravate da uso civico* per circa 17,6 ettari, tutelati come beni paesaggistici e disciplinati dal PTPR dall'art. 40. Tali aree riguardano in particolare le fasce stradali di demanio civico di via Milano, via Procoio e via San Sebastiano e tre aree gravate da uso civico lungo via Procoio.

Per quanto riguarda le *fasce di protezione delle acque pubbliche*, queste interessano solo una piccola porzione terminale della strada di accesso al depuratore del Mascherone (meno di 2.300 mq) per la quale risultano consentiti interventi di adeguamento funzionale e di completamento ai sensi dell'art. 14, co. 1, lett. e) delle norme del PTPR e dell'art. 18ter, co. 1, lett. c) della Lr 24/1998. Per quanto riguarda questo, vincolo, la valutazione risulta trascurabile, non avendo il piano disciplinato modifiche in difformità a quanto già previsto e autorizzato paesaggisticamente.

Le *aree gravate da usi civici* riguardano in particolare le aree di demanio civico (circa 9,2 ettari) corrispondenti alle fasce di pertinenza della viabilità principale di via Milano, via San Sebastiano e via Procoio e riconducibili agli antichi tratturi; le aree private gravate da uso civico sono invece localizzate in tre settori lungo via Procoio (8,4 ettari). Per tali aree si applica la disciplina dell'art. 11 della Lr 24/1998 e dell'art. 40 delle norme del PTPR. Per le prime, possono essere realizzate, previa autorizzazione, opere pubbliche che non pregiudichino la fruizione degli usi civici e non sia compromesso l'aspetto esteriore del paesaggio; per le seconde, gli interventi di trasformazione sono subordinati alla liquidazione dell'uso civico ai sensi della Legge 1766/1927 e della Lr 1/1986. In entrambi i casi si applicano le discipline di tutela e di uso degli ambiti di paesaggio di seguito descritte.

Per quanto riguarda l'obiettivo generale di tutela, uso e valorizzazione dei paesaggi contenute nel capo II delle Nta, costituiscono obiettivi specifici del PTPR pertinenti il piano in esame, le disposizioni relative al *paesaggio naturale agrario* (art. 23), *paesaggio agrario di valore* (art. 26), *paesaggio agrario di continuità* (art. 27), *paesaggio degli insediamenti urbani* (art. 28).

Nel *paesaggio naturale agrario* (art. 23) la tutela è volta alla "conservazione integrale degli

inquadramenti paesistici mediante l'inibizione di iniziative di trasformazione territoriale e in linea subordinata alla conservazione dei modi d'uso agricoli tradizionali". Tra gli obiettivi di tutela e miglioramento della qualità del paesaggio (Tab. A) sono inclusi il recupero degli ambiti parzialmente compromessi e il loro ripristino ambientale. Gli elementi rilevanti della disciplina delle azioni/trasformazioni del PTPR (art. 23, Tab. B) ai fini del presente piano possono essere così sintetizzati.

Sono consentiti esclusivamente gli adeguamenti funzionali delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti e funzionali al recupero dell'edificazione presente (punti 2.2 e 2.3).

Sugli edifici esistenti, non connessi all'uso agricolo del territorio, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia come definiti dall'art. 3 del Dpr 380/2001. La ristrutturazione edilizia deve prevedere opere di miglioramento della qualità paesaggistica da realizzarsi contestualmente agli interventi e il rispetto delle prescrizioni relative ai materiali e alle finiture (punti 3.1, 4.1.1, 4.2.1, 4.4.1). Per i soli servizi pubblici generali sono inoltre consentiti ampliamenti per adeguamento funzionale subordinati ad azioni di valorizzazione e recupero paesaggistico (punto 4.3.1).

Per quanto riguarda le attività produttive all'aperto e i depositi di cui all'art. 3, lett. e.7 del Dpr 380/2001, sono consentiti esclusivamente il recupero delle aree esistenti compatibili con il paesaggio agrario (punto 4.6.1). I depositi di merci o materiali devono essere prioritariamente eliminati anche con delocalizzazione e sono consentite opere di ripristino delle componenti naturali o comunque finalizzate al miglioramento delle qualità del paesaggio (punto 4.7.1).

È consentita inoltre la nuova realizzazione di impianti sportivi all'aperto, nel rispetto della vegetazione arborea e del sistema morfologico esistente, con indice di edificazione di 0,001 mc/mq per servizi strettamente necessari alla fruizione degli impianti (punto 5.7.2).

Gli interventi sulle infrastrutture viarie (tracciati viari e parcheggi) devono riguardare l'adeguamento e il completamento di infrastrutture esistenti (come previste dall'art. 14 delle NTA) e includere sistemazioni paesistiche che favoriscano l'inserimento delle opere nel contesto urbano o naturale agrario e il miglioramento della qualità paesaggistica complessiva (punto 7.3).

In ogni caso tutti i nuovi manufatti devono essere schermati con essenze arboree o arbustive tipiche della zona, disposte in modo irregolare o in filari, e gli interventi sulle infrastrutture devono prevedere la conservazione e il rafforzamento delle alberature di pregio esistenti lungo i margini stradali (norme regolamentari, art. 23, Tab. C).

Nel *paesaggio agrario di valore* (art. 26) la tutela è volta al mantenimento della qualità del paesaggio rurale mediante la conservazione e la valorizzazione dell'uso agricolo e di quello produttivo compatibile. Tra gli obiettivi di tutela e miglioramento della qualità del paesaggio (art. 26, Tab. A) sono inclusi il recupero e la riqualificazione delle aree compromesse e degradate anche mediante contenimento e riorganizzazione spaziale degli agglomerati urbani esistenti.

Gli elementi rilevanti della disciplina delle azioni/trasformazioni del PTPR (art. 26, Tab. B) ai fini del presente piano possono essere così sintetizzati.

Sono consentiti esclusivamente gli adeguamenti funzionali delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria

esistenti e funzionali al recupero dell'edificazione presente o ammessi dal PTPR; è inoltre consentito la realizzazione di spazi pubblici per verde e parcheggi previsti dal DM 1444/1968 (punti 2.2 e 2.3).

Sugli edifici esistenti, non connessi all'uso agricolo del territorio, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia come definiti dall'art. 3 del Dpr 380/2001, anche con ampliamenti inferiori al 20%. La ristrutturazione edilizia deve prevedere opere di miglioramento della qualità paesaggistica da realizzarsi contestualmente agli interventi e il rispetto delle prescrizioni relative ai materiali e alle finiture (punti 3.1, 4.1.1, 4.2.1, 4.3.1, 4.4.1).

Per quanto riguarda le attività produttive all'aperto e i depositi di cui all'art. 3, lett. e.7 del Dpr 380/2001, sono consentite solo se non diversamente localizzabili, legate ad attività esistenti legittimamente autorizzate e subordinate ad autorizzazioni temporanee rinnovabili in base alla modificazione dei valori riconosciuti del contesto (punti 4.6.1 e 4.7.1).

È consentita inoltre la nuova realizzazione di impianti sportivi all'aperto di tipo estensivo, di superficie pari a 1/20 della superficie fondiaria, con indice di 0,015 mc/mq per servizi strettamente necessari alla fruizione (punto 5.7.2).

Gli interventi sulle infrastrutture viarie (tracciati viari e parcheggi) devono riguardare l'adeguamento e il completamento di infrastrutture esistenti o a servizio di insediamenti esistenti o ammessi dal PTPR (come previste dall'art. 14 delle NTA) e includere sistemazioni paesistiche che favoriscano l'inserimento delle opere nel contesto rurale e il miglioramento della qualità paesaggistica complessiva (punti 7.2 e 7.3).

In ogni caso tutti i nuovi manufatti devono essere schermati con essenze arboree o arbustive tipiche della zona, disposte in modo irregolare o in filari, e gli interventi sulle infrastrutture devono prevedere la conservazione e il rafforzamento delle alberature di pregio esistenti lungo i margini stradali (norme regolamentari, art. 26, Tab. C).

Il *paesaggio agrario di continuità* (art. 27) include porzioni di territorio poste ai margini degli insediamenti urbani in cui l'uso agricolo è parzialmente compromesso da fenomeni di urbanizzazione diffusa. La tutela è volta alla riqualificazione e recupero di paesaggi degradati da varie attività umane nonché alla riqualificazione e al recupero dei tessuti urbani di cui costituiscono margine con funzione di miglioramento del rapporto città campagna.

Gli elementi rilevanti della disciplina delle azioni/trasformazioni del PTPR (art. 27, Tab. B) ai fini del presente piano possono essere così sintetizzati.

Sulle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sono consentiti, oltre agli interventi di adeguamento funzionale delle opere esistenti, nuove realizzazioni funzionali all'edificazione presente o ammessa dal PTPR; è inoltre consentito la realizzazione di spazi pubblici per verde e parcheggi previsti dal DM 1444/1968 (punti 2.2 e 2.3).

Per quanto riguarda gli usi non connessi all'uso agricolo del territorio, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia come definiti dall'art. 3 del Dpr 380/2001, sono consentiti ampliamenti e nuove costruzioni in ambiti già previsti dagli strumenti urbanistici e in aree già parzialmente urbanizzate, nel rispetto delle modalità di tutela dei beni diffusi e garantendo la qualità architettonica degli insediamenti (punti 3.2, 4.1.2, 4.2.2, 4.3.2, 4.4.2).

Per quanto riguarda le attività produttive all'aperto e i depositi di cui all'art. 3, lett. e.7 del Dpr 380/2001, sono consentite solo se non diversamente realizzabili, legate ad attività esistenti legittimamente autorizzate (punti 4.6 e 4.7).

È consentita inoltre la nuova realizzazione di impianti sportivi coperti e all'aperto, accompagnati da misure e opere di miglioramento delle qualità paesaggistiche del contesto rurale (punti 5.6.2 e 5.7.2).

Gli interventi sulle infrastrutture viarie (tracciati viari e parcheggi) devono riguardare l'adeguamento e il completamento di infrastrutture esistenti o a servizio di insediamenti esistenti o ammessi dal PTPR (come previste dall'art. 14 delle NTA) e includere misure e opere di mitigazione e sistemazioni paesistiche che favoriscano l'inserimento delle opere nel contesto rurale e il miglioramento della qualità paesaggistica complessiva (punti 7.2 e 7.3).

In ogni caso tutti i nuovi manufatti devono essere schermati con essenze arboree o arbustive tipiche della zona, disposte in modo irregolare o in filari, e gli interventi sulle infrastrutture devono prevedere la conservazione e il rafforzamento delle alberature di pregio esistenti lungo i margini stradali (norme regolamentari, art. 27, Tab. C).

Il *paesaggio degli insediamenti urbani* (art. 28) comprende gli insediamenti urbani consolidati di recente formazione. In tali territori la tutela è volta alla riqualificazione degli insediamenti, alla valorizzazione dei beni del patrimonio culturale e naturale ancora presenti, alla conservazione delle visuali e dei corridoi verdi di connessione con i paesaggi naturali e agricoli.

Gli elementi rilevanti della disciplina delle azioni/trasformazioni del PTPR (art. 28, Tab. B) ai fini del presente piano possono essere così sintetizzati.

Sulle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sono consentiti, oltre agli interventi di adeguamento funzionale delle opere esistenti, tutte le nuove realizzazioni funzionali a garantire adeguate dotazioni all'edificazione presente o ammessa dal PTPR (punti 2.2 e 2.3).

Sono consentiti inoltre tutti gli interventi edilizi definiti dall'art. 3 del Dpr 380/2001 ivi inclusa la ristrutturazione urbanistica e sono ammesse tutte le destinazioni d'uso definite dall'art. 23bis del Dpr 380/2001 in conformità con la disciplina urbanistica comunale e garantendo la qualità architettonica degli insediamenti (punti 3.2, 4.1.2, 4.2.2, 4.3.2, 4.4.2, 5.6.2 e 5.7.2).

Per quanto riguarda le attività produttive all'aperto e i depositi di cui all'art. 3, lett. e.7 del Dpr 380/2001, sono consentite anche nuove realizzazioni purché sia previste misure e opere di mitigazione e inserimento nel contesto urbano; sono invece soggette a eliminazione o rilocalizzazione quando non compatibili con il contesto urbano (punti 4.6 e 4.7).

Gli interventi sulle infrastrutture viarie (tracciati viari e parcheggi) devono riguardare l'adeguamento e il completamento di infrastrutture esistenti o la realizzazione di nuove infrastrutture a servizio di insediamenti esistenti o ammessi dal PTPR (come previste dall'art. 14 delle NTA) e includere sistemazioni paesaggistiche che favoriscono l'inserimento nel contesto urbano (punti 7.2 e 7.3).

In ogni caso tutti i nuovi manufatti devono essere schermati con essenze arboree o arbustive tipiche della zona, disposte in modo irregolare o in filari, e gli interventi sulle infrastrutture devono prevedere la conservazione e

il rafforzamento delle alberature di pregio esistenti lungo i margini stradali (norme regolamentari, art. 28, Tab. C).

Tenuto conto che l'ambito di intervento ricade integralmente in un bene paesaggistico tutelato (*Comprensorio Valle del Tevere*), appare infine opportuno fare riferimento all'art. 61 del PTPR che disciplina segnatamente le *varianti speciali per il recupero dei nuclei abusivi in ambito paesistico*. Le disposizioni dell'articolo prevedono che i comuni possano adottare varianti speciali in conformità alla Lr 28/1980 nell'ambito delle aree urbanizzate individuate dal PTPR ovvero nei paesaggi degli insediamenti urbani, in evoluzione e agrario di continuità. I piani di recupero possono essere estesi anche agli altri paesaggi del PTPR limitatamente alle aree necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici o per l'inclusione di lotti interclusi o di edifici adiacenti alle aree urbanizzate. Le aree per gli standard devono in ogni caso essere reperite in adiacenza alle aree edificate e al di fuori delle aree boscate e dei beni tutelati per legge (art. 134, co. 1, lett. b) e c) del Dlgs 42/2004) esclusivamente qualora sia dimostrata l'impossibilità di soddisfare le dotazioni richieste utilizzando le aree libere interne alla perimetrazione dei nuclei. Nell'ambito dei piani di recupero, i comuni definiscono specifiche norme e prescrizioni per la riqualificazione dei beni paesaggistici compromessi o degradati.

In merito ai beni del patrimonio naturale e culturale, riportati nella Tavola C, si precisa che l'individuazione di un ambito appartenente allo *schema di piano regionale dei parchi* e la presenza di un tracciato ipotetico della viabilità storica lungo la via Tiberina, riguardando aree già diffusamente compromesse dall'edificazione, non costituiscono integrazione significativa degli obiettivi di tutela paesaggistica già definiti nell'articolazione dei paesaggi. Sono indicati poi i *Percorsi panoramici*, riferiti ai tracciati autostradali adiacenti all'ambito di riferimento (art. 31 bis e 16 Lr 24/1998), oltre che aree a rischio paesaggistico riferite a *Aree con fenomeni di frazionamenti fondiari e processi insediativi diffusi* e *Discariche, depositi e cave.*

Aspetti pertinenti e obiettivi di riferimento.

Obiettivo generale	*Obiettivi specifici*
Disciplina di tutela, uso e valorizzazione dei paesaggi	Paesaggio naturale agrario (art. 23)
	Paesaggio agrario di valore (art. 26)
	Paesaggio agrario di continuità (art. 27)
	Paesaggio degli insediamenti urbani (art. 28)

Analisi di coerenza. Per ciò che inerisce la pressione insediativa, l'attuazione di interventi di nuova edificazione, può costituire un potenziale impatto sugli obiettivi di tutela stabiliti dal PTPR (▼). Il PdR ha localizzato, però, gli interventi in coerenza con la disciplina del PTPR prevedendo l'edificazione nei paesaggi consentiti (paesaggio agrario di continuità e paesaggio degli insediamenti urbani) (▲), indicando per le altre zone di piano, ricadenti negli altri paesaggi, solo la manutenzione ordinaria dell'edificazione legittima esistente. Il piano è finalizzato all'adeguamento e al potenziamento delle reti di urbanizzazione esistenti e della viabilità (▲), nonché alla realizzazione di una adeguata dotazione di aree a standard necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni pregressi e previsti con l'obiettivo di migliorare la qualità

insediativa e la funzionalità dei tessuti urbani (▲). Tali misure risultano coerenti con gli obiettivi posti dal PTPR nei paesaggi degli insediamenti urbani e agricolo di continuità. Allo scopo di garantire un corretto inserimento degli interventi proposti il piano prevede inoltre una serie di misure di mitigazione degli impatti derivanti dagli interventi edilizi e finalizzate all'utilizzo di materiali e finiture coerenti con le tecniche costruttive tradizionali locali (▲) a al trattamento delle aree a verde con una adeguata copertura vegetazionale di specie autoctone o naturalizzate (▲).

Per le considerazioni sopra esposte, la presente variante risulta sostanzialmente coerente con gli obiettivi di tutela del PTPR nei paesaggi indicati dal PTPR. Ai fini della verifica di conformità con lo strumento di pianificazione territoriale regionale, si ritiene opportuno sottolineare che il Piano oggetto di studio è corredato di Relazione paesaggistica redatta ai sensi dell'art. 54 delle N.T.A del PTPR e che costituisce documentazione essenziale affinché il piano attuativo assuma valenza paesistica ai sensi dell'art. 28 della LR 24/98. Si ricorda che per sua stessa definizione e conformazione la Relazione paesaggistica contiene già valutazioni circa la compatibilità delle trasformazioni previste in relazione alle finalità della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici.

I beni paesaggistici archeologici non sono presenti nell'area del Piano in oggetto. L'unica viabilità (Tiberina) evidenziata come potenziale elemento archeologico, presente nella tavola C del PTPR, non ha effetti di bene paesaggistico, ai sensi dell'articolo 3 comma 2 lettera e) e dell'articolo 6 delle Norme del PTPR, né di bene culturale ai sensi del Codice Dlgvo 42/2004.

6.3 Piani di assetto idrogeologico dell'Autorità di bacino del Tevere - -Distretto Idrografico Appennino centrale (PAI-PS1 / PDAC)

Obiettivi specifici. Tenuto conto della localizzazione dell'area di intervento e l'assenza di zone soggette a condizioni di pericolosità o di rischio idraulico o geomorfologico individuate dal PAI-PS1, non si individuano obiettivi specifici pertinenti il piano in esame. Nel piano di gestione del distretto dell'appennino centrale (PDAC) l'area oggetto di studio risulta compresa nella zona ITE_90 LOC Unità terrigena della media valle del F. Tevere riva destra, classificata come NON A RISCHIO

Aspetti pertinenti e obiettivi di riferimento. Non si ravvisano nel PAI-PS1 e nel PDAC elementi rilevanti ai fini del presente processo di verifica.

Analisi di coerenza. L'influenza del piano in esame sul PAI-PS1 e sul PDAC può essere valutata in misura non significativa.

6.4 Piano di risanamento della qualità dell'aria (PRQA)

Obiettivi specifici. Relativamente all'obiettivo generale di mantenimento della qualità dell'aria, risultano pertinenti al presente studio i provvedimenti finalizzati alla riduzione delle emissioni di impianti di combustione ad uso civile. Tali provvedimenti sono contenuti nell'art. 5 della Nta e prevedono, per gli edifici di nuova costruzione, l'obbligo a:

- l'utilizzo di *tecnologie di massima coibentazione ed isolamento termico*;
- l'adozione di *caldaie di nuova generazione ad alto rendimento*, possibilmente integrate da pannelli solari, e secondo la tecnologia degli impianti centralizzati con termoregolazione della temperatura degli ambienti e contabilizzazione del calore utilizzato.

Il PRQA stabilisce che tali disposizioni siano recepite nei RE comunali. Pur non riguardando quindi prescrizioni da assumersi in sede di pianificazione attuativa, esse costituiscono tuttavia obiettivi di riferimento per l'attuazione degli interventi previsti nella variante in esame.

Aspetti pertinenti e obiettivi di riferimento.

Obiettivo generale	*Obiettivi specifici*
Mantenimento della qualità dell'aria	Riduzione delle emissioni di impianti di combustione ad uso civile (tecnologie di massima coibentazione ed isolamento termico, caldaie di nuova generazione ad alto rendimento)

Analisi di coerenza. La realizzazione di nuovi spazi abitativi e il conseguente aumento dei pesi insediativi può costituire un potenziale impatto sugli obiettivi generali di mantenimento della qualità dell'aria, in considerazione dell'incremento delle emissioni derivanti da impianti ad uso civile (▼). Per rispondere agli obiettivi stabiliti dal PRQA, il piano in esame ha previsto una serie di misure finalizzate a disciplinare gli interventi edilizi favorendo la realizzazione di edifici ad alta efficienza energetica e ad elevati livelli di isolamento termico (▲) nonché l'adozione di impianti solari e fotovoltaici nell'organismo architettonico (▲).

6.5 Piano regionale di tutela delle acque (PRTA)

Obiettivi specifici. Tenuto conto che il pano in esame non riguarda corpi idrici specificatamente tutelati dal PRTA, risultano pertinenti al presente studio solo le disposizioni generali riferite all'intero territorio regionale e relative alla gestione della risorsa idrica. Tali disposizioni sono rivolte principalmente alle provincie e agli enti gestori e non contengono prescrizioni da assumersi in sede di pianificazione urbanistica attuativa; esse costituiscono tuttavia obiettivi di riferimento per l'attuazione degli interventi previsti nella variante in esame. Gli obiettivi specifici pertinenti riguardano in particolare:

le misure generali per il *risparmio idrico* (disciplinate dall'art. 20 della Nta) che, sebbene rivolte prevalentemente alle Autorità d'ambito, possono assumersi come indirizzi generali per la

valutazione del piano in esame.

Aspetti pertinenti e obiettivi di riferimento.

Obiettivo generale	*Obiettivi specifici*
Gestione della risorsa idrica	Misure per il risparmio idrico (art. 24)

Analisi di coerenza. L'aumento dei carichi insediativi derivanti dall'attuazione del piano attuativo può costituire un potenziale elemento di criticità in relazione all'incremento dei consumi idrici e dei reflui urbani (◄►), tuttavia il grado di incidenza delle pressioni, considerato il carico aggiuntivo teorico di massimo 275 persone e che costituisce l'1,7% dell'incremento a livello comunale della popolazione insediata. Il piano in esame, caratterizzandosi per il completamento e la riqualificazione di un insediamento esistente (▲) prevede l'utilizzo e l'adeguamento delle reti idriche e fognarie esistenti sull'intero ambito di intervento (▲) e il conseguente recapito dei reflui verso l'impianto di depurazione del Mascherone, che da quanto dichiarato dall'ente Gestore ha ancora capacità residue, oltre la popolazione da insediare.

Il piano in esame ha previsto alcune misure che, seppur non specificatamente previste dal PRTA, perseguono l'obiettivo di ridurre i consumi idrici e limitare il carico dei reflui urbani attraverso la previsione di sistemi di accumulo e riutilizzo delle acque piovane e l'adozione di dispositivi per il contenimento dei consumi domestici nelle abitazioni (▲) nonché l'impiego di pavimentazioni permeabili per la sistemazione degli spazi scoperti pertinenziali al fine di garantire un naturale deflusso delle acque piovane e la riduzione delle portate di acque grigie (▲). Tali interventi risultano nel complesso coerenti con le finalità del PRTA.

6.6 Piano regionale di gestione dei rifiuti (PRGR)

Obiettivi specifici. Tenuto conto che la scala a cui opera il PRGR è riferita all'intero territorio regionale e che le disposizioni sono rivolte principalmente alle Provincie e alla autorità d'ambito e non contengono prescrizioni da assumersi in sede di pianificazione urbanistica attuativa. Le valutazioni sulla gestione dei rifiuti sono già state effettuate nella relativa componente ambientale di riferimento a cui si rimanda per specifici dettagli.

Aspetti pertinenti e obiettivi di riferimento. Non si ravvisano nel PRGR elementi rilevanti ai fini del presente processo di verifica.

Analisi di coerenza. L'influenza del piano in esame sul PRGR può essere valutata in misura non significativa.

6.7 Piano territoriale provinciale generale

Obiettivi specifici. Gli obiettivi specifici posti dal PTPG nell'area di intervento riguardano in particolare:

- la conferma del limite del vincolo paesistico della Valle del Tevere e l'istituzione della relativa Area protetta (Parco fluviale del Tevere), in continuità con il parco fluviale urbano previsto dal PRG di Roma;
- il riordino dell'impianto urbanistico dentro il previsto campo urbano e il completamento/indirizzo dell'espansione a sud del nucleo originario senza superare il limite morfologico (gradino tufaceo) e di tutela paesistica della valle del Tevere e del tracciato autostradale;
- per tutta la porzione a est del raccordo autostradale Fiano-Roma nord (corrispondente ai nuclei di via Milano, Pacciano, Procoio, pari al 78% dell'area) nella Rete ecologica provinciale (capo III), in particolare tra le componenti primarie – *Aree di connessione primaria*;

Aspetti pertinenti e obiettivi di riferimento.

Obiettivo generale	*Obiettivi specifici*
Rafforzamento della costruzione policentrica storica, mantenendo le regole di integrazione tra componenti ambientali e insediative e di leggibilità complessiva dei caratteri paesistici del territorio collinare e della Valle del Tevere	Conferma del limite del vincolo paesistico della Valle del Tevere e istituzione della proposta di area protetta regionale
	Riordino dell'impianto urbanistico esistente all'interno del campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti
	Recepimento della REP. Riguardo alle interferenze con la REP, dovranno essere considerate soluzioni compatibili sia con gli usi consentiti di cui al combinato disposto degli articoli 27 e 28 delle N.A, del PTPG, sia adottando criteri di massima riduzione del consumo di suolo e di risorse agro-ambientali.

Analisi di coerenza. Per quanto riguarda il rispetto del limite del vincolo paesaggistico delle Valle del Tevere si rimanda a quanto già evidenziato in relazione all'analisi di coerenza con il il PTPR. Sulla base di quanto riportato negli elaborati del PTPG, la proposta di istituzione della *area protetta regionale* non appare in contrasto con la riqualificazione e la riorganizzazione degli insediamenti in essa ricadenti e individuati come *campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti* oggetto del piano in esame.

Gli obiettivi generali del piano in esame e le scelte localizzative operate, risultano coerenti con gli obiettivi di riorganizzazione degli insediamenti posti dal PTPG. In particolare le azioni finalizzate al recupero del patrimonio edilizio esistente, al completamento del tessuto urbano e all'ampliamento delle dotazioni infrastrutturali e di standard concorrono a perseguire il riordino dell'impianto urbanistico esistente all'interno del campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti come stabilito dal PTPG (▲). In merito alle indicazioni sulla REP, va prioritariamente detto, che gli interventi previsti, sono volti alla riduzione del consumo di suolo. Le trasformazioni ammissibili, infatti, in termini localizzativi, sono all'interno delle

zone di completamento (▲) che risultano già ampliamente edificate e compromesse. Inoltre per il Piano di Recupero è stato redatto lo "Studio di rete ecologica locale" che hanno stabilito una serie di prescrizioni in conformità a quanto disposto dagli articoli 27 e 28 delle NTA. Di seguito, sono riportati gli interventi di mitigazione (desunti dallo studio sulla rete ecologica) intorno l'area interessata:

Sarà necessario assicurare all'area un'alta percentuale di verde, questo potrà realizzarsi oltre che con la costituzione di aree di verde urbano, anche da cortili, giardini e siepi perimetrali costituite da essenze autoctone quali Crategus spp., Ligustrum spp., Laurus spp., Quecus spp, Acer spp. ecc. Le siepi svolgendo le funzioni ecologiche, di barriere per gli inquinanti, igieniche e fonoassorbenti, garantiranno una migliore vivibilità della zona e ridurranno l'impatto paesaggistico dovuto all'antropizzazione. Tale soluzione dovrà essere realizzata soprattutto negli spazi pubblici di viabilità urbana ed extraurbana, e nelle aree dismesse e non utilizzate, oltre a mantenere in produzione le aree agricole limitrofe agli insediamenti, in modo da ridurre gli impatti derivanti dalla cementificazione. Una maggior presenza di una copertura vegetale di una certa consistenza (siepi ed alberature) ridurrà sicuramente il maggior riscaldamento dell'area dovuto all'ampliamento delle superfici costruite (muri, strade, piazzali, ecc) per effetto dell'irraggiamento solare. Inoltre, per una migliore difesa del suolo dovrà essere progettata una adeguata regimazione delle acque superficiali, limitando gli interventi di cementificazione del suolo, in modo da favorire l'assorbimento dell'acqua da parte del terreno e diminuire lo scorrimento superficiale, e garantendo idonei canali di deflusso ai margini della viabilità. In definitiva gli interventi possono essere così riassunti:

- *evitare di erigere barriere artificiali ai confini o all'interno delle proprietà, salvo dove necessario*
- *promuovere la costituzione delle aree a verde urbano*
- *valorizzare le caratteristiche originali del paesaggio*
- *introdurre specie erbacee, arbustive e arboree tipiche del territorio circostante o comunque conformi alle caratteristiche complessive del paesaggio, aventi funzione schermante*
- *ricercare soluzioni rispettose e innovative dell'ambiente e delle caratteristiche storico costruttive*
- *scegliere tecniche costruttive che tengano conto del contesto del territorio*
- *scegliere materiali tipici della zona che permettano un valido inserimento nel territorio*
- *realizzare un'idonea regimazione delle acque meteoriche ed eventuale recupero di esse per effettuare l'irrigazione, riducendo lo sfruttamento delle risorse idriche sotterranee*

6.8 Piano regolatore generale

Obiettivi specifici. Il PRG individua l'ambito di via Milano – Via Procoio come zona da assoggettare a piano di recupero ai sensi della Lr 28/1980, il nucleo edilizio sviluppato a cavallo di via Milano, a est della diramazione Roma nord dell'autostrada A1. La disciplina urbanistica di tale zona è rinviata alle specifiche disposizioni della legge regionali e in particolare alla redazione di un piano di recupero urbanistico ai sensi dell'art. 4 della Lr 28/1980.

Per quanto riguarda le zone agricole, il PRG le disciplina agli artt. 38-42 delle norme tecniche. In tali zone l'edificazione è ammessa con interventi diretti su lotto minimo di 30.000 mq inteso come superficie continua appartenente alla stessa intera proprietà dell'azienda agricola.

Nelle zone E1 – *Agricola speciale*, che riguarda il settore est del territorio comunale, lungo la valle del Tevere nelle aree di maggiore valore ambientale e paesaggistico, l'indice di utilizzazione fondiaria è di 0,0055 mq/mq, di cui 0,002 mq/mq a destinazione residenziale, fino ad un massimo di 180 metri quadri, e 0,0035 mq/mq per fabbricati di servizio.

Nelle zone E2 – *Agricola normale* l'indice di utilizzazione fondiaria è 0,01 mq/mq fino ad un massimo di 300 mq, ivi inclusa la residenza.

Aspetti pertinenti e obiettivi di riferimento.

Obiettivo generale	*Obiettivi specifici*
Recupero nuclei abusivi ai sensi della Lr 24/1998	Rimando alle disposizioni e applicazioni di legge

Analisi di coerenza. Il piano in esame costituisce variante al piano regolatore generale vigente sia per quanto riguarda le scelte dimensionali (▼), che per la disciplina dei suoli che interessano le aree agricole adiacenti (▼).

Infatti, l'area di recupero, complessivamente individuata dal PRG risultava più piccola rispetto l'ambito di intervento che ha perimetrato i nuclei abusivi ai sensi della Lr 28/1980.

Va detto però, che il PdR si adegua e conforma alla Lr 28/80 e il compito del piano, in contiguità con quanto previsto dalla LU 1150/1942, mira al razionale e organico sviluppo del territorio, ancorchè interessato da nuclei abusivi. Le modifiche e gli ampliamnet del perimetro di intervento sono legati ad una serie di aspetti:

- il reperimento di aree a standard atte a soddisfare la domanda pregressa;
- la riqualificazione delle parti di territorio già assunte anche nel più recente PTPR come paesaggio degli insediamenti urbani o paesaggio agrario di continuità;
- dotazione/adeguamenti infrastrutturali e servizi pubblici al fine di evitare la "perfirizzazione" del quartiere Via Milano- Via Procoio, estraneo al contesto urbano, ma comunque ad esso connesso.

6.9 Piano di zonizzazione acustica

Obiettivi specifici. Come precisato nel paragrafo 3.10, l'area di intervento ricade in cinque zone di classe acustica, e che lo studio preparatorio al piano ha rilevato valori congruenti per ogni zona di piano con i limiti massimi ammissibili.

Gli obiettivi specifici del piano di zonizzazione acustica pertinente il presente processo di verifica sono:

- stabilire, nelle diverse zone, condizioni di esposizione all'inquinamento acustico compatibili con le scelte di gestione urbanistica del territorio e con il clima acustico rilevato;
- limitare, ove possibile, il ricorso a piani di risanamento acustico.

Aspetti pertinenti e obiettivi di riferimento.

Obiettivo generale	*Obiettivi specifici*
Garantire una protezione dal rumore della popolazione e del territorio	Stabilire, nelle diverse zone, condizioni di esposizione all'inquinamento acustico compatibili con le scelte di gestione urbanistica del territorio e con il clima acustico rilevato
	Limitare, ove possibile, il ricorso a piani di risanamento acustico

Analisi di coerenza. Il piano in esame, seppur in variante al PRG vigente assunto come base per la redazione del piano di zonizzazione acustica, risulta sostanzialmente coerente con il PZA. I maggiori carichi urbanistici possono determinare condizioni di criticità (▼). Tuttavia anche dalle indagini svolte si è verificato che i maggiori carichi andranno nelle parti già edificate e compatibili con le classi di zonizzazione acustica (▲). Inoltre il piano ha previsto una serie di misure, integrate anche con le indagini vegetazionali, al fine di stabilire azioni che possano mitigare gli effetti del rumore, riconducibile, in questo caso, prevalentemente per la presenza del traffico autostradale. Le azioni di attuazione di interventi edilizi conformi a efficientamento energetico/ambientale (▲); il trattamento delle aree a verde con adeguata copertura vegetazionale (▲) e la rinaturalizzazione delle aree fondiarie (▲), permettono di definire misure di mitigazione congruenti con gli obiettivi del piano di zonizzazione acustica.

6.10 Piano particolareggiato Palombaro Felciare

Obiettivi specifici. Il piano attuattivo Palombaro Felciare, nella presente valutazione è stato rapportato a quanto previsto dal PdR via Milano – via Procoio. È un paino di pari livello, tuttavia ha carichi urbanistici di una certa importanza. Gli obiettivi pertinenti in relazione con il PdR, riguardano gli aspetti localizzativi degli standard urbanistici. Nello specifico, i due piani risultano adiacenti proprio su via San Sebastiano, lì dove il PUA Palombaro Felciare individua uno degli assi verdi e attrezzati di connessione con il centro città.

Allo stesso modo, anche in contiguità con gli indirizzi dell'Amministrazione, il PdR ha previsto prorio una serie di misure congruenti con l'assetto urbano del Palomaro – Felciare. L'adeguamento della viabilità (▲) e il potenziamento dei sottoservizi (▲), sono funzionali al riammagliamento di entrambi i piani con il resto del tessuto insediativo centrale fianese. Inoltre l'individuazione di aree a standard (▲) risulta ben integrata alla localizzazione di standrd previsti al Palombaro.Da ultimo, la previsione della pista ciclabile (▲), proprio su via Sebastiano, ha il ruolo d rafforzare anche l'asse di accesso alla città come mezzo alternativo all'uso della macchina.

6.11 Analisi di coerenza esterna: piani e programmi (Tabella di sintesi)

	OBIETTIVI DEL PIANO	AZIONI DEL PIANO	ANALISI DI COERENZA ESTERNA CON I DIVERSI LIVELLI DI PIANIFICAZIONE												
			PTPR				PRQA	PRTA	PTPG			PRG	PZA		PP -PF
			Paesaggio naturale agrario (art. 23)	Paesaggio agrario di valore (art. 26)	Paesaggio agrario di continuità (art. 27)	Paesaggio degli insediamenti urbani (art. 28)	Riduzione delle emissioni derivanti da traffico automobilistico e dagli impianti di combustione ad uso civile	Misure per il risparmio idrico (art. 24)	Conferma del limite del vincolo paesistico della Valle del Tevere e istituzione della proposta di area protetta regionale	Riordino dell'impianto urbanistico esistente all'interno del campo prefe-renziale di organizzazione degli insediamenti	Recepimento della REP. Ubi consentiti (articoli 27 e 28 delle N.A. del PTPG). Criteri di massima riduzione del consumo di suolo e di risorse agro-ambientali	Rimando alle disposizioni di cui alla Lr 28/1980	Stabilire, nelle diverse zone, condizioni di esposizione all'inquinamento acustico compatibili con le scelte di gestione urbanistica del territorio e con il clima acustico rilevato	Limitare, ove possibile, il ricorso a piani di risanamento acustico	Riqualificazione delcomparto Palombara - Feliciare
PRESSIONE	OBIETTIVO 1 - Completamento del tessuto urbano esistente e recupero ad usi residenziali di una parte degli spazi accessori e pertinenziali già edificati	Azione 1.A – Previsioni edificatorie di completamento per 227 nuovi abitanti	▼	▼	▲	▲	▼	◀▶	▼	▼	▼	▼	▼	▼	◀▶
		Azione 1.B – Previsioni, nei comparti edificatori, per insediabilità di 48 nuovi abitanti	▼	▼	▲	▲	▼	◀▶	▼	▼	▼	▼	▼	▼	◀▶
		Azione 1.C – Acquisizione aree da destinare a spazi pubblici per complessivi 4,25 ha								▲		▲			▲
	OBIETTIVO 2 - Integrazione delle funzioni resi-denziali con l'insediamento di ser-vizi di prossimità in grado di mi-gliorare le condizioni di vivibilità dell'insediamento	Azione 2.A – Trasformazione e riuso della SUL esistente o di nuova formazione (max 20%) per insediabilità di servizi di prossimità			▲	▲			▲						▲
INDIVIDUAZIONE DI POSSIBILI IMPATTI DEGLI OBIETTIVI PROGRAMMATICI DEL PIANO			▼	▼	▲	▲	▼	◀▶	▼	▼	▼	▼	▼	▼	◀▶
LOCALIZZAZIONE	OBIETTIVO 3 - Razionale inserimento e congruenza con i valori paesaggistici del territorio	Azione 3.A – Localizzazione interventi in relazione alle caratteristiche insediative del contesto (distinzione delle zone funzionali)						▲		▲	▲	▼	▲	▲	▲
		Azione 3.B – Localizzazione interventi in relazione alle caratteristiche paesaggistiche e di tutela presenti	▲	▲	▲	▲			▲	▲	▲				
	OBIETTIVO 4 - Adeguamento e sistemazione delle reti infrastrutturali e dell'accessibilità (piste ciclabili)	Azione 4.A – Utilizzo e adeguamento della viabilità di accesso esistente e ridisegno mediante brevi nuovi interventi integrativi	▲	▲	▲	▲	▲				▲	▲	▲	▲	▲
		Azione 4.B – Previsione di realizzazione di nuove piste ciclabili per il completamento della rete comunale					▲						▲	▲	
		Azione 4.C – Adeguamento e potenziamento delle reti e dei sottoservizi esistenti	▲	▲	▲	▲		▲			▲				▲
	OBIETTIVO 5 - Riorganizzazione dell'Ambito via Milano – via Procoio per la riqualificazione e realizzazione degli standard urbanistici per il soddisfacimento dei fabbisogni pre-gressi e previsti	Azione 5.A – Individuazione di aree a standard per il soddisfacimento del fabbisogno pregresso per abitanti e attività insediate (3,4 ha)							▲	▲		◀▶	▲	▲	▲
		Azione 5.B – Individuazione di aree a standard per i nuovi carichi urbanistici previsti, cfr. azione 1.A e 1.B (1,1 ha)							▲	▲		◀▶	▲	▲	▲
INDIVIDUAZIONE, DI POSSIBILI IMPATTI TENEDO CONTO DELLA LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO			◀▶	◀▶	▲	▲	◀▶	▲	◀▶	▲	▲	▼	▲	▲	▲
MITIGAZIONE	OBIETTIVO 6 - Promozione di interventi finalizzati a conseguire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico	Azione 6.A – Attuazione di interventi di ristrutturazione conformi a standard di efficientamento energetico/ambientale e adeguamento sismico					▲	▲					▲		
		Azione 6.B – Recupero e trasformazione del patrimonio edilizi esistente subordinato al rispetto di morfologie, tipologie e materiali tipici del contesto urbano e paesaggistico	▲	▲	▲	▲			▲						
		Azione 6.C – Trattamento delle aree a verde con una adeguata copertura vegetazionale di specie autoctone o naturalizzate secondo un abaco delle essenze arboree e arbustive selezionate per per la riqualificazione degli spazi pubblici e la definizione dei margini degli insediamenti						▲		▲	▲		▲		
		Azione 6.D – Tutela delle visuali dei beni paesaggistici presenti attraverso una riprogettazione degli assi stradali principali, limitando fortemente le nuove edificazioni e subordinando gli interventi edilizi ad azioni di rinaturaliz-zazione delle aree fondiarie	▲	▲	▲	▲		▲	▲	▲	▲		▲		
INDIVIDUAZIONE FINALE DEI POSSIBILI IMPATTI DEL PIANO			▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▼	▲	▲	▲

6.12 Analisi di coerenza esterna: normativa in campo ambientale

L'analisi di coerenza esterna è stata condotta attraverso il confronto tra le azioni e gli obiettivi del piano e gli obiettivi generali e specifici in campo ambientale definiti dalla normativa di riferimento elencata nel paragrafo 4 e ritenuta pertinente con il campo di applicazione del piano in oggetto. Dall'analisi dei provvedimenti normativi presi in considerazione sono stati estratti gli obiettivi in campo ambientale ritenuti significativi per il presente studio. Di seguito si riportano in forma sintetica il quadro normativo di riferimento e i relativi obiettivi in campo ambientale.

Rif. normativi	*Campo di applicazione*	*Obiettivi di sostenibilità*
Lr 6/2008 Dgr 643/2009 Dgr 133/2010	Sostenibilità nella pianificazione territoriale e urbanistica	ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo
		compatibilità dei processi di trasformazione ed uso del suolo con la sicurezza, l'integrità fisica e con la identità storico-culturale del territorio stesso
		miglioramento della qualità ambientale, architettonica e della salubrità degli insediamenti
		riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturalistico-ambientali, anche attraverso opportuni interventi di mitigazione degli impatti
		riduzione del consumo di nuovo territorio, evitando l'occupazione di suoli ad alto valore agricolo e/o naturalistico, privilegiando il risanamento e recupero di aree degradate e la sostituzione dei tessuti esistenti ovvero la loro riorganizzazione e riqualificazione
	Sostenibilità degli interventi edilizi	controllo della qualità ambientale degli spazi esterni, dell'inquinamento acustico, luminoso, atmosferico, elettromagnetico, del suolo e delle acque
		integrazione degli edifici con il contesto paesaggistico, ambientale e geomorfologico
		mantenimento dei caratteri storici, materiali e costruttivi tradizionali locali
		utilizzo di dispositivi per la riduzione del consumo elettrico o per la produzione da FER
		contenimento dei consumi di acqua potabile
		riduzione dei consumi energetici per acqua calda sanitaria e impiego di FER
		contenimento dei rifiuti liquidi, raccolta e recupero delle acque piovane

Rif. normativi	*Campo di applicazione*	*Obiettivi di sostenibilità*
		accessibilità e fruibilità dei servizi sociali di interesse collettivo, anche attraverso l'integrazione con il TPL e sistemi di mobilità sostenibile
Dlgs 152/2006, parte quarta, Lr 27/1998	Gestione dei rifiuti	favorire la raccolta differenziata

Analogamente a quanto effettuato in sede di individuazione preliminare dei possibili impatti ambientali e nell'analisi di coerenza esterna con piani e programmi, gli obiettivi e le azioni di piano sono state articolate nelle tre categorie già precedentemente descritte al paragrafo 6.1:

- pressione;
- localizzazione;
- mitigazione.

L'analisi di coerenza esterna è stata quindi svolta effettuando una correlazione tra le azioni/obiettivi proposti nel piano e gli obiettivi in campo ambientale definiti dal quadro normativo di riferimento (e in particolare dalla Lr 6/2008), utilizzando lo strumento dell'analisi matriciale ed esprimendo un giudizio sintetico di coerenza secondo la stessa metodologia adottata nel paragrafo 6.1.

La scala di valori, utilizzata, è così articolata:

(▲) - colore verde: valutazione coerente con le finalità e gli obiettivi della normativa sovraordinata;

(◄►) - colore giallo: valutazione non in contrasto o comunque non incompatibile tra le azioni del piano e gli obiettivi della normativa sovraordinata;

(▼) - colore rosa: valutazione potenzialmente non coerente con gli obbiettivi della normativa sovraordinata e che può richiedere eventuali misure di mitigazione;

(**-**) - colore grigio: valutazione non pertinente tra le azioni del piano e gli obbiettivi della normativa sovraordinata.

Di seguito si riporta la tabella relativa all'analisi di coerenza tra obiettivi e azioni di piano, con gli obiettivi di sostenibilità derivanti dalla normativa e pertinenti alla dimensione di piano.

6.13 Analisi di coerenza esterna: normativa in campo ambientale (Tabella di sintesi)

	OBIETTIVI DEL PIANO	AZIONI DEL PIANO	Lr 6/2008, Dgr 643/2009, Dgr 133/2010														Dlgs 152/2006, parte 4° Lr 27/1998
			Sostenibilità nella pianificazione territoriale e urbanistica					Sostenibilità degli interventi edilizi									Gestione dei rifiuti
			ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo	compatibilità con la sicurezza, l'integrità fisica e con la identità storico-culturale del territorio	miglioramento della qualità ambientale, architettonica e della salubrità degli insediamenti	riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturalistico-ambientali e mitigazione degli impatti	riduzione del consumo di nuovo territorio, evitando l'occupazione di suoli ad alto valore agricolo e/o naturalistico	controllo qualità ambientale degli spazi esterni, dell'inquinamento acustico, luminoso, atmosferico, elettromagnetico, del suolo e delle acque	integrazione degli edifici con il contesto paesaggistico, ambientale e geomorfologico	mantenimento dei caratteri storici, materiali e costruttivi tradizionali locali	utilizzo di dispositivi per la riduzione del consumo elettrico o per la produzione da FER	contenimento dei consumi di acqua potabile	riduzione dei consumi energetici per acqua calda sanitaria e impiego di FER	contenimento dei rifiuti liquidi, raccolta e recupero delle acque piovane	accessibilità e fruibilità dei servizi sociali di interesse collettivo	favorire la raccolta differenziata
PRESSIONE	OBIETTIVO 1 - Completamento del tessuto urbano esistente e recupero ad usi residenziali di una parte degli spazi accessori e pertinenziali già edificati	Azione 1.A – Previsioni edificatorie di completamento per 227 nuovi abitanti	◀▶	◀▶	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	◀▶	◀▶	▼
		Azione 1.B – Previsioni, nei comparti edificatori, per insediabilità di 48 nuovi abitanti	◀▶	◀▶	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	◀▶	◀▶	▼
		Azione 1.C – Acquisizione aree da destinare a spazi pubblici per complessivi 4,25 ha	▲				▼							▲	▲	
	OBIETTIVO 2 - Integrazione delle funzioni residenziali con l'insediamento di ser-vizi di prossimità in grado di mi-gliorare le condizioni di vivibilità	Azione 2.A – Trasformazione e riuso della SUL esistente o di nuova formazione (max 20%) per insediabilità di servizi di prossimità	▲	▲						▼		▼	▼			▼
INDIVIDUAZIONE DI POSSIBILI IMPATTI DEGLI OBIETTIVI PROGRAMMATICI DEL PIANO			▲	◀▶	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	▼	◀▶	◀▶	▼
LOCALIZZAZIONE	OBIETTIVO 3 - Razionale inserimento e congruenza con i valori paesaggistici del territorio	Azione 3.A – Localizzazione interventi in relazione alle caratteristiche insediative del contesto (distinzione delle zone funzionali)	▲		▲		▲									▲
		Azione 3.B – Localizzazione interventi in relazione alle caratteristiche paesaggistiche e di tutela presenti	▲	▲		▲			▲	▲						
	OBIETTIVO 4 - Adeguamento e sistemazione delle reti infrastrutturali e dell'accessibilità (piste ciclabili)	Azione 4.A – Utilizzo e adeguamento della viabilità di accesso esistente e ridisegno mediante brevi nuovi interventi integrativi	▲	▲	▲	▲	▲	▲			▲		▲		▲	
		Azione 4.B – Previsione di realizzazione di nuove piste ciclabili per il completamento della rete comunale	▲		▲			▲								
		Azione 4.C – Adeguamento e potenziamento delle reti e dei sottoservizi esistenti	▲	◀▶	▲	▲		▲				▲		▲		▲
	OBIETTIVO 5 - Riorganizzazione dell'Ambito via Milano – via Procoio per la riqualificazione e realizzazione degli standard urbanistici per il soddisfacimento dei fabbisogni pre-gressi e previsti	Azione 5.A – Individuazione di aree a standard per il soddisfacimento del fabbisogno pregresso per abitanti e attività insediate (3,4 ha)	▲		▲			▲							▲	
		Azione 5.B – Individuazione di aree a standard per i nuovi carichi urbanistici previsti, cfr. azione 1.A e 1.B (1,1 ha)	▲		▲			▲							▲	
INDIVIDUAZIONE, DI POSSIBILI IMPATTI TENEDO CONTO DELLA LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO			▲	▲	▲	▲	◀▶	▲	◀▶	▼	▼	▼	▼	▲	▲	◀▶
MITIGAZIONE	OBIETTIVO 6 Promozione di interventi finalizzati a conseguire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico	Azione 6.A – Attuazione di interventi di ristrutturazione conformi a standard di efficientamento energetico/ambientale e adeguamento sismico			▲			▲		▲	▲	▲	▲	▲		▲
		Azione 6.B – Recupero e trasformazione del patrimonio edilizi esistente subordinato al rispetto di morfologie, tipologie e materiali tipici del contesto urbano e paesaggistico	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲			▲			
		Azione 6.C – Trattamento delle aree a verde con una adeguata copertura vegetazionale di specie autoctone o naturalizzate secondo un abaco delle essenze arboree e arbustive selezionate per per la riqualificazione degli spazi pubblici e la	▲		▲		▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲		
		Azione 6.D – Tutela delle visuali dei beni paesaggistici presenti attraverso una riprogettazione degli assi stradali principali, limitando fortemente le nuove edificazioni e subordinando gli interventi edilizi ad azioni di rinaturaliz-zazione delle aree fondiarie	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲		
INDIVIDUAZIONE FINALE DEI POSSIBILI IMPATTI DEL PIANO			▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲

6.14 Analisi di coerenza interna

La verifica di coerenza interna del piano attuativo è stata effettuata come congruenza fra ciascun obiettivo e azione di piano con gli altri obiettivi e azioni previste dal piano stesso.

La congruenza fra le azioni è stata valutata in relazione alle specifiche interazioni che intercorrono fra le diverse azioni e che sono state individuate nella tabella relativa alla individuazione dei possibili impatti sulle componenti ambientali.

L'analisi di coerenza interna è stata quindi svolta utilizzando lo strumento dell'analisi matriciale ed esprimendo un giudizio sintetico evidenziando gli elementi di interazione fra singole azioni.

I risultati dell'analisi sono sintetizzati nella successiva tabella.

6.15 Analisi di coerenza interna (Tabella di sintesi)

			ANALISI DI CORENZA INTERNA - CONGRUENZA FRA GLI OBIETTIVI E LE AZIONI DI PIANO															
			PRESSIONE					LOCALIZZAZIONE								MITIGAZIONE			
	OBIETTIVI DEL PIANO		1					2								3			
		AZIONI DEL PIANO	1.A	1.B	1.C	1.D		2.A	2.B	2.C	2.D	2.E	2.F	2.G		3.A	3.B	3.C	3.D
PRESSIONE	OBIETTIVO 1 - Completamento del tessuto urbano esistente e recupero ad usi residenziali di una parte degli spazi accessori e pertinenziali già edificati	Azione 1.A – Previsioni edificatorie di completamento per 227 nuovi abitanti	■																
		Azione 1.B – Previsioni, nei comparti edificatori, per insediabilità di 48 nuovi abitanti		■															
		Azione 1.C – Acquisizione aree da destinare a spazi pubblici per complessivi 4,25 ha	▲	▲	■														
	OBIETTIVO 2 - Integrazione delle funzioni resi-denziali con l'insediamento di ser-vizi di prossimità in grado di mi-gliorare le condizioni di vivibilità dell'insediamento	Azione 2.A – Trasformazione e riuso della SUL esistente o di nuova formazione (max 20%) per insediabilità di servizi di prossimità			▲	■													
LOCALIZZAZIONE	OBIETTIVO 3 - Razionale inserimento e congruenza con i valori paesaggistici del territorio	Azione 3.A – Localizzazione interventi in relazione alle caratteristiche insediative del contesto (distinzione delle zone funzionali)	▲	▲	▲	▲		■											
		Azione 3.B – Localizzazione interventi in relazione alle caratteristiche paesaggistiche e di tutela presenti				▲			■										
	OBIETTIVO 4 - Adeguamento e sistemazione delle reti infrastrutturali e dell'accessibilità (piste ciclabili)	Azione 4.A – Utilizzo e adeguamento della viabilità di accesso esistente e ridisegno mediante brevi nuovi interventi integrativi	▲	▲		▲		▲	▲	■									
		Azione 4.B – Previsione di realizzazione di nuove piste ciclabili per il completamento della rete comunale	▲	▲		▲				▲	■								
		Azione 4.C – Adeguamento e potenziamento delle reti e dei sottoservizi esistenti	▲	▲		▲		▲	▲	▲	▲	■							
	OBIETTIVO 5 - Riorganizzazione dell'Ambito via Milano – via Procoio per la riqualificazione e realizzazione degli standard urbanistici per il soddisfacimento dei fabbisogni pre-gressi e previsti	Azione 5.A – Individuazione di aree a standard per il soddisfacimento del fabbisogno pregresso per abitanti e attività insediate (3,4 ha)	▲	▲	▲	▲		▲		▲	▲		■						
		Azione 5.B – Individuazione di aree a standard per i nuovi carichi urbanistici previsti, cfr. azione 1.A e 1.B (1,1 ha)	▲	▲	▲			▲		▲	▲			■					
MITIGAZIONE	OBIETTIVO 6 - Promozione di interventi finalizzati a conseguire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico	Azione 6.A – Attuazione di interventi di ristrutturazione conformi a standard di efficientamento energetico/ambientale e adeguamento sismico	▲	▲		▲						▲	▲	▲		■			
		Azione 6.B – Recupero e trasformazione del patrimonio edilizio esistente subordinato al rispetto di morfologie, tipologie e materiali tipici del contesto urbano e paesaggistico	▲	▲		▲		▲	▲			▲				▲	■		
		Azione 6.C – Trattamento delle aree a verde con una adeguata copertura vegetazionale di specie autoctone o naturalizzate secondo un abaco delle essenze arboree e arbustive selezionate per per la riqualificazione degli spazi pubblici e la definizione dei	▲	▲		▲			▲			▲	▲	▲		▲	▲	■	
		Azione 6.D – Tutela delle visuali dei beni paesaggistici presenti attraverso una riprogettazione degli assi stradali principali, limitando fortemente le nuove edificazioni e subordinando gli interventi edilizi ad azioni di rinaturaliz-zazione delle aree fondiarie	▲	▲		▲			▲			▲	▲	▲		▲	▲	▲	■

6.16 La verifica di sostenibilità

In ultima analisi è stata sviluppata una verifica di sostenibilità tra gli obiettivi posti dal piano in esame e gli obiettivi di sostenibilità in campo ambientale, economico e sociale.

Per quanto riguarda il campo ambientale, la verifica di sostenibilità tiene conto, in forma sintetica, delle risultanze emerse nelle analisi precedenti, in particolare nella individuazione degli impatti significativi sulle componenti e nelle analisi di coerenza esterna.

Per quanto riguarda il campo economico, la verifica di sostenibilità è rivolta in particolare alla valutazione dell'efficienza e dell'efficacia economica del piano dal punto di vista del promotore, in questo caso del Comune di Fiano Romano, e dell'uso delle risorse pubbliche per la realizzazione di opere pubbliche in coerenza con le politiche regionali e comunali.

Per gli aspetti sociali si è tenuto conto principalmente delle esigenze abitative rilevate dal comune, alla qualità e alla efficienza dei tessuti urbani, alla dotazione di spazi e servizi pubblici per i residenti.

La verifica di sostenibilità, descritta nella successiva tabella, è stata quindi svolta utilizzando lo strumento dell'analisi matriciale ed esprimendo un giudizio sintetico di coerenza secondo la stessa metodologia adottata per le analisi di coerenza.

Il giudizio è espresso secondo la seguente scala di valori:

- (▲) - colore verde: valutazione coerente con gli obiettivi di sostenibilità;
- (◄►) - colore giallo: valutazione non in contrasto o comunque non incompatibile con gli obiettivi di sostenibilità;
- (▼) - colore rosso: valutazione potenzialmente non coerente con gli obiettivi di sostenibilità e che può richiedere eventuali misure di mitigazione;
- (-) - colore grigio: valutazione non pertinente tra gli obiettivi del piano e gli obiettivi di sostenibilità.

Le analisi svolte nei capitoli precedenti hanno mostrato una scarsa incidenza del piano sulle componenti ambientali, che si manifesta in prevalenza con un modesto potenziale aumento delle pressioni dovute agli interventi previsti nelle zone di completamento del piano, tuttavia tali effetti sono compensati da scelte localizzative e di impianto finalizzate alla minimizzazione degli impatti e alla previsione di specifiche misure di mitigazione e compensazione descritte nei precedenti capitoli.

Gli elementi di rilievo riguardano, in particolare, le criticità relative alla presenza di porzioni del piano ricadente nell'area di tutela paesaggistica della Valle del Tevere (e per la quale è stata redatta la Relazione Paesaggistica) e gli aspetti relativi al consumo di suolo.

Per quanto riguarda gli aspetti della tutela paesaggistica il piano interviene in aree già riconosciute dal PTPR come aree urbanizzate con l'obiettivo di integrare a adeguare l'edificazione esistente e migliorare la qualità degli insediamenti in coerenza con gli obiettivi generali della pianificazione paesaggistica regionale. Per gli aspetti legati alle trasformazioni di suolo, o genericamente "consumo di suolo", si tratta di interventi volti alla riqualificazione ambientale e paesaggistica di quei terreni non più agricoli, interclusi, o dismessi all'attività agricola, che però costituiscono l'occasione per una riqualificazione ambientale e paesaggistica consona al contesto della Valle del Tevere, e in continuità con la REP provinciale. Tali scelte appaiono in larga parte coerenti con gli obiettivi di sostenibilità e in ogni caso non in contrasto con essi. Appaiono altresì coerenti con gli obiettivi di sostenibilità le misure assunte nel piano in esame per la corretta gestione delle altre componenti ambientali.

In campo economico, le azioni intraprese dall'Amministrazione Comunale per l'attuazione dell'intervento in oggetto perseguono obbiettivi di ottimizzazione della spesa pubblica attraverso il drastico contenimento degli impegni finanziari del Comune che si concretizzano in tre scelte strategiche principali:

- il reperimento di oneri di urbanizzazione attraverso procedure di cambi di destinazione d'uso dei volumi già edificati;
- l'eventuale attivazione di procedure di cessione compensativa delle aree a standard, alternative alle procedure di esproprio.

Le azioni promosse dall'Amministrazione Comunale possono essere ritenute quindi coerenti con gli obiettivi di sostenibilità e con una valutazione dell'efficienza e dell'efficacia economica dell'intervento.

Per gli aspetti sociali il piano è finalizzato alla complessiva riqualificazione del tessuto urbano, al suo completamento con l'obiettivo principale dell'adeguamento alla dotazione di urbanizzazioni, spazi pubblici e aree a standard necessarie ad assicurare un adeguato livello di vivibilità al quartiere e di rispondere alle dinamiche demografiche in atto e alle esigenze di un ordinato sviluppo del territorio e della comunità fianese.

	OBIETTIVI DEL PIANO	ANALISI DI SOSTENIBILITA'		
		in campo ambien-tale	in campo econo-mico	in campo sociale
PRESSIONE	OBIETTIVO 1 - Completamento del tessuto urbano esistente e recupero ad usi residenziali di una parte degli spazi accessori e pertinenziali già edificati	◀ ▶	▲	▲
	OBIETTIVO 2 - Integrazione delle funzioni residen-ziali con l'insediamento di servizi di prossimità in grado di migliorare le condizioni di vivibilità dell'in-sediamento	-	▲	▲
LOCALIZZAZIONE	OBIETTIVO 3 - Razionale inserimento e congruenza con i valori paesaggistici del territorio	▲	-	▲
	OBIETTIVO 4 - Adeguamento e sistemazione delle reti infrastrutturali e dell'accessibilità (piste ciclabili)	▲	-	▲
	OBIETTIVO 5 - Riorganizzazione dell'Ambito via Mi-lano – via Procoio per la riqualificazione e realizza-zione degli standard urbanistici per il soddisfaci-mento dei fabbisogni pregressi e previsti	▲	▲	▲
MITIGAZIONE	OBIETTIVO 6 - Promozione di interventi finalizzati a conseguire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico	▲	▲	▲
VERIFICA DI SOSTENIBILITA'		▲	▲	▲

7. Le misure di mitigazione - lettera g) allegato IV al Dlgs 152/2006

La normativa vigente in materia di VAS prevede, in esito alla valutazione dei possibili impatti sull'ambiente, l'individuazione di misure per impedire, ridurre e compensare nel modo più efficace possibile gli impatti negativi e significativi derivanti dall'attuazione del piano. Tali misure possono tendere anche ad incrementare la significatività degli eventuali effetti ambientali positivi connessi alla realizzazione delle previsioni di piano.

Le misure di mitigazione e compensazione si fondano sul principio che ogni intervento deve essere finalizzato ad un miglioramento e della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi, o, quanto meno, deve garantire che non vi sia una diminuzione delle sue qualità, pur nelle trasformazioni.

La presente sezione si propone di individuare, alla luce delle evidenze emerse dall'analisi del contesto territoriale e degli impatti che l'attuazione del PdR potrà generare sullo stesso, le misure di mitigazione più idonee, secondo un approccio integrato paesaggistico-ambientale volto ad inserire e valorizzare gli elementi strutturanti del piano.

Le misure di mitigazione proposte risultano trasversali alle specifiche tematiche ambientali secondo un approccio volto a minimizzare i possibili effetti negativi secondo una visione sistemica che inglobi al suo interno oltre che considerazioni di carattere ambientale anche considerazioni di tipo tecnico e progettuale permettendo di ridurre già a monte l'insorgenza di impatti negativi.

A seguito degli approfondimenti effettuati nei capitoli precedenti, in special modo nei capitoli 5. Lo stato delle risorse ambientali e 6. Valutazione dei possibili impatti sull'ambiente, nel successivo paragrafo sono riportate le misure individuate in rapporto all'obiettivo 6. Promozione di interventi finalizzati a conseguire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico (paragrafo 2.7) con indicazione a margine degli aspetti su cui incidono mitigando o compensando gli impatti negativi individuati o aumentando la significatività di quelli positivi.

7.1 Misure di mitigazione degli impatti sulle componenti ambientali

La selezione degli interventi di mitigazione, che parte dal vasto bagaglio di conoscenze acquisite durante la fase di analisi, ha consentito, attraverso un approccio multidisciplinare, di formulare una proposta progettuale integrata ed in grado di esprimere le migliori sinergie di salvaguardia ambientale. Di seguito sono descritti, in relazione alle azioni di inserimento ambientale e paesaggistico, i criteri adottati nella progettazione degli interventi di mitigazione ambientale, finalizzati all'individuazione delle azioni che, oltre a risolvere puntuali

problematiche legate all'attuazione degli interventi previsti dal piano, permettono di perseguire l'obiettivo di un migliore inserimento del comparto nel territorio comunale e ove possibile una riqualificazione complessiva degli ambiti territoriali interferiti.

OBIETTIVO 6 –
Promozione di interventi finalizzati a conseguire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico

TEMATICA AMBIENTALE	AZIONE	MISURA DI MITIGAZIONE	ART. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
Energia, aria e fattori climatici, gestione della risorsa idrica e rifiuti, rumore, salute umana	Azione 6.A – Attuazione di interventi di ristrutturazione conformi a standard di efficientamento energetico/ambientale e adeguamento sismico	Gli interventi edilizi previsti dalle presenti norme sono subordinati all'adozione di adeguate misure finalizzate al rispetto dei requisiti ecologico-ambientali stabiliti dalla normativa e dai regolamenti nazionali e regionali vigenti in materia di risparmio idrico ed energetico, di architettura sostenibile e di bioedilizia con particolare riferimento alla legge regionale n. 6/2008.Per gli edifici devono essere altresì verificate le seguenti condizioni: siano adottate misure finalizzate alla riduzione dei consumi energetici in linea con i requisiti stabiliti dal Dlgs 192/2005 e dai suoi decreti attuativi; siano realizzati impianti di illuminazione degli spazi esterni privati con tecnologie e basso consumo e impiego di corpi illuminanti che non consentano la dispersione dei flussi luminosi verso l'alto, al fine di conseguire il risparmio energetico e il contenimento dell'inquinamento luminoso; siano dotati di idonei spazi o di locali per lo stoccaggio dei rifiuti urbani e per la raccolta differenziata, facilmente accessibili dall'esterno, commisurati alla dimensione dell'edificio e comunque rispondenti alle specifiche tecniche fornite dal soggetto gestore della raccolta dei rifiuti nel Comune di Fiano Romano; qualora le aree pertinenziali esterne siano di superficie superiore a 500 metri quadrati, siano previsti sistemi di raccolta delle acque meteoriche per il riutilizzo a fini di irrigazione delle aree verdi o lavaggio dei piazzali; le aree esterne pertinenziali siano permeabili o realizzate con materiali che garantiscano un coefficiente di permeabilità complessivo non inferiore al 50% e siano dotate di un adeguato apparato vegetazionale arboreo e arbustivo di specie tipiche	Art. 17 NTA - Misure per il risparmio energetico e la qualità ecologico-ambientale degli interventi

TEMATICA AMBIENTALE	AZIONE	MISURA DI MITIGAZIONE	ART. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
		locali costituite almeno da alberature di alto fusto nella misura minima di un albero ogni 50 metri quadrati; gli interventi localizzati in prossimità delle fasce di rispetto stradali devono prevedere la realizzazione di idonee fasce filtro arborea a arbustiva con finalità di riduzione degli impatti acustici e delle emissioni.	
Paesaggio, Flora, fauna, biodiversità, Suolo e sottosuolo	Azione 6.B – Recupero e trasformazione del patrimonio edilizi esistente subordinato al rispetto di morfologie, tipologie e materiali tipici del contesto urbano e paesaggistico	Gli interventi edilizi previsti dalle presenti norme sono in ogni caso subordinati all'adozione di adeguate misure di miglioramento della qualità paesaggistica degli insediamenti rispettando specifiche indicazioni relative all'armonizzazione con le tipologie edilizie del tessuto circostante, sulla piantumazione degli spazi scoperti, sui materiali e le finiture in conformità alle norme del piano territoriale paesaggistico regionale, concordati con l'Ufficio Tecnico Comunale, e in particolare con le disposizioni di seguito definite. Le tipologie edilizie e le altezze dei fabbricati devono uniformarsi alle edificazioni circostanti; devo rispettare il profilo naturale del terreno limitando al massimo sbancamenti e movimenti del terreno. Gli edifici devono avere coperture preferibilmente a doppia falda inclinata con coppi o tegole in laterizio. Non sono consentiti volumi tecnici emergenti dalle coperture e gli impianti posti all'esterno del fabbricato devono essere opportunamente schermati. Le aree pertinenziali degli edifici devono essere schermate con siepi e filari di specie arboree e arbustive tipiche della zona. Nel caso di movimenti di terra, lo strato di terreno vegetale rimosso deve essere conservato in cantiere e riutilizzato per le sistemazioni esterne. Devono essere conservati gli impianti arborei esistenti ricorrendo eventualmente all'espianto e ripiantumazione, alla sostituzione o all'integrazione. Le finiture e i materiali di finitura degli edifici devono conformarsi ai caratteri tradizionali delle costruzioni. I rivestimenti	Art. 16 - Misure di miglioramento della qualità paesaggistica degli insediamenti

TEMATICA AMBIENTALE	AZIONE	MISURA DI MITIGAZIONE	ART. NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
		esterni devo essere in intonaco a tinte di tonalità tenui o nella gamma delle terre naturali. Sono ammessi rivestimenti parziali, limitati di norma alla zoccolatura, realizzati in laterizio o pietra da taglio. Gli infissi devono avere la finitura esterna in legno naturale o verniciato o aspetto simile. Le recinzioni devono preservare la continuità visuale del paesaggio e possono essere realizzate con elementi in muratura di altezza non superiore a 1,20 metri, integrate con elementi trasparenti e siepi.	
Paesaggio, Flora, fauna, biodiversità, suolo, rumore, popolazione e ambiente urbano	Azione 6.C – Trattamento delle aree a verde con una adeguata copertura vegetazionale di specie autoctone o naturalizzate secondo un abaco delle essenze arboree e arbustive selezionate per la riqualificazione degli spazi pubblici e la definizione dei margini degli insediamenti	Le aree pertinenziali degli edifici devono essere schermate con siepi e filari di specie arboree e arbustive tipiche della zona. Nel caso di movimenti di terra, lo strato di terreno vegetale rimosso deve essere conservato in cantiere e riutilizzato per le sistemazioni esterne. Devono essere conservati gli impianti arborei esistenti ricorrendo eventualmente all'espianto e ripiantumazione, alla sostituzione o all'integrazione.	Art. 16 - Misure di miglioramento della qualità paesaggistica degli insediamenti Relazione agronomica-vegetazionale
Paesaggio, Flora, fauna, biodiversità, suolo, rumore, popolazione e ambiente urbano	Azione 6.D – Tutela delle visuali dei beni paesaggistici presenti attraverso una riprogettazione degli assi stradali principali, limitando fortemente le nuove edificazioni e subordinando gli interventi edilizi ad azioni di rinaturalizzazione delle aree fondiarie	Le aree pertinenziali degli edifici devono essere schermate con siepi e filari di specie arboree e arbustive tipiche della zona. Nel caso di movimenti di terra, lo strato di terreno vegetale rimosso deve essere conservato in cantiere e riutilizzato per le sistemazioni esterne. Devono essere conservati gli impianti arborei esistenti ricorrendo eventualmente all'espianto e ripiantumazione, alla sostituzione o all'integrazione.	Art. 16 - Misure di miglioramento della qualità paesaggistica degli insediamenti Relazione agronomica-vegetazionale

Tabella 7.1 - Mitigazione degli impatti

7.2 Misure di tutela dei beni archeologici e di recupero paesaggistico

ARCHEOLOGIA PREVENTIVA

L'archeologia preventiva ha lo scopo di conciliare l'esigenza di tutela del patrimonio archeologico con le necessità operative delle attività che comportano lavori di scavo: dal punto di vista della pratica archeologica segna l'evoluzione dal concetto di interventi di emergenza a quello di interventi preventivi e, dal punto di vista della tutela, propone strumenti più idonei rispetto al vincolo puntuale, inefficace nel caso di lavori a scala territoriale.

Per quanto riguarda i beni archeologici non sono presenti beni vincolati con specifico provvedimento ai sensi della parte II del Dlgs 42/2004. Dai dati attualmente disponibili emerge la presenza di ritrovamenti archeologici sparsi sul territorio di cui tuttavia non è possibile definire l'effettiva consistenza e l'esatta collocazione, anche in relazione all'attuale regime proprietario delle aree. Non emergono pertanto elementi sufficienti per definire in questa sede interventi specifici di valorizzazione dei beni anche nella indeterminatezza di opportune risorse necessarie e finanziare detti interventi.

Si ritiene piuttosto opportuno, nell'attuazione degli interventi, il ricorso alle metodologie dell'archeologia preventiva definite dall'art. 28, co. 4 del Dlgs 42/2004,

> *"Art. 28. Misure cautelari e preventive*
>
> *1. Il soprintendente può ordinare la sospensione di interventi iniziati contro il disposto degli articoli 20, 21, 25, 26 e 27 ovvero condotti in difformità dall'autorizzazione.*
>
> *2. Al soprintendente spetta altresì la facoltà di ordinare l'inibizione o la sospensione di interventi relativi alle cose indicate nell'articolo 10, anche quando per esse non siano ancora intervenute la verifica di cui all'articolo 12, comma 2, o la dichiarazione di cui all'articolo 13.*
>
> *3. L'ordine di cui al comma 2 si intende revocato se, entro trenta giorni dalla ricezione del medesimo, non è comunicato, a cura del soprintendente, l'avvio del procedimento di verifica o di dichiarazione.*
>
> *4. In caso di realizzazione di lavori pubblici ricadenti in aree di interesse archeologico, anche quando per esse non siano intervenute la verifica di cui all'articolo 12, comma 2, o la dichiarazione di cui all'articolo 13, il soprintendente può richiedere l'esecuzione di saggi archeologici preventivi sulle aree medesime a spese del committente. (comma così modificato dall'art. 2 del d.lgs. n. 156 del 2006)"*

dall'art. 25 del Dlgs 50/2016:

> *Art. 25. (Verifica preventiva dell'interesse archeologico)*
>
> *1. Ai fini dell'applicazione dell'articolo 28, comma 4, del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, per le opere sottoposte all'applicazione delle disposizioni del presente codice, le stazioni appaltanti trasmettono al soprintendente territorialmente competente, prima dell'approvazione, copia del progetto di fattibilità dell'intervento o di uno stralcio di esso sufficiente ai fini archeologici, ivi compresi gli esiti delle indagini geologiche e archeologiche preliminari, con particolare attenzione ai dati di archivio e bibliografici reperibili, all'esito delle ricognizioni volte all'osservazione dei terreni, alla lettura della geomorfologia del territorio, nonché, per le opere a rete, alle fotointerpretazioni. Le stazioni appaltanti raccolgono ed elaborano tale documentazione mediante i dipartimenti archeologici delle università, ovvero mediante i soggetti in possesso di diploma di laurea e specializzazione in archeologia o di dottorato di ricerca in archeologia. La*

trasmissione della documentazione suindicata non è richiesta per gli interventi che non comportino nuova edificazione o scavi a quote diverse da quelle già impegnate dai manufatti esistenti.

2. Presso il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo è istituito un apposito elenco, reso accessibile a tutti gli interessati, degli istituti archeologici universitari e dei soggetti in possesso della necessaria qualificazione. Con decreto del Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo, sentita una rappresentanza dei dipartimenti archeologici universitari, si provvede a disciplinare i criteri per la tenuta di detto elenco, comunque prevedendo modalità di partecipazione di tutti i soggetti interessati. Fino alla data di entrata in vigore di detto decreto, si applica l'articolo 216, comma 7.

3. Il soprintendente, qualora sulla base degli elementi trasmessi e delle ulteriori informazioni disponibili, ravvisi l'esistenza di un interesse archeologico nelle aree oggetto di progettazione, può richiedere motivatamente, entro il termine di trenta giorni dal ricevimento del progetto di fattibilità ovvero dello stralcio di cui al comma 1, la sottoposizione dell'intervento alla procedura prevista dai commi 8 e seguenti. Per i progetti di grandi opere infrastrutturali o a rete il termine della richiesta per la procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico è stabilito in sessanta giorni.

4. In caso di incompletezza della documentazione trasmessa o di esigenza di approfondimenti istruttori, il soprintendente, con modalità anche informatiche, richiede integrazioni documentali o convoca il responsabile unico del procedimento per acquisire le necessarie informazioni integrative. La richiesta di integrazioni e informazioni sospende il termine di cui al comma 3, fino alla presentazione delle stesse.

5. Avverso la richiesta di cui al comma 3 è esperibile il ricorso amministrativo di cui all'articolo 16 del codice dei beni culturali e del paesaggio.

6. Ove il soprintendente non richieda l'attivazione della procedura di cui ai commi 8 e seguenti nel termine di cui al comma 3, ovvero tale procedura si concluda con esito negativo, l'esecuzione di saggi archeologici è possibile solo in caso di successiva acquisizione di nuove informazioni o di emersione, nel corso dei lavori, di nuovi elementi archeologicamente rilevanti, che inducano a ritenere probabile la sussistenza in sito di reperti archeologici. In tale evenienza il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo procede, contestualmente, alla richiesta di saggi preventivi, alla comunicazione di avvio del procedimento di verifica o di dichiarazione dell'interesse culturale ai sensi degli articoli 12 e 13 del codice dei beni culturali e del paesaggio.

7. I commi da 1 a 6 non si applicano alle aree archeologiche e ai parchi archeologici di cui all'articolo 101 del codice dei beni culturali e del paesaggio, per i quali restano fermi i poteri autorizzatori e cautelari ivi previsti, compresa la facoltà di prescrivere l'esecuzione, a spese del committente dell'opera pubblica, di saggi archeologici. Restano altresì fermi i poteri previsti dall'articolo 28, comma 2, del codice dei beni culturali e del paesaggio nonché i poteri autorizzatori e cautelari previsti per le zone di interesse archeologico, di cui all'articolo 142, comma 1, lettera m), del medesimo codice.

8. La procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico si articola in fasi costituenti livelli progressivi di approfondimento dell'indagine archeologica. L'esecuzione della fase successiva dell'indagine è subordinata all'emersione di elementi archeologicamente significativi all'esito della fase precedente. La procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico consiste nel compimento delle seguenti indagini e nella redazione dei documenti integrativi del progetto di fattibilità:

a) esecuzione di carotaggi;

b) prospezioni geofisiche e geochimiche;

c) saggi archeologici e, ove necessario, esecuzione di sondaggi e di scavi, anche in estensione tali da assicurare una sufficiente campionatura dell'area interessata dai lavori.

9. La procedura si conclude in un termine predeterminato dal soprintendente in relazione all'estensione dell'area interessata, con la redazione della relazione archeologica definitiva, approvata dal soprintendente di settore territorialmente competente. La relazione contiene una descrizione analitica delle indagini eseguite, con i relativi esiti di seguito elencati, e detta le conseguenti prescrizioni:

a) contesti in cui lo scavo stratigrafico esaurisce direttamente l'esigenza di tutela;

b) contesti che non evidenziano reperti leggibili come complesso strutturale unitario, con scarso livello di conservazione per i quali sono possibili interventi di reinterro, smontaggio, rimontaggio e musealizzazione, in altra sede rispetto a quella di rinvenimento;

c) complessi la cui conservazione non può essere altrimenti assicurata che in forma contestualizzata mediante l'integrale mantenimento in sito.

10. Per l'esecuzione dei saggi e degli scavi archeologici nell'ambito della procedura di cui al presente articolo, il responsabile unico del procedimento può motivatamente ridurre, previo accordo con la soprintendenza archeologica territorialmente competente, i livelli di progettazione, nonché i contenuti della progettazione, in particolare in relazione ai dati, agli elaborati e ai documenti progettuali già comunque acquisiti agli atti del procedimento.

11. Nelle ipotesi di cui al comma 9, lettera a), la procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico si considera chiusa con esito negativo e accertata l'insussistenza dell'interesse archeologico nell'area interessata dai lavori. Nelle ipotesi di cui al comma 9, lettera b), la soprintendenza determina le misure necessarie ad assicurare la conoscenza, la conservazione e la protezione dei rinvenimenti archeologicamente rilevanti, salve le misure di tutela eventualmente da adottare ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, relativamente a singoli rinvenimenti o al loro contesto. Nel caso di cui al comma 9, lettera c), le prescrizioni sono incluse nei provvedimenti di assoggettamento a tutela dell'area interessata dai rinvenimenti e il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo avvia il procedimento di dichiarazione di cui agli articoli 12 e 13 del predetto codice dei beni culturali e del paesaggio.

12. La procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico è condotta sotto la direzione della soprintendenza archeologica territorialmente competente. Gli oneri sono a carico della stazione appaltante.

13. Con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro dei beni e delle attività culturali e del turismo, di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, entro il 31 dicembre 2017, sono adottate linee guida finalizzate ad assicurare speditezza, efficienza ed efficacia alla procedura di cui al presente articolo. Con il medesimo decreto sono individuati procedimenti semplificati, con termini certi, che garantiscano la tutela del patrimonio archeologico tenendo conto dell'interesse pubblico sotteso alla realizzazione dell'opera. (linee guida adottate con D.P.C.M. del 14 febbraio 2022, in G.U. n. 88 del 14 aprile 2022)

14. Per gli interventi soggetti alla procedura di cui al presente articolo, il soprintendente, entro trenta giorni dalla richiesta di cui al comma 3, stipula un apposito accordo con la stazione appaltante per disciplinare le forme di coordinamento e di collaborazione con il responsabile del procedimento e con gli uffici della stazione appaltante. Nell'accordo le amministrazioni possono graduare la complessità della procedura di cui al presente articolo, in ragione della tipologia e dell'entità dei lavori da eseguire, anche riducendo le fasi e i contenuti del procedimento. L'accordo disciplina, altresì, le forme di documentazione e di divulgazione dei risultati dell'indagine, mediante l'informatizzazione dei dati raccolti, la produzione di forme di edizioni scientifiche e didattiche, eventuali ricostruzioni virtuali volte alla comprensione funzionale dei complessi antichi, eventuali mostre ed esposizioni finalizzate alla diffusione e alla pubblicizzazione delle indagini svolte.

15. Le stazioni appaltanti, in caso di rilevanti insediamenti produttivi, opere di rilevante impatto per il territorio o di avvio di attività imprenditoriali suscettibili di produrre positivi effetti sull'economia o sull'occupazione, già inseriti nel programma triennale di cui all'articolo 21, possono ricorrere alla procedura di cui al regolamento adottato in attuazione dell'articolo 4 della legge 7 agosto 2015, n. 124, in caso di ritenuta eccessiva durata del procedimento di cui ai commi 8 e seguenti o quando non siano rispettati i termini fissati nell'accordo di cui al comma 14.

16. Le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano disciplinano la procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico per le opere di loro competenza sulla base di quanto disposto dal presente articolo.

RECUPERO PESAGGISTICO

In considerazione della localizzazione dell'area di intervento le scelte localizzative operate per la progettazione del piano sono state condotte al fine di escludere impatti sulla tutela del patrimonio culturale non riguardando né beni di interesse culturale né aree archeologiche pertanto le azioni previsti dalla presente variante possono essere valutate complessivamente coerenti con gli obiettivi specifici del PTPR.

Per quanto riguarda la disciplina del PTPR va ricordato quanto già esposto nel paragrafo

Piano Territoriale Paesaggistico Regionale, nel quale emerge che la presente variante risulta coerente con gli obiettivi di tutela del PTPR.

Per le considerazioni sopra esposte, la presente variante risulta sostanzialmente coerente con gli obiettivi di tutela del PTPR nei paesaggi indicati dal PTPR. Ai fini della verifica di conformità con lo strumento di pianificazione territoriale regionale, si ritiene opportuno sottolineare che il Piano oggetto di studio è corredato di Relazione paesaggistica redatta ai sensi dell'art. 54 delle N.T.A del PTPR e che costituisce documentazione essenziale affinché il piano attuativo assuma valenza paesistica ai sensi dell'art. 28 della LR 24/98. Si ricorda che per sua stessa definizione e conformazione la Relazione paesaggistica contiene già valutazioni circa la compatibilità delle trasformazioni previste in relazione alle finalità della tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici.

Allo scopo di garantire un corretto inserimento degli interventi proposti il piano prevede inoltre una serie di misure di mitigazione degli impatti derivanti dagli interventi edilizi e finalizzate all'utilizzo di materiali e finiture coerenti con le tecniche costruttive tradizionali locali a al trattamento delle aree a verde con una adeguata copertura vegetazionale di specie autoctone o naturalizzate.

Se da un punto di vista agronomico la vegetazione presente non contiene elementi arborei di particolare pregio, l'impatto ambientale di un intervento edilizio su un'area così vasta e povera dal punto di vista vegetazionale, può divenire un'occasione per una riqualificazione paesaggistica della zona in direzione delle sue potenzialità vegetazionali.

La relazione tecnica agronomica precisa per il trattamento delle aree a verde che l'uso prevalente di specie autoctone è auspicabile consentendo di limitare l'impianto di specie alloctone non esotiche a pochi inserimenti mirati a creare macchie di colore particolari.

Sarà necessario assicurare all'area un'alta percentuale di verde, questo potrà realizzarsi oltre che con la costituzione di aree di verde urbano, anche da cortili e giardini, con siepi perimetrali costituite da essenze autoctone quali Crategus spp., Ligustrum spp., Laurus spp., Quecus spp, Acer spp. ecc. Le siepi svolgendo le funzioni ecologiche, di barriere per gli inquinanti, igieniche e fonoassorbenti, garantiranno una migliore vivibilità della zona e ridurranno l'impatto paesaggistico dovuto all'antropizzazione. Tale soluzione dovrà essere realizzata soprattutto negli spazi pubblici di viabilità urbana ed extraurbana, e nelle aree dismesse e non utilizzate, oltre a mantenere in produzione le aree agricole limitrofe agli insediamenti, in modo da ridurre gli impatti derivanti dalla cementificazione.

Una maggior presenza di una copertura vegetale di una certa consistenza (siepi ed alberature) ridurrà sicuramente il maggior riscaldamento dell'area dovuto all'ampliamento delle superfici costruite (muri, strade, piazzali, ecc) per effetto dell'irraggiamento solare. Inoltre, per una migliore difesa del suolo dovrà essere progettata una adeguata regimazione delle acque superficiali, limitando gli interventi di cementificazione del suolo, in modo da favorire l'assorbimento dell'acqua da parte del terreno e diminuire lo scorrimento superficiale, e garantendo

idonei canali di deflusso ai margini della viabilità. In definitiva gli interventi possono essere così riassunti:

- evitare di erigere barriere artificiali ai confini o all'interno delle proprietà, salvo dove necessitano
- promuovere la costituzione delle aree a verde urbano
- valorizzazione delle caratteristiche originali del paesaggio
- introduzione di specie erbacee, arbustive e arboree tipiche del territorio circostante o comunque conformi alle caratteristiche complessive del paesaggio, aventi funzione schermante
- ricercare soluzioni rispettose e innovative dell'ambiente e delle caratteristiche storico costruttive
- scelta di tecniche costruttive che tengano conto del contesto del territorio
- scelta di materiali tipici della zona che permettano un valido inserimento nel territorio
- idonea regimazione delle acque meteoriche ed eventuale recupero di esse per effettuare

Questo significa avere la giusta attenzione nella scelta delle specie ornamentali da utilizzare nelle aree verdi, ma anche limitare l'impermeabilizzazione delle aree a quelle strettamente indispensabili, oltre le prescrizioni di legge, in modo da consentire alle acque meteoriche di ritornare in falda anziché essere veicolate verso i fossi e i fiumi e, quindi, al mare.

8. Le ragioni della scelta delle alternative - lettera h), allegato IV al Dlgs 152/2006

8.1 L'alternativa zero

Il piano in esame costituisce variante al piano regolatore generale vigente pertanto, in assenza del piano attuativo, lo scenario tendenziale di trasformazione dell'ambito è quello definito dalle previsioni del piano regolatore generale vigente. L'attuale disciplina urbanistica articola l'ambito oggetto di intervento nelle seguenti sottozone:

Sottozona		*sup. (ha)*
Crec	destinata a piano di recupero nuclei abusivi ai sensi della Lr 28/80	9,2
E1	Agricola speciale	51,0
E2	Agricola speciale	11,2
Strade e parcheggi		5,4

Stante lo stato di attuazione delle aree descritto nei precedenti paragrafi, con una SUL insediata di 53.310 mq e una corrispettiva popolazione di 1.477 abitanti. Lo stato di fatto ha evidenziato un'assoluta carenza di standard, e un deficit di opere di urbanizzazione primaria. Peraltro le aree di proprietà pubbliche non colmerebbero il gap della domanda di spazi pubblici in funzione degli abitanti insediati.

Le aree agricole, come confermato dall'indagine vegetazionale, hanno bassa capacità produttiva e sono costituite da un'elevata frammentazione fondiaria. In realtà seppur la dimensione risulta considerevole, queste risultano aree intercluse e/o piccoli appezzamenti di terreni abbandonati e non utilizzati e utilizzabili.

Un altro aspetto riguardo lo stato della viabilità. Si tratta di grandi aree a disposizione, tuttavia, anche queste si configurano come relittuali, in un contesto abbastanza sfrangiato. Il motivo che ha spinto l'amministrazione a procedere è stato differente: l'occasione di presentare un progetto che integri via Milano e Via Procoio con il resto della città; interventi per l'efficientamento delle reti e sottoservizi, al fine di favorire economie di scala e ammodernamento

delle infrastrutture.

8.2 Le altre ipotesi alternative

L'azione di riqualificazione promossa dall'Amministrazione comunale passa inevitabilmente attraverso la ripianificazione delle aree in modo da reperire una adeguata dotazione di aree a standard nella misura stabilita dal Dm 1444/1968 nonché per l'adeguamento della viabilità esistente, la nuova prevista dal Piano e gli spazi pubblici. Le alternative di ripianificazione hanno dovuto quindi tenere conto non tanto solo dello stato attuale delle previsioni del Prg, quanto soprattutto delle disposizioni sovraordinate del PTPR e quindi delle trasformabilità dei suoli, condizionati da una molteplicità di vincoli, dall'altro della necessità di assicurare una quantità di aree da destinare a servizi e attrezzature pubbliche.

Le ipotesi alternative prese in considerazione possono essere cosi sinteticamente esposte:

Ipotesi 1 – Proposta per la massimizzazione dell'interesse pubblico

La prima ipotesi riguarda la redazione della variante che al fine di percorrere l'acquisizione delle aree al pubblico non tramite esproprio, ma tramite cessione compensativa, ha proposto la realizzazione di 5 comparti edilizi, in aree critiche o comunque a maggior disponibilità fondiaria.

Fig. 8.2.1 – Zonizzazione ipotesi 1 con 5 comparti edilizi

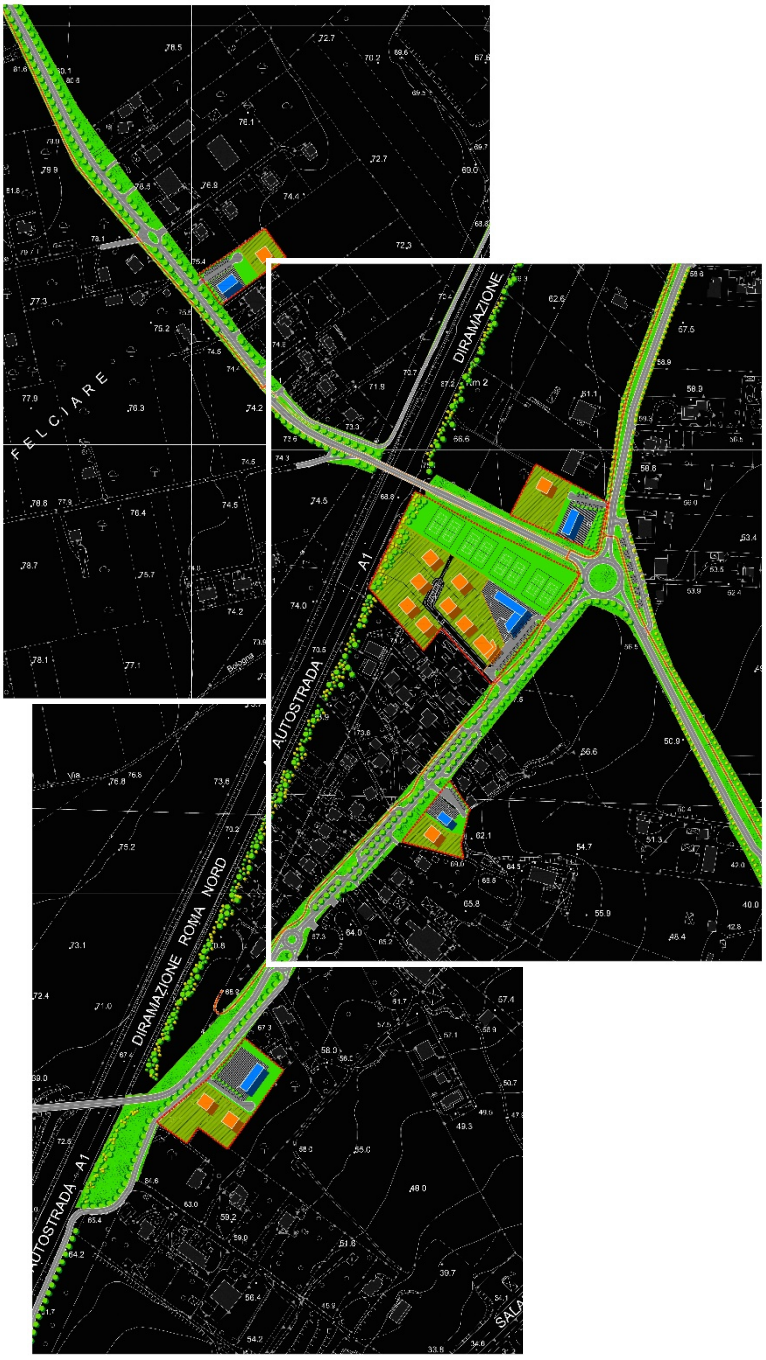


Fig. 8.2.2 – Ipotesi di assetto morfologico

Dal punto di vista della spesa pubblica, il progetto ottimizza l'interesse pubblico, riuscendo a massimizzare la quantità di aree, senza dover ricorrere alla finanza pubblica.

Un altro punto di forza è la dotazione e il potenziamento di servizi e attrezzature pubbliche lungo via Milano, al fine di trasformarla in una sorta di strada mercato sul modello della città lineare. La proposta di piano risulta in variante al PRG per la diversa destinazione dei suoli e contestualmente in variante al PTPR, per 3 comparti ricadenti in paesaggio naturale.

Ipotesi 2 – Proposta per la massimizzazione della conformità paesaggistica

Si tratta della redazione di una proposta in variante al PRG vigente, che prevede l'acquisizione di aree pubbliche tramite le procedure di esproprio e in alternativa, attraverso una cessione compensativa a fronte di un riconoscimento aggiuntivo alla SUL assegnata dalla rispettiva zona di piano di completamento.

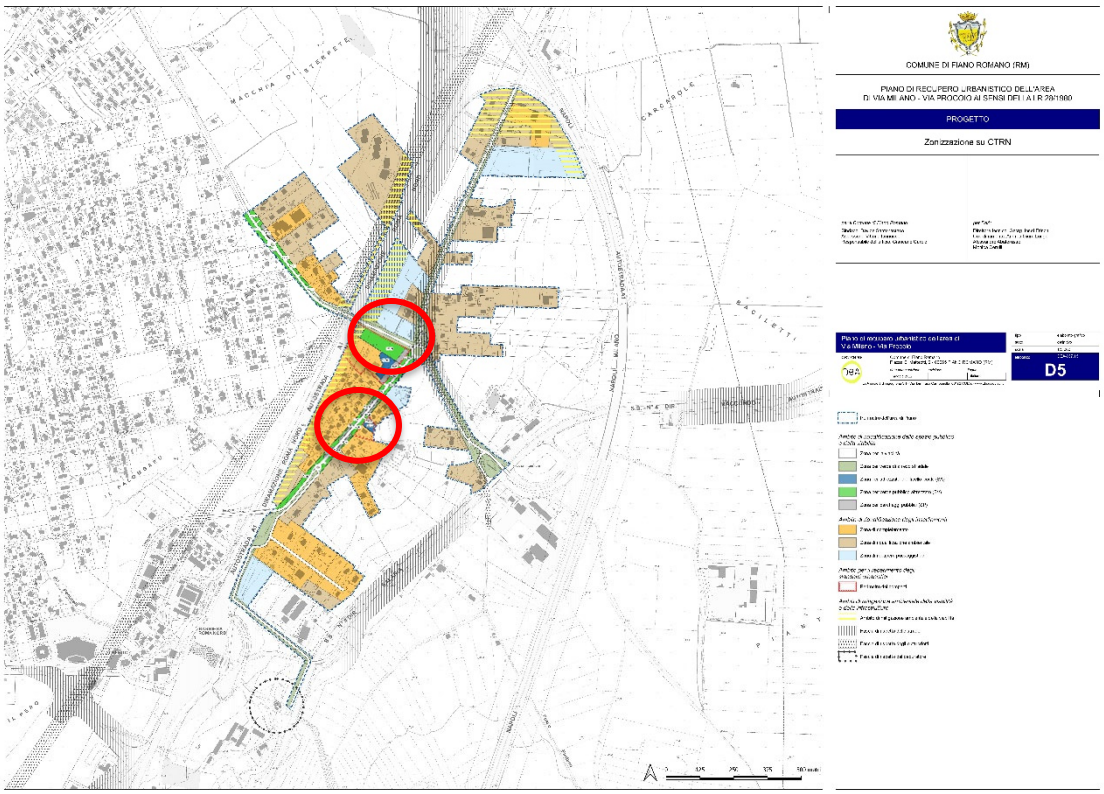


Fig. 8.2.1 – Zonizzazione ipotesi 2

Il punto di forza è la conformità della proposta alla strumentazione sovraordinata. Tutto l'edificato insediabile, è un edificato di completamento al fine di configurare un indice medio fondiario sulle aree edificabili pari a 0,09 mq/mq. Per i lotti già edificati, previa verifica di legittimità edilizia, la volumetria eventualmente ammissibile raggiunge l'indice di 0,09 mq/mq. Tutti gli interventi previsti ricadono in paesaggio degli insediamenti urbani o paesaggio agrario di continuità. Il resto del territorio non destinato a servizi pubblici è stato destinato a verde privato con conferma della volumetria eventualmente esistente senza alcun incremento volumetrico.

Scheda progetto 1. Centro di quartiere

Parametri urbanistici e edilizi di progetto	**(mq)**
superficie territoriale	29.300
Superficie di cessione gratuita	14.570
di cui:	
per attrezzature pubbliche di livello locale (mq)	*3.240*
per verde pubblico attrezzato	*8.300*
per parcheggi pubblici	*3.030*
Superficie fondiaria	14.730
Superficie lorda edificabile (inclusa quella esistente legittima)	2.640

Scheda progetto 2. Via Milano

Parametri urbanistici e edilizi di progetto	**(mq)**
superficie territoriale	3.900
Superficie di cessione gratuita	1.600
di cui:	
per attrezzature pubbliche di livello locale (mq)	*1.060*
per verde pubblico attrezzato	*-*
per parcheggi pubblici	*540*
Superficie fondiaria	2.300
Superficie lorda edificabile (inclusa quella esistente legittima)	350

Schema planovolumetrico indicativo

8.3 La soluzione scelta

L'Amministrazione Comunale di Fiano Romano ha deciso di promuovere la scelta di maggior conformità paesaggistica. L'intento principale dell'Amministrazione è giungere, tramite procedimenti di evidenza pubblica e partecipazione alla definizione dell'assetto di via Milano – via Procoio, senza dover imbarcarsi in ipotesi, sicuramente più vantaggiose in termini di finanza pubblica, ma dall'esito maggiormente incerto, per via di una proposta che potrebbe richiedere tempi più lunghi oppure soluzioni alternative decisamente onerose in termini di tempi e costi.

.

9. Le misure di monitoraggio - lettera i), allegato IV al Dlgs 152/2006

9.1 Obiettivi e modalità di raccolta dei dati

Il sistema di monitoraggio della valutazione ambientale strategica è funzionale a verificare la capacità, dei piani e programmi, di fornire il proprio contributo al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale, identificando eventuali necessità di riorientamento delle decisioni qualora si verifichino situazioni problematiche.

In sostanza il monitoraggio assicura:

- il controllo sugli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del regolamento urbanistico;
- la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, al fine di individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e di adottare le opportune misure correttive.

Il monitoraggio è disciplinato dall'art. 18 del Dlgs 152/2006 e specificato nel punto 2.7 della Dgr 169/2010.

Il sistema di monitoraggio è costituito da una serie di indicatori, riportati nella successiva tabella - Obiettivi di sostenibilità ambientale e set di indicatori, con alcune precisazioni in riferimento:

- - alle modalità di quantificazione e alle unità di misura attraverso cui esprimere i diversi indicatori;
- - alle modalità di raccolta e di elaborazione degli indicatori;
- - alle fonti da cui attingere per il reperimento dei dati utili.

I risultati del monitoraggio dovranno essere raccolti in un rapporto di pubblica consultazione, che l'amministrazione deve produrre con una cadenza periodica. La struttura di tale rapporto dovrà contenere in modo chiaro ed esaustivo i seguenti aspetti:

- - gli indicatori selezionati con il relativo aggiornamento degli stessi, attraverso se possibile l'implementazione dei dati necessari;
- - l'area di monitoraggio associata a ciascun indicatore;
- - lo schema di monitoraggio proposto (fonte dei dati, anno di riferimento, metodologie prescelte, riferimenti legislativi, ecc.);
- - le difficoltà/problematiche incontrate durante l'acquisizione dei dati e l'esecuzione del monitoraggio;
- - i possibili interventi di modificazione del piano/programma per limitarne gli eventuali effetti negativi.

Si fa presente che molti degli indicatori sono il risultato di attività di campionamento, raccolta e gestione dati da parte di Enti preposti al controllo (p.es. Arpa, ATO2, Ispra), perciò deve essere garantita la piena disponibilità degli stessi, al fine di poter disporre delle informazioni necessarie per la verifica, quantomeno annuale, delle pressioni e impatti sulle risorse, dovute all'attuazione delle previsioni del piano.

Sarà la stessa Amministrazione comunale, in particolare l'Ufficio tecnico, a ottemperare alla raccolta e all'implementazione dei dati, con eventuali approfondimenti qualora si dovessero rilevare particolari criticità, contestualmente all'ordinaria attività dell'ufficio, nell'ambito delle verifiche dello stato di attuazione del piano.

Componente	**POPOLAZIONE**			
indicatore	*obiettivo di sostenibilità*	*definizione*	*unità di misura*	*fonte*
Popolazione insediabile/insediata	Soddisfacimento del fabbisogno abitativo	Percentuale di abitanti realmente insediati risu quelli insediabili previsti dal PUA	%	Comune
Rapporto famiglie / alloggi	Soddisfacimento del fabbisogno abitativo	Rapporto fra il numero delle famiglie insediate e il numero degli alloggi	fam./all.	Comune
dotazione di standard pro capite	Soddisfacimento dei fabbisogni di standard urbanistici	Rapporto fra le aree a standard presenti e il numero di abitanti teorici insediati	mq/ab.	Comune
Componente	**SALUTE UMANA**			
indicatore	*obiettivo di sostenibilità*	*definizione*	*unità di misura*	*fonte*
Popolazione esposta a inquinamento acustico	Riduzione dei livelli di esposizione della popolazione all'inquinamento acustico	Variazione percentuale del numero degli abitanti in ciascuna zona acustica	%	Comune
misure di gas radon	Riduzione dell'esposizione alle radiazioni ionizzanti	Numero di misure di gas radon effettuate nelle abitazioni con valori superiori a 300 Bq/mc	n.	ARPA Lazio
Componente	**FLORA, FAUNA E BIODIVERSITÀ**			

indicatore	*obiettivo di sostenibilità*	*definizione*	*unità di misura*	*fonte*
indice di frammentazione perimetrale dell'urbanizzato	Conservazione degli ecosistemi	Rapporto tra il perimetro dell'urbanizzato e la circonferenza del cerchio di superficie equivalente	-	Comune

Componente	**ACQUA, SUOLO E SOTTOSUOLO**			
indicatore	*obiettivo di sostenibilità*	*definizione*	*unità di misura*	*fonte*
Incidenza della superficie urbanizzata	Riduzione del consumo di suolo	Percentuale della superficie urbanizzata sulla superficie del territorio comunale	%	Comune
Consumo di suolo per abitante	Riduzione del consumo di suolo	Rapporto fra la superficie destinata a usi urbani e gli abitanti	mq/ab	Comune
Impermeabilizzazione del suolo	Conservazione e miglioramento del ciclo naturale delle acque in ambito urbano	Percentuale di copertura del suolo con superfici permeabili rispetto alla superficie totale	%	Comune
Componente	**ARIA E FATTORI CLIMATICI**			
indicatore	*obiettivo di sostenibilità*	*definizione*	*unità di misura*	*fonte*
Energia prodotta da fonti rinnovabili	Lotta ai processi di cambiamento climatico	numero e potenza totale installata in impianti fotovoltaici	n. kW/h	Atlasole (www.fotovoltaicosulweb.it)
Concentrazione PM10	Miglioramento della qualità dell'aria	Numero di misure con valori superiori alla soglia	n.	ARPA Lazio
Tasso di motorizzazione	Riduzione degli inquinanti atmosferici	n. di autovetture ogni 1.000 abitanti	n./1.000 ab	ACI / Comune
Componente	**PAESAGGIO E BENI CULTURALI**			

indicatore	*obiettivo di sostenibilità*	*definizione*	*unità di misura*	*fonte*
Autorizzazioni paesaggistiche rilasciate	Conservazione e miglioramento delle qualità delle risorse storiche, culturali e paesaggistiche	Numero di autorizzazioni paesaggistiche rilasciate su quelle richieste	n.	Comune SBEAP
Ritrovamenti archeologici	Conservazione e miglioramento delle qualità delle risorse storiche, culturali e paesaggistiche	Numero di ritrovamenti archeologici segnalati	n.	Comune SBAEM
Componente	**GESTIONE DELLA RISORSA IDRICA E DEI RIFIUTI**			
indicatore	*obiettivo di sostenibilità*	*definizione*	*unità di misura*	*fonte*
Consumo idrico pro capite	Contenimento dei consumi idrici	Rapporto tra il volume d'acqua erogato e la popolazione residente	mc/ab.*giorno	ACEA ATO2 Comune
Copertura del servizio di fognatura	Contenere la pressione inquinante degli insediamenti civili	Percentuale di abitanti e unità immobiliari allacciati al servizio di fognatura	%	ACEA ATO2 Comune
Capacità residuale di trattamento del depuratore	Contenere la pressione inquinante degli insediamenti civili	Percentuale del carico trattato dal depuratore rispetto alla capacità potenziale	%	ACEA ATO2
Produzione di rifiuti urbani pro capite	Riduzione produzione rifiuti	Quantità di rifiuti urbani prodotti per ogni abitante	Kg/ab.	Comune
Quantità di rifiuti differenziati	Riduzione produzione rifiuti	Quota percentuale di rifiuti urbani raccolti in forma differenziata	%	Comune

10. I contributi pervenuti da parte dell'Autorità Competente e dei Soggetti Competenti in materia Ambientale in fase di scoping

Nel seguito si riportano i riscontri alle integrazioni e chiarimenti ai contributi dell'Autorità Competente e pervenuti da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale e che fanno riferimento al Documento di Scoping trasmesso via pec con nota

(REGIONE.LAZIO.REGISTRO UFFICIALE.U.0649561.20-12-2017)

dalla Direzione regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità - Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica.

10.1 Recepimento indicazioni di carattere generale per la redazione del Rapporto Ambientale (pag. 3/8 documento di Scoping)

Conclusa, ai sensi dell'art.13 comma 1, del Dlgs 152/2006, la fase di consultazione preliminare la Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti, Area autorizzazioni paesaggistiche e valutazione ambientale strategica ha elaborato e trasmesso con prot. n. 0649561 del 20/12/2017 il Documento di Scoping. Il documento riporta una sintesi del procedimento, l'elenco dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale che sono stati coinvolti nella fase di consultazione, le principali criticità emerse durante tale fase e delle indicazioni di carattere generale per la redazione del Rapporto Ambientale (RA).

a) Il RA nel cap. 5 ha riportato lo stato delle risorse ambientali con una valutazione delle tendenze in atto.
b) Il RA ha tenuto conto della normativa vigente a livello internazionale, comunitario e nazionale, definendo gli obiettivi di sostenibilità pertinenti. Nel corso della redazione del piano si è tenuto conto di tali obiettivi e gli effetti sono stati valutati nell'analisi di coerenza presente nel paragrafo 6.12 e 6.13 del RA.
c) La correlazione tra obiettivi/azioni del piano è stata riportata al par. 2.10 del RA dopo aver illustrato obiettivi e contenuti del piano (cap.2)
d) Le matrici di coerenza tra obiettivi/azioni del piano hanno valutato gli effetti in relazione a:
    - allo stato delle componenti ambientali (par. 5.12);
    - alla coerenza con il quadro pianificatorio pertinente a livello di azione del Piano (cap. 6 e par. 6.11)

- alla coerenza con gli obiettivi normativi pertinenti (cap. 4) e con le relative specificazioni al par. 6.12 e 6.13;
- alla coerenza interna al piano stesso (par. 6.14 e par. 6.15)

avendone tenuto conto in maniera conclusiva nella verifica di sostenibilità (par. 6.16)

e) È stata verificata la coerenza interna del Piano (par. 6.14 e par. 6. 15)
f) La metodologia di determinazione delle scelte di piano è stata illustrata nel capitolo 2 del RA. Tale metodologia è stata poi esplicitata per tutte le analisi di coerenza svolte (cfr. par. 5.1; par. 6.1)
g) Le valutazioni effettuate nel RA hanno tenuto conto non solo dell'area di intervento, ma in un contesto più amplio, in riferimento alla portata e sensibilità della componente ambientale o dell'obiettivo di sostenibilità (normativo o di piano/programma), come esplicitato al par. 5.11
h) La valutazione sulle alternative è stata effettuata nel capitolo 8, tenendo conto e riferendosi, a partire dallo scenario "0", della valutazione degli impatti per ogni azione di Piano, come definiti nei precedenti punti.
i) Il RA non ha individuato impatti significativi, pur tuttavia, nella considerazione dell'ambito di riferimento esteso a tutto il territorio comunale, non potendo escludere potenziali impatti significativi, oggi non noti, sono presenti al cap.7 le misure di mitigazione previste sia sugli impatti delle componenti ambientali che per la tutela di beni storico/archeologici e/o di valore paesaggistico.
j) Gli indicatori per il controllo sugli impatti significativi, sono stati riportati nel RA al cap. 9. Si è tenuto conto di indicatori utilizzabili e commensurabili, già riportati nelle analisi di contesto per ogni componete ambientale (cfr. cap. 5). Al fine della individuazione degli indicatori pertinenti, si è preferito, prevalentemente, utilizzare quelli presenti in letteratura e che già risultano popolabili con dati e quantità raccolte.
k) Nella *Premessa* al RA e nel par. 2.2 – Iter di formazione del piano si è dato riscontro alle fasi partecipative e degli incontri svolti con gli SCA e Enti interessati al procedimento di valutazione.

10.2Recepimento indicazioni specifiche per la redazione del Rapporto Ambientale (pag. 4/8 documento di Scoping)

1. Il RA ha descritto l'ambito di intervento (par. 2.5) e i criteri e finalità del piano (par. 2.6) in riferimento a quanto presente anche nella Relazione del Piano di recupero (cui si rimanda per maggiori dettagli), in cui sono state enunciate e chiarite le motivazioni relative alla modificazione del perimetro di cui alla Lr 28/1980. Il RA ha effettuato la valutazione degli impatti, derivanti dalla sua attuazione, riscontrabili nelle valutazioni di coerenza distinte per normativa ambientale pertinente, componenti ambientali, piani e programmi, e di coerenza interna, al fine di giungere alla conclusiva verifica di sostenibilità.
2. La valutazione complessiva delle dotazioni di standard e dei carichi previsti è stata

riportata nel par. 2.8 – Il dimensionamento. Per le valutazioni sugli impatti attesi sulle componenti ambientali si può fare riferimento a quanto presente nel quadro di riferimento pianificatorio in merito al PTPG (par. 3.8) e nella relativa analisi di coerenza (par. 6.7). In particolare, per quanto riguarda la REP si è tenuto conto delle risultanze dell'indagine vegetazione e dello studio di rete ecologica locale (cui si rimanda per specificazioni e dettagli) che costituiscono allegati al Piano di Recupero.

3. Il RA ha prima verificato per ogni zona del piano di recupero le quantità ricadenti in ogni ambito di riferimento paesaggistico (cfr. par. 2.12 – Tabelle di dettaglio per ogni zona di piano), poi ha definito nel quadro pianificatorio e programmatico di riferimento gli obiettivi pertinenti (par. 3.1), infine ha verificato la coerenza delle azioni del Piano di recupero in merito agli obiettivi specifici del PTPR (par. 6.2), tenendo in particolare conto anche di quanto emerso nella Relazione Paesaggistica (documento allegato al Piano cui si rimanda per ulteriori e approfondite specificazioni).
4. Nel RA si è tenuto conto delle ricadute degli effetti previsti dal piano, in termini di aumento di pressioni determinate dal carico aggiuntivo di 275 abitanti aggiuntivi su un territorio di complessivi 71,8 ha (pari a 3,8 abitanti ettaro). Si segnala che il procedimento di VAS è iniziato in un periodo (2017) di elevata criticità per il Comune di Fiano Romano in merito alla componente "gestione risorse idriche". Ad oggi, come rappresentato nel RA, la situazione è notevolmente cambiata. È terminato il potenziamento del depuratore Mascherone che ha aumentato la portata a 12.000 a.e (come da nota Acea prot. 0237283/20 del 12.06.2020)., oltre gli altri due depuratori esistenti e attivi. Per l'approvvigionamento idrico, si è fatto riferimento ai dati consultabili sul sito dell'ente gestore del Sevizio, che non rilevano criticità.
5. L'elaborato C2.9 è stato integrato con i contenuti pertinenti. Nel RA e nella Relazione Paesaggistica (allegato al piano) si è dato conto degli elementi presenti nella Tav. C del PTPR. Nella redazione del Piano si è dato conto a quanto previso nelle NTA del PTPR, in riferimento all'art. 60 e all'art. 61.
6. La componente rumore è stata analizzata nella componente "Salute Umana" (par. 5.4) che nella relativa valutazione degli impatti (par. 5.12). Si è effettuata anche la congruenza del PdR con la pianificazione di zonizzazione acustica vigente (par. 3.10 e par. 6.9). Si segnala, inoltre, che specifiche misure, per la riduzione degli impatti derivanti dal rumore, sono state considerate sia nella redazione del piano (par. 6.10 Ambiti di mitigazione ambientale delle infrastrutture) che nella disciplina normativa di piano (art. 17, a cui si rimanda per ulteriori specificazioni).
7. Il RA ha definito per ogni piano pertinente ai fini della presente valutazione gli obiettivi generali e gli obiettivi specifici in riferimento all'ambito di intervento (cfr. cap. 3 del RA). Per i suddetti piani è stata effettuata la successiva verifica di congruenza con obiettivi e azioni del PdR (cfr. cap .6). Il recepimento degli obiettivi dei piani sovraordinati è contenuto nella redazione del piano (a cui si rimanda per i dettagli) e verificati nell'analisi di coerenza i cui riscontri sono indicati nella tabella di sintesi (cfr. par. 6.11)
8. I criteri per la determinazione delle zone di piano sono stati sinteticamente definiti nel par. 2.6 *Criteri e finalità del piano* e nel par. 2.7 *Gli obiettivi specifici di piano*. È stata poi

indicata per ogni zona di piano prevista, una tabella sintetica con i contenuti specifici in relazione sia alla pianificazione vigente che alle determinazioni sovraordinate. Tra gli allegati del Piano (cui si rimanda per specifici dettagli) sono inclusi due atlanti C1. Atlante di inquadramento urbanistico e C2. Atalante dello stato di fatto, in cui sono riportate le criticità in termini di trasformazione dei suoli.

9. L'ultima proposta scelta, come da confronto tra le alternative possibili (cfr. cap. 8 del RA) ha superato le criticità emerse in fase del Rapporto ambientale di Scoping. Le scelte edificatorie effettuate sono congruenti con le prescrizioni del PTPR. Si rimanda comunque per gli ulteriori approfondimenti a quanto evidenziato nella Relazione Paesaggistica (allegata al piano).
10. Le analisi socio economiche sono riscontrate nella Premessa del RA e nel par. 2.6 Criteri e finalità del piano, e nel par. 2.7 Gli obiettivi specifici del piano. Il quadro esigenziale è stato definito nel par. 2.8 Il dimensionamento. Gli effetti di tali analisi in rapporto alle scelte effettuate dal piano, tenuto conto delle tematiche ambientali, del quadro di riferimento normativo sovraordinato (norme, paini e programmi) sono stati verificati nella verifica di sostenibilità (par. 6.16). In particolare si è tenuto conto degli effetti del piano inerenti agli aspetti ambientali, economici e sociali.
11. Nel RA è stato dato riscontro a quanto richiesto nel par. 2.8 *Il dimensionamento*. Si è dato riscontro alla normativa vigente (Lr 72/75 e art. 55 NTA PTPG). Le analisi sullo stato di fatto sono rappresentate nel par. 2.5 *L'ambito di interevento*. Per quanto riguarda le analisi tuttavia, occorre far riferimento a quanto rappresentato nei documenti di Piano e in particolare in riferimento alla Relazione illustrativa e alle NTA (in particolare sulla definizione delle trasformazioni edilizie solo sugli edifici legittimamente edificati), oltre che negli Elaborati grafici di analisi (C1 Atlante di inquadramento urbanistico e C2 Atlante di analisi dello stato di fatto delle aree).
12. Le alternative considerate sono state trattate al cap. 8 e fanno riferimento agli scenari considerati a partire da quello "0", e contemplando due diverse alternative: in cui la prima ipotesi fa riferimento alla visione che accompagnava il rapporto preliminare di scoping e la seconda ipotesi che si è sviluppata proprio tenendo conto dei contributi emersi in fase di valutazione preliminare e del documento di scoping.
13. Le valutazioni sulle azioni di piano sono state effettuate per ogni singola componente ambientale (cap .5), valutandone la significatività degli impatti potenziali e futuri. Si è in particolar modo tenuto conto dell'ambito di influenza delle azioni di piano, nel contesto territoriale di riferimento.
14. Il quadro conoscitivo dell'assetto territoriale è stato rappresentato tra i documenti di piano in riferimento agli atlanti ad esso allegati (C1 Atlante di inquadramento urbanistico e C2 Atlante di analisi dello stato di fatto delle aree). Alla fine del percorso analitico conoscitivo, sono state elaborati, in particolare la C2.7 Carta delle criticità e la C2.9 Livelli di trasformabilità delle aree.
15. Nel RA, al par. 2.12, sono state indicate le schede per ogni singola zona di piano con la descrizione delle caratteristiche urbanistico/territoriali/pianificatorie/vincolistiche e di altre limitazioni d'uso.
16. Il RA ha indicato proprio tra gli obiettivi di piano (par. 2.10) la "*Promozione di interventi*

finalizzati a conseguire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico" distinta in 4 azioni, che riguardano in particolare, le misure per il contenimento dei fenomeni di impermeabilizzazione dei suoli. A tal fine, inoltre, ha previsto specifiche misure di mitigazione in riferimento alle componenti ambientali (par. 7.1). Anche nelle NTA (cui si rimanda per maggiori dettagli) sono previste misure finalizzate alla depermeabilizzazione dei suoli, propedeutiche a qualsiasi procedimento urbanistico/edilizio.

17. La componente mobilità e trasporti è stata affrontata nel RA al par. 5.10 anche in riferimento alle scelte effettuate dal piano. Tuttavia si rappresenta che il piano è finalizzato alla dotazione di spazi pubblici, comprendendo anche gli aspetti relativi alle opere di urbanizzazione in termini di accessibilità. A tal proposito si rimanda alla Relazione illustrativa di piano (par. 6.3 L'adeguamento delle reti e la razionalizzazione della viabilità; par. 6.10 Ambiti di mitigazione ambientale delle infrastrutture), alle NTA e al QE allegati al piano.
18. La tematica dei rifiuti è stata trattata sia come componente ambientale nel RA al par. 5.9., che per gli aspetti programmatori derivanti dal Piano di gestione dei rifiuti (par. 6.6). Gli aspetti pertinenti, tenuto conto della dimensione d'intervento del piano e dei relativi carichi in termini di pressione sulla componente sono stati valutati nelle rispettive analisi di coerenza.
19. Il set degli indicatori proposti, distinti per ogni componente ambientale, sono stati riportati al cap. 9 – Le misure di monitoraggio, nel RA.
20. Nelle misure di monitoraggio (cfr. cap 9 RA) sono stati riportati per ognuna delle componenti i diversi tipi di indicatore, la definizione dell'indicatore, l'obiettivo di sostenibilità di riferimento, l'unità di misura e la fonte di riferimento. Tutti i dati saranno elaborati e raccolti dagli uffici comunali, che dovrà attrezzarsi, anche in relazione ad ulteriori procedimenti di valutazione, alla pubblicazione tramite open data dei dati acquisiti.

10.3I pareri dei soggetti competenti in materia ambientale: recepimento e relative integrazioni

1. ATO2 Lazio Centrale - Roma: nota prot. 137-17
2. Autorità di Bacino del Fiume Tevere: nota prot. 2224 del 09.05.2017
3. ARPA LAZIO: nota prot. 55976 del 18.07.2017
4. Città Metropolitana di Roma capitale Dipartimento VI Pianificazione Territoriale – Servizio 1: nota prot. 146444 del 27.07.2017
5. Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità: Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale: nota prot. 633384 del 13.12.2017.

ATO2 Lazio Centrale - Roma: nota prot. 137-17

Nel RA si è tenuto conto delle ricadute degli effetti previsti dal piano, in termini di aumento di pressioni determinate dal carico aggiuntivo di 275 abitanti aggiuntivi su un territorio di complessivi 71,8 ha (pari a 3,8 abitanti ettaro). Si segnala che il procedimento di VAS è iniziato in un periodo (2017) di elevata criticità per il Comune di Fiano Romano in merito alla componente "gestione risorse idriche". Ad oggi, come rappresentato nel RA, la situazione è notevolmente cambiata. È terminato il potenziamento del depuratore Mascherone che ha aumentato la portata a 12.000 a.e (come da nota Acea prot. 0237283/20 del 12.06.2020)., oltre gli altri due depuratori esistenti e attivi. Per l'approvvigionamento idrico, si è fatto riferimento ai dati consultabili sul sito dell'ente gestore del Sevizio, che non rilevano criticità.

Il Piano prevede interventi di adeguamento dei sottoservizi, in fase di progettazione esecutiva, si terrà conto della separazione delle acque bianche e acque nere al fine di evitare ripercussioni negative sull'ambiente.

Autorità di Bacino del Fiume Tevere: nota prot. 2224 del 09.05.2017

1. Sono stati aggiornati gli obiettivi di protezione ambientale, derivanti dalla normativa sovraordinata (cap. 4 del RA) e se ne è tenuto conto nella redazione del piano e nella fase di valutazione con la normativa in campo ambientale.
2. Il RA ha valutato il rapporto con l'adiacente piano Palombaro-Felciare (cfr. RA par. 3.11 e par. 6.10). In merito alla componente Gestione idrica e reflui, nel RA si è tenuto conto delle ricadute degli effetti previsti dal piano, in termini di aumento di pressioni determinate dal carico aggiuntivo di 275 abitanti aggiuntivi su un territorio di complessivi 71,8 ha (pari a 3,8 abitanti ettaro). Si segnala che il procedimento di VAS è iniziato in un periodo (2017) di elevata criticità per il Comune di Fiano Romano in merito alla componente "gestione risorse idriche". Ad oggi, come rappresentato nel RA, la situazione è notevolmente cambiata. È terminato il potenziamento del depuratore Mascherone che ha aumentato la portata a 12.000 a.e (come da nota Acea prot. 0237283/20 del 12.06.2020)., oltre gli altri due depuratori esistenti e attivi. Per l'approvvigionamento idrico, si è fatto riferimento ai dati consultabili sul sito dell'ente gestore del Sevizio, che non rilevano criticità.
3. Il RA ha indicato proprio tra gli obiettivi di piano (par. 2.10) la "Promozione di interventi finalizzati a conseguire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico" distinta in 4 azioni, che riguardano in particolare, le misure per il contenimento dei fenomeni di impermeabilizzazione dei suoli. A tal fine, inoltre, ha previsto specifiche misure di mitigazione in riferimento alle componenti ambientali (par. 7.1). Anche nelle NTA (cui si rimanda per maggiori dettagli) sono previste misure finalizzate alla depermeabilizzazione dei suoli, propedeutiche a qualsiasi procedimento urbanistico/edilizio.
4. Nelle misure di monitoraggio (cfr. cap. 9 RA) sono stati riportati per ognuna delle componenti i diversi tipi di indicatore, la definizione dell'indicatore, l'obiettivo di sostenibilità di riferimento, l'unità di misura e la fonte di riferimento. Tutti i dati saranno elaborati e raccolti dagli uffici comunali, che dovrà attrezzarsi, anche in relazione ad ulteriori

procedimenti di valutazione, alla pubblicazione tramite open data dei dati acquisiti. Il set degli indicatori proposti, distinti per ogni componente ambientale, sono stati riportati al cap. 9 – Le misure di monitoraggio, nel RA.

ARPA LAZIO: nota prot. 55976 del 18.07.2017

1. Il RA ha definito il carico antropico previsto nel piano in 275 abitanti teorici, aggiuntivi rispetto quelli già insediati (cfr. RA par. 2.8 – Il dimensionamento).
2. Nel RA si è tenuto conto delle ricadute degli effetti previsti dal piano, in termini di aumento di pressioni determinate dal carico aggiuntivo di 275 abitanti aggiuntivi su un territorio di complessivi 71,8 ha (pari a 3,8 abitanti ettaro). Si segnala che il procedimento di VAS è iniziato in un periodo (2017) di elevata criticità per il Comune di Fiano Romano in merito alla componente "gestione risorse idriche". Ad oggi, come rappresentato nel RA, la situazione è notevolmente cambiata. È terminato il potenziamento del depuratore Mascherone che ha aumentato la portata a 12.000 a.e (come da nota Acea prot. 0237283/20 del 12.06.2020)., oltre gli altri due depuratori esistenti e attivi. Per l'approvvigionamento idrico, si è fatto riferimento ai dati consultabili sul sito dell'ente gestore del Sevizio, che non rilevano criticità.
   2.1 – Si è tenuto conto degli aggiornamenti del PTAR alla DGR n. 18 del 23.11.2018
3. I dati sulla raccolta dei rifiuti (cfr. RA par. 5.9) nel Comune di Fiano Romano sono aggiornati agli ultimi rilevamenti effettuati e pubblicati sul sito del Comune. In merito alla gestione dei rifiuti, l'efficientamento coincide con la facilità di prelevamento del rifiuto nella raccolta porta a porta che già oggi si effettua a Fiano Romano. L'adeguamento della viabilità, e la dotazione di aree a standard dove poter collocare anche "isole ecologiche" di quartiere, sono misure congruenti ai fini del risparmio dei costi di gestione. Anche in questo caso, la previsione di edilizia adeguata a canoni e standard energetici/ambientali (come indicato nelle NTA del Piano, art. 17), in quanto sono previste le realizzazioni di specifici spazi per il conferimento dei rifiuti e agevolarne il loro prelievo. La dotazione, poi di aree a verde private, diffuse nel piano, consentirebbe di favorire la pratica del compostaggio diffuso, al fine della riduzione del materiale da conferire nella raccolta.
4. Il RA ha aggiornato i riferimenti pianificatori del PRQA in relazione alle più recenti DGR 539/2020 e DGR 305/2021 (cfr. RA par. 3.3). Le valutazioni dei possibili impatti sulla componente aria, sono stati trattati sia in riferimento alla componente ambientale (cfr. RA 5.7), ma anche in relazione agli aspetti ritenuti pertinenti in relazione alla dimensione di intervento e ai carichi (275 abitanti aggiuntivi) in termini di pressione (cfr. Ra par. 6.4).
5. La valutazione per la componente suolo è stata effettuata al par. 5.6 del RA. Inoltre, il RA ha indicato proprio tra gli obiettivi di piano (par. 2.10) la "Promozione di interventi finalizzati a conseguire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico" distinta in 4 azioni, che riguardano in particolare, le misure per il contenimento dei fenomeni di impermeabilizzazione dei suoli. A tal fine, inoltre, ha previsto specifiche

misure di mitigazione in riferimento alle componenti ambientali (par. 7.1). Anche nelle NTA (cui si rimanda per maggiori dettagli) sono previste misure finalizzate alla depermeabilizzazione dei suoli, propedeutiche a qualsiasi procedimento urbanistico/edilizio.

6. Per la componente Radon sono stati aggiunti i riferimenti normativi (cfr. Ra par. 5.4), tenendo anche conto di quanto stabilito dal più recente Dlga 101/2020.
7. Nelle misure di monitoraggio (cfr. cap. 9 RA) sono stati riportati per ognuna delle componenti i diversi tipi di indicatore, la definizione dell'indicatore, l'obiettivo di sostenibilità di riferimento, l'unità di misura e la fonte di riferimento. Tutti i dati saranno elaborati e raccolti dagli uffici comunali, che dovrà attrezzarsi, anche in relazione ad ulteriori procedimenti di valutazione, alla pubblicazione tramite open data dei dati acquisiti. Il set degli indicatori proposti, distinti per ogni componente ambientale, sono stati riportati al cap. 9 – Le misure di monitoraggio, nel RA.

<u>Città Metropolitana di Roma capitale Dipartimento VI Pianificazione Territoriale – Servizio 1: nota prot. 146444 del 27.07.2017</u>

1. In merito al dimensionamento di piano e alle verifiche con le NTA del PTPG, siè dato riscontro a quanto richiesto nel par. 2.8 *Il dimensionamento*. Le analisi sullo stato di fatto sono rappresentate nel par. 2.5 *L'ambito di intervento*. Per quanto riguarda le analisi tuttavia, occorre far riferimento a quanto rappresentato nei documenti di Piano e in particolare in riferimento alla Relazione illustrativa e alle NTA (in particolare sulla definizione delle trasformazioni edilizie solo sugli edifici legittimamente edificati), oltre che negli Elaborati grafici di analisi (C1 Atlante di inquadramento urbanistico e C2 Atlante di analisi dello stato di fatto delle aree).
2. Per le valutazioni sugli impatti attesi sulle componenti ambientali si può fare riferimento a quanto presente nel quadro di riferimento pianificatorio in merito al PTPG (par. 3.8) e nella relativa analisi di coerenza (par. 6.7). In particolare, per quanto riguarda la REP si è tenuto conto delle risultanze dell'indagine vegetazione e dello studio di rete ecologica locale (cui si rimanda per specificazioni e dettagli) al fine di verificare le compatibilità e prevedendo comunque opportune misure di mitigazione., e che costituiscono allegati al Piano di Recupero.

3/4 In merito al sistema viario, si rappresenta che in data 17.09.2020 il Comune di Fiano Romano ha effettuato incontri di chiarimento con il Dipartimento VI - Servizio 1 "*Pianificazione territoriale della mobilità generale e di settore. Urbanistica e attuazione PTMG*", in cui si è convenuto sui seguenti punti:

- l'itinerario citato si svolge, nel tratto interessato, utilizzando infrastrutture esistenti;
- le infrastrutture esistenti risultano adeguate in termini dimensionali ai carichi di traffico attuali e attesi e compatibili con le previsioni del PTPG;
- non sono previsti ulteriori interventi programmati dalla CMRC sulle infrastrutture viarie ricadenti nel piano in oggetto, pertanto l'"itinerario

tangenziale metropolitano – nord" può intendersi, in quel tratto, già sostanzialmente attuato;

- le caratteristiche tecniche dell'asse viario di via Milano e la classificazione stradale possono essere assunte in coerenza con quelle previste per la c.d. gronda in corso di progettazione nel territorio di Fiano Romano (tipo F nei centri urbani);
- qualora si prevedano aumenti dei carichi di traffico sulla viabilità dovrà essere effettuata una verifica delle capacità di traffico della rotatoria fra via Milano, via Procoio e via San Sebastiano, recentemente realizzata a cura della CMRC.

Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità: Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale: nota prot. 633384 del 13.12.2017.

- Il RA ha indicato proprio tra gli obiettivi di piano (par. 2.10) la "*Promozione di interventi finalizzati a conseguire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico*" distinta in 4 azioni, che riguardano sia le misure per il contenimento dei fenomeni di impermeabilizzazione dei suoli, che il contributo aggiuntivo con le piantumazioni previste ai fini del miglioramento della qualità dell'aria. A tal fine, inoltre, il RA ha previsto specifiche misure di mitigazione in riferimento alle componenti ambientali (par. 7.1). Anche nelle NTA (cui si rimanda per maggiori dettagli) sono previste misure finalizzate alla depermeabilizzazione dei suoli, propedeutiche a qualsiasi procedimento urbanistico/edilizio, e alle piantumazioni. È stata effettuata una valutazione in riferimento agli aspetti pertinenti di cui alla Lr 6/2008 (cfr. RA par. 6.13).
- È stata redatta la Relazione Paesaggistica (allegato al piano), come previsto dall'art. 54 delle NTA del PTPR, cui si rimanda per specifiche considerazioni.
- La verifica relativa ai gravami d'uso civico sono stati riportati sull'elaborato C2.9, e se ne è dato riscontro sia nel quadro pianificatorio di riferimento (cfr. Ra par. 3.1) che nella valutazione di congruenza e compatibilità nel PTPR (cfr. RA par. 6.2).
- Come rilevabile dalla documentazione di piano allegata edalla Relazione paesaggistica, sono state eliminate le previsioni edificatorie sui paesaggi indicati dal PTPR e che avrebbero costituito variante allo stesso.