



COMUNE DI SACROFANO
PROVINCIA DI ROMA

PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE
VARIANTE GENERALE DI ADEGUAMENTO DEL PRG

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

(D.Lgs. 3 Aprile 2006, n.152 ss.mm.ii.)



RAPPORTO PRELIMINARE

DOCUMENTO A CURA DI:

Architetto Vincenzo Cingolani

Sacrofano novembre 2011

(revisione_01)

SOMMARIO

1. SEZIONE INTRODUTTIVA	3
Premessa	3
1.1 Quadro normativo di riferimento della VAS	4
1.1.1 RIFERIMENTI EUROPEI.....	4
1.1.2 RIFERIMENTI NAZIONALI	4
1.1.3 RIFERIMENTI REGIONALI.....	5
1.2 Approccio metodologico scelto	9
1.2.1 SCOPO E ARTICOLAZIONE DEL RAPPORTO.....	9
1.2.2 IL SISTEMA DI VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI... 10	10
1.2.2 IMPOSTAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE.....	11
1.3 Descrizione delle fasi da effettuare	13
1.4 Individuazione dei soggetti coinvolti	20
2. INQUADRAMENTO PROGRAMMATICO E PIANIFICATORIO	21
2.1 Quadro normativo di riferimento	21
2.2 Obiettivi principali	23
2.3 Obiettivi specifici del Piano	26
2.4 Contenuti del Piano	34
2.4.1 STATO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE	35
2.4.2 LE RETI INFRASTRUTTURALI E DEI SERVIZI	36
2.4.3 LA VALUTAZIONE DEI FABBISOGNI	36
2.5 Alternative	41
2.6 Rapporti con altri Piani/Programmi	42
2.6.1 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE GENERALE	43
2.6.2. IL PIANO TERRITORIALE PAESAGGISTICO REGIONALE (PTPR)	44
2.6.3. IL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE GENERALE (PTPG)	46
2.6.4. IL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)	54
2.6.5. IL PRUSST.....	54
2.6.6 IL PIANO PER IL PARCO.....	55
2.6.6 SINERGIE CON I PIANI.....	55
3 INQUADRAMENTO DEL CONTESTO AMBIENTALE E TERRITORIALE DI RIFERIMENTO	57
3.1 Ambito di influenza territoriale del Piano	57
3.2 Ambito ambientale di riferimento	58
3.3 Analisi delle principali criticità	66
3.4 Evoluzione probabile senza l'attuazione del PUGC	68
4. OBIETTIVI AMBIENTALI DI RIFERIMENTO	69
4.1 Normativa di riferimento in campo ambientale	69
4.2 Gli obiettivi ambientali di riferimento	73
5 VALUTAZIONE	75
5.1 Individuazione preliminare dei possibili effetti ambientali	75
5.2 Valutazione di sintesi	82

dai momenti preliminari dell'attività di elaborazione del Piano, con l'Autorità Competente ed i soggetti competenti in materia ambientale, al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale.

I principi generali che costituiscono la base di riferimento per la elaborazione del rapporto preliminare (di seguito RP) e del successivo rapporto ambientale (di seguito RA) sono:

- della precauzione;
- dell'azione preventiva;
- del "chi inquina paga";
- dello sviluppo sostenibile;
- della solidarietà, sussidiarietà e leale collaborazione;
- dell'accesso alle informazioni ambientali e di partecipazione a scopo collaborativo.

Il presente rapporto è stato elaborato seguendo le linee guida regionali "Disposizioni operative in merito alla procedura di VAS", in particolare l'appendice 1 "Rapporto preliminare", pertanto i suoi contenuti devono soddisfare l'articolazione e i contenuti si seguono indicati:

SEZIONE 1

- 1.1 Scopo del documento e riferimenti normativi
- 1.2 Normativa di riferimento in campo ambientale
- 1.3 La Valutazione Ambientale Strategica, riferimenti legislativi e linee guida europei nazionali e regionali
- 1.4 Il rapporto preliminare: scopo e articolazione
- 1.5 Fasi e soggetti coinvolti nelle consultazioni preliminari

SEZIONE 2

- 2.1 Descrizione del Piano
- 2.2 Impostazione del Rapporto Ambientale
- 2.3 Quadro pianificatorio e programmatico
- 2.4 Ambito d'influenza ambientale e territoriale del Piano
- 2.5 Individuazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale di riferimento
- 2.6 Individuazione preliminare dei possibili effetti ambientali

1.2.2 IL SISTEMA DI VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI

Il processo di VAS è stato avviato con il primo incontro con l'Autorità Competente (di seguito AC) sulla base di una prima stesura del RP, in tale sede sono state acquisite indicazioni guida per la riformulazione del RP seguendo la struttura e i contenuti del futuro RA, dando origine al presente RP.

Il percorso attuato richiede un maggiore dettaglio delle informazioni, sia in merito alle azioni del piano, in questa fase dotate di un carattere "generale", esprimendo scelte di indirizzo con valore strategico per il percorso progettuale e le relative scelte di trasformazione degli assetti territoriali, sia al riguardo dei temi e degli aspetti ambientali interessati da esprimere in relazione alle azioni definite dal piano. Pertanto i successivi paragrafi risentono della

mancanza di completezza e ricchezza delle informazioni, da integrare nella successiva fase di *scoping* con l'ausilio dei soggetti con competenza ambientale in sede di consultazione.

Il ruolo svolto dalla rimodulazione del RP è di tipo analitico critico avendo permesso di collocare in una definitiva articolazione del percorso di valutazione le attuali scelte progettuali e le relative informazioni ambientali di riferimento, ponendo in evidenza il necessario percorso per la definizione delle scelte e delle relative azioni da un lato, la necessità di ricercare informazioni e dati ambientali in funzione di determinate qualità e quantità.

Fondamentale, pertanto, sarà la successiva fase della consultazione, che consentirà di interagire con i Soggetti con Competenza Ambientale (di seguito SCA) in relazione alle norme che regolano le specifiche tematiche interessate e alla presenza e reperibilità dei dati necessari alla valutazione, in adesione ai principi dell'accesso alle informazioni ambientali, di partecipazione a scopo collaborativo e della non duplicazione degli studi ambientali.

Per l'individuazione preliminare dei possibili effetti ambientali del piano delineato sono state considerate le caratteristiche delle azioni del piano delineate e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

1.2.2 IMPOSTAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE

L'allegato VI D.Lgs. 152/06 riporta le informazioni da fornire nel rapporto ambientale, nei limiti in cui possono essere ragionevolmente richieste, tenuto conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione correnti, dei contenuti e del livello di dettaglio del piano o del programma. Per evitare duplicazioni della valutazione, possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite in attuazione di altre disposizioni normative

Le informazioni da fornire con i rapporti ambientali che devono accompagnare le proposte di piani e di programmi sottoposti a valutazione ambientale strategica sono:

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
- 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;

1. SEZIONE INTRODUTTIVA

Premessa

Il presente documento costituisce "Rapporto preliminare" del percorso di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) associato al Piano Urbanistico Comunale Generale del Comune di Sacrofano, ai sensi del D.Lgs. n° 4/2008 e del D.Lgs. n° 128/2010 di modifica e integrazione del D.Lgs. n° 152/2006. E' stato redatto seguendo gli indirizzi delle Linee Guida VAS della regione Lazio "Disposizioni Operative in merito alle procedure di VAS" approvate con la DGR del 05 marzo 2010 n. 169.

Il Comune di Sacrofano è attualmente dotato di Piano Regolatore Generale adottato nell'anno 1977 e approvato con DGR n°3510 del 21.06.83, a seguito dell'approvazione definitiva del Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG), da parte del Consiglio Provinciale - avvenuta in data 18 gennaio 2010 con Delibera n.1 "Ratifica dell'accordo di Pianificazione relativo al Piano Territoriale Provinciale Generale della Provincia di Roma ex art. 21, comma 9, L.R. 38/99 e s.m.i.", Delibera pubblicata sul supplemento ordinario n.45 al "Bollettino Ufficiale della Regione Lazio" n.9 del 6 marzo 2010 - ha scelto di adeguare il proprio PRG vigente al nuovo PTPG, pertanto, come evidenziato dalla circolare regionale del luglio 2008, seguirà la procedura prevista all'art. 33 "adozione e verifica del PUCG" della legge regionale 38/99.

L'approvazione definitiva del PTPG determina l'applicazione di quanto previsto dalla L.R. 38/99 in relazione al trasferimento delle funzioni in materia di approvazione del Piano Urbanistico Comunale Generale PUCG, regolata dal Capo I articoli 28 - 38 della sopra menzionata legge regionale, con particolare attenzione all'art.32 che introduce la Conferenza di Pianificazione quale momento di verifica degli indirizzi del PUCG.

Con la deliberazione di Giunta Comunale n. 208 del 21. 12. 2009, l'Amministrazione comunale di Sacrofano, ha avviato le procedure per l'adeguamento del proprio strumento di pianificazione urbanistica generale agli indirizzi delineati dal Piano Territoriale Provinciale Generale.

La Variante Generale di adeguamento del P.R.G. del Comune di Sacrofano disciplina le attività di trasformazione fisica e funzionale di rilevanza urbanistica nel territorio, proponendo le trasformazioni ritenute necessarie per la valorizzazione e la tutela dell'ambiente, come disciplinato dalla legge regionale n°38 del 22/12/1999, in particolare agli articoli 2 e 3. Nello specifico si osserva preliminarmente quanto segue:

1. La variante di adeguamento generale si configura come la predisposizione del Nuovo Piano Urbanistico Comunale Generale (PUCG) come disciplinato dalla legge regionale di riferimento sopra menzionata.
2. Più dell'83% del territorio comunale ricade all'interno del Parco Regionale di Veio e, quindi, assoggettato alle scelte pianificatorie dell'Ente parco, ritenute sostitutive di quelle operate dall'amministrazione locale dalla legislazione regionale (LR 29/97, art. 26 comma 6: *Il piano dell'area naturale protetta ha valore anche..... di piano urbanistico..... e **sostituisce** i piani territoriali o urbanistici di qualsiasi livello*), in assenza di Piano del parco, il territorio di Sacrofano compreso nell'area protetta è sottoposto alle norme di salvaguardia provvisorie.
3. Il progetto di variante viene elaborato al fine di adeguare lo strumento di pianificazione comunale vigente di Sacrofano alle direttive del PTPG, strumento sovraordinato di recente approvazione, assoggettato necessariamente a procedura VAS (Direttiva 2001/42/CE, D.Lgs. 152/2006, D.Lgs. 4/2008).

- 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 quelli classificati 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'articolo 21 del decreto legislativo 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano 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.

Indice rapporto ambientale proposto

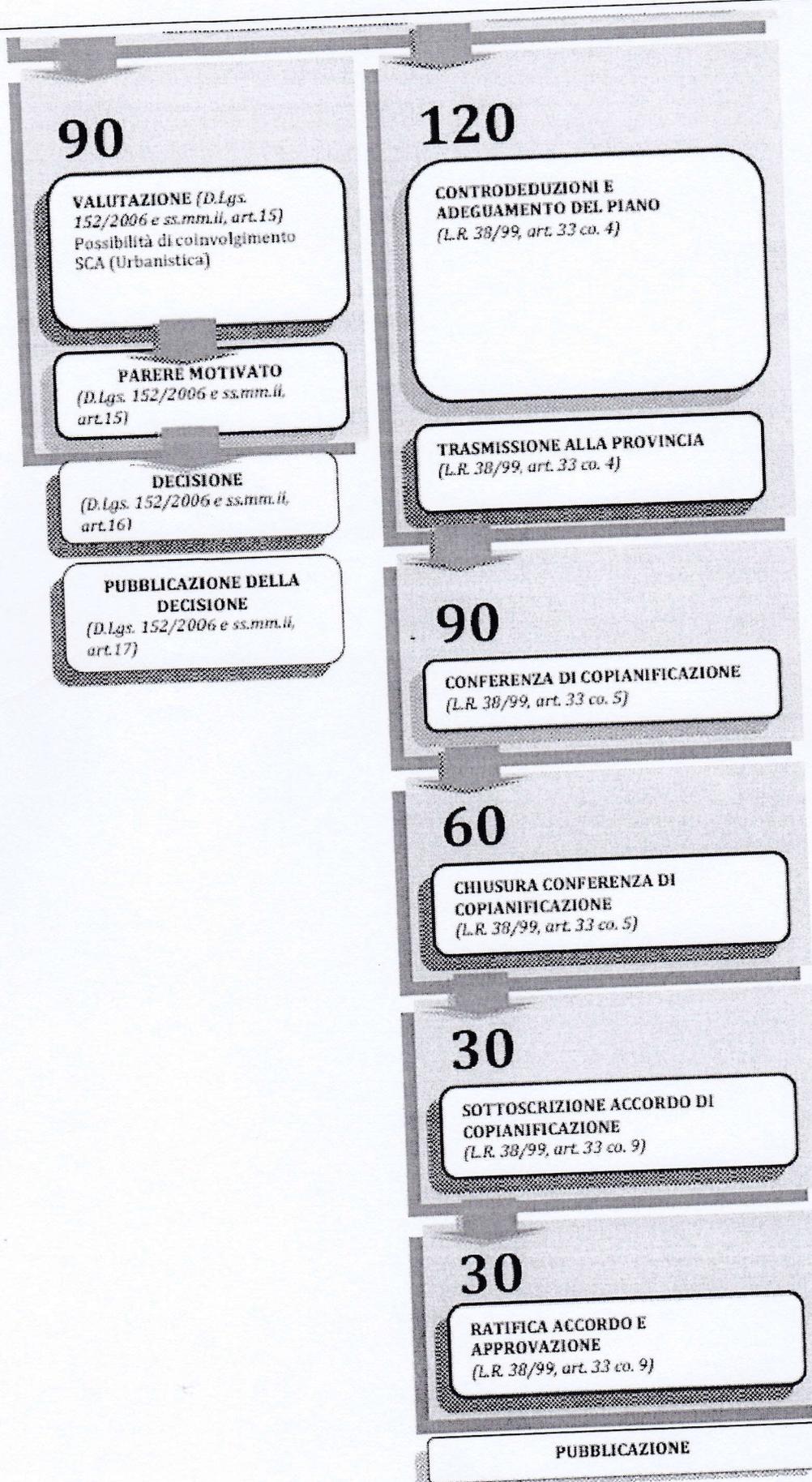
1. SEZIONE INTRODUTTIVA

- 1.1 Quadro normativo di riferimento della VAS
- 1.2 Approccio metodologico scelto per la Valutazione Ambientale Strategica
- 1.3 Descrizione generale della metodologia del processo VAS
- 1.4 Descrizione della fase di screening e scoping effettuate
- 1.5 Individuazione dei portatori d'interesse, degli attori, del pubblico coinvolto e delle istituzioni interessate dagli effetti del PUGC

2. INQUADRAMENTO PROGRAMMATICO E PIANIFICATORIO

- 2.1 Quadro normativo di riferimento per la pianificazione/programmazione in oggetto
- 2.2 Contenuti
- 2.3 Alternative
- 2.4 Rapporti con altri Piani/Programmi

3. INQUADRAMENTO DEL CONTESTO AMBIENTALE E TERRITORIALE DI RIFERIMENTO



1.4 Individuazione dei soggetti coinvolti

Per l'individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale da coinvolgere nelle consultazioni vengono proposti i seguenti:

- Proponente e Autorità Procedente: Comune di Sacrofano
- Autorità Competente – Regione Lazio, Direzione Ambiente, Area VIA (così come stabilito dalla L.R. 11 agosto 2008 n. 14, articolo 1, comma 20)
- Soggetti competenti in materia ambientale – vengono individuati come soggetti da coinvolgere:
 - Regione Lazio, Direzione Ambiente, Area Conservazione Natura e Osservatorio Regionale per l'Ambiente
 - Regione Lazio, Direzione Ambiente, Area Conservazione Qualità Ambiente e Promozione Sostenibilità Ambientale
 - Regione Lazio, Direzione Ambiente, Area Difesa del Suolo
 - Regione Lazio, Direzione Ambiente, Area Conservazione Foreste
 - Regione Lazio, Direzione Territorio e Urbanistica
 - ARPA Lazio
 - Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio
 - Soprintendenza per i Beni Archeologici del Lazio
 - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Provincia di Roma, Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo
 - Autorità di bacino del Tevere
 - Provincia di Roma: Dipartimento VI - Governo del territorio
 - Parco regionale di Veio
 - Comune di Sacrofano -Ufficio Tecnico
 - ATO di riferimento
 - Comuni contermini

2. INQUADRAMENTO PROGRAMMATICO E PIANIFICATORIO

2.1 Quadro normativo di riferimento

La normativa specifica di riferimento per l'elaborazione del nuovo Piano urbanistico comunale è la Legge regionale del 22 dicembre 1999 n° 38 "Norme sul governo del territorio", in particolare il Titolo I che fissa le finalità e i principi generali, il Titolo III che norma la pianificazione urbanistica comunale.

In particolare, in questa fase di elaborazione del **Documento preliminare** si pone l'attenzione sulla definizione dei contenuti del PUCG degli articoli 29 e 30, sulla articolazione della conferenza di pianificazione definita all'articolo 32, e sul percorso di adozione e verifica delineato dall'articolo 33.

Circolare Dipartimentale Territorio n. 11302 del 25/09/00 della Regione Lazio

NORMA	CORRELAZIONE
LR 38/99 – art. 28	Strumenti della pianificazione urbanistica comunale
LR 38/99 – art. 29, 30, 31	<p>Contenuti, disposizioni strutturali, disposizioni programmatiche ed efficacia delle disposizioni programmatiche.</p> <p>I contenuti di base sono articolati nelle disposizioni finalizzate a:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) delineare i cardini dell'assetto del territorio comunale; b) indicare le trasformazioni strategiche comportanti effetti di lunga durata; c) tutelare l'integrità fisica e l'identità culturale del territorio comunale attraverso: <ul style="list-style-type: none"> 1) la ricognizione della vicenda storica che ha portato all'attuale configurazione del territorio comunale e dello stato di conservazione del suolo e del sottosuolo, nonché dell'equilibrio dei sistemi ambientali; 2) l'articolazione del territorio non urbanizzato in ambiti, in relazione alle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali e produttive agricole; 3) la perimetrazione del territorio urbanizzato e, nell'ambito di esso: <ul style="list-style-type: none"> a) degli insediamenti urbani storici aggregati o centri storici, come definiti dall'articolo 60; b) delle addizioni urbane storicizzate, cioè le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dagli insediamenti urbani storici di cui all'articolo 60, individuando le singole unità edilizie, i complessi edilizi, gli spazi scoperti, le strutture insediative non urbane, delle quali conservare le caratteristiche morfologiche, strutturali, tipologiche e formali; 4) la definizione, per ognuna delle componenti territoriali individuate ai sensi dei precedenti numeri, delle disposizioni relative alle trasformazioni fisiche ammissibili ed alle utilizzazioni compatibili. <p>Disposizioni programmatiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) i perimetri delle zone da sottoporre alla redazione dei PUOC; b) quali PUOC devono essere formati ed i termini entro i quali devono essere compiuti i relativi adempimenti; c) i caratteri delle trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili negli ambiti urbani non assoggettati alla redazione dei PUOC,

1.1 Quadro normativo di riferimento della VAS

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è stata introdotta dalla **Direttiva 2001/42/CE** del Parlamento Europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, è obbligatoria per gli Stati Membri dal 21 luglio 2004. L'Italia ha recepito la normativa europea con il **D.Lgs. 152/06** "Norme in materia ambientale" successivamente sostituito nella Parte II dal **D.Lgs. 4/2008** e dal **D.Lgs. 128/2010**.

La valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile.

1.1.1 RIFERIMENTI EUROPEI

L'obiettivo generale della **Direttiva 2001/42/CE** è quello di "garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente" (art 3).

La valutazione ambientale deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura legislativa (art.4).

Nel caso in cui sia necessaria una valutazione ambientale deve essere redatto un rapporto ambientale in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma. L'allegato I riporta le informazioni da fornire a tale scopo. (art.5)

La proposta di piano o di programma ed il rapporto ambientale devono essere messi a disposizione delle autorità e del pubblico (art.6)

Gli Stati membri controllano gli effetti ambientali significativi dell'attuazione dei piani e dei programmi al fine di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e essere in grado di adottare le misure correttive che ritengono opportune.

1.1.2 RIFERIMENTI NAZIONALI

A livello nazionale la Direttiva 2001/42/CE viene recepita con il **D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152** "Norme in materia ambientale" con cui l'Italia ha messo in vigore le disposizioni legislative, regolamentari e amministrative necessarie per conformarsi alla direttiva. La seconda parte del DLgs 152/06, recante "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione dell'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (IPPC)" è stato integrato e modificato dal successivo DLgs 16 gennaio 2008, n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del DLgs 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale" e successivamente dal D.Lgs. 128 del 29 giugno 2010 "Modifiche e integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69"

L'articolo 6 definisce la Valutazione Ambientale e i piani/programmi che devono essere assoggettati a VAS :

La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

Sono sottoposti a VAS secondo le disposizioni delle leggi regionali, i piani e programmi la cui

- 3.1 Contesto territoriale di riferimento
- 3.2 Contesto ambientale di riferimento
- 3.3 Analisi delle principali criticità
- 3.4 Evoluzione probabile senza l'attuazione del PUGC

4. OBIETTIVI AMBIENTALI DI RIFERIMENTO E VERIFICA DI COERENZA

- 4.1 Individuazione degli obiettivi ambientali di riferimento
- 5.1 Metodo di valutazione degli effetti e soglie di significatività
- 5.2 Valutazione degli effetti sull'ambiente
- 5.3 Valutazione delle alternative di PUGC
- 5.4 Valutazione degli effetti cumulativi
- 5.5 Misure di mitigazione, compensazione e orientamento

MONITORAGGIO

- 6.1 Descrizione generale
- 6.2 Figure e responsabilità
- 6.3 Tempi e modalità
- 6.4 Correlazione Obiettivi/Azioni/Indicatori
- 6.5 Misure correttive
- 6.6 Quadro economico

CONCLUSIONI

- 7.1 Bilancio delle valutazioni effettuate
- 7.2 Eventuali difficoltà riscontrate

SINTESI NON TECNICA

1.3 Descrizione delle fasi da effettuare

Le fasi della VAS, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. vengono sintetizzate secondo il seguente schema procedurale:

COMUNE DI SACROFANO – PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE
 VAS - RAPPORTO PRELIMINARE

	<p>specificando le modalità di attuazione delle trasformazioni;</p> <p>d) quali trasformazioni fisiche e funzionali di immobili aventi rilevanza territoriale urbanistica e, pertanto, soggetti al rilascio della concessione edilizia, si prevede siano attuate senza l'intervento di un PUOC, specificando le trasformazioni ammissibili e le modalità ed i termini di attuazione delle trasformazioni;</p> <p>e) le destinazioni d'uso specifiche, con particolare riferimento a quelle per funzioni pubbliche o collettive, attribuite ad immobili determinati, i cambi di destinazione d'uso ammissibili e le incompatibilità assolute;</p> <p>f) gli interventi di urbanizzazione e di realizzazione di spazi per funzioni pubbliche e collettive <i>nonché</i> gli interventi di edilizia residenziale sociale ai sensi dell'articolo 1, commi 258 e 259 della legge 24 dicembre 2007, n. 244 (Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato. Legge finanziaria 2008);</p> <p>g) gli immobili da acquisire alla proprietà pubblica;</p> <p>h) quali trasformazioni debbono attuarsi previa acquisizione pubblica di immobili esattamente individuati o mediante le forme di perequazione previste nei PUOC;</p> <p>i) il piano economico di competenza comunale relativo agli interventi di cui alle lettere f) e g), comprendente i costi derivanti dalle relative indennità per occupazione ed espropriazione, distinguendo i costi afferenti agli interventi volti a soddisfare esigenze pregresse da quelli relativi agli interventi conseguenti alle trasformazioni da attuare.</p>
LR 38/99 – art. 32, 33	<p>Procedura di approvazione, adozione del documento preliminare di indirizzo che deve contenere i seguenti elementi:</p> <p>a) la relazione sulle linee di sviluppo storico con gli strumenti di pianificazione comunale;</p> <p>b) la descrizione territoriale ed ambientale, costituita da analisi conoscitive estese all'intero territorio comunale;</p> <p>c) la quantificazione del patrimonio edilizio esistente, ivi compresa la suddivisione tra edilizia legale ed abusiva;</p> <p>d) la relazione sull'evoluzione storica e sulla struttura della popolazione residente;</p> <p>e) la definizione e quantificazione della struttura dei servizi pubblici esistenti;</p> <p>f) gli obiettivi che lo strumento urbanistico proposto intende perseguire;</p> <p>g) la cartografia in scala adeguata dell'assetto urbano attuale, del piano generale vigente e della sintesi della proposta di piano.</p> <p>Conferenza di pianificazione con la Regione e la provincia.</p>
LR 38/99 – art. 34	Aggiornamento e variazione del PUGC
LR 38/99 – art. 35	Efficacia del PUGC
LR 38/99 – art. 36	Misure di salvaguardia
LR 38/99 – art. 37	Relazione geologica, agro-pedologica, archeologica e di uso dei suoli
DM 1444/1968	Limiti inderogabili di densità edilizia, altezza, distanza fra fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali, produttivi, e spazi pubblici
Circolare n. 11302 del 25/09/00 -Regione Lazio	Atti amministrativi ed elaborati tecnici necessari per l'esame e l'istruttoria degli strumenti urbanistici

Tabella 1 – Individuazione normative di riferimento

Obiettivi specifici del nuovo Piano

1	Mappatura generale del territorio
2	Definizione delle classi omogenee
3	Verifica della dinamica di attuazione dei piani precedenti
4	Armonizzare i flussi di transito nel centro urbano
5	Determinare il grado, livello e tipo di edificazione su tutto il territorio esterno al Parco (come controllo del territorio e contrasto alla formazione di situazioni di <i>enclosure</i>)
6	Perseguire un sistema di relazioni diffuse nell'urbano
7	Migliorare la qualità architettonica
8	Utilizzare le opportunità offerte dall'area Parco
9	Intervenire in modo integrato e coordinato per la riqualificazione del centro urbano storico e consolidato
10	Determinare l'esaurimento delle previsioni edificatorie dei piani pregressi vigenti
11	Offrire l'opportunità per la formazione di una realtà artigianale e commerciale

Nella tabella 3 di seguito allegata vengono distinti in relazione alla normativa di riferimento e agli atti di programmazione e di indirizzo politico e alle risorse ambientali e paesistiche nonché alle principali criticità, gli obiettivi specifici del PUGC e le azioni ad essi associate.

OBIETTIVI GENERALI	ASSI DI INTERVENTO	CLASSI DI AZIONI DI PIANO	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI
Tutela dell'integrità fisica del territorio (art.2)	Tutela del suolo e preservazione da fenomeni di alterazione irreversibile e di intrinseco degrado	Ricognizione dello stato di conservazione del suolo	Determinare una mappatura del territorio per evidenziare la geologia di inquadramento e di dettaglio del territorio	Realizzazione di cartografie geomorfologiche di inquadramento del territorio
	Tutela del sottosuolo e preservazione da fenomeni di alterazione irreversibile e di intrinseco degrado	definizione delle azioni di tutela e preservazione del suolo	Mappatura specifica del territorio Per determinare la pericolosità e l vulnerabilità delle aree del PUCG	Elaborazione della carta della pericolosità territoriale, della carta della fattibilità Supporto alle NTA
	Tutela del sottosuolo e preservazione da fenomeni di alterazione irreversibile e di intrinseco degrado	Ricognizione dello stato di conservazione del sottosuolo	Mappatura del territorio e dei rapporti stratigrafici per determinare eventuali discontinuità	Relazione e cartografie dedicate
	Tutela del soprassuolo naturale e preservazione da fenomeni di alterazione irreversibile e di intrinseco degrado	definizione delle azioni di tutela e preservazione del sottosuolo	Mappatura specifica del territorio Per determinare il coefficiente di intensità sismica	Prescrizioni generali e particolari per le costruzioni in zone sismica
	Tutela dei corpi idrici e preservazione da fenomeni di alterazione irreversibile e di intrinseco degrado	Ricognizione dell'equilibrio dei sistemi ambientali	Perseguire la tutela e l disciplina dell'uso agro - forestale del suolo	Indagine vegetazionale e dell'assetto agroforestale del territorio comunale
	Tutela dell'atmosfera e preservazione da fenomeni di alterazione irreversibile e di intrinseco degrado	definizione delle azioni di tutela e preservazione del soprassuolo naturale	Favorire la piena osservanza alle azioni indicate al titolo IV della L.R. 22.12.199 n°38	Zonizzazione del territorio agricolo
	Tutela dell'atmosfera e preservazione da fenomeni di alterazione irreversibile e di intrinseco degrado	Ricognizione dello stato dei corpi idrici	Rappresentazione dell'idrografia e dell'idrologia della zona	Cartografia specifica per i bacini idrogeologici, dei corsi d'acqua, delle falde, dei pozzi e della permeabilità del territorio
	Tutela dell'atmosfera e preservazione da fenomeni di alterazione irreversibile e di intrinseco degrado	definizione delle azioni di tutela e preservazione dei corpi idrici	Tutela e definizione dei vincoli idrogeologici	Determinazione dei vincoli da imporre.
	Mantenimento delle diverse componenti fitoclimatiche esistenti	Ricognizione dello stato dell'atmosfera	Inquadramento climatico della vegetazione e determinazione delle zone fitoclimatiche	Classificazione fitoclimatica del territorio
	Mantenimento delle diverse componenti fitoclimatiche esistenti	definizione delle azioni di tutela e preservazione delle componenti fitoclimatiche	Mantenimento delle formazioni forestali significative ricadenti nelle zone fitoclimatiche individuate sul territorio comunale.	Cartografia sulla classificazione fitoclimatica.

COMUNE DI SACROFANO – PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE
VAS - RAPPORTO PRELIMINARE

Tutela dell'identità culturale del territorio (art.2)	Mantenimento dei connotati connotati all'insieme del territorio e alle sue componenti dalla vicenda storica, naturale, antropica perimetrazione del territorio urbanizzato	Tutela, riqualificazione e valorizzazione di beni naturali meritevoli di disciplina particolare	articolazione del territorio non urbanizzato in ambiti in relazione alle caratteristiche paesaggistiche, ambientali e produttive agricole	zonizzazione del territorio comunale	Prevenzione e riduzione dei rischi connessi all'uso del territorio e delle sue risorse	Individuazione di ulteriori categorie di beni naturali non vincolati da piani sovraordinati	definizione delle trasformazioni fisiche ammissibili e degli usi compatibili su beni naturali	Riconoscimento della vicenda storica che ha portato all'attuale configurazione del territorio comunale	perimetrazione degli insediamenti urbani storici aggregati e centro storico	perimetrazione delle addizioni urbane storizzate	definizione delle disposizioni relative alle trasformazioni fisiche ammissibili ed alle utilizzazioni compatibili	Individuazione di ulteriori categorie di beni culturali non vincolati da piani sovraordinati	definizione delle trasformazioni fisiche ammissibili e degli usi compatibili su beni culturali	Riconoscimento dello stato dei siti e dei manufatti destinati ad esigenze abitative	Dimensionamento dell'esigenza abitativa	Classificazione puntuale dell'uso del suolo e territorio	Definizione dell'uso del suolo con distribuzione per classi "Corine land cover"	Disciplina degli interventi	Disciplina degli interventi	Configurazione sinottica delle configurazioni del territorio legate alle fasi storiche	Recupero storico funzionale del centro urbano e del centro storico	Individuazione delle parti del territorio totalmente e parzialmente edificate diverse dagli insediamenti urbani storici e dagli insediamenti aggregati	NTA dei Piani particolareggiati del Centro urbano e del Centro storico Piani di colore (vedi sotto)	Progettazione dedicata (vedi sotto)	Indagini e studi centrati	Cartografie dedicate	Cartografie della distribuzione degli usi del suolo	Determinazione dell'uso del suolo interne ed esterne al Parco di Veio	Cartografia dedicata	NTA del PUCG	Analisi dell'evoluzione storica del territorio Comunale

COMUNE DI SACROFANO – PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE

VAS - RAPPORTO PRELIMINARE

	Individuazione di nuovi siti da destinare ad esigenze abitative	Zonizzazione di piano	Determinazione delle zone omogenee
	definizione delle trasformazioni fisiche ammissibili su siti e manufatti destinati ad esigenze abitative	Disciplina degli interventi	Elaborazione della cartografia di progetto
	definizione delle utilizzazioni compatibili su manufatti esistenti destinati ad esigenze abitative	NTA di piano	Classificazione degli interventi normativi
Miglioramento del complesso dei siti e dei manufatti destinati a soddisfare le esigenze produttive	Ricognizione dello stato dei siti e dei manufatti destinati ad esigenze produttive	-----	-----
	Dimensionamento dell'esigenza produttiva	-----	-----
	Individuazione di nuovi siti da destinare ad esigenze produttive	Individuazione della zona Artigianale	Analisi delle aree e del reticolo della mobilità
	definizione delle trasformazioni fisiche ammissibili su siti e manufatti destinati ad esigenze produttive	Disciplina degli interventi	Elaborazione della cartografia di progetto
	definizione delle utilizzazioni compatibili su manufatti esistenti destinati ad esigenze produttive	NTA di piano	Classificazione degli interventi normativi
Miglioramento del complesso dei siti e dei manufatti destinati a soddisfare le esigenze ricreative	Ricognizione dello stato dei siti e dei manufatti destinati ad esigenze ricreative	Quantificazione degli standard esistenti relativi alle esigenze ricreative.	Analisi ed individuazione dei punti qualificanti per le esigenze ricreative.
	Dimensionamento dell'esigenza ricreativa	quantificazione delle carenze degli standard relativi alle esigenze ricreative.	Analisi dei rapporti tra edificazione esistente, nuova ed analisi demografica
	Individuazione di nuovi siti da destinare ad esigenze ricreative	Individuazione delle aree relative alle esigenze ricreative.	Analisi delle aree e opportunità di posizionamento
	definizione delle trasformazioni fisiche ammissibili su siti e manufatti destinati ad esigenze ricreative	Disciplina degli interventi	Elaborazione della cartografia di progetto
	definizione delle utilizzazioni compatibili su manufatti esistenti destinati ad esigenze ricreative	NTA di piano	Classificazione degli interventi normativi
Miglioramento del complesso dei siti e dei manufatti destinati a soddisfare le esigenze di mobilità	Ricognizione dello stato dei siti e dei manufatti destinati ad esigenze di mobilità	Determinazione dei flussi di mobilità	Analisi dei flussi della mobilità

approvazione compete alle regioni e province autonome o agli enti locali.

Il Titolo II (articoli 11 – 18) definisce forme e modalità della valutazione ambientale strategica in particolare prevede le seguenti modalità di svolgimento:

1. La valutazione ambientale strategica é avviata dall'autorità procedente contestualmente al processo di formazione del piano o programma e comprende:

- a) lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità (art.12);
- b) l'elaborazione del rapporto ambientale (art. 13);
- c) lo svolgimento di consultazioni (art.art.14);
- d) la valutazione del rapporto ambientale e gli esiti delle consultazioni (art. 15);
- e) la decisione (art. 16);
- f) l'informazione sulla decisione (art. 17);
- g) il monitoraggio (art. 18).

2. L'autorità competente, al fine di promuovere l'integrazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale nelle politiche settoriali ed il rispetto degli obiettivi, dei piani e dei programmi ambientali, nazionali ed europei:

- a) esprime il proprio parere sull'assoggettabilità delle proposte di piano o di programma alla valutazione ambientale strategica;
- b) collabora con l'autorità proponente al fine di definire le forme ed i soggetti della consultazione pubblica, l'impostazione ed i contenuti del Rapporto ambientale e le modalità di monitoraggio;
- c) esprime, tenendo conto della consultazione pubblica, dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, un proprio parere motivato sulla proposta di piano e di programma e sul rapporto ambientale e sull'adeguatezza del piano di monitoraggio con riferimento alla sussistenza delle risorse finanziarie.

3. La fase di valutazione è effettuata anteriormente all'approvazione del piano o del programma, ovvero all'avvio della relativa procedura legislativa, e comunque durante la fase di predisposizione dello stesso.

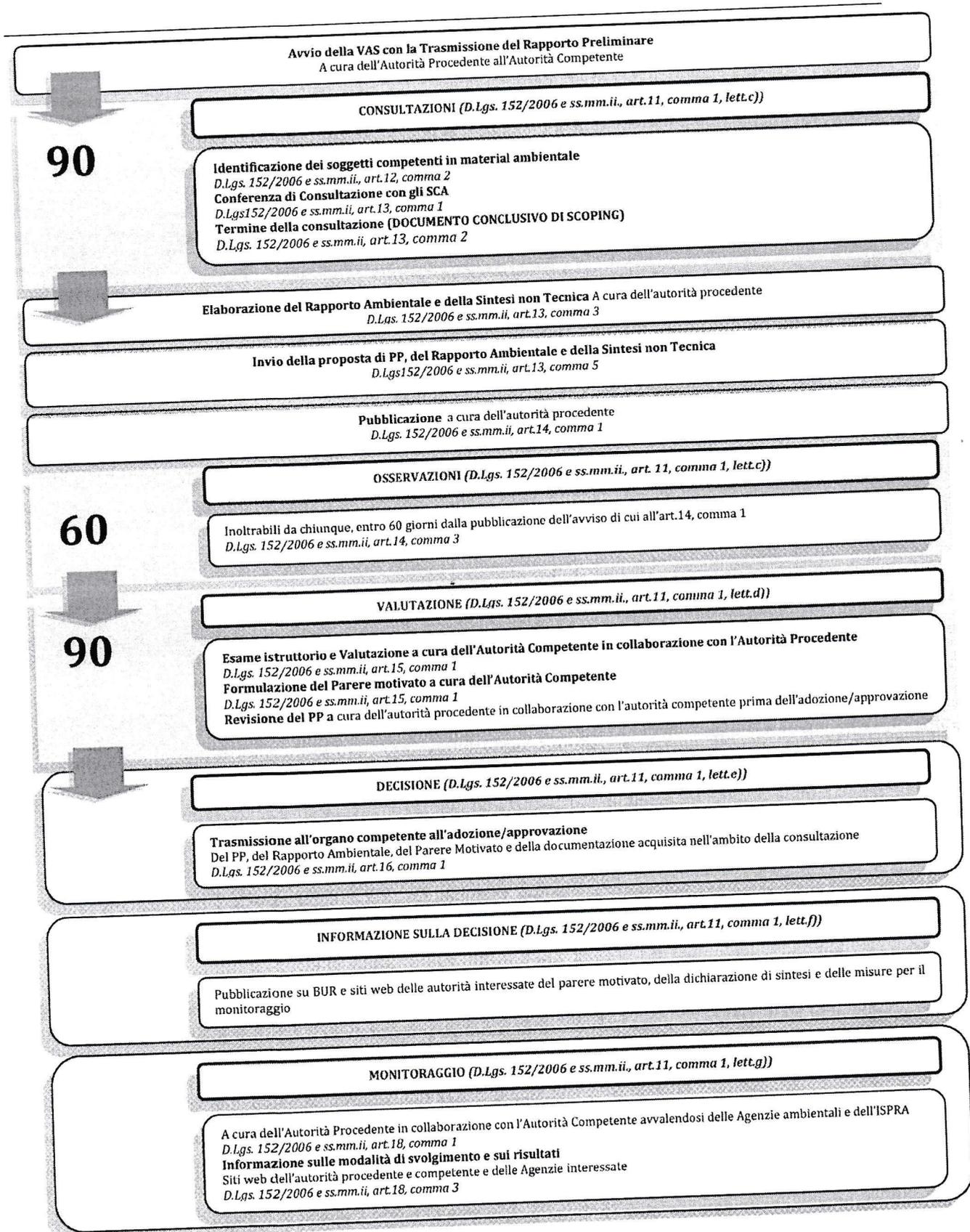
4. La VAS viene effettuata ai vari livelli istituzionali tenendo conto dell'esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni.

5. La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge.

1.1.3 RIFERIMENTI REGIONALI

La Regione Lazio in attesa dell'emanazione di un apposita normativa regionale, si è adeguata alla disciplina nazionale, prima con la **L.R. 11 Agosto 2008, n. 14** "Assestamento del bilancio annuale e pluriennale 2008-2010 della Regione Lazio" e poi con la **DGR 15 maggio 2009, n. 363** "Disposizioni applicative in materia di VIA e VAS al fine di semplificare i procedimenti di valutazione ambientale" con la quale ha fornito una prima serie di indicazioni in materia di VIA e VAS, e successivamente con la **DGR 05 marzo 2010, n. 169** "Disposizioni Operative in merito alle procedure di VAS" pubblicata su Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 18 del 14/05/2010, ha approvato le Linee Guida Regionali sulla VAS aventi come scopo quello di dettare degli indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure.

COMUNE DI SACROFANO – PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE
VAS - RAPPORTO PRELIMINARE



Le fasi previste per il PUGC ai sensi degli artt. 32 e 33 della LR 38/1999 possono essere sintetizzate come di seguito riportato:

Direttive operative per la pianificazione urbanistica sono emanate dalla Provincia di Roma attraverso le norme di attuazione del PTPG. Direttive specifiche per la formazione del Documento Preliminare d'indirizzo sono contenute all'articolo 54, seguono direttive per il dimensionamento del piano (art.55) e dei servizi (art.56), per il riordino della morfologia insediativa (art.57), fino alle direttive e prescrizioni per il territorio agricolo dell'articolo 60 delle norme.

2.2 Obiettivi principali

Gli obiettivi generali sono fissati dalla LR 38/1999 in particolare si fa riferimento agli articoli 2 e 3, che possono essere intesi quali obiettivi istituzionali, come definito dall'articolo 29.

Nel considerare tali obiettivi si deve tenere conto della loro estensività, essendo essi riferiti all'attività di governo del territorio nel suo complesso, pertanto il PUCG interagirà con essi avvolte totalmente, altre parzialmente, in funzione delle proprie specificità e del ruolo territoriale svolto, considerando le scelte della pianificazione sopra ordinata e nel rispetto degli indirizzi e direttive ricadenti su di esso.

La tabella di seguito riportata pone in relazione gli obiettivi generali delineati dalla legge sul governo del territorio di riferimento con i possibili assi d'intervento e le classi di azioni di piano ad essi afferenti.

OBIETTIVI GENERALI	ASSI DI INTERVENTO	CLASSI DI AZIONI DI PIANO
Tutela dell'integrità fisica del territorio (art.2)	Tutela del suolo e preservazione da fenomeni di alterazione irreversibile e di intrinseco degrado	Ricognizione dello stato di conservazione del suolo
		Definizione delle azioni di tutela e preservazione del suolo
	Tutela del sottosuolo e preservazione da fenomeni di alterazione irreversibile e di intrinseco degrado	Ricognizione dello stato di conservazione del sottosuolo
		Definizione delle azioni di tutela e preservazione del sottosuolo
	Tutela del soprassuolo naturale e preservazione da fenomeni di alterazione irreversibile e di intrinseco degrado	Ricognizione dell'equilibrio dei sistemi ambientali
		Definizione delle azioni di tutela e preservazione del soprassuolo naturale
	Tutela dei corpi idrici e preservazione da fenomeni di alterazione irreversibile e di intrinseco degrado	Ricognizione dello stato dei corpi idrici
		Definizione delle azioni di tutela e preservazione dei corpi idrici
	Tutela dell'atmosfera e preservazione da fenomeni di alterazione irreversibile e di intrinseco degrado	Ricognizione dello stato dell'atmosfera
		Definizione delle azioni di tutela e preservazione dell'atmosfera
	Mantenimento delle diverse componenti	Ricognizione dello stato delle diverse componenti fitoclimatiche esistenti

COMUNE DI SACROFANO – PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE
VAS - RAPPORTO PRELIMINARE

<p>Miglioramento del complesso dei siti e dei manufatti destinati a soddisfare le esigenze di relazioni intersoggettive</p>	Dimensionamento dell'esigenza di mobilità	Individuazione di nuova mobilità	
	Individuazione di nuovi siti da destinare ad esigenze di mobilità	NTA di piano	Determinazione dei nodi e del reticolo infrastrutturale
	definizione delle trasformazioni fisiche ammissibili su siti e manufatti destinati ad esigenze di mobilità	Determinazione dei flussi di mobilità	Classificazione degli interventi normativi
	definizione delle utilizzazioni compatibili su manufatti esistenti destinati ad esigenze di mobilità		Analisi dei flussi della mobilità
	Ricognizione dello stato dei siti e dei manufatti destinati ad esigenze di relazioni intersoggettive		
	Dimensionamento dell' esigenze di relazioni intersoggettive		
	Individuazione di nuovi siti da destinare ad esigenze di relazioni intersoggettive		
	definizione delle trasformazioni fisiche ammissibili su siti e manufatti destinati ad esigenze di relazioni intersoggettive		
	definizione delle utilizzazioni compatibili su manufatti esistenti destinati ad esigenze di relazioni intersoggettive		
	Individuazione di nuovi siti da destinare al mix funzionale		
	Definizione delle trasformazioni fisiche e funzionali del territorio aventi rilevanza collettiva	Piani particolareggiati del Centro urbano e del Centro storico Piani di colore	Progettazione dedicata
	Riqualficazione degli insediamenti storici	Attuazione e riqualificazione dei piani particolareggiati operanti	Controllo e vigilanza dei piani in attuazione
Riqualficazione degli insediamenti periferici			
Riqualficazione delle aree degradate			
Recupero del patrimonio edilizio			
Recupero del patrimonio culturale			

Il documento contiene le disposizioni operative per l'applicazione ai Piani e ai Programmi di competenza della Regione Lazio della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 27 giugno 2001, del D.Lgs. n. 152/2006 così come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008.

In particolare, il documento disciplina la VAS quale processo di valutazione con la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali nella elaborazione, adozione e approvazione di Piani/Programmi, assicurandone la coerenza con lo sviluppo sostenibile.

Piani/programmi sottoposti a valutazione ambientale strategica

1. I Piani/Programmi che sono 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, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti soggetti a valutazione di impatto ambientale in base alla normativa vigente;

2. i Piani/Programmi per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione delle aree naturali protette e dei siti di importanza comunitaria istituite ai sensi della LR 29/1997 e ss. mm. ii., nel territorio della Regione Lazio, di cui alle Direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE, si ritiene necessaria una valutazione di incidenza ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997 n. 357;

Autorità competente

La Regione Lazio con la L.R. 11 agosto 2008 n. 14, ha stabilito all'articolo 1, comma 20, che l'Autorità regionale competente in materia di VAS è individuata nella struttura regionale dell'assessorato competente in materia di utilizzo tutela e valorizzazione delle risorse ambientali (ora Assessorato all'Ambiente e Cooperazione tra i Popoli), di cui all'articolo 46, comma 2, della L.R. 7 giugno 1999, n. 6, relativo a disposizioni sulla Valutazione di Impatto Ambientale (VIA).

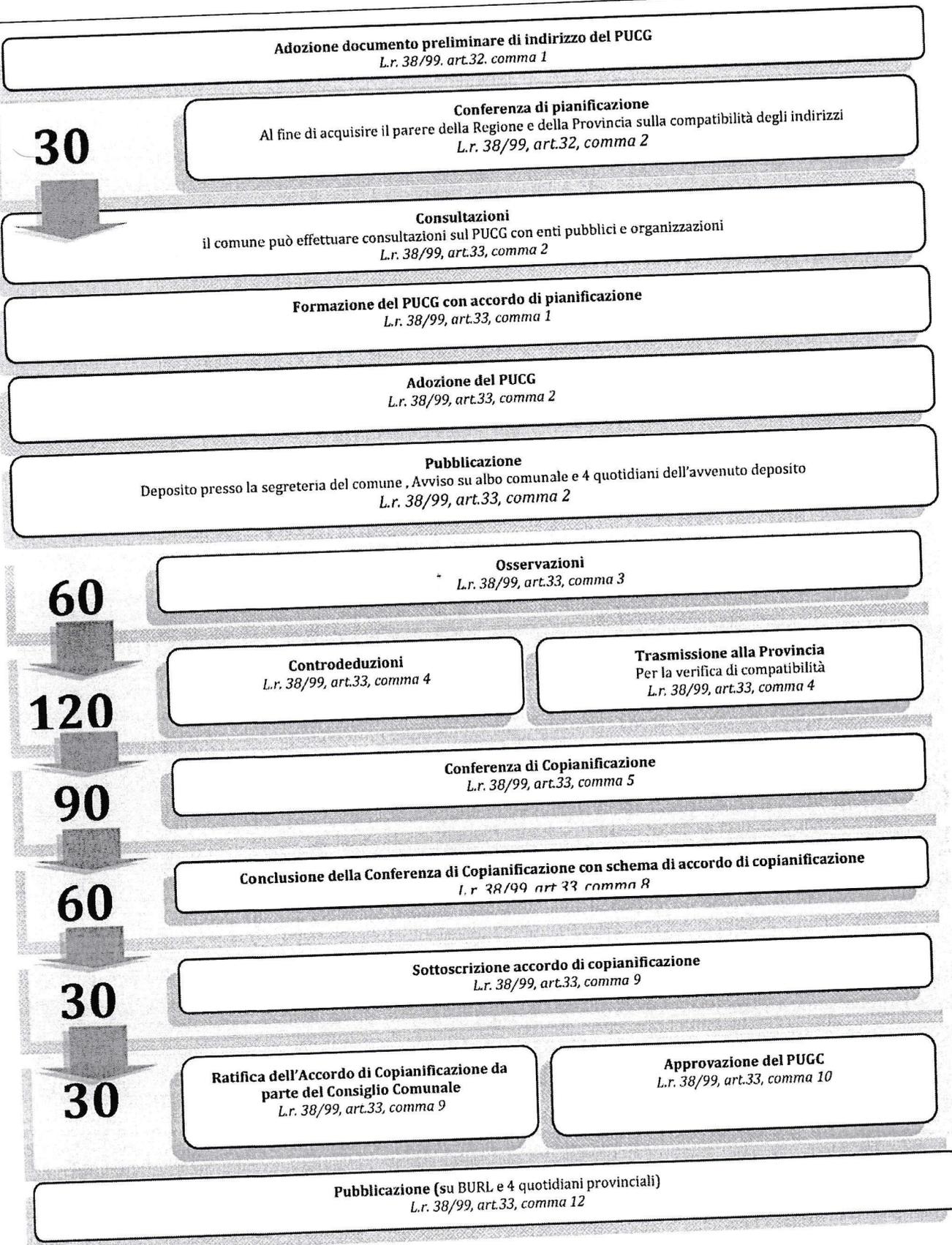
Avvio della procedura di VAS

La procedura di VAS è attivata dal Proponente/Autorità Procedente con comunicazione formale all'Autorità Competente unitamente alla trasmissione del rapporto preliminare agli elementi di Piano/Programma ed alla proposta di elenco dei soggetti competenti in materia ambientale da coinvolgere nel procedimento, utilizzando la modulistica reperibile sul sito dell'Assessorato competente in materia ambientale.

Tra gli elementi di Piano/Programma dovranno essere prodotti gli atti con cui il Proponente/Autorità Procedente ha formalmente manifestato i contenuti anche preliminari dello stesso (a titolo esemplificativo il Documento Preliminare di Indirizzo, le linee guida e/o i criteri per Programmi, ecc.)

Consultazione preliminare

1. Sulla base del rapporto preliminare contenente indicazioni sui possibili effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del Piano/Programma, il Proponente/Autorità Procedente entra in consultazione, sin dai momenti preliminari dell'attività di elaborazione del Piano/Programma, con l'Autorità Competente ed i soggetti competenti in materia ambientale, al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale. Non è oggetto della consultazione preliminare la valutazione del



COMUNE DI SACROFANO – PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE
VAS - RAPPORTO PRELIMINARE

	fitoclimatiche esistenti	Definizione delle azioni di tutela e preservazione delle componenti fitoclimatiche
	Articolazione del territorio non urbanizzato in ambiti in relazione alle caratteristiche paesaggistiche, ambientali e produttive agricole	Zonizzazione del territorio comunale
		Prevenzione e riduzione dei rischi connessi all'uso del territorio e delle sue risorse
	Tutela, riqualificazione e valorizzazione di beni naturali meritevoli di disciplina particolare	Individuazione di ulteriori categorie di beni naturali non vincolati da piani sovraordinati
Definizione delle trasformazioni fisiche ammissibili e degli usi compatibili su beni naturali		
Tutela dell'identità culturale del territorio (art.2)	Mantenimento dei connotati conferiti all'insieme del territorio e alle sue componenti dalla vicenda storica, naturale, antropica	Ricognizione della vicenda storica che ha portato all'attuale configurazione del territorio comunale
	Perimetrazione del territorio urbanizzato	Perimetrazione degli insediamenti urbani storici aggregati e centro storico
		Perimetrazione delle addizioni urbane storicizzate
		Definizione delle disposizioni relative alle trasformazioni fisiche ammissibili ed alle utilizzazioni compatibili
Tutela, riqualificazione e valorizzazione di beni culturali meritevoli di disciplina particolare	Individuazione di ulteriori categorie di beni culturali non vincolati da piani sovraordinati	
	Definizione delle trasformazioni fisiche ammissibili e degli usi compatibili su beni culturali	
Miglioramento qualitativo del sistema insediativo ed eliminazione di squilibri sociali, territoriali e di settore (art.2)	Miglioramento del complesso dei siti e dei manufatti destinati a soddisfare le esigenze abitative	Ricognizione dello stato dei siti e dei manufatti destinati ad esigenze abitative
		Dimensionamento dell'esigenza abitativa
		Individuazione di nuovi siti da destinare ad esigenze abitative
		Definizione delle trasformazioni fisiche ammissibili su siti e manufatti destinati ad esigenze abitative
		Definizione delle utilizzazioni compatibili su manufatti esistenti destinati ad esigenze abitative
	Miglioramento del complesso dei siti e dei manufatti destinati a soddisfare le esigenze produttive	Ricognizione dello stato dei siti e dei manufatti destinati ad esigenze produttive
Dimensionamento dell'esigenza produttiva		
Individuazione di nuovi siti da destinare ad esigenze produttive		

COMUNE DI SACROFANO – PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE
 VAS - RAPPORTO PRELIMINARE

		Recupero del patrimonio infrastrutturale		
		Recupero del patrimonio insediativo		
		Recupero del patrimonio ambientale		
Miglioramento del patrimonio territoriale		Miglioramento della qualità degli insediamenti esistenti		
		Miglioramento della qualità del territorio non urbanizzato		

Tabella 3 - Correlazione Obiettivi Specifici- Azioni di PUGC

- comma 3 punto a.1 *indicatore demografico di riferimento*: forte incremento > 20% (per Sacrofano è il 24%) popolazione residente teorica 19-24%
- comma 3 punto a.2 *indicatore correttivo a crescere*
 - numero famiglie 2001 = 2.200
 - numero abitazioni 2001 = 2.352
 - numero abitazioni non occupate 2001 = 152
 - rapporto abitazioni famiglie = $2.352/2.200 = 1.06 < 1.3\%$
 - abitazioni non occupate = $6\% < 20\%$
 - vetustà patrimonio edilizio. Abitazioni fino al 1961 = 350 = $23\% < 30\%$
- comma 3 punto b *capacità residenziale*
 - valore da 110 a 140 mc/ab il comune di Sacrofano si attesta attualmente a 194,62 mc/ab
- comma 4 *indicatore per il dimensionamento residenziale*
 - comune 2^a corona + (18 - 24%) con correttivo a crescere + 30%

Volume di previsione: considerando ad agosto 2014 una popolazione pari a 8.170 abitanti alla quale si applica il parametro di incremento del 30% (art. 55 comma 3 punto a.2 - scheda 1.1)

$$8.170 \times 0.30 = 2.451 \text{ abitanti}$$

Dobbiamo considerare, osservando la tipologia diffusa sul territorio, che le aspettative abitative nel Comune, come d'altronde nel resto dell'Italia, siano **superiori ai 25 mq/ab sanciti dal decreto legge** riferito a esigenze abitative di 50 anni orsono, (in Italia attualmente la media è di 36,79 mq/ab, nel comune di Sacrofano di 63 mq/ab) dovute principalmente al miglioramento delle condizioni residenziali, del tenore di vita e della struttura delle famiglie.

Per quanto detto, per il calcolo del fabbisogno, pur analizzando i dati demografici attuali, si dovrà necessariamente tenere in conto oltre che alla variazione demografica, anche la qualità dell'abitare.

Pertanto il criterio da adottare nell'attuazione dello strumento urbanistico, basandosi su una corretta valutazione del fabbisogno residenziale, non dovrà essere solo quello di esprimere un semplice calcolo della cubatura realizzabile, ma sarà necessario legare tale calcolo ad un indicativo numero di mq medi, occorrenti, per portare la totalità delle famiglie ad una condizione ottimale di vita; basandosi anche sulla studio della composizione delle famiglie stesse.

Per quanto detto sopra si adotterà, quindi, per ogni abitante, i parametri esemplificativi del D.M. 1444 del 2/04/1968 e del D.M.S. del 05/07/1975, e una cubatura pro capite, leggermente diversa più vicina alla realtà nazionale e regionale attuale, cioè superiore agli 80 mc/ab, distinguendo tra famiglie monocomponenti e famiglie più numerose.

Per cui nell'analisi della struttura demografica del Comune, un dato importante da rilevare è la seguente composizione familiare:

(Fonte uffici anagrafe e tributi Comune di Sacrofano)

Famiglie e numero medio di componenti		
Anni	Numero di famiglie	Numero medio di componenti per famiglia
2001	2.206	2,57
2011	3.191	2,33

Famiglie per numero di componenti							
anni	Numero di componenti						totale
	1 persona	2 persone	3 persone	4 persone	5 persone	6 o più persone	
2001	572	543	514	434	119	24	2206
2011	1.130	760	637	494	130	40	3.191
Percentuale sul totale							
	%	%	%	%	%	%	%
2001	26	25	23	20	5	1	2206
2011	35,5	24,5	20	15	4	1	3.191

Il dato maggiore che si rileva è che in dieci anni, pur se il numero dei componenti medi la famiglia non è variato di molto, si è modificata la sua struttura, infatti i dati evidenziano che in una popolazione totale di 7.530 ab. (sommando $(1130 + (760 \times 2) + (637 \times 3) + (494 \times 4) + (130 \times 5) + (6,1 \times 40) = 7.530)$) il 35,5 % è composta da famiglie monocomposte e il 24,5 % da famiglie di due componenti.

E chiaro che tali famiglie, nel contesto di una situazione ambientale in cui l'appartamento è l'unità residenziale meno presente nella tipologia edilizia locale, non si possono rapportare, specie quelle con un solo componente, ad abitazioni quantificate su superfici minime, pertanto si ritiene necessario adottare un criterio di modulazione degli spazi leggermente diverso da quello dei parametri esemplificativi normati.

Quindi, avvalendosi dell'interpretazione del dato ottenuto dall'analisi della composizione familiare, potremo affermare che dei 2.451 abitanti il 35,5 % cioè 860 formeranno famiglie con un unico componente, 588 cioè il 24% saranno formate da due componenti. A queste famiglie si dovrà garantire nelle zone di espansione un alloggio di quadratura superiore a i 25 mq netti.

Valutando i disposti di cui all'art. 3, comma 3 del D.M. 1444 del 2/04/1968 e dell'art. 3 del D.M.S. del 05/07/1975, dei quali rispettivamente il primo indica: ".....**salva diversa dimostrazione** ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondono mediamente 25 mq di superficie lorda abitabile (80 mc Vuoto per pieno)....." Ed il secondo ordina: "...l'alloggio monostanza per una persona, deve avere una superficie minima comprensiva dei servizi **non inferiore a 28 mq**...." Che distingue la cubatura personale da quella dell'alloggio singolo si potrebbe ipotizzare, per tutto quello che affermato in precedenza di adottare : 31 mq/ab e 34 mq per, l'alloggio minimo da destinare alle famiglie con un solo componente il che corrisponderà rispettivamente a 113 mc/ab e 122 mc/ab per l'alloggio della famiglia monocomponente Per cui considerando l'art. 55 comm 3. a.3b delle NTA del PTPG della Provincia di Roma "Direttive per il dimensionamento dei PUCG": nelle valutazioni

per il dimensionamento si potrebbe considerare la capacità residenziale residua del patrimonio abitativo rispetto alla dotazione media di cubature/ab attribuibile ordinariamente per il calcolo degli abitanti teorici delle nuove espansioni a 122 mc/ab per la percentuale delle famiglie monocomponenti e 113 mc/ab per gli alti abitanti.

Quindi, sempre in funzione del citato articolo, della osservazione della Tav 12 e della volontà di utilizzare un basso indice edificatorio, e presumendo che nelle aree di completamento saranno previsti 1.501 nuovi abitanti e nelle nuove espansioni vadano allocati circa 950 nuovi abitanti di cui 337 che formano famiglie monocomposte e 613 di famiglie con più di un componente si avrà:

ab. 337 x 122 mc =	41.114
ab 613 x 113 mc =	69.269
<u>ab 1.501 x 140 mc =</u>	<u>210.140</u>
totali ab 2.451	= 320.523

Fabbisogno di servizi

Il calcolo degli abitanti finali, considerato che gli insediati sono attualmente 7.530 dovrà tener conto di 320.523 mc di nuova cubatura i quali daranno una previsione di 3.205 nuovi abitanti per cui :

Abitanti Finali = 7.530 + 3205 = 10.753 abitanti

La verifica degli standard condotta sui parametri dell'art.3 del DM 1444/68 porta alla conclusione che, per 10.753 abitanti dovremo avere:

STANDARD PER 10.000 abitanti

parcheggi pubblici	verde pubblico e att. sportive	Servizi pubblici compresa istruzione	totale
(2,5 mq/ab)	(9,00 mq/ab)	(6,50 mq/ab)	(18,00 mq/ab)
26.837 mq	96.615 mq	69.777mq	193.300mq

Le scelte di piano sono ritenute conformi con le previsioni degli strumenti sopra ordinati (PTPR, PTP, PTPG, LR. istitutiva del Parco Regionale di Veio), non si prevedono opere infrastrutturali che comportino cospicui investimenti finanziari da parte del Comune di Sacrofano.

Matrice di controllo per la correlazione tra azioni del PUGC e componenti ambientali potenzialmente interessate indicate nell'Allegato VI al D. Lgs. 152/2006 e ss. mm. ii..

Obiettivi/Azioni	Componenti ambientali interessate (rif. lett. f) dell'Allegato VI al D. Lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii.)									
	Biodiversità, Flora, Fauna	Popolazione	Salute umana	Suolo Sottosuolo	Acqua	Aria	Fattori climatici	Beni materiali	Patrimonio culturale, architettonico e archeologico, paesaggio	
Mappatura generale del territorio	X	X	X	X	X	X		X	X	
Definizione delle classi omogenee	X			X				X	X	
Verifica della dinamica di attuazione dei piani precedenti				X				X	X	
Armonizzare i flussi di transito nel centro urbano		X	X			X		X		
Determinare il grado, livello e tipo di edificazione su tutto il territorio esterno al Parco		X	X	X	X		X	X	X	
Perseguire un sistema di relazioni diffuse nell'urbano		X	X					X	X	
Migliorare la qualità architettonica									X	
Utilizzare le opportunità offerte dall'area Parco	X			X	X	X	X		X	
Intervenire in modo integrato e coordinato per la riqualificazione del centro urbano storico e consolidato		X						X	X	
Determinare l'esaurimento delle previsioni edificatorie dei piani pregressi vigenti		X	X					X		
Offrire l'opportunità per la formazione di una realtà artigianale e commerciale		X	X					X		

Tabella 4 - Correlazione Componenti Ambientali- Azioni di PUGC

2.5 Alternative

In relazione a quanto descritto al punto precedente, le principali alternative del PUGC delineato, considerando che ogni alternativa possibile risponda alle direttive della normativa di riferimento, sono sostanzialmente due:

- la prima è non ritenere una priorità del territorio procedere alla revisione del piano vigente, non considerando sufficienti le motivazioni derivate dalle analisi effettuate;
- la seconda è quella di procedere utilizzando indici differenziati ponendo l'accento su determinate aree, mantenendo aree interconnesse destinate a potenziali usi agricoli o usi promiscui del suolo, scelta che comporta nell'uso di indici abitativi più alti, l'uso di tipologie edilizie meno rispondenti a quelle tradizionali presenti con una connotazione più forte delle centralità urbane.

Si riporta nella tabella 5 la correlazione tra gli obiettivi/azioni singole del PUGC indicate al paragrafo precedente con le alternative di PUGC.

OBIETTIVO/AZIONE	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3
Mappatura generale del territorio	Mantenimento delle previsioni del PRG vigente	Aerofotogrammetrie del territorio	Microzonizzazione sismica del territorio
Definizione delle classi omogenee		Perimetrazione delle zone esistenti e individuazione delle potenzialità	
Verifica della dinamica di attuazione dei piani precedenti		Completamento delle aree e ristrutturazione del patrimonio esistente	
Armonizzare i flussi di transito nel centro urbano		Interventi di potenziamento delle arterie esistenti al di fuori di un piano generale	Uniformazione della viabilità con i piani sovraordinati
Determinare il grado, livello e tipo di edificazione su tutto il territorio esterno al Parco		Demandare la disciplina urbanistica alla disciplina del parco e operare per poli urbani	
Perseguire un sistema di relazioni diffuse nell'urbano		Interventi puntuali di riqualificazione sull'esistente	
Migliorare la qualità architettonica		Realizzazione di un nuovo regolamento edilizio vincolante	Piani di recupero delle zone
Utilizzare le opportunità offerte dall'area Parco		Valorizzare le potenzialità delle università esistenti	

COMUNE DI SACROFANO – PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE
VAS - RAPPORTO PRELIMINARE

Intervenire in modo integrato e coordinato per la riqualificazione del centro urbano storico e consolidato		Realizzazione di un nuovo regolamento edilizio vincolante	
Determinare l'esaurimento delle previsioni edificatorie dei piani pregressi vigenti		Riqualificazione delle aree interessate	
Offrire l'opportunità per la formazione di una realtà artigianale e commerciale		Riqualificazione di parti del centro storico con individuazione di botteghe artigiane	

Tabella 5 – Alternative di PUGC

2.6 Rapporti con altri Piani/Programmi

I piani considerati in relazione al loro rilievo assolto in funzione della formazione del PUGC sono:

- Piano Territoriale Regionale Generale (PTRG)	Al punto 2.6.1
- Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR)	Al punto 2.6.2
- Piano Territoriale Provinciale Generale della Provincia di Roma (PTPG)	Al punto 2.6.3
- Piano per il Parco	Al punto 2.6.6
- Piani di gestione/misure di conservazione siti Natura 2000	Non di interesse: il SIC del Parco ricade in altro comune
- Pianificazione di bacino - Piano d'Assetto Idrogeologico (PAI)	Al punto 2.6.4
- Piano di tutela delle acque - PRI - Piano dell'uso compatibile della Risorsa Idrica	Area\ perimetrata "d'attenzione" nelle misure di salvaguardia
- Piano regionale di localizzazione dell'emittenza radiotelevisiva	
- Piano Regionale delle Aree Naturali Protette (PRANP, con particolare riferimento alla Rete Ecologica Regionale)	
- Piano Regionale Attività Estrattive (PRAE)	Riferimento: Studio Geologico
- Piano Regionale Forestale	Piani di assestamento forestale in elaborazione
- Piano Regionale Antincendio Boschivo (AIB)	Piani di assestamento forestale in elaborazione
- Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti	Recepito
- Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria	
- Programma Regionale di Riutilizzo delle Acque Reflue	
- Piano Regolatore Generale degli Acquedotti	Recepito – Relazione di piano
- Piano di Uso Compatibile delle Acque	
- Piano Energetico Ambientale Nazionale, Regionale e Comunale	
- Piano di Bonifica delle Aree Inquinata	

Piano/Programma.

2. La consultazione preliminare si articola secondo le seguenti fasi:

- a) il Proponente/Autorità Procedente predispose il rapporto preliminare e la sintesi del Piano/Programma e lo trasmette all'Autorità Competente anche su supporto informatico, contestualmente all'elenco dei soggetti competenti in materia ambientale che intende coinvolgere nel procedimento;
- b) l'Autorità Competente dà riscontro al Proponente/Autorità Procedente della verifica dell'elenco dei soggetti competenti in materia ambientale, apportando eventuali modifiche o integrazioni all'elenco entro giorni 15 (quindici) dal ricevimento;
- c) il Proponente /Autorità Procedente trasmette ai soggetti competenti in materia ambientale il rapporto preliminare su supporto cartaceo e informatico e/o provvede alla pubblicazione degli stessi sul proprio sito web, dandone riscontro all'Autorità Competente;
- d) è facoltà dell'Autorità Competente indire una o più conferenze di valutazione con i soggetti competenti in materia ambientale ai fini della successiva espressione dei propri contributi e delle proprie osservazioni;
- e) i suddetti contributi ed osservazioni dei soggetti competenti in materia ambientale coinvolti nella fase di consultazione preliminare sono trasmessi sia all'Autorità Competente che al Proponente/Autorità Procedente. La consultazione preliminare, salvo quanto diversamente concordato, si conclude entro giorni 90 (novanta) dal ricevimento dell'istanza dell'Autorità Competente.

3. Il termine temporale previsto per la conclusione della consultazione preliminare (90 giorni) è un termine ordinatorio. Previo accordo tra tutti i soggetti coinvolti, è possibile comprimere tale termine.

4. Al termine della fase di consultazione preliminare l'Autorità Competente, con nota trasmessa al Proponente/Autorità Procedente, comunica l'esito della consultazione effettuata, tenuto conto delle osservazioni e dei contributi pervenuti, indicando le modalità di attivazione della successiva fase di pubblicizzazione.

Redazione del Rapporto Ambientale

1. Il Rapporto Ambientale costituisce parte integrante della documentazione del Piano/Programma ed è redatto conformemente all'Allegato VI del D.Lgs. 152/06 .
2. Nel rapporto ambientale sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del Piano/Programma proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative possibili alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del Piano/Programma stesso.
3. Al rapporto ambientale è allegata una sintesi non tecnica dei contenuti del Piano/Programma e del rapporto ambientale stesso.

Pubblicità e consultazioni

1. Il Proponente/Autorità Procedente trasmette all'Autorità Competente e ai soggetti competenti in materia ambientale su supporto cartaceo e informatico, la proposta di Piano/Programma comprendente il rapporto ambientale e una sintesi non tecnica dello stesso. Contestualmente alla trasmissione di cui sopra, il Proponente/Autorità Procedente cura la pubblicazione degli atti ai fini della consultazione pubblica e della più ampia diffusione mediante:
 - a) La pubblicazione di un avviso, reperibile sul sito istituzionale della Regione Lazio, nel

Il percorso delineato prevede l'integrazione delle procedure di approvazione del PUGC con la procedura di VAS, nelle seguenti fasi:

- a) Svolgimento delle consultazioni della procedura di VAS (fase di *scoping*) contemporaneamente alla fase di formazione e adozione del Documento Preliminare di Indirizzo del PUGC;
- b) Adozione del PUGC, del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica e pubblicazione contestuale degli stessi ai fini della procedura di approvazione urbanistica e della procedura di VAS;
- c) emissione da parte dell'Autorità Competente in materia di VAS del parere motivato ai sensi dell'art. 15, comma 1, del D.Lgs. 152/06, prima che intervenga l'approvazione del PUGC.

In particolare le fasi sono così articolate :

- L'Autorità Procedente (di seguito A.P.) è entrata in consultazione con l'Autorità Competente (di seguito A.C.) contestualmente all'avvio del processo di formazione del Documento Preliminare di Indirizzo al P.U.C.G. di cui all'art. 32 della LR 38/1999 (di seguito D.P.I.), ricevendo indicazioni per la formulazione del presente Rapporto Preliminare (di seguito R.P.) e sulle modalità di espletamento della procedura.
- L'A.P. redige il D.P.I. e contestualmente il R.P., anche tenendo conto delle indicazioni eventualmente fornite dalla A.C.
- L'A.P. adotta il D.P.I. ai sensi dell'art. 32 co. 1 della LR 38/1999.
- L'A.P. avvia formalmente la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (di seguito V.A.S.) presso l'A.C. trasmettendo il R.P.
- Sulla base dei contenuti del R.P. saranno svolte le consultazioni (fase di *scoping*) previste dall'art. 13 co. 1 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.. Nell'ambito della fase di *scoping* la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica interviene quale Soggetto Competente in materia Ambientale (di seguito S.C.A.), per gli aspetti di compatibilità urbanistica e paesaggistica, ai fini della definizione della portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale.
- L'A.C. chiude la fase di *scoping* emettendo il Documento di Scoping.
- L'A.P. convoca la Conferenza di Pianificazione di cui all'art. 32 co. 2 della LR 38/1999, nell'ambito della quale la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica si esprime sulla compatibilità degli indirizzi del PUGC rispetto agli strumenti o agli indirizzi della pianificazione territoriale e paesistica regionali e provinciali.
- L'A.P. chiude la Conferenza di Pianificazione, tenendo conto delle risultanze del Documento di Scoping.
- L'A.P. elabora ed adotta il P.U.C.G. ed il Rapporto Ambientale (di seguito R.A.) tenendo conto delle risultanze delle consultazioni, del documento di *scoping* emesso dalla A.C. e degli esiti della conferenza di pianificazione.
- L'A.P. provvede alla pubblicazione di cui all'art. 33 della LR 38/1999 e alla pubblicazione dell'avviso di cui all'art. 14, comma 1 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. L'avviso dovrà contenere il titolo della proposta di piano o di programma, il proponente, l'autorità procedente, l'indicazione delle sedi ove può essere presa visione del piano o programma e del rapporto ambientale e delle sedi dove è possibile consultare la sintesi non tecnica.

COMUNE DI SACROFANO – PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE
 VAS - RAPPORTO PRELIMINARE

	Definizione delle trasformazioni fisiche ammissibili su siti e manufatti destinati ad esigenze produttive
	Definizione delle utilizzazioni compatibili su manufatti esistenti destinati ad esigenze produttive
Miglioramento del complesso dei siti e dei manufatti destinati a soddisfare le esigenze ricreative	Ricognizione dello stato dei siti e dei manufatti destinati ad esigenze ricreative
	Dimensionamento dell'esigenza ricreativa
	Individuazione di nuovi siti da destinare ad esigenze ricreative
	Definizione delle trasformazioni fisiche ammissibili su siti e manufatti destinati ad esigenze ricreative
	Definizione delle utilizzazioni compatibili su manufatti esistenti destinati ad esigenze ricreative
Miglioramento del complesso dei siti e dei manufatti destinati a soddisfare le esigenze di mobilità	Ricognizione dello stato dei siti e dei manufatti destinati ad esigenze di mobilità
	Dimensionamento dell'esigenza di mobilità
	Individuazione di nuovi siti da destinare ad esigenze di mobilità
	Definizione delle trasformazioni fisiche ammissibili su siti e manufatti destinati ad esigenze di mobilità
	Definizione delle utilizzazioni compatibili su manufatti esistenti destinati ad esigenze di mobilità
Miglioramento del complesso dei siti e dei manufatti destinati a soddisfare le esigenze di relazioni intersoggettive	Ricognizione dello stato dei siti e dei manufatti destinati ad esigenze di mobilità
	Dimensionamento dell'esigenza di mobilità
	Individuazione di nuovi siti da destinare ad esigenze di relazioni intersoggettive
	Definizione delle trasformazioni fisiche ammissibili su siti e manufatti destinati ad esigenze di relazioni intersoggettive
	Definizione delle utilizzazioni compatibili su manufatti esistenti destinati ad esigenze di relazioni intersoggettive
Soddisfacimento integrato delle esigenze abitative, produttive, ricreative, di mobilità e di relazioni intersoggettive	Individuazione di nuovi siti da destinare al mix funzionale
	Definizione delle trasformazioni fisiche e funzionali del territorio aventi rilevanza collettiva
Riqualificazione del patrimonio territoriale	Riqualificazione degli insediamenti storici
	Riqualificazione degli insediamenti periferici

2.4 Contenuti del Piano

La proposta di piano è articolata nei seguenti elaborati di analisi e di progetto:

TAV. 1	- Relazione del Documento preliminare di indirizzo	1:50.000
TAV. 2	- Inquadramento Territoriale	1:25.000
TAV. 3a	- Strumenti sopraordinati (PTP; PAI; PRUSST)	
TAV. 3b	- Strumenti sopraordinati (PTPR tav. A-B-C-D; OSSERVAZIONI)	1:10.000
TAV. 3c	- Strumenti sopraordinati (PTPG)	1:10.000
TAV. 4	- Carta Geologica d'Insieme	
TAV. 5	- Carta dell'Uso del suolo del territorio comunale	
TAV. 6a	- Relazione Archeologica	1:10.000
TAV. 6b	- Carta con individuazione beni e percorsi storici	1:10.000
TAV. 7	- Aerofotogrammetria di Confronto	1:10.000
TAV. 8	- Stato di Attuazione del PRG Vigente	
TAV. 9	- Nuclei Abusivi e Stato dei Condoni	1:25.000
TAV. 10	- Servizi e infrastrutture	1:10.000
TAV. 11	- Consistenza Edilizia analisi zone Omogenee	1:10.000
TAV. 12	- Zone omogenee - Proposta di piano	1:10.000

Osservando la realtà del territorio Comunale, in rapporto al Piano vigente, si può osservare che tutte le aree già classificate da questo come di completamento e di nuova espansione, risultano ormai edificate e molte zone, con destinazione agricola nello strumento urbanistico, appaiono ormai compromesse.

Infatti vi sono aree che presentano un elevato frazionamento fondiario ed edificate prima della legge 38/99, quando era possibile costruire su lotti di soli 5000 mq.

Tale pratica ha dato modo di formare, su aree ancora oggi classificate agricole che non hanno mai avuto tale valenza, diversi nuclei legittimi, urbanizzati e ormai consolidati, ove forte si riscontra il bisogno di un riordino normativo e di una riorganizzazione urbanistica.

La funzione principale riscontrata delle aree di intervento è quella residenziale, articolate in relazione alle dinamiche territoriali storiche in: una prima fase di sviluppo concentrata attorno al centro storico, una seconda che vede l'area di Monte Caminetto come "secondo fuoco" insediativo, una terza fase che interessa alcune aree, sempre a carattere residenziale, disposte lungo l'asse principale della SP n°10°.

Alle attività produttive e commerciali è stato attribuito un peso urbano irrilevante considerando la presenza dell'area metropolitana contermine che opera una forte attrazione sulle attività economiche e produttive espresse dal territorio.

Ulteriore parametro preso in considerazione è il rapporto tra la porzione di territorio che ricade nel perimetro del Parco Regionale di Veio dell'area comunale, e l'area esterna ad esso. Le linee progettuali dello strumento urbanistico generale considerano le prescrizioni legislative in merito. Concentrando tutte le esigenze edificatorie nelle aree esterne al perimetro del parco. Tali aree sono le più urbanizzate, ad elevato frazionamento fondiario, che contengono le parti di territorio più compromesse da un punto di vista insediativo.

La scelta di fondo è stata di operare per il riordino delle aree urbanizzate e dotate di un elevato grado di compromissione presenti nel mosaico territoriale, sommata alla scelta di aderire necessariamente alla normativa (prevalenza del piano del parco) e non considerare le aree interne al Parco. Tutto ciò ha determinato la scelta di individuate le aree di completamento e di insediamenti futuri soltanto nelle aree esterne al perimetro del Parco.

-	Piano di Smaltimento dei Rifiuti Urbani	Non presente
-	Piano Urbano del Traffico	Non presente
-	Programma Urbano dei Parcheggi	Non presente
-	Programma della Rete Ciclo Pedonale	Non presente
-	Piano del Commercio	Da adeguare
-	Piano di Risanamento Acustico	
-	Piano Regionale Trasporti Mobilità e Logistica	

2.6.1 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE GENERALE

Il Piano Territoriale Regionale Generale (PTRG) definisce gli obiettivi generali e specifici delle politiche regionali per il territorio, dei programmi e dei piani di settore aventi rilevanza territoriale, nonché degli interventi di interesse regionale. Questi obiettivi costituiscono il riferimento programmatico per le politiche territoriali delle Province, della città Metropolitana, dei Comuni e degli altri enti locali e per i rispettivi programmi e piani di settore. Il PTRG fornisce indirizzi e direttive che dovranno essere recepite, in sede di formazione degli strumenti territoriali, urbanistici e di settore. Di seguito si riportano gli obiettivi specifici per il sistema ambientale e insediativo.

SISTEMA AMBIENTALE

OBIETTIVI SPECIFICI	
1.1.	Valorizzare le vocazioni e limitare il consumo del suolo
1.2.	Salvaguardare il ciclo delle acque
1.3.	Difendere i soprassuoli forestali ed agrari
1.4.	Prevenire le diverse forme di inquinamento
1.5.	Riequilibrare i geosistemi elementari instabili
2.1.	Proteggere i valori immateriali e le identità locali
2.2.	Proteggere i valori ambientali diffusi
2.3.	Proteggere i reticoli ambientali
2.4.	Proteggere gli ambiti di rilevante e specifico interesse ambientale
3.1.	Ampliare ed orientare la partecipazione alla valorizzazione del patrimonio ambientale del Lazio
3.2.	Valorizzare le entità locali
3.3.	Valorizzare i beni diffusi ed i reticoli ambientali
3.4.	Valorizzare gli ambiti di interesse ambientale
4.1.	Valorizzare i centri
4.2.	Ampliare la ricettività e potenziare le attrezzature ricreative
4.3.	Incentivare la fruizione turistica delle aree e dei beni di interesse ambientale.

SISTEMA INSEDIATIVO: MORFOLOGIA INSEDIATIVA, SERVIZI, RESIDENZA

OBIETTIVI SPECIFICI	
1.1.	Rafforzare l'organizzazione urbana e provinciale dell'area centrale metropolitana valorizzando l'articolazione, i caratteri e le regole dei sistemi insediativi componenti.
1.2.	Limitare la dispersione insediativa
2.1.	Promuovere la diffusione di attività e di servizi nei tessuti urbani, la valorizzazione delle specificità morfologiche, il recupero del degrado urbano delle periferie.
2.2.	Migliorare la qualità edilizia diffusa
2.3.	Migliorare l'utilizzazione del patrimonio abitativo
3.1.	Migliorare/integrare la distribuzione dei servizi sovracommunali

Bollettino Ufficiale della Regione Lazio (BURL). L'avviso deve contenere: l'indicazione del Proponente/Autorità Procedente, il titolo della proposta di Piano/Programma, l'indicazione delle sedi ove può essere presa visione del Piano/Programma, del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica e presso le quali è possibile inviare in forma scritta le osservazioni al Piano/Programma;

b) il deposito presso gli uffici dell'Autorità Competente, del Proponente/Autorità Procedente nonché presso gli uffici delle Regioni e Province territorialmente anche solo parzialmente interessate dal Piano/Programma o dagli impatti potenzialmente derivanti dalla sua attuazione;

c) Pubblicazione sui siti web dell'Autorità Competente e del Proponente/Autorità Procedente.

2. Entro il termine di 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso di cui al punto precedente, chiunque può prendere visione della proposta di Piano/Programma, del relativo rapporto ambientale e della sintesi non tecnica e presentare proprie osservazioni, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi. Le osservazioni dovranno essere trasmesse all'Autorità Competente e per conoscenza al Proponente/Autorità Procedente specificando che si tratta di osservazioni avanzate nell'ambito della procedura VAS;

3. L'Autorità Competente prenderà in considerazione esclusivamente osservazioni avanzate dal pubblico durante la fase di consultazione disciplinata dall'articolo 14 del D.Lgs. 152/06, che forniscano nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi sulle tematiche ambientali oggetto della procedura di VAS.

Valutazione del rapporto ambientale ed esiti delle consultazioni

1. L'Autorità Competente, in collaborazione con il Proponente/Autorità Procedente, svolge le attività tecnico – istruttorie, acquisisce e valuta tutta la documentazione presentata, nonché i pareri dei Soggetti competenti in materia ambientale, le osservazioni ed i suggerimenti inoltrati nella fase di consultazione pubblica.

2. L'Autorità Competente, sulla base della valutazione del Rapporto Ambientale e degli effetti che le azioni del Piano/Programma possono avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, esprime il proprio parere motivato entro il termine di giorni 90 (novanta) a decorrere dalla scadenza di tutti i termini previsti per le consultazioni e lo trasmette al Proponente/Autorità Procedente.

3. Il Proponente/Autorità Procedente, in collaborazione con l'Autorità Competente, provvede alla revisione del Piano/Programma, alla luce del parere motivato espresso prima della presentazione dello stesso per l'adozione o approvazione.

4. Il Piano/Programma, revisionato alla luce del parere motivato e vincolante espresso dall'Autorità Competente è trasmesso, a cura del Proponente, all'organo competente all'adozione o approvazione del Piano/Programma, unitamente al rapporto ambientale, alla sintesi non tecnica ed alla documentazione acquisita nell'ambito della consultazione.

Informazione circa la decisione

1. La decisione finale, espressa attraverso il parere motivato, è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio a cura del Proponente/Autorità Procedente. Sono inoltre pubblicate sul sito web delle Autorità interessate:

a) il parere motivato espresso dall'Autorità Competente;

b) la dichiarazione di sintesi: che illustra le modalità con le quali le considerazioni ambientali sono state integrate nel Piano/Programma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale, dei pareri espressi e dei risultati delle consultazioni, nonché le

- Dalla pubblicazione decorrono i termini per le osservazioni (60 giorni) di cui all'art. 33 co. 3 della LR38/1999 (per la procedura di approvazione urbanistica) e di cui all'art. 14 co. 3 del D.Lgs. 152/2006 (per la procedura di VAS).
- L'A.P. ottempera alle disposizioni di cui dall'art. 13 co. 5 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e invia il piano all'A.C., comprendente il Rapporto Ambientale ed una sintesi non tecnica. Contestualmente invia comunicazione dell'avvenuta pubblicazione ai S.C.A.
- Decorso i termini per le osservazioni, la A.C., in collaborazione con la A.P., svolge le attività tecnico-istruttorie necessarie all'espletamento della fase di valutazione. E' facoltà della A.C. di convocare i S.C.A. nei casi in cui le modalità di recepimento delle rispettive osservazioni o specifiche peculiarità pianificatorie ne rendano utile il loro coinvolgimento. In particolare la Direzione Regionale Territorio e Urbanistica si esprime per gli aspetti di compatibilità urbanistica e paesaggistica, nel caso in cui il D.P.I. non fosse stato redatto in modo sufficientemente esaustivo e si sia reso necessario rimandare l'espressione di compatibilità ad una fase di approfondimento successiva.
- Contestualmente la A.P. provvede alle necessarie modifiche e/o revisioni del piano e del R.A. evidenziatesi nello svolgimento della fase di valutazione.
- La A.C., secondo quanto disposto dall'art. 15 co. 1 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., entro novanta (90) giorni dalla scadenza dei termini per le osservazioni, emette il Parere Motivato di VAS.
- Successivamente alla emissione del parere motivato di V.A.S. l'A.P. procede alla convocazione della Conferenza di Copianificazione di cui all'art. 33 co. 5 della LR 38/1999.
- L'A.P. procede alle opportune revisioni del piano, secondo quanto previsto all'art. 15 co. 2 del D.Lgs. 152/2006, prima della conclusione della Conferenza di Copianificazione e della sottoscrizione dell'accordo di cui all'art. 33 al co. 9 della LR 38/1999, finalizzato all'approvazione del piano. Le revisioni e/o modifiche del piano dovranno tenere conto delle formulazioni del parere motivato e coerentemente ad esso essere formulate.

Si riporta di seguito lo schema dell'integrazioni proposta tra le diverse fasi procedurali:

	Riqualificazione delle aree degradate
Recupero del patrimonio territoriale	Recupero del patrimonio edilizio
	Recupero del patrimonio culturale
	Recupero del patrimonio infrastrutturale
	Recupero del patrimonio insediativo
	Recupero del patrimonio ambientale
Miglioramento del patrimonio territoriale	Miglioramento della qualità degli insediamenti esistenti
	Miglioramento della qualità del territorio non urbanizzato

Tabella 2 – Quadro degli obiettivi del PUGC

2.3 Obiettivi specifici del Piano

Il nuovo piano proposto, insieme alla determinazione delle nuove zone di espansione, affronta la "ricucitura" degli ambiti residenziali attuali più compromessi, sia al livello normativo, facendo uscire le aree ambiguamente agricole da questa classificazione, sia dotando i nuclei residenziali, specie quelli non derivanti da Piani Particolareggiati, di infrastrutture viarie e aree di sosta, quasi completamente assenti.

L'analisi dell'esistente aiuta ad individuare ove la densità abitativa è maggiore e permette di determinare, in prima analisi, le aree su cui porre l'inedificabilità di nuova cubatura residenziale o permettere singoli interventi mirati.

Le aree, più densamente edificate, oltre il Centro Urbano e il Centro Storico su cui sarà individuato uno specifico PUOC per il loro recupero e riqualificazione, sono quelle che il Piano vigente destinava a nuova espansione e sottoposte a Piani Particolareggiati.

Si possono distinguere quattro tipi di tali aree:

- 1) quelle ad edilizia residenziale consolidata e saturata: Monte Caminetto, Guado Tufo, Santa Maria, Malle e Val Canneto. Tali aree sono completate e non sarà previsto nessun nuovo intervento residenziale;
- 2) le aree con PP approvato e in via di totale completamento: Monte Lumachella, Fontana Mancina e Val Canneto, in queste aree sarà portato a termine il vecchio PP approvato e una volta concluso saranno riclassificate come sature;
- 3) le aree con PP in fase di attuazione (ex legge 28): Valerio Silvana e San Lorenzo, sono aree con PP approvato o adottato ma con realizzazione appena iniziata per cui la cubatura prevista già nel PP sarà considerata nel nuovo PUGC come cubatura di nuove previsioni;
- 4) le zone di completamento consolidate con la presenza di piccoli lotti liberi, sono aree per lo più a ridosso di vecchie lottizzazioni con uno o due lotti ancora liberi come, ad esempio, la zona di Borgo Pineto, enclave nel Parco verso Valle Muricana. La cubatura di tali lotti, come la precedente, verrà considerata all'interno della nuova cubatura di previsione del nuovo strumento urbanistico.

Le aree di completamento, vero e proprio, che prevedranno nuova edificazione a licenza diretta, saranno solo le tre zone, attualmente agricole, e su cui la vecchia normativa prevedeva l'edificazione su lotti di 5000 mq. Tali aree sono poste in basso rispetto a Monte

(320 532)

2.4.1 STATO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE

L'attuale PRG è stato adottato il 21/01/1977, con la successiva approvazione definitiva del 21/06/1983. Il piano articola il territorio comunale nelle zone funzionali di seguito distinte con l'indicazione della superficie relativa.

Zona 1 – centri storici	3,3 ha
Zona 2 – tessuti prev. residenziali consolidati	65,2 ha
Zona 3 – tessuti prev. residenziali di trasformazione	155,6 ha
Zona 4 – aree produttive e grandi servizi	32,9 ha
Zona 5 – servizi pubbl. e priv. per il tempo libero e il turismo	24,5 ha
Zona 6 – parchi urbani e territoriali	416,6 ha
Zona 7 – aree agricole	409,3 ha
Zona 8 – aree agricole speciali	1.741,5 ha

Consumo di suolo

Fonte	Superficie edificata ha	Case sparse n
Elaborazione sulla cartografia IGM al 1950	5,5	17
Elaborazione sulla Carta tecnica regionale del 1990	207,7	417
Elaborazione su foto aeree del 1994	222,2	508

Patrimonio edilizio abitativo

	Epoca di costruzione							Totale
	Prima del 1919	Dal 1919 al 1945	Dal 1946 al 1961	Dal 1962 al 1971	Dal 1972 al 1981	Dal 1982 al 1991	Dopo il 1991	
Edifici ad uso abitativo	207	39	104	175	385	344	251	1505

Cubatura complessiva realizzata

	area totale	volume residenziale	volume non residenziale	volume totale
	mq	mc	mc	mc
centro urbano	203.842,68	306.663,00	0	306.663,00
aree edificate	4.066.997,54	846.309,50	119.932,00	966.241,50
case sparse	24.434.516,78	258.997,50	0	258.997,50
TOTALI	28.705.357,00	1.411.970,00	119.932,00	1.531.902,00

- | |
|---|
| 3.2. Migliorare la distribuzione delle attrezzature sanitarie sul territorio |
| 3.3. Migliorare la grande distribuzione commerciale all'ingrosso. |
| 3.4. Migliorare la distribuzione al dettaglio e renderla compatibile con le diverse forme di vendita. |

2.6.2. IL PIANO TERRITORIALE PAESAGGISTICO REGIONALE (PTPR)

Con DGR n°556 del 25.07.07, modificata ed integrata, dalla DGR n°1025 del 21.12.2007 la Regione Lazio ha adottato il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale ai sensi degli artt.21, 22 e 23 della L.R. n°24 del 06.07.98.

Con la L.R. 24/98 sono stati approvati in via definitiva i piani territoriali paesistici redatti e adottati dalla Giunta regionale dal 1985 al 1993, ai sensi della Legge 431/85. Il territorio del Comune di Sacrofano era individuato nel PTP n° 4 "Valle del Tevere".

In tale Piano il territorio Comunale di Sacrofano, individuato principalmente sull'altipiano omonimo, ricade per la maggior parte in zona G10 (area con tutela finalizzata alla conservazione del quadro paesistico - art.33). Il Centro Storico è classificato RS (aree d'intervento mirato per il recupero dei beni complessi insediamenti storici - art.6) ed una vasta zona corrispondente alla parte centrale dell'area comunale è classificata in ambito F2 (ambito di rilevante interesse naturalistico - art. 4B) Inoltre sono indicate due zone boscate, di cui una è il bosco di Monte Musino, che sono classificate come zone D10 (ambito di rilevante interesse naturalistico - art. 4A).

Le indicazioni espresse dal PTP sono confermate nel successivo Piano Territoriale Paesaggistico Regionale, unico piano per l'intero ambito regionale elaborato in attuazione delle disposizioni del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", che sostituirà, dopo la sua definitiva approvazione, tutti i Piani Territoriali Paesistici.

In tale Piano il territorio di Sacrofano è individuato nelle tavole 20A - 20B - 20C - 20D.

Per quanto riguarda la **tavola 20 A "Sistemi ed ambiti del paesaggio"** si osserva come le aree di maggior pregio paesaggistico siano quelle poste a nord e ad est del territorio comunale.

Nella zona nord predomina il *Sistema del Paesaggio Naturale* con un "*Paesaggio Naturale di Continuità*" che fa da arco al centro storico e si incunea verso la zona di Monte Solforoso a confine con il comune di Magliano Romano. L'area a est del centro urbano, quella di Monte Musino - Monte Formello è definita dal PTPR come "*Paesaggio Naturale*" fino al confine con il comune di Formello. Le altre aree del paesaggio naturale seguono le quattro valli fluviali che da nord scendono verso Roma

La parte centrale del territorio comunale, rappresentata dai due crinali tra il fosso Canneto, ad ovest, ed il fosso delle Rocchette, ad est, sono individuate come *Paesaggio Agrario di Valore*.

La zona sud (Monte Caminetto) caratterizzata per un elevato frazionamento fondiario è individuata come *Paesaggio Agrario di Continuità*.

La **tavola 20 B "Beni Paesaggistici"** effettua una ricognizione dei beni tutelati ai sensi dell'art.134 co1 lett. a), b) e c) del D.Lgs 42/04. Si evidenzia come la maggior parte del territorio comunale ricada all'interno del Parco Regionale di Veio e quindi soggetta a vincolo ai sensi dell'art.142 co1 lett.f) del DLgs 42/04.

L'area a est del centro urbano, quella di Monte Musino - Monte Formello, in quanto *aree boscate* è soggetta a vincolo ai sensi dell'art. 142 co1 lett. g).

Sul territorio comunale cinque corsi d'acqua sono soggetti a vincolo ai sensi dell'art.

- codice va_0717 strada secondaria dubbia
- codice va_07511 strada secondaria sicura

Nelle **tavole D “Proposte di modifica dei PTP vigenti”** sono riportate le aree oggetto di osservazioni da parte del Comune di Sacrofano al PTP nello specifico:

1 oss 058091_P35 (località Monte Pietra Pertusa)

- PROPOSTA COMUNE DI ROMA.
- PARERE. Accolta parzialmente.

Il PTPR è stato pubblicato presso l'Albo Pretorio del Comune di Sacrofano. Seguendo le procedure indicate dall'art.23 della L.R. 24/98 il Comune ha raccolto le osservazioni presentate dai privati e dalle associazioni che sono in totale 41. Attualmente le osservazioni sono in fase di istruttoria presso la Regione Lazio.

2.6.3. IL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE GENERALE (PTPG)

Con Deliberazione del Consiglio Provinciale del 13 gennaio 2010 n. 8 “Ratifica dell'accordo di Pianificazione relativo al Piano Territoriale Provinciale Generale della Provincia di Roma ex art. 21, comma 9, L.R. 38/99 e s.m.i.” già adottato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 35 del 24 luglio 2009” veniva approvato definitivamente il Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG). Di seguito vengono rappresentati i contenuti di fondo del PTPG.

La L.R. 38/99, “Norme sul governo del territorio” definisce il quadro dei rapporti istituzionali ed i compiti di pianificazione e programmazione propri di ciascun livello di governo del territorio, delineando un sistema di pianificazione coordinato e partecipativo all'interno del quale, in base al principio di sussidiarietà, ciascun ente svolge il proprio ruolo di competenza.

Con particolare in riferimento ai compiti di governo del territorio provinciale, il Piano Territoriale Provinciale Generale indica:

- 1 gli obiettivi e gli elementi fondamentali dell'assetto del territorio, con particolare riguardo alle sue caratteristiche geomorfologiche ed ambientali, agli elementi costitutivi del paesaggio storico, al sistema delle infrastrutture ed alla localizzazione delle attrezzature di livello provinciale, ai principali insediamenti produttivi, al sistema insediativo, al sistema dei beni culturali ed ambientali;
- 2 gli obiettivi generali, la strategia di tutela e di trasformazione del territorio, nonché gli specifici interventi di competenza provinciale previsti nei programmi e nei piani nazionali e dell'Unione Europea;
- 3 i sistemi delle infrastrutture, le attrezzature, gli impianti e gli interventi complessi di interesse pubblico di rilevanza provinciale mediante l'individuazione di precise localizzazioni oppure di ambiti localizzativi.

La pianificazione territoriale provinciale si esplica mediante il Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG), con funzioni di Piano Territoriale di Coordinamento ai sensi dell'art. 15 della L.142/90 recepito dall'art. 20 del D.lgs. 267/2000.

I Comuni, in sede di formazione del Piano Urbanistico Comunale Generale (PUCG), o di varianti generali di adeguamento al PTPG dei PRG, precisano sul territorio locale le direttive del PTPG, individuando nell'autonomia del proprio ruolo le localizzazioni e le modalità attuative delle stesse. Resta alla Provincia la certificazione della compatibilità dei PUCG alle direttive del PTPG.

In particolare, il PTPG recepisce:

- le indicazioni della Legge Obiettivo in materia di mobilità;
- le indicazioni della pianificazione delle Autorità di Bacino di livello nazionale e regionale;
- le indicazioni dello Schema di Piano Territoriale Regionale e dei piani di settore regionali: piano delle aree protette, piano territoriale paesistico regionale, piano delle cave, mobilità, piano di sviluppo rurale ecc.;
- i contenuti dei principali accordi di programma, e degli strumenti di programmazione negoziata e programmi complessi come Prusst, Patti territoriali ecc.

Inoltre, il Piano costituisce riferimento per:

- la definizione delle priorità degli interventi di competenza provinciale in relazione alle esigenze del territorio;
- la verifica di compatibilità dei Piani Urbanistici Comunali Generali e delle varianti generali ai PRG vigenti;
- l'espressione dei pareri di compatibilità previsti dalla legge in relazione agli atti di pianificazione e programmazione di altri enti, ed in particolare per gli strumenti di programmazione negoziata (Prusst, Patti territoriali, accordi di programma, etc.);
- la promozione e sottoscrizione di accordi di programma ai sensi dell'art.34 della L.267/2000 e 241/90.

I contenuti tematici del piano sono organizzati, in riferimento agli obiettivi richiamati, nelle seguenti componenti sistemiche:

scenari strategici al 2015

- popolazione ed offerta di funzioni dei sistemi e subsistemi locali;
- comportamenti metropolitani del mercato immobiliare residenziale e non residenziale;

sistema ambientale

- difesa e sicurezza del territorio e delle acque;
- ecologia del paesaggio e rete ecologica provinciale;
- ambiti e regimi di tutela ambientale, vigenti e segnalati;
- tutela paesistica, beni vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
- la costruzione storica del territorio e del paesaggio, beni e percorsi storici, il distretto culturale;
- territorio agricolo produttivo e paesaggi rurali;

sistema insediativo morfologico

- articolazione del sistema insediativo provinciale;
- dinamiche del processo di urbanizzazione;
- dai tessuti alle costruzioni insediative;
- la costruzione insediativa metropolitana e le costruzioni componenti;

pianificazione urbanistica comunale e programmazione negoziata sovracomunale; sistema insediativo funzionale

- bilancio programmatico dell'offerta di funzioni dei sistemi e sub-sistemi locali funzionali e dei centri di sistema e sub-sistema (sistemi locali e rete urbana)

provinciale);

- sedi delle funzioni di servizio strategiche metropolitane;
- sedi delle attività, connesse alla produzione e distribuzione delle merci;
- sedi delle funzioni di servizio generali di interesse provinciale o intercomunale, servizi per la distribuzione commerciale, per il turismo e tempo libero; per la formazione e ricerca universitaria;
- proprietà pubbliche e principali aree produttive e di servizio dismesse o in dismissione;

sistema della mobilità

- Grande Rete: rete ferroviaria di interesse europeo e nazionale;
- Grande Rete: itinerari viari di interesse nazionale e regionale;
- Grande Rete: trasporto marittimo ed aereo;
- Rete ferroviaria di base della provincia metropolitana;
- Corridoi di trasporto pubblico locale;
- Rete viaria di base della provincia metropolitana;

valutazione ambientale

I temi-obiettivo di sistema nel loro insieme configurano un'*immagine programmatica* dell'assetto del territorio della provincia metropolitana, nella prospettiva a medio termine (2015). L'immagine è costituita da:

- la *forma fisica di base* del territorio provinciale, caratterizzata per due terzi dalla cintura di aree collinari e montane e per un terzo dalle aree pianeggianti più insediate delle valli fluviali del Tevere e dell'Aniene e del territorio costieri, oggetto delle necessarie azioni di difesa e sicurezza complessiva e delle risorse naturali di base aria, acqua, suolo, flora e fauna che la compongono;
- la *corona delle aree verdi protette* di riserva ambientale che si sviluppa lungo l'arco montano e i laghi fino al mare; il prolungamento delle stesse attraverso i parchi e le *connessioni primarie e secondarie della REP*, radiali fino all'area centrale di Roma e verso la costa;
- le *due cinture o nastri verdi* di aree agricole tutelate, tangenziali all'area urbana di Roma e di discontinuità di questa rispetto ai centri urbani contigui, che si prolungano a sud lungo la costa e a nord nella valle del Tevere;

La trama dei luoghi ambientali, dei percorsi verdi e degli spazi agricoli produttivi tutelati, riservata ad usi sociali e del tempo libero, dà luogo alla *rete ecologica provinciale*, primo elemento ordinatore dell'assetto insediativo e condizione di riqualificazione ambientale e sostenibilità generalizzata dell'intero territorio;

- il *disegno cellulare del territorio* provinciale, articolato sotto il profilo funzionale in 12 subsistemi locali più Roma caratterizzati da risorse e percorsi di sviluppo con diversa specializzazione prevalente;
- il *doppio policentrismo del sistema insediativo*, determinato dalla riaggregazione delle dinamiche di espansione urbana e di diffusione insediativa territoriale sull'area urbana di Roma e sui centri e sulle costruzioni urbane del territorio provinciale organizzati in 41 sistemi urbani morfologici locali.
- le *sedi delle funzioni strategiche* e dei servizi di eccellenza sono riorganizzate in *tre principali direttrici attrezzate* di concentrazione poste tra Roma, le sue centralità interne ed i centri urbani di corona (Tiburtina-A24; Tuscolana-A2; Roma-Fiumicino) ed in un numero limitato di *ambiti/cittadelle attrezzate* (Parchi

di funzioni strategiche metropolitane PSM) nelle situazioni "a ponte" con le province limitrofe, sempre in condizioni di grande accessibilità alle reti nazionali e metropolitane.

- le sedi delle attività produttive di interesse metropolitano sono concentrate in un numero limitato di Parchi di attività produttive (PPM) intercomunali, attrezzati a livelli competitivi con servizi di filiera e per la logistica e in condizioni di buona accessibilità (AIA Civitavecchia, Valle del Tevere, Distretto del travertino, Colleferro, ASI Pomezia-Albano, Anzio-Nettuno);

I temi-obiettivo di sistema assunti dal Piano sono riepilogabili come segue:

Difesa e sicurezza del territorio e delle acque

Obiettivi del piano sono il *miglioramento delle condizioni di sicurezza* sul territorio di persone e cose e la *tutela ed indirizzo al corretto uso delle risorse* geologiche, idrogeologiche ed idrauliche presenti, insieme ad aria ed energia.

A questi fini, il PTPG, segnala le situazioni di vulnerabilità dei beni e quelle di rischio presenti e potenziali ed *indirizza amministrazioni e privati sia al rispetto della normativa e degli adempimenti* richiesti dalla *legislazione sovraordinata*, sia a *promuovere comportamenti cautelativi* ed idonei provvedimenti di contenimento preventivo dei rischi in caso di interventi e di uso sostenibile delle risorse naturali.

Ecologia del paesaggio e Rete Ecologica Provinciale REP

Obiettivo del piano è *tutelare, ricostruire ed-estendere in forma sistemica la dotazione di risorse naturalistico-ambientali* del territorio provinciale, mantenendo con modalità attive le aree di maggiore interesse naturalistico, promuovendo la riqualificazione ed il recupero dei caratteri della natura in tutte quelle occasioni, dove esistano potenzialità residue o processi di riconversione in atto o possibili.

Il piano persegue un percorso scientifico finalizzato al riconoscimento dei valori naturalistici esistenti e potenziali, a migliorare lo stato di conservazione e la biodiversità, ad aumentare la naturalità diffusa sul territorio provinciale. Il percorso ha dato luogo alla costruzione della "*Rete Ecologica Provinciale (REP)*". Questa persegue la continuità ecologica delle aree verdi di valore naturalistico o di territorio ancora libero, svolge funzione ordinatrice della costruzione insediativa metropolitana e diviene luogo di usi sociali del tempo libero compatibili.

La costruzione storica del territorio e del paesaggio

L'obiettivo è, insieme alle azioni di tutela e recupero, il reinserimento coerente di detti beni con usi sociali ed economici compatibili nel circuito della vita moderna della provincia ed il loro utilizzo, per favorire, attraverso la storia, una maggiore reidentificazione delle comunità insediate rispetto al proprio territorio in trasformazione.

L'obiettivo della tutela e valorizzazione del territorio agricolo provinciale è sviluppato con la *duplice attenzione alle attività produttive* dei luoghi, da preservare e sostenere, ed ai caratteri del *territorio rurale da valorizzare* come immagine-valore del territorio stesso nelle diversità colturali, d'identità e memoria prodotte dall'azione antropica nel tempo.

Sono individuate nel territorio provinciale extraurbano *12 tipologie di paesaggi rurali*, espressive delle componenti e dei valori che ne costituiscono l'immagine paesistica e dei caratteri economici che ne sono il supporto attuale.

Morfologia del sistema insediativo

L'obiettivo è il *riordino e la qualificazione delle costruzioni insediative provinciali*, urbane e territoriali, fattore d'identità della comunità locale, nella dimensione d'area vasta metropolitana ed intercomunale in cui si presentano oggi.

La strategia è quella di guidare le trasformazioni in corso con un'azione progettuale orientata a *valorizzare l'identità morfologica dei sistemi insediativi* della provincia, Roma compresa, rafforzando o progettando i caratteri/valore delle diverse costruzioni insediative urbane e territoriali e l'individualità dei singoli centri, contro le tendenze alla omologazione sul modello centro-periferia, alla diffusione insediativa, allo spreco di suolo e di risorse ambientali.

A questo fine il PTPG esprime *direttive morfologico spaziali*, in prevalenza di carattere intercomunale, riferite ai principali sistemi ed alle costruzioni insediative che li compongono, in cui risulta articolata la provincia: costruzioni urbane complesse, insediamenti urbani, costruzioni territoriali non urbane.

Pianificazione urbanistica e pianificazione negoziata sovracomunale

Il Piano si pone come occasione di *promozione ed orientamento delle operazioni di adeguamento dei piani urbanistici comunali alla L.R. 38/99*, fornendo informazioni di base ed indirizzi sulle modalità di redazione dei piani nella nuova forma di PUCG o nell'adeguamento al PTPG dei piani vigenti, e su i requisiti tecnico-normativi e di dimensionamento delle elaborazioni.

L'obiettivo generale è il contenimento del consumo di suolo, il completamento degli insediamenti e l'adeguamento delle dotazioni per abitante di residenza sociale, di servizi generali ed aree verdi attrezzate.

Così, per gli aspetti dimensionali, residenziali e non, e sulle dotazioni di servizi e verde da prevedere nei piani comunali, sono stabiliti *indicatori urbanistici per comportamenti differenziati* in base ai dati strutturali medi, alle nuove dinamiche metropolitane della domanda residenziale ed alle strategie di sviluppo sostenibile dei sottosistemi insediativi intercomunali individuati dal PTPG.

Esso, inoltre, fornisce indirizzi di coordinamento e finalizzazione e regole non superabili per le progettazioni proposte dagli enti locali e da privati nell'ambito degli strumenti di programmazione negoziata (PRUSST e Patti territoriali) e dei relativi accordi di programma.

Sistema insediativo funzionale

Obiettivo del piano è: *l'efficienza e la modernizzazione dei sistemi funzionali e produttivi* della provincia; esso si riferisce, in particolare al riordino sul territorio dell'offerta di sedi, relazioni specializzate e modelli organizzativi a medio termine, idonei allo sviluppo competitivo delle funzioni ed attività.

A questi fini il Piano delinea *l'offerta programmatica di funzioni* di ciascuno dei *subsistemi locali funzionali* in cui è articolata la provincia, dei centri di sistema e di subsistema e delle relative reti di relazioni materiali ed immateriali, a partire dal bilancio e dalle potenzialità dello sviluppo delle funzioni già presenti.

Per le *funzioni di servizio urbane*, tenendo conto della necessità di riequilibrio e di una maggiore specializzazione nell'offerta dei servizi dei centri della rete urbana provinciale, *il piano persegue un modello organizzativo dei centri più articolato e meno gerarchico*, promuovendo rapporti di specializzazione e complementarietà intercomunale tra i centri.

Per le *funzioni strategiche*, che per il loro livello di specializzazione costituiscono servizi vendibili su un mercato più ampio della provincia ed occasione di sviluppo innovativo della stessa, il piano propone di *organizzarle*, superando la dispersione, *in direttrici o cittadelle integrate di funzioni di eccellenza e servizi moderni di livello nazionale e metropolitano*, in condizioni di accessibilità diretta alle infrastrutture nazionali o interprovinciali, in prossimità ed in appoggio dei centri di sostegno della provincia.

Per le *funzioni legate al ciclo della produzione industriale ed artigianale e della*

distribuzione delle merci, nella presente fase di ristrutturazione e modernizzazione delle attività, il piano prevede il riordino e la *qualificazione* delle aree di concentrazione delle sedi produttive già presenti nella provincia, favorendo l'organizzazione per "parchi di attività" anche intercomunali, dotati di accessibilità, integrazione a filiera delle attività, servizi specializzati ed ambientali.

Per le funzioni strategiche connesse al *turismo ed al tempo libero metropolitano* nelle sue caratterizzazioni, è necessario migliorare *l'offerta dei servizi specializzati e l'organizzazione e l'uso del territorio locale* ai fini di un ulteriore e più qualificato sviluppo.

Sistema della mobilità

Obiettivo: efficienza dei sistemi della mobilità e del trasporto pubblico con politiche differenziate in rapporto ai livelli di relazione (interregionale, metropolitano unificante la provincia, dei bacini di mobilità locale), privilegiando la rete del ferro ed il trasporto pubblico integrato unificante la provincia metropolitana, condizionando lo sviluppo insediativo alla presenza di adeguate condizioni di accessibilità alla rete ed ai servizi.

Le strategie adottate comprendono:

- il completamento e la funzionalizzazione della rete del ferro, passeggeri e merci (SFSI, SFR, SFM - modello passanti);
- l'attrezzatura dei nodi di scambio intermodale in modo differenziato in rapporto ai livelli di servizio (regionale-metropolitano);
- i corridoi di trasporto pubblico (CTP) su strada, integrativi del trasporto su ferro nelle aree scarsamente servite da questo;
- la classificazione funzionale ed uso più specializzato della rete viaria, tenendo conto dei livelli della domanda di mobilità: grande rete, rete provinciale di 1° livello metropolitano (interbacinale), rete provinciale di 2° livello metropolitano (di bacino locale);
- il potenziamento e riorganizzazione integrata dei nodi attrezzati di scambio verso l'esterno del sistema dei trasporti, nodi passeggeri (aeroporti, porti, stazioni AC, ecc.) e merci (piattaforme logistiche, scali).

Direttive per la pianificazione urbanistica del PTPG

La Provincia svolge, attraverso il Piano, un'azione di sostegno ed indirizzo ai comuni per facilitare le operazioni di rinnovamento dei piani urbanistici comunali, in gran parte elaborati negli anni '80, nonché le operazioni di adeguamento dei piani vigenti al PTPG, da attuarsi entro due anni dall'approvazione di questo o di formazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale Generale, come richiesto dalla LR 38/99 entro 3-5 anni.

A questi fini, il Piano esprime indirizzi e prescrizioni ai comuni su molteplici temi, quali: il carattere ed i contenuti del Documento Preliminare di Indirizzo; le forme di collaborazione preventiva e di concertazione con la Provincia per i contenuti di interesse sovracomunale; le modalità del ricorso nei piani alle misure di perequazione e compensazione; i criteri di individuazione ed i regimi normativi del territorio agricolo specie se tutelato; i requisiti dei progetti in attuazione delle varie forme di programmazione negoziata.

Circa il *dimensionamento dei piani*, i Comuni, nella formazione, variante generale o variante di adeguamento al PTPG dei Piani Urbanistici Generali, si devono attenere per la valutazione dei fabbisogni insediativi alla procedura ed agli indicatori orientativi proposti dal Piano.

Il dimensionamento è stabilito con una *procedura concertativa* tra Comune o gruppi di

Comuni appartenenti allo stesso sistema urbano morfologico locale e Provincia, sulla base di un ragionamento valutativo documentato della situazione attuale e di quella programmatica proposta dal Comune, da allegare al DPI, costruito in coerenza e compatibilità con gli obiettivi e gli indicatori del PTPG.

Fermo restando il riferimento ai requisiti di dimensionamento richiesti dalla LR 72/75, gli indicatori tendono a mitigare la rigidità dei parametri regionali adattandoli alle diversità locali, tenendo conto delle tendenze in corso nella provincia e degli orientamenti programmatici del PTPG.

Gli indicatori di "riferimento" richiamano i dati dell'occupazione e consumo del suolo e dello stock abitativo attuale, ad essi corrispondono indicatori "programmabili" del dimensionamento incrementale del PUCG.

Gli indicatori assumono come riferimento i valori medi (2003), progressivamente aggiornabili, dell'occupazione e consumo del suolo e dello stock abitativo (2005) dei 41 Sistemi urbani morfologici locali della provincia, rispetto ai quali il PTPG propone direttive correttive in funzione degli obiettivi provinciali perseguiti.

In particolare, per il rilevante problema della *nuova domanda abitativa*, in atto e di prospettiva caratterizzata dalle nuove dinamiche sociali e di mobilità metropolitana, il PTPG persegue le seguenti direttive strategiche:

- la funzione residenziale dei "comuni dinamici" della provincia è una funzione centrale del sistema metropolitano romano che va valorizzata e governata con politiche unitarie;
- la funzione residenziale va valorizzata puntando *sulla diversità delle offerte tipologiche* che i sistemi insediativi dinamici sono in grado di offrire al mercato, attraverso due modelli di offerta:
 - *la qualificazione del nuovo prodotto edilizio* e dei nuovi insediamenti con requisiti di livello urbano, politiche di agevolazione dei sistemi insediativi serviti dal ferro;
 - *la riqualificazione dei centri storici* il recupero di parte del patrimonio non occupato, l'incremento dell'offerta, attraverso processi di riproduzione residenziale dello stock esistente.

L'ipotesi programmatica di ripartizione territoriale dell'incremento dello stock abitativo provinciale è orientata: ad un forte incremento nei comuni della seconda corona metropolitana; ad un incremento più contenuto finalizzato alla riqualificazione nei comuni della prima corona; ad un incremento controllato in rapporto all'offerta programmata nel nuovo PRG di Roma; un sostegno differenziato dei comuni esterni a ponte e dei comuni interni e montani con dinamiche deboli.

Ulteriori direttive sono finalizzate alla riduzione del consumo di suolo per usi urbani e per il riordino morfologico degli ambiti di diffusione insediativi.

Infine, direttive orientative sono rivolte ai comuni per assicurare, nella formazione ed attuazione dei PUCG, criteri di *perequazione urbanistica e territoriale*. In particolare, per quest'ultima, i Comuni appartenenti allo stesso sub-sistema locale o sistema morfologico locale sono sollecitati a costituire un fondo perequativo comune in cui far convergere una quota concordata degli introiti economici conseguenti ad interventi edificatori o ambientali, pubblici o privati, di rilievo sovracomunale, realizzati nel proprio territorio ai fini di un'equa redistribuzione degli stessi introiti, per opere di sviluppo e riqualificazione territoriale, indipendentemente dalla localizzazione degli interventi.

Previsioni del PTPG per il territorio del comune di Sacrofano

All'interno del quadro generale delineato dai cinque sistemi di cui sopra e dalle azioni

di piano vengono analizzate le indicazioni relative al territorio comunale di Sacrofano.

1 Nella tavola TP1 *Rete Ecologica Provinciale* il territorio di Sacrofano ricade nell'Unità dei Monti Sabatini n°4 ricompreso quasi totalmente in Area di Connessione Primaria.

2 La Tavola TP2.2 *Organizzazione funzionale della rete del servizio ferroviario metropolitano e regionale e dei corridoi del trasporto pubblico* non prevede nuovi tracciati infrastrutturali.

3 Nella Tavola TP2 *Disegno programmatico di struttura* il comune di Sacrofano è individuato come Sistema insediativo di tipo B2 "Centri lungo la Via Cassia". Il centro urbano è classificato come Centro Nucleare Accentrato. All'interno del territorio comunale l'area di Monte Caminetto viene contraddistinta come *ambito di diffusione insediativa* dove le indicazioni sono "riordino degli insediamenti secondo la regola podereale reticolare".

Centri lungo la Cassia (Comuni di Formello, Sacrofano, Campagnano)

L'obiettivo del piano è il rafforzamento del disegno della costruzione policentrica imperniata sui tre impianti urbani storici, compresi tra la Cassia e la Flaminia, di Formello, Sacrofano, Campagnano, capisaldi interni al Parco di Veio, e l'indirizzamento della loro crescita residenziale verso un modello accentrato, con il consolidamento dell'impianto urbano delle periferie e dei nuclei consolidati prossimi ai centri storici, escludendo l'attivazione di processi di urbanizzazione fra i centri e nel territorio interposto e tutelando i valori ambientali e paesistici la visibilità dei centri storici nel loro rapporto con il paesaggio.

In particolare rispetto all'area del Parco, il Piano sottolinea come "Il parco di Veio per i suoi valori ambientali, storici e paesistici è oggetto di forte pressione edilizia sia nelle previsioni dei PRG dei Comuni sia nelle iniziative abusive dei privati; è quindi indispensabile una politica urbanistica rigorosa di arresto di ogni forma di diffusione insediativa anche minore, rafforzando l'offerta residenziale e ricettiva nei centri a concludere i margini delle periferie già consolidate".

Indicazioni programmatiche per i comuni:

a) sistema ambientale

1 limitare l'urbanizzazione nelle "aree contigue" all'area di tutela del Parco di Veio (Lago di Baccano) e nel territorio agricolo esterno al grande raccordo anulare (dalla Flaminia fino al perimetro dell'area protetta del Tevere nei Comuni di Roma e Riano) componenti della Rete Ecologica Provinciale, secondo la normativa della stessa;

2 valorizzare ai fini di tutela e con usi compatibili le aree agricole in parziale dismissione a ridosso dei centri. Le iniziative dei Comuni, in accordo con il piano di assetto del Parco, debbono prevedere usi compatibili che mantengano il carattere naturale dei luoghi e consentano l'organizzazione di attività di supporto al Parco (agriturismo, sentieri natura, parco giochi avventura, maneggi,...)

b) sistema insediativo morfologico e funzionale

1 valorizzare i centri storici facendoli diventare i punti organizzati della fruizione e delle attività del Parco di Veio e indirizzare la crescita residenziale verso un modello accentrato volto al consolidamento dell'impianto nucleare prevalente dei centri, escludendo nuovi insediamenti nei territori contigui alla Cassia bis e in prossimità dei due fronti stradali. In particolare nei tre nodi di Le Rughe, Osteria dell'Ellera, Mazzano-Vallelunga, già oggetto di urbanizzazione, sono da escludere nuovi insediamenti o ampliamenti degli esistenti, per i quali è ammessa solo una

ragioni per le quali e' stato scelto il Piano/Programma adottato, anche rispetto alle alternative possibili che erano state individuate. La dichiarazione di sintesi deve essere redatta a cura dell'Autorità Procedente che approva il Piano/Programma sulla base dell'esito dell'istruttoria e del parere motivato espresso.

c) le misure adottate in merito al monitoraggio di cui al successivo capitolo 2.7.

2. Nella pubblicazione va altresì indicata la sede ove si possa prendere visione del Piano/Programma adottato o approvato e di tutta la documentazione oggetto dell'istruttoria.

3. Sono ammesse ulteriori forme di pubblicità non espressamente previste nelle presenti disposizioni operative, ma ritenute opportune dalle autorità.

Monitoraggio

1. La funzione del monitoraggio è quella di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi approvati e verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti derivanti dall'attuazione del Piano/Programma ed intervenire in modo appropriato e in tempi congrui al fine di mitigarli o eliminarli.

2. Le misure previste per il monitoraggio, ovvero gli indicatori e le modalità di controllo degli effetti sui recettori ambientali, complessivamente definite come il sistema di monitoraggio degli effetti ambientali del Piano/Programma, sono parte integrante del Rapporto Ambientale.

3. Nel Piano/Programma sono altresì individuate le responsabilità e la sussistenza delle risorse necessarie per la realizzazione e gestione del monitoraggio.

4. Delle modalità di svolgimento del monitoraggio, dei risultati e delle eventuali misure correttive è data adeguata informazione attraverso i siti web dell'Autorità Competente e del Proponente/Autorità Procedente.

5. Per l'effettuazione del monitoraggio il Proponente/Autorità Procedente definisce d'intesa con l'Autorità Competente le modalità e gli strumenti che saranno utilizzati, avvalendosi, ove occorra, dell'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio (ARPA Lazio), o di altri soggetti, pubblici o privati.

6. Il costo complessivo per le azioni di monitoraggio è a carico del Proponente.

7. Qualora i Piani/Programmi sottoposti a valutazione ambientale strategica costituiscano il quadro di riferimento per la realizzazione di opere o interventi soggetti a valutazione di impatto ambientale, ai fini del monitoraggio degli effetti ambientali derivanti dall'attuazione di detti Piani/Programmi, risulta fondamentale prevedere già nel piano di monitoraggio della procedura di VAS appositi indicatori generali da implementare in dettaglio nella realizzazione di tali opere o progetti.

8. Le informazioni raccolte attraverso il monitoraggio sono tenute in conto nel caso di eventuali modifiche al piano o programma.

1.2 Approccio metodologico scelto

1.2.1 SCOPO E ARTICOLAZIONE DEL RAPPORTO

L'avvio della procedura di VAS avviene a seguito della comunicazione formale da parte del Proponente all'Autorità Competente con la trasmissione del rapporto preliminare, degli elementi del Piano e della proposta di elenco dei soggetti competenti in materia ambientale da coinvolgere nel procedimento.

E' sulla base del rapporto preliminare, contenente indicazioni sui possibili effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del Piano, che il Proponente entra in consultazione, sin

COMUNE DI SACROFANO - PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE
VAS - RAPPORTO PRELIMINARE



Caminetto, ove sono già presenti le urbanizzazioni e dovranno essere riorganizzate anche con l'individuazione dei necessari servizi pubblici.

Le nuove aree di espansione, in cui si concentrerà la maggior parte della cubatura di previsione, dovranno essere, nelle intenzioni del nuovo Piano, la ricucitura di tutto il tessuto urbano comunale posto al di fuori del Parco; saranno previste in tutte le zone geografiche del Comune e non solo quelle completamente libere, ma anche quelle che attualmente sono edificate con abitazioni generalmente poste su lotti di dimensioni ragguardevoli in modo da riordinare il tessuto ora frammentario.

Tale soluzione sarà individuata attribuendo percentuali molto basse di uso del suolo, permetterà di normare e razionalizzare una situazione edificatoria già esistente, sia con la previsione di servizi pubblici all'interno dei Piani di attuazione di cui dovranno necessariamente dotarsi, sia delineando, per la realizzazione della cubatura di previsione, stringenti Norme di Attuazione che prevedranno solo tipi architettonici consoni ai luoghi, anche in relazione alla presenza dell'area protetta del Parco di Veio.

Le zone di espansione saranno di due tipi: a bassissimo uso del suolo 3% e 5%, a basso uso del suolo 6% e 7%.

Vengono individuate altre due zone, oltre al verde privato, l'area di espansione del cimitero, le aree a servizi (individuate in prima fase e da integrare nella redazione definitiva del piano), sono: la zona ai margini del centro storico, in cui sono presenti grotte e cantine scavate nel tufo, individuata come oggetto di ristrutturazione ambientale; la zona artigianale di limitate dimensioni, collocata ai margini del paese, lungo la strada che raggiunge Prima Porta.

Nelle norme tecniche verranno previsti incentivi e facilitazioni che permettano la realizzazione, ove richieste, di residenze sociali e agevolate in tutte le aree edificabili, con particolare riguardo al recupero di abitazioni esistenti.

In questa fase in merito alla programmazione delle aree a servizi è necessario notare, che nella proposta di piano si è tenuto conto della volontà politica del Comune, di creare, anche dei poli centrali funzionali: Scolastico e sportivo. Questo per privilegiare per motivi di gestione e di più facile realizzazione, più che la diffusione capillare sul territorio, che è comunque garantita da diversi interventi ed aree destinate a servizi privati, la possibilità di facilitare la frequentazione di tali poli con un servizio esteso comunale di trasporto locale.

Saranno previsti poi l'ampliamento di gran parte della rete comunale stradale e di alcune Varianti viarie, con riguardo alla circonvallazione del centro urbano che attualmente fa da ostacolo e da passaggio obbligato per tutto il traffico di provenienza dalla Flaminia verso la Cassia.

Sono di seguito individuati gli obiettivi specifici cardine del piano in funzione dei quali vengono definite le azioni del piano, e fanno riferimento agli obiettivi della pianificazione territoriale urbanistica definiti dall'art. 3 co. 2 della Legge Regionale 22 Dicembre 1999, n. 38:

- a) la salvaguardia e la valorizzazione delle qualità ambientali, culturali e sociali del territorio;
- b) la prevenzione e la riduzione dei rischi connessi all'uso del territorio e delle sue risorse;
- c) la riqualificazione degli insediamenti storici aggregati e puntuali come definiti dall'articolo 60 ed il recupero del patrimonio edilizio, culturale, infrastrutturale, insediativo, ambientale, nonché il miglioramento della qualità degli insediamenti esistenti e del territorio non urbanizzato;
- d) la riqualificazione degli insediamenti periferici e delle aree di particolare degrado al fine di eliminare le situazioni di svantaggio territoriale

2.4.2 LE RETI INFRASTRUTTURALI E DEI SERVIZI

La principale via di comunicazione stradale presente sul territorio è la SP 10a, una seconda strada di ordine secondario è rappresentata dalla via di Valle Muricana, che collega Sacrofano con Prima Porta passando per Borgo Pineto.

La rete delle fognature confluisce su tre depuratori: D1 situato in adiacenza alla strada provinciale al di fuori del centro urbano, D2 posto nella zona di Guado Tufo e D3 nell'area di Monte Caminetto; quest'ultimo ha possibilità di eventuale raddoppio fino ad una capacità di esercizio per 4500 abitanti.

La rete idrica è sufficientemente estesa e raggiunge tutte le aree edificate del territorio.

La pubblica illuminazione soddisfa le zone più urbanizzate e i tratti più importanti e pericolosi della rete viaria principale. Alla rete di illuminazione stradale pubblica, si aggiungono nelle aree dei Piani Particolareggiati tratti di illuminazione privata.

Standard dei servizi

La verifica degli standard, condotta sui parametri dell'art.3 del DM 1444/68 porta alla conclusione che, per 7300 abitanti attuali, abbiamo:

aree per l'istruzione (4.50 mq/ab) = $44.590 \text{ mq} / 7300 \text{ ab} = 6,10 \text{ mq/ab}$

attrezzature (2.00 mq/ab) = $55.223 \text{ mq} / 7300 \text{ ab} = 7,56 \text{ mq/ab}$

verde pubblico (9.00 mq/ab) = $87.340 \text{ mq} / 7.300 \text{ ab} = 11,9 \text{ mq/ab}$

parcheggi (2.50 mq/ab) = $14.867 \text{ mq} / 7.300 \text{ ab} = 2.03 \text{ mq/ab}$

Totale (18 mq / ab) = $202.020 \text{ mq} / 7.300 \text{ ab} = 27,67 \text{ mq /ab}$

Gli standard sono al di sopra di quelli di legge $27,67 \text{ mq/ab} > 18 \text{ mq/ab}$. Per le aree a parcheggio pubblico si verifica una carenza tra lo standard richiesto e quello esistente, attualmente la percentuale dei parcheggi realizzata è pari a 2.03 mq/ab contro i 2.5 mq/ab previsti dalla lett. d) dell'art.3 del DM 1444/68.

2.4.3 LA VALUTAZIONE DEI FABBISOGNI

Fabbisogno abitativo

Le analisi dei dati dell'ultimo censimento 2001, confrontati con il rilievo sulla consistenza e qualità edilizia e con l'attuale situazione demografica, consentono di esprimere alcune considerazioni:

- Gli abitanti censiti nel 2001 erano pari a 5.691
- Gli abitanti alla data di dicembre 2009 erano pari a 7.458, a febbraio 2011 sono 7530
- Si è registrata una crescita di 1.839 abitanti pari al 32,3% in dieci anni.
- La media di crescita percentuale annuale è pari a: $1.839/10 = 183$

Stimando in tre anni e mezzo il tempo che occorrerà affinché il piano urbanistico generale possa considerarsi operante a seguito della sua adozione e approvazione, possiamo stimare che ad agosto 2014 si avranno:

$$7.530 + (183 \times 3,5) = 7.530 + 640 = 8.170 \text{ abitanti}$$

Considerando l'art.55 delle NTA del PTPG della Provincia di Roma "Direttive per il dimensionamento dei PUCG":

142 lett.c) del D.Lgs 42/04:

- | | | |
|---|------------------|--|
| 1 | codice c058_0089 | Fosso delle Rocchette; |
| 2 | codice c058_0087 | Fosso Canneto o di Prima Porta; |
| 3 | codice c058_0088 | Fosso del Fontanaccio; |
| 4 | codice c058_0086 | Fosso di Valle Cavone; |
| 5 | codice c058_0121 | Fosso di Torreccio o delle Panzanelle di S. Antonio; |

La tavola B riporta, inoltre, le fasce di rispetto delle *aree di interesse archeologico* (art.142 co1 lett.m) del DLgs 42/04 nello specifico, a nord, il Fontanile dell'Acqua Salsa codice m058_0503.

Il quadro dei beni paesaggistici si completa con l'individuazione dei *beni tipizzati* ai sensi dell'art. 134 co1 lett.c DLgs 42/04 costituiti da *Beni lineari diffusi, testimonianza di caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri* posti sul confine est e nella zona di Monte Caminetto.

Infine gli *Insedimenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 150 metri*:

- codice cs_410 Sacrofano Centro Storico perimetrato in base al Catasto Gregoriano del 1819. Parte del centro storico ricade all'interno del perimetro del Parco Regionale di Veio f045

La **tavola 20 C "Beni del patrimonio naturale e culturale"** per quanto non direttamente prescrittiva ha natura descrittiva, propositiva e di indirizzo contenendo la descrizione del quadro conoscitivo dei beni.

Nella tavola di PTPR si evidenzia per il territorio di Sacrofano:

Beni del patrimonio naturale

Schema regionale dei parchi che perimetra tutto il territorio comunale

Un limitata porzione del sic_029 Valle del Cremera-Zona del Sorbo a confine con i comuni di Formello e Campagnano di Roma

L'ambito di protezione venatoria apv_075

Beni del patrimonio culturale

Beni del patrimonio monumentale storico e archeologico (fascia di rispetto 100 mt)

- codice spm_0167 Villa Pagliarini

Viabilità antica (con fascia di rispetto di 50 metri)

- codice va_0709 strada secondaria dubbia che corre sul confine con Campagnano di Roma
- codice va_0710 strada secondaria dubbia che a tratti coincide con la SP di Magliano Romano
- codice va_0711 strada secondaria dubbia che corre sul confine orientale del comune
- codice va_0701 strada secondaria dubbia che coincide con l'attuale SP 10a
- codice va_0721 strada secondaria dubbia
- codice va_0719 strada secondaria dubbia
- codice va_0718 strada secondaria dubbia

riorganizzazione interna ai fini di qualificazione ambientale e del completamento delle opere di urbanizzazione previste in convenzione

2 localizzare qualsiasi nuova attività artigianale o di servizio vicino ai centri/ nuclei esistenti. L'area industriale non attuata di Sacrofano potrebbe essere rilocalizzata entro/a margine del PIP Olmetti di Formello (consorzio misto di attività tecnologicamente avanzate)

c) sistema della mobilità

1 organizzare un accesso alla costruzione policentrica dalla rete di 1° livello metropolitano (Cassia bis - nodo "Le Rughe") e migliorare la viabilità di collegamento trasversale tra l'asse della Braccianese/Valle del Tevere e tra i centri (Itinerario tangenziale metropolitano nord);

2 potenziare il collegamento dei due centri di Sacrofano e Formello con la Cassia e la Flaminia e tra di loro prevedendo una circonvallazione in corrispondenza di Sacrofano.

2.6.4. IL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)

Il Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico è stato adottato dal Comitato Istituzionale con delibera n°101 del 01.08.2002.

Il Piano stralcio di assetto idrogeologico recepisce i contenuti:

1 del 1° stralcio funzionale del piano di bacino "Aree soggette a rischio di esondazione nel tratto del Tevere compreso tra Orte e Castel Giubileo", approvato con DPCM del 3 settembre 1998, denominato PS1, mantenendone la validità in considerazione della specificità del pericolo idraulico cui è soggetta la città di Roma;

2 del Piano straordinario delle aree a maggior rischio, redatto ai sensi del decreto legge n.132/99, convertito nella legge n. 226/99, approvato con delibera del Comitato Istituzionale n.85 del 29 ottobre 1999, denominato PST.

Per quanto riguarda il territorio del Comune di Sacrofano è individuata un'area R3 posta a nord del centro abitato in loc.tà Casaletto.

2.6.5. IL PRUSST

La tavola 3A del Piano riporta i perimetri dei PRUSST in corso nel territorio comunale.

Si evidenziano nella tavola i tre interventi di iniziativa pubblica e i tre di iniziativa privata presenti nel territorio comunale di Sacrofano.

Gli interventi pubblici, più specificatamente sono:

a) Un progetto di contenimento e miglioramento della stabilità ecologica, della biodiversità dei boschi protetti di interesse pubblico, individuato nell'area di Monte Musino;

b) Una Variante stradale individuata nel Centro Storico del Comune

c) Una circonvallazione stradale individuata nella zona orientale del centro urbano.

Le prime due proposte sono conformi al P.R.G. vigente, l'ultima è riproposta (parzialmente) nella variante di piano delineata.

2.6.6 IL PIANO PER IL PARCO

Con la Legge Regionale 6 ottobre 1997, n. 29 "Norme in materia di aree naturali protette regionali" viene istituita l'area naturale protetta Parco naturale di Veio che comprende nel suo perimetro gran parte del territorio comunale di Sacrofano.

Nel territorio del parco in attesa della approvazione del necessario piano dell'area naturale protetta redatto ai fini della tutela e della promozione dei valori naturali, paesistici e culturali presenti nell'area stessa, sono in vigore le misure previste dalla legge di riferimento LR 29/97.

Il piano dell'area naturale protetta **ha valore anche di piano paesistico** e di piano urbanistico ai sensi dell'articolo 25, comma 2, della l. 394/1991 e sostituisce i piani paesistici ed i piani territoriali o urbanistici di qualsiasi livello.

A seguito della approvazione delle "Linee programmatiche" e del "Capitolato Tecnico" con Deliberazione del Consiglio Direttivo n. 40 del 21-12-99 è stata affidata l'elaborazione del Piano, ad oggi, non ha ancora concluso l'iter procedurale che lo conduce alla adozione/approvazione.

2.6.6 SINERGIE CON I PIANI

Il quadro delle sinergie intercorrenti tra il nuovo PUGC in progetto e gli altri strumenti in merito alle azioni poste per il raggiungimento di specifici obiettivi viene rappresentato nella matrice di correlazione di seguito riportata:

OBIETTIVO / AZIONE	PTRG	PTPR	PTPG	PAI	PdelIP	PRANP
Mappatura generale del territorio	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Definizione delle classi omogenee	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Verifica della dinamica di attuazione dei piani precedenti	SI	NO	SI	NO	NO	NO
Armonizzare i flussi di transito nel centro urbano	SI	SI	SI	NO	NO	NO
Determinare il grado, livello e tipo di edificazione su tutto il territorio esterno al Parco	SI	SI	SI	NO	SI	SI
Perseguire un sistema di relazioni diffuse nell'urbano	SI	NO	SI	NO	NO	NO
Migliorare la qualità architettonica	NO	SI	SI	NO	NO	NO
Utilizzare le opportunità offerte dall'area Parco	SI	SI	SI	NO	SI	SI
Intervenire in modo integrato e coordinato per la riqualificazione del centro urbano storico e consolidato	SI	SI	SI	NO	SI	NO
Determinare l'esaurimento delle previsioni edificatorie dei piani pregressi vigenti	SI	NO	SI	NO	NO	NO
Offrire l'opportunità per la formazione di una realtà artigianale e commerciale	SI	NO	SI	NO	NO	NO

Tabella 6 – Rapporti con altri Piani e Programmi

3 INQUADRAMENTO DEL CONTESTO AMBIENTALE E TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

3.1 Ambito di influenza territoriale del Piano

Il territorio del Comune di Sacrofano in cui si articola il piano proposto è situato nella parte nord della provincia di Roma, si estende nell'area collinare delimitata dal crinale della via Flaminia ad oriente e dalla via Cassia ad occidente con un andamento altimetrico che va dai 61 metri s.l.m. della valle del Tevere ad un massimo di 316 nella parte pedemontana.

Nella cartografia ufficiale il territorio è rappresentato rispettivamente:

- 1 nelle tavolette IGM 1:25.000 II NE, II SE del foglio 143 e nelle tavolette III NO e III SO del foglio 144;
- 2 nelle tavole CTR 1:10.000 n° 365050, 365060, 365070, 365090, 365100, 365110

Il Comune confina con i comuni di Magliano Romano a nord, di Campagnano di Roma e Formello ad ovest, con Roma a sud e con Castelnuovo di Porto e Riano ad est, nella figura 3 di seguito riportata viene rappresentato il territorio comunale in relazione al perimetro del Parco naturale di Veio e ai territori dei comuni contermini.

La principale via di comunicazione stradale presente sul territorio è la SP 10a che attraversa, da sud-est a nord-ovest, tutto l'ambito comunale, costituendo una trasversale di collegamento tra la via Flaminia e la via Cassia. Un'altra strada, di ordine secondario è rappresentata dalla via di Valle Muricana, che collega Sacrofano con Prima Porta passando per Borgo Pineto.

La popolazione totale, secondo i dati dell'anagrafe comunale aggiornati alla fine del 2009, ammonta a 7.297 abitanti, distribuiti tra il centro urbano e le frazioni.

La superficie comunale è di 2.849 ha, di cui 2.373 ha sono compresi all'interno del Parco Regionale di Veio e costituiscono l'83,3% della superficie comunale, pari al 15,84% dell'area del Parco, rimangono esterni al perimetro del parco 476 ha non compresi nell'area protetta equivalenti al 16,7% del territorio comunale.

L'ambito di influenza territoriale del Piano e dei suoi effetti sui principali temi e aspetti dell'ambiente si ipotizza come comunale con estensioni a livello del territorio del Parco e dei comuni contermini, come rappresentato nella tabella seguente.

COMPONENTE AMBIENTALE	AMBITO TERRITORIALE
ACQUA	Sacrofano e comuni confinanti a sud-est
ARIA	Sacrofano
FATTORI CLIMATICI	Sacrofano
ECOSISTEMI	Territorio del Parco
FLORA / FAUNA	Territorio del Parco
VEGETAZIONE - HABITAT	Territorio del Parco
PAESAGGIO E PATRIMONIO	Sacrofano

CULTURALE	
POPOLAZIONE ASSETTO DEMOGRAFICO	Sacrofano
POPOLAZIONE ASSETTO IGIENICO SANITARIO	Sacrofano
POPOLAZIONE ASSETTO SOCIOECONOMICO	Sacrofano
POPOLAZIONE ASSETTO TERRITORIALE	Sacrofano
SUOLO E SOTTOSUOLO	Sacrofano

Tabella 7 – Ambito territoriale di influenza

L'ambito è caratterizzato nelle sue peculiarità dagli studi effettuati in sede di delineazione del piano provinciale, un ulteriore quadro di riferimento ambientale e territoriale è offerto dagli studi effettuati per la formulazione del piano del parco di Veio in itinere.

Ad essi si fa riferimento per la rappresentazione delle peculiarità dell'ambito di influenza ambientale e territoriale del Piano, considerando che per la predisposizione della VAS le informazioni da fornire nel rapporto ambientale sono previste "nei limiti in cui possono essere ragionevolmente richieste, tenuto conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione correnti, dei contenuti e del livello di dettaglio del piano o del programma":

In tal senso la mancata predisposizione della VAS nella definizione dei piani sopra ordinati determina la mancanza di riferimenti metodologici e informativi per la valutazione dei fattori e delle componenti ambientali.

In merito ai temi ambientali e ai relativi indicatori di contesto si ritiene necessario, in sede di consultazione preliminare, avviare un rapporto interattivo con i soggetti competenti in materia ambientale per la verifica e l'eventuale acquisizione delle informazioni e dei dati ambientali di riferimento in loro possesso.

3.2 Ambito ambientale di riferimento

Per la descrizione dell'ambito di influenza ambientale sono state individuate le componenti ambientali pertinenti al PUGC. La normativa, infatti, richiede di descrivere solo quelle componenti e quegli aspetti ambientali con cui il PUGC andrà ad interagire.

Nella successiva fase di R.A., a seguito dell'analisi di dettaglio dei possibili effetti del PUGC sull'ambiente, verranno individuati ulteriori temi o, al contrario, alcuni dei temi indicati risulteranno non avere interesse per il PUGC in esame, saranno pertanto apportate le opportune modifiche all'elenco dei temi individuati.

I principali **temi, componenti e fattori, ambientali** con cui può interagire il Piano (Tab. 4) sono:

- Biodiversità,
- Popolazione,
- Salute umana,

- Suolo e sottosuolo,
- Acqua,
- Aria,
- Fattori climatici,
- Beni materiali,
- Beni culturali, Paesaggio

Ad essi afferiscono una serie di **indicatori** di contesto fondamentali per la descrizione del ambiente deputato a ricevere il piano per poi valutare la probabile evoluzione determinabile dal nuovo piano delineato e dalle sue alternative.

Nella sottostante tabella viene rappresentato un elenco di temi e aspetti (contenuti alla lettera f) dell'allegato VI alla parte seconda del D.lgs 152/2006) considerati per la valutazione degli effetti in relazione ai principali indicatori di riferimento.

Il popolamento degli indicatori viene operato in base agli studi riferimento, nel primo livello di valutazione effettuato, in particolare sono stati considerati:

- RSA-PROVINCIA-ROMA (2007)
- Rapporto Territorio – PTPG della provincia di Roma (2008)
- PTPR del Lazio – Allegati (2007)
- Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI - 2002) _ Elaborati specifici dell'Assetto geomorfologico e idraulico
- Studi preparatori per il Piano del Parco di Veio (2003 – 2009)
- Studi e analisi effettuati per la redazione del PUCG

COMPONENTE AMBIENTALE	TEMI E ASPETTI	INDICATORI DI CONTESTO
<u>BIODIVERSITA'</u>	ECOSISTEMI	- Copertura del suolo – CORINE lancover
		- Superficie delle aree boscate (indice di boscosità)
		- Tipologie forestali
	FAUNA	- Habitat – tipologia – stato - livello protezione
	FLORA	- Fitocenosi– tipologia – stato - livello protezione
<u>POPOLAZIONE</u>	ASSETTO DEMOGRAFICO	- Classificazione per naturalità / antropizzazione / resilienza
		- Specie presenti – censimenti
		- Status - protezione
		- Specie presenti – censimenti
		- Status - protezione
		- Popolazione residente e variazioni
		- Crescita - decrescita naturale e migratoria
		- Mobilità territoriale comunale e intercomunale

COMUNE DI SACROFANO - PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE
VAS - RAPPORTO PRELIMINARE

	ASSETTO SOCIALE	<ul style="list-style-type: none"> - Saturazione territoriale - Fabbisogni e distribuzione territoriale di abitazioni - Fabbisogni di attrezzature e servizi - Servizi pubblici per la mobilità - Vincoli
	ASSETTO ECONOMICO	<ul style="list-style-type: none"> - Dinamica storica dello sviluppo urbano - Strutture turistiche, e presenze - Superfici delle aree produttive artigianali - industriali - Protezione civile
<u>SALUTE UMANA</u>		<ul style="list-style-type: none"> - Presidi sanitari - Popolazione servita dalla depurazione - Produzione di rifiuti anno e procapite - Rifiuti speciali - Raccolta differenziata qualità e % - Isole ecologiche e centri raccolta
<u>SUOLO E SOTTOSUOLO</u>	GEOMORFOLOGIA	<ul style="list-style-type: none"> - Idrografia - Bacini idrografici e sottobacini - Coefficiente di forma - Anomalie gerarchiche
	IDROGEOLOGIA	<ul style="list-style-type: none"> - Vulnerabilità dell'acquifero - Pozzi e sorgenti
	GEOLOGIA	<ul style="list-style-type: none"> - Struttura geologica - Litologia
	GEOTECNICA	<ul style="list-style-type: none"> - Stratigrafia - Caratterizzazione delle terre e degli ammassi rocciosi
	RISCHIO IDROGEOLOGICO	<ul style="list-style-type: none"> - Aree a rischio idrogeologico, livello rischio e dimensioni
	PEDOLOGIA	<ul style="list-style-type: none"> - Tipologia dei suoli - Classi di uso del suolo
<u>ACQUA</u>	IDROGRAFIA,	<ul style="list-style-type: none"> - Qualità delle acque superficiali e stato ecologico dei corsi d'acqua
	IDROLOGIA	<ul style="list-style-type: none"> - Afflussi meteorologici e da sorgenti - Drenaggio rete scolante e portate - Deflussi
	USO DELLE ACQUE	<ul style="list-style-type: none"> - Stato dell'acquedotto e della distribuzione (% perdite)

COMUNE DI SACROFANO - PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE
VAS - RAPPORTO PRELIMINARE

		<ul style="list-style-type: none"> - Irrigazioni e usi agricoli - Uso industriale
<u>ARIA</u>	QUALITÀ DELL'ARIA	<ul style="list-style-type: none"> - Emissioni e concentrazioni, polveri sottili nell'aria - Previsioni di cambio delle concentrazioni
	FENOMENI DI TRASPORTO DEGLI INQUINANTI	<ul style="list-style-type: none"> - Quadro meteorologico – piogge -venti - temperature - Rilascio di sostanze nell'aria
<u>FATTORI CLIMATICI</u>		<ul style="list-style-type: none"> - Parametri meteorologici – climatici - Assolazione - Emissioni di gas ad effetto serra (protocollo di Kyoto) - Numero e tipologia di impianti di fonti energetiche rinnovabili - Consumi di energia elettrica (pro-capite e per tipologia)
<u>BENI MATERIALI</u>	SISTEMA INSEDIATIVO, INFRASTRUTTURALE E FUNZIONALE	<ul style="list-style-type: none"> - Superficie territoriale urbanizzata - Aree sportive e ricreative - Aziende agricole e loro tipologia - Verde urbano pubblico per abitante - Percorsi extraurbani di fruizione - Piste ciclabili
<u>PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE</u>	PAESAGGIO	<ul style="list-style-type: none"> - Sistemi e tipologie di paesaggio - Permanenze storiche (numero – tipologia – localizzazione) - Elementi percettivi
	PATRIMONIO STORICO CULTURALE	<ul style="list-style-type: none"> - Superfici con vincolo paesaggistico (da D.Lgs 42/2004 e altre) - Beni sottoposti a vincolo - Siti archeologici - Elementi delle tradizioni popolari

Tabella 8 – Temi ambientali

In sede di redazione del rapporto ambientale sarà possibile verificare, attraverso le analisi, i temi e gli aspetti che interagiscono con le previsioni del piano e su di essi sviluppare i necessari approfondimenti.

Nella analisi e rappresentazione delle componenti ambientali pertinenti con il PUGC è necessario:

- Individuare le azioni di PUGC che interessano la componente ambientale
- Caratterizzare la componente ambientale in ordine alla sua sensibilità alle trasformazioni in dotte dalla realizzazione del piano.

COMUNE DI SACROFANO – PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE
VAS - RAPPORTO PRELIMINARE

In fase di RP confrontandoci con gli obiettivi specifici, in quanto ipotesi di azioni di tipo principalmente qualitativo e non quantitativo, vengono valutate le sole azioni potenziali capaci di generare modificazioni negli assetti dei fattori e componenti ambientali considerate.

La sensibilità del ricettore alla trasformazione, in funzione di una specifica azione, è considerata sia per gli eventuali effetti negativi sia per quelli positivi.

Per una rappresentazione sintetica si restituisce la tabella di seguito riportata indicando le quattro classi di valore principali (nulla / bassa /media / alta):

Componenti ambientali	Azioni di PUGC	Sensibilità alla trasformazione
Biodiversità, Flora e Fauna	Armonizzare i flussi di transito nel centro urbano	nulla
	Determinare il grado, livello e tipo di edificazione su tutto il territorio esterno al Parco	bassa
	Perseguire un sistema di relazioni diffuse nell'urbano	bassa
	Migliorare la qualità architettonica	nulla
	Utilizzare le opportunità offerte dall'area Parco	alta
	Intervenire in modo integrato e coordinato per la riqualificazione del centro urbano storico e consolidato	nulla
	Determinare l'esaurimento delle previsioni edificatorie dei piani pregressi vigenti	media
	Offrire l'opportunità per la formazione di una realtà artigianale e commerciale	media
Popolazione	Armonizzare i flussi di transito nel centro urbano	alta
	Determinare il grado, livello e tipo di edificazione su tutto il territorio esterno al Parco	alta
	Perseguire un sistema di relazioni diffuse nell'urbano	alta
	Migliorare la qualità architettonica	media
	Utilizzare le opportunità offerte dall'area Parco	alta
	Intervenire in modo integrato e coordinato per la riqualificazione del centro urbano storico e consolidato	alta
	Determinare l'esaurimento delle previsioni edificatorie dei piani pregressi vigenti	media

COMUNE DI SACROFANO – PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE
 VAS - RAPPORTO PRELIMINARE

	Offrire l'opportunità per la formazione di una realtà artigianale e commerciale	media
Salute umana	Armonizzare i flussi di transito nel centro urbano	alta
	Determinare il grado, livello e tipo di edificazione su tutto il territorio esterno al Parco	bassa
	Perseguire un sistema di relazioni diffuse nell'urbano	media
	Migliorare la qualità architettonica	bassa
	Utilizzare le opportunità offerte dall'area Parco	media
	Intervenire in modo integrato e coordinato per la riqualificazione del centro urbano storico e consolidato	alta
	Determinare l'esaurimento delle previsioni edificatorie dei piani pregressi vigenti	bassa
	Offrire l'opportunità per la formazione di una realtà artigianale e commerciale	media
Suolo	Armonizzare i flussi di transito nel centro urbano	nulla
	Determinare il grado, livello e tipo di edificazione su tutto il territorio esterno al Parco	alta
	Perseguire un sistema di relazioni diffuse nell'urbano	bassa
	Migliorare la qualità architettonica	nulla
	Utilizzare le opportunità offerte dall'area Parco	bassa
	Intervenire in modo integrato e coordinato per la riqualificazione del centro urbano storico e consolidato	nulla
	Determinare l'esaurimento delle previsioni edificatorie dei piani pregressi vigenti	media
	Offrire l'opportunità per la formazione di una realtà artigianale e commerciale	bassa
Acqua	Armonizzare i flussi di transito nel centro urbano	nulla
	Determinare il grado, livello e tipo di edificazione su tutto il territorio esterno al Parco	alta

COMUNE DI SACROFANO – PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE
 VAS - RAPPORTO PRELIMINARE

	Perseguire un sistema di relazioni diffuse nell'urbano	nulla
	Migliorare la qualità architettonica	nulla
	Utilizzare le opportunità offerte dall'area Parco	media
	Intervenire in modo integrato e coordinato per la riqualificazione del centro urbano storico e consolidato	bassa
	Determinare l'esaurimento delle previsioni edificatorie dei piani pregressi vigenti	alta
	Offrire l'opportunità per la formazione di una realtà artigianale e commerciale	bassa
Aria	Armonizzare i flussi di transito nel centro urbano	alta
	Determinare il grado, livello e tipo di edificazione su tutto il territorio esterno al Parco	media
	Perseguire un sistema di relazioni diffuse nell'urbano	nulla
	Migliorare la qualità architettonica	nulla
	Utilizzare le opportunità offerte dall'area Parco	bassa
	Intervenire in modo integrato e coordinato per la riqualificazione del centro urbano storico e consolidato	bassa
	Determinare l'esaurimento delle previsioni edificatorie dei piani pregressi vigenti	media
	Offrire l'opportunità per la formazione di una realtà artigianale e commerciale	media
Fattori Climatici	Armonizzare i flussi di transito nel centro urbano	alta
	Determinare il grado, livello e tipo di edificazione su tutto il territorio esterno al Parco	media
	Perseguire un sistema di relazioni diffuse nell'urbano	bassa
	Migliorare la qualità architettonica	media
	Utilizzare le opportunità offerte dall'area Parco	bassa
	Intervenire in modo integrato e coordinato per la riqualificazione del centro	media

COMUNE DI SACROFANO – PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE
VAS - RAPPORTO PRELIMINARE

	urbano storico e consolidato	
	Determinare l'esaurimento delle previsioni edificatorie dei piani pregressi vigenti	alta
	Offrire l'opportunità per la formazione di una realtà artigianale e commerciale	alta
Beni materiali	Armonizzare i flussi di transito nel centro urbano	bassa
	Determinare il grado, livello e tipo di edificazione su tutto il territorio esterno al Parco	alta
	Perseguire un sistema di relazioni diffuse nell'urbano	media
	Migliorare la qualità architettonica	alta
	Utilizzare le opportunità offerte dall'area Parco	media
	Intervenire in modo integrato e coordinato per la riqualificazione del centro urbano storico e consolidato	alta
	Determinare l'esaurimento delle previsioni edificatorie dei piani pregressi vigenti	alta
	Offrire l'opportunità per la formazione di una realtà artigianale e commerciale	alta
Patrimonio culturale	Armonizzare i flussi di transito nel centro urbano	alta
	Determinare il grado, livello e tipo di edificazione su tutto il territorio esterno al Parco	media
	Perseguire un sistema di relazioni diffuse nell'urbano	bassa
	Migliorare la qualità architettonica	media
	Utilizzare le opportunità offerte dall'area Parco	alta
	Intervenire in modo integrato e coordinato per la riqualificazione del centro urbano storico e consolidato	alta
	Determinare l'esaurimento delle previsioni edificatorie dei piani pregressi vigenti	bassa
	Offrire l'opportunità per la formazione di una realtà artigianale e commerciale	nulla
Paesaggio	Armonizzare i flussi di transito nel centro urbano	media

	Determinare il grado, livello e tipo di edificazione su tutto il territorio esterno al Parco	alta
	Perseguire un sistema di relazioni diffuse nell'urbano	media
	Migliorare la qualità architettonica	alta
	Utilizzare le opportunità offerte dall'area Parco	alta
	Intervenire in modo integrato e coordinato per la riqualificazione del centro urbano storico e consolidato	alta
	Determinare l'esaurimento delle previsioni edificatorie dei piani pregressi vigenti	alta
	Offrire l'opportunità per la formazione di una realtà artigianale e commerciale	media

Tabella 8 – Componenti ambientali e loro caratterizzazione rispetto alle azioni di PUGC

3.3 Analisi delle principali criticità

Vengono di seguito evidenziate, in ordine alle componenti ambientali identificate al paragrafo precedente, le peculiarità locali e le emergenze ambientali, sia in termini positivi, sia in termini negativi, si restituisce la tabella riepilogativa di sintesi, in grado di raffigurare sinteticamente le considerazioni effettuate in merito alle "criticità" di rilievo.

Componenti ambientali	Criticità
Biodiversità, Flora e Fauna	<p>La quasi totalità del territorio con la presenza di elementi di naturalità (boschi, macchia, forre e praterie), di agricoltura tradizionale ed estensiva ricade nel territorio del parco e quindi esclusa dalle previsioni del piano comunale.</p> <p>Nella parte esterna al parco si sono formate aree di risulta nel complesso dell'edificazione diffusa e mal strutturata che esprimono un alto livello di compromissione dal punto di vista naturalistico e agricolo.</p> <p>Non sono segnalate singolarità per rarità o grado di minaccia in merito a flora, fauna, vegetazione e habitat.</p>
Popolazione	La forte crescita della popolazione di Sacrofano si concentra negli ultimi 10 anni, con un incremento del 32%.

COMUNE DI SACROFANO – PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE
 VAS - RAPPORTO PRELIMINARE

	<p>Le famiglie nello stesso arco temporale sono cresciute di 1.000 unità su tre mila complessive con una dotazione di 1,06 alloggi a famiglia.</p> <p>I componenti dei nuclei famigliari si attestano sul 2,3 con un trend decrescente. Le famiglie monocomponenti ha registrato un incremento del 50%, oggi rappresentano il 35% del totale delle famiglie.</p>
Salute umana	Non sono stati rilevati elementi di rilievo
Suolo	L'area interna al parco si caratterizza per un deperimento del suolo a causa delle modificazione d'uso a scapito dell'agricolo e a vantaggio di usi promiscui di tipo periurbano o di abbandono completo favorendo il formarsi di aree degradate intercluse fra aree urbanizzate. Si affacciano così forme di erosione del suolo.
Acqua	Il sistema idrografico è caratterizzato dalla presenza di incisioni profonde con portate stagionali, fortemente diversificate fra quelle interne alle aree del parco, principalmente a destinazione agricola e a pascolo, e quelle esterne strette in aree urbanizzate.
Aria	Non sono stati rilevati elementi di rilievo
Fattori Climatici	Non sono stati rilevati elementi di rilievo
Beni materiali	<p>Le aree edificabili esterne al parco sono state saturate, interessando l'edificazione anche le aree agricole contermini, dando vita a dei veri e propri nuclei urbanizzati.</p> <p>L'edilizia sparsa risente di una ibridazione delle tipologie architettoniche tra l'agricolo tradizionale e il perturbano della confinante metropoli</p>
Patrimonio culturale	Emerge tra gli elementi di valore censiti, sia beni storico-culturali, sia archeologici, il centro storico dotato di una forte caratterizzazione, ma in evidente stato di degrado.
Paesaggio	Il paesaggio non annovera elementi di valore particolare, ma si distingue per una diffusa e adeguata qualità che deve il suo rilievo alla vicinanza della metropoli e al ruolo di porta di collegamento tra la maremma laziale, l'apparato vulcanico sabatino e la valle del Tevere

Tabella 9 – Criticità principali

3.4 Evoluzione probabile senza l'attuazione del PUGC

La probabile evoluzione del contesto territoriale in assenza di attuazione del PUGC viene sintetizzata nella tabella di seguito riportata.

OBIETTIVI SPECIFICI / AZIONI	EVOLUZIONE PROBABILE
Mappatura generale del territorio	Mancata conoscenza dei fenomeni in atto e delle possibili evoluzioni
Definizione delle classi omogenee	Mancata strutturazione dell'assetto del territorio con la evoluzione dei processi in atto sul territorio
Verifica della dinamica di attuazione dei piani precedenti	Scelte non rapportate con processi pregressi che acquisiscono forme di "casualità"
Armonizzare i flussi di transito nel centro urbano	Concentrazione dei flussi in aree a scapito di altre
Determinare il grado, livello e tipo di edificazione su tutto il territorio esterno al Parco (come controllo del territorio e contrasto alla formazione di situazioni di <i>enclosure</i>)	Accentramento su nuclei di urbanizzazione consolidati di piano e spontanei, con la conseguente formazione di aree intercluse in forte degrado e la crescita di disomogeneità tra aree e territori contermini.
Perseguire un sistema di relazioni diffuse nell'urbano	Eccessiva polarizzazione concentrata sulle aree a maggiore grado di urbanizzazione
Migliorare la qualità architettonica	Perdita della qualità degli edifici e dell'identità dei luoghi
Utilizzare le opportunità offerte dall'area Parco	Separazione fra parco e area urbana
Intervenire in modo integrato e coordinato per la riqualificazione del centro urbano storico e consolidato	Ulteriore degradazione del centro storico con episodi di recupero occasionali a vantaggio degli immobili e a scapito del tessuto urbano storico.
Determinare l'esaurimento delle previsioni edificatorie dei piani pregressi vigenti	Crescita indifferenziata con la permanenza casuale di vuoti urbani.
Offrire l'opportunità per la formazione di una realtà artigianale e commerciale	Diffusione delle realtà artigianali e commerciali con carenza di servizi di supporto e penalizzazione del tessuto urbano; difficoltà di controlli ambientali.

Tabella 10 – Evoluzione probabile in assenza di attuazione del PUGC

4. OBIETTIVI AMBIENTALI DI RIFERIMENTO

4.1 Normativa di riferimento in campo ambientale

La politica europea per l'ambiente, fondata sull'articolo 174 del trattato che istituisce la Comunità europea, mira a garantire, mediante misure correttive, legate a problemi ambientali specifici, o tramite disposizioni trasversali e integrate nelle altre politiche, uno sviluppo sostenibile del modello europeo di società e interessa:

- Inquinamento atmosferico
- Protezione civile
- Protezione della natura e della biodiversità
- Inquinamento acustico
- Protezione del suolo
- Sviluppo sostenibile
- Lotta contro il cambiamento climatico
- Gestione dei rifiuti
- Protezione e gestione delle acque

I punti di riferimento per attuare una politica ambientale nel settore della pianificazione territoriale urbanistica sono forniti dalle strategie delineate su tale tematica dall'Unione europea, in particolare forniscono gli indirizzi strategici e operativi:

- 1) Il programma d'azione per l'ambiente (sesto);
- 2) La strategia dell'UE in materia di sviluppo sostenibile;
- 3) La convenzione europea del paesaggio;

specificamente per la pianificazione e gestione territoriale e urbanistica:

- 4) Lo schema di sviluppo dello spazio europeo;
- 5) La comunicazione "Verso una strategia tematica sull'ambiente urbano";

1) Il sesto programma d'azione per l'ambiente, adottato nel luglio 2002, definisce le priorità ambientali (UE) fino al 2010. I settori d'intervento prioritari sono quattro: cambiamenti climatici, natura e biodiversità, ambiente e salute, gestione delle risorse naturali e dei rifiuti. Il programma d'azione pone le basi per una politica ambientale dell'UE, ispirata al principio di precauzione e al principio "chi inquina paga" e sostenuta dalla partecipazione dei cittadini. Gli elementi di interesse specifico sono:

- Responsabilità ambientale
- Principio di precauzione
- Valutazione dell'impatto di determinati progetti e programmi sull'ambiente

- Integrazione degli aspetti ambientali
- Accesso all'informazione e la partecipazione dei cittadini

2) Nel giugno 2006 il Consiglio d'Europa, con il Doc. 10917/06, ha adottato la nuova strategia dell'UE in materia di sviluppo sostenibile, motivata dalla presa d'atto che:

- permangono le tendenze non sostenibili in relazione a cambiamenti climatici e consumo energetico, minacce per la salute pubblica, povertà ed esclusione sociale, pressione demografica e invecchiamento della popolazione, gestione delle risorse naturali, perdita di biodiversità, utilizzazione del suolo e trasporti;
- si profilano nuove sfide, in particolare la necessità di modificare progressivamente i modelli attuali non sostenibili di consumo e di produzione, agendo con percorsi integrati nell'elaborazione delle politiche.

La nuova strategia europea individua più precisamente sette sfide principali e i corrispondenti traguardi, obiettivi operativi ed azioni:

1. Cambiamenti climatici e energia pulita.
2. Trasporti sostenibili.
3. Consumo e Produzione sostenibili.
4. Conservazione e gestione delle risorse naturali.
5. Salute pubblica.
6. Inclusione sociale, demografia e migrazione.
7. Povertà mondiale e sfide dello sviluppo.

3) I contenuti della Convenzione Europea del Paesaggio (Firenze 2000), ratificata dal nostro Paese con la Legge 9 gennaio 2006 n. 14, costituisce un riferimento nella definizione degli obiettivi di sostenibilità in sede di VAS. Obiettivo della convenzione è quello di garantire la protezione, la gestione e la pianificazione dei paesaggi europei mediante l'adozione di provvedimenti nazionali e l'attuazione di una cooperazione europea tra gli stati nazionali.

Il paesaggio viene così definito: Paesaggio designa una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni (Articolo 1).

In relazione al paesaggio vengono individuati tre principali approcci:

Salvaguardia dei paesaggi. La salvaguardia deve essere attiva ed accompagnata da misure di conservazione per mantenere gli aspetti significativi di un paesaggio.

Gestione dei paesaggi. I provvedimenti potranno riguardare l'organizzazione dei paesaggi o gli elementi che li compongono.

Pianificazione dei paesaggi. I progetti di pianificazione si pongono come obiettivo la radicale ristrutturazione dei paesaggi degradati.

4) Lo Schema di sviluppo dello spazio europeo, adottato al Consiglio di Potsdam del maggio 1999 e delle relative dodici azioni di messa in atto al Consiglio di Tampere dell'ottobre 1999, persegue la finalità di definire obiettivi politici e principi generali di sviluppo

territoriale a livello dell'Unione europea, al fine di garantire uno sviluppo sostenibile ed equilibrato dello spazio europeo che ne rispetti la diversità.

Lo SSSE incorpora quattro ambiti di grande importanza che interagiscono ed esercitano una pressione notevole sullo sviluppo territoriale dell'Unione europea.

- L'evoluzione delle zone urbane:
- L'evoluzione delle zone rurali:
- I trasporti:
- Il patrimonio naturale e culturale:

5) La comunicazione al consiglio e al parlamento europeo "Verso una strategia tematica sull'ambiente urbano" COM(2004)60 si incentra sull'individuazione dei temi prioritari per il perseguimento di obiettivi di riqualificazione dell'ambiente urbano nell'ottica della sostenibilità, in particolare vengono individuate le seguenti tematiche di riferimento:

- gestione urbana sostenibile,
- trasporto urbano sostenibile,
- edilizia sostenibile,
- progettazione urbana sostenibile.

In particolare per il presente rapporto costituisce elemento di riferimento quanto delineato per la progettazione urbana sostenibile, ove si individuano le modalità di assetto e utilizzazione del territorio in una zona urbana come un elemento determinante per definire il carattere di una città, le sue prestazioni ambientali e la qualità della vita dei suoi abitanti. Le decisioni riguardanti l'utilizzazione del territorio devono, pertanto, tutelare l'identità, il patrimonio culturale, la struttura stradale storica, gli spazi verdi e la biodiversità del centro abitato e del suo territorio.

Elementi specifici di criticità sono individuati nella:

- bassa densità abitativa (inferiore a 60 ab/ha);
- dispersione funzionale (le attività quotidiane domestiche, lavorative, degli acquisti ecc. distanti fra loro);
- abbandono delle proprietà nelle zone urbane.

Per ridurre al minimo tali problematiche si favoriscono aree urbane ad alta densità, a destinazione mista e compatte, confermando gli obiettivi per migliorare l'ambiente urbano delineati dalla comunicazione del 1998 "Quadro d'azione per uno sviluppo urbano sostenibile nell'Unione europea":

- *migliorare la qualità dell'aria nelle zone urbane, l'affidabilità e la qualità dell'acqua potabile, la protezione e la gestione delle acque di superficie e di falda; diminuire all'origine la quantità di rifiuti da smaltire e ridurre l'inquinamento acustico;*
- *tutelare e migliorare l'ambiente modificato dall'uomo e il patrimonio culturale; diffondere la diversità biologica e moltiplicare gli spazi verdi nelle zone urbane;*
- *diffondere modelli di insediamento compatibili con un'efficace utilizzazione delle risorse, capaci di ridurre al minimo lo spazio occupato e lo sviluppo urbanistico incontrollato;*
- *limitare il più possibile gli effetti negativi dei trasporti sull'ambiente, in particolare adottando politiche di sviluppo economico basate su un uso meno intensivo dei trasporti e*

incentivando l'uso di mezzi di trasporto più efficaci per quanto riguarda gli effetti a lungo termine sull'ambiente;

- migliorare i risultati delle imprese in termini di compatibilità ambientale, attraverso l'adozione in tutti i settori di un'efficiente gestione ambientale;*
- ridurre in modo significativo e quantificabile le emissioni dei gas responsabili dell'effetto serra nelle zone urbane, soprattutto utilizzando razionalmente l'energia, ricorrendo maggiormente alle fonti di energia rinnovabile, e alla produzione di energia combinata (calore ed elettricità) e riducendo la quantità di rifiuti;*
- ridurre al minimo e gestire i rischi ambientali nelle aree urbane;*
- promuovere strategie di gestione delle zone urbane più integrate, plurisettoriali e sostenibili dal punto di vista ambientale; nell'ambito delle zone urbane funzionali, promuovere strategie di sviluppo compatibili con gli ecosistemi, che tengano conto dell'interdipendenza tra città e campagna, migliorando in tal modo i legami esistenti tra centri urbani e rispettive periferie rurali.*

A livello nazionale la normativa di riferimento in campo ambientale è raccolta nelle disposizioni del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" che disciplina, in attuazione della legge 15 dicembre 2004, n. 308, le materie seguenti:

- a) nella parte seconda, le procedure per la valutazione ambientale strategica, per la valutazione d'impatto ambientale e per l'autorizzazione ambientale integrata;
- b) nella parte terza, la difesa del suolo e la lotta alla desertificazione, la tutela delle acque dall'inquinamento e la gestione delle risorse idriche;
- c) nella parte quarta, la gestione dei rifiuti e la bonifica dei siti contaminati;
- d) nella parte quinta, la tutela dell'aria e la riduzione delle emissioni in atmosfera;
- e) nella parte sesta, la tutela risarcitoria contro i danni all'ambiente.

Ad esso si aggiunge per i territori naturali protetti la Legge 6 dicembre 1991, n. 394. "Legge quadro sulle aree naturali protette" recepita dalla regione Lazio con la L.R. 6 ottobre 1997, n. 29 "Norme in materia di aree naturali protette regionali", che disciplina la gestione dei territori naturali protetti con norme prevalenti su tutti gli altri strumenti territoriali.

La Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile, approvata dal CIPE il 2 agosto 2002, individua i principali obiettivi e azioni per quattro aree prioritarie: clima; natura e biodiversità; qualità dell'ambiente e della vita negli ambienti urbani; uso sostenibile e gestione delle risorse naturali e dei rifiuti.

Per ognuna delle quattro aree prioritarie sono indicati obiettivi e azioni nel rispetto degli impegni internazionali che l'Italia ha sottoscritto e per il perseguimento delle finalità nazionali, corredati da una serie di indicatori di sviluppo sostenibile per poter valutare il livello di soddisfazione raggiunto. Tra gli strumenti d'azione, la Strategia prevede l'integrazione del fattore ambientale in tutte le politiche di settore, a partire dalla valutazione ambientale di piani e programmi; l'integrazione del fattore ambientale nei mercati, con la riforma fiscale ecologica nell'ambito della riforma fiscale generale, la considerazione delle esternalità ambientali e la revisione sistematica dei sussidi esistenti; il rafforzamento dei meccanismi di consapevolezza e partecipazione dei cittadini; lo sviluppo dei processi di Agenda 21 locale; l'integrazione dei meccanismi di contabilità ambientale nella contabilità nazionale.

4.2 Gli obiettivi ambientali di riferimento

Per l'individuazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale si fa riferimento ai principi e alle indicazioni, in materia di sostenibilità ambientale con specifico riguardo alle tematiche territoriali urbane e di sostenibilità locale, delineati a livello comunitario e nazionale. In tale scenario un ruolo importante assume la Carta di Aalborg che rappresenta il punto di riferimento di base per l'individuazione di linee prioritarie per una politica della sostenibilità a livello urbano:

"Le città riconoscono che il capitale di risorse naturali, atmosfera, suolo, acque e foreste, è divenuto il fattore limitante del loro sviluppo economico e che pertanto è necessario investire in questo capitale. Ciò comporta in ordine di priorità:

1. investire nella conservazione del capitale naturale residuo, ovvero acque di falda, suoli, habitat per le specie rare;
2. favorire la crescita del capitale naturale riducendo l'attuale livello di sfruttamento, in particolare per quanto riguarda le energie non rinnovabili;
3. investire per ridurre la pressione sul capitale di risorse naturali esistenti attraverso un'espansione di quelle destinate ad usi antropici, ad esempio gli spazi verdi per attività ricreative all'interno delle città, in modo da ridurre la pressione sulle foreste naturali;
4. migliorare l'efficienza dell'uso finale dei prodotti, ad esempio utilizzando edifici efficienti dal punto di vista energetico e modalità di trasporto urbano non nocive per l'ambiente.

Nella tabella di seguito riportata sono elencate diverse aree obiettivo di rilievo sia globale che locale adottate in numerose esperienze di **Agenda 21 Locale** in Italia e in altri paesi europei che costituiscono gli elementi di riferimento per la selezione degli obiettivi di sostenibilità ambientale con cui confrontare il Piano

A) EQUILIBRIO GLOBALE	
1. Clima e atmosfera	<ul style="list-style-type: none"> • Ridurre le emissioni di CO₂ • Ridurre i consumi energetici nel settore civile • Ridurre i consumi energetici nei trasporti • Incrementare l'uso di fonti rinnovabili • Incrementare la fissazione di carbonio
2. Biodiversità	<ul style="list-style-type: none"> • Conservare l'estensione e la varietà di ambienti naturali • Riduzione della pressione degli insediamenti sui sistemi naturali • Tutelare le specie rare e vulnerabili
B) RISORSE NATURALI	
3. Aria	<ul style="list-style-type: none"> • Mantenere/migliorare la qualità dell'aria locale • Ridurre le emissioni di inquinanti atmosferici
4. Acqua	<ul style="list-style-type: none"> • Migliorare la qualità dei corpi idrici (superficiali e sotterranei) • Tutelare le risorse e le riserve idriche • Ridurre i consumi idrici

5. Suolo	<ul style="list-style-type: none"> • Mantenere/migliorare la fertilità dei suoli • Tutelare i suoli da processi erosivi e da contaminazioni • Consumo di nuovo territorio in rapporto alle reali esigenze e solo quando non sussistano alternative
6. Risorse energetiche	<ul style="list-style-type: none"> • Ridurre i consumi di risorse non rinnovabili • Conservare e valorizzare il potenziale rinnovabile
7. Rifiuti	<ul style="list-style-type: none"> • Riduzione dei rifiuti prodotti • Migliorare l'efficienza del recupero e dello smaltimento dei rifiuti
8. Clima acustico	<ul style="list-style-type: none"> • Ridurre il livello di inquinamento acustico
C) AMBIENTE UMANO	
9. Ambiente edificato	<ul style="list-style-type: none"> • Controllato ed equilibrato sviluppo del territorio, del tessuto urbano, in una visione di compatibilità tra i processi di trasformazione del suolo, l'identità culturale, la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica del territorio • Garantire e mantenere appropriati spazi edificati residenziali, sociali e commerciali in localizzazioni adeguate ed accessibili • Migliorare la qualità ambientale, architettonica e sociale del territorio urbano • Tutelare/migliorare la biodiversità urbana • Promozione di azioni tese a sviluppare l'economia locale in termini quantitativi e qualitativi, in un quadro di sostenibilità ambientale e sociale
10. Infrastrutture e mobilità	<ul style="list-style-type: none"> • Realizzare e mantenere infrastrutture per servizi e trasporti necessarie e sicure • Razionalizzazione del sistema della mobilità, sia per diminuire la necessità degli spostamento casa-lavoro-tempo libero, sia per incentivare forme di spostamento a basso impatto
11. Spazi aperti	<ul style="list-style-type: none"> • Aumentare la dotazione di verde urbano • Realizzare, mantenere e bonificare spazi aperti adeguati ed accessibili
12. Qualità estetica	<ul style="list-style-type: none"> • Migliorare la qualità dell'ambiente percepita in termini di luce, suono, armonia e combinazione
13. Caratteri storico-culturali	<ul style="list-style-type: none"> • Salvaguardare i siti archeologici, i monumenti storici, il patrimonio architettonico, i particolari paesaggi urbani e naturali • Conservare il patrimonio culturale
14. Condizioni sanitarie	<ul style="list-style-type: none"> • Miglioramento della qualità della vita • Tutelare/migliorare la situazione sanitaria e di sicurezza dei cittadini

Tabella 11 - Obiettivi ambientali globali e tematici e locali

5 VALUTAZIONE

5.1 Individuazione preliminare dei possibili effetti ambientali

Ai fini della valutazione dei possibili effetti o potenziali impatti ambientali determinabili dal Piano in esame si effettua il confronto della coerenza dei contenuti espressi dalla variante proposta con gli obiettivi di sostenibilità ambientale precedentemente individuati seguendo la check-list descritta nella tabella 11.

Una prima stima degli effetti ambientali è stata effettuata seguendo criteri di tipo qualitativo, considerando se gli obiettivi specifici del piano, per i contenuti espressi in questa fase, sono potenzialmente in grado di determinare effetti in riferimento ai diversi obiettivi ambientali selezionati.

		OBIETTIVI SPECIFICI							
COMPONENTE AMBIENTALE		Armonizzare i flussi di transito nel centro urbano	Determinare il grado, livello e tipo di edificazione su tutto il territorio esterno al Parco	Perseguire un sistema di relazioni diffuse nell'urbano	Migliorare la qualità architettonica	Utilizzare le opportunità offerte dall'area Parco	Intervenire in modo integrato e coordinato per la riqualificazione del centro urbano storico consolidato	Determinare l'esaurimento delle previsioni edificatorie dei piani pregressi vigenti	Offrire l'opportunità per la formazione di una realtà artigianale e commerciale
BIODIVERSITA'									
Può avere ripercussioni sulla conservazione di habitat?									
Può incidere su aree di distribuzione di specie animali?									
Può incidere sulla conservazione di specie di interesse conservazionistico?									
Può incidere sulla connettività degli			X						

COMUNE DI SACROFANO - PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE
VAS - RAPPORTO PRELIMINARE

ecosistemi naturali?									
POPOLAZIONE									
Può comportare interferenze con la distribuzione insediativa, in ordine al suo dimensionamento e alla sua localizzazione?									
								X	X
SALUTE UMANA									
Prevede azioni che possono comportare rischi per la salute umana?									
Può comportare variazioni nell'emissione di radiazioni elettromagnetiche?									
Può comportare variazioni dell'esposizione a livelli sonori eccedenti i limiti?									
SUOLO E SOTTOSUOLO									
Può comportare contaminazione del suolo?									
Può comportare degrado del suolo (desertificazione, perdita di sostanza organica, salinizzazione, ecc)?									
								X	X
Può incidere sul rischio idrogeologico?									
								X	
Può determinare variazioni nell'uso del suolo in termini quantitativi e/o qualitativi?									
Può comportare variazioni nell'uso delle risorse del sottosuolo?									
ACQUA									
Può determinare variazioni negli utilizzi di risorse idriche?									
								X	X

SINTESI DELLE INTERAZIONE OPERA - AMBIENTE

BIODIVERSITA'	
Può incidere su areali di distribuzione di specie animali	Il Piano definisce le aree ai diversi livelli di uso antropico del suolo, interagendo con la biodiversità, l'estensione limitata delle variazioni (17% del territorio comunale) la finalità di regolamentazione dei fenomeni già in atto sul territorio senza cambio di destinazione d'uso ad aree naturali o semi naturali, rendono marginali gli effetti del piano. Gli effetti sono riferiti alle specie urbane che possono subire una parziale modificazione dell'habitat
Può incidere sulla connettività degli ecosistemi naturali	La realizzazione del Piano determina una riduzione di aree seminaturali e di ex-coltivi riducendo o modificando le aree di connessione fra sistemi o zone naturali
POPOLAZIONE	
Può comportare interferenze con la distribuzione insediativa, in ordine al suo dimensionamento e alla sua localizzazione	La nuova organizzazione del territorio proposta interferirà con la distribuzione insediativa della popolazione, con effetti limitati spazialmente e quantitativamente in funzione del relativo peso delle trasformazioni proposte e per il loro carattere di razionalizzazione della situazione attuale e non di modificazione degli assetti consolidati. Si prevede il determinarsi di dinamiche interne di nuova distribuzione della popolazione per nuclei limitati di tipo famigliare all'interno delle aree periferiche.
SUOLO E SOTTOSUOLO	
Può determinare variazioni nell'uso del suolo in termini quantitativi e/o qualitativi	Gli effetti sul suolo e il sottosuolo sono limitati, in quanto il Piano non prevede variazioni sostanziali agli usi attuali del suolo e ai relativi impatti sul sottosuolo. Non sono previste opere infrastrutturali che determinino gallerie, rilevati o opere ipogee. Le variazioni nell'uso del suolo sono limitate prevalentemente alle aree esterne al parco e riguardano la razionalizzazione degli usi già presenti: si ipotizza un consumo di suolo determinabile dalle nuove costruzioni e un effetto positivo derivante dalla regolamentazione degli usi del suolo sulle aree.
ACQUA	

	<p>Può determinare scarichi in corpi ricettori (superficiali e sotterranei)</p> <p>L'aumento degli abitanti reali determina una maggiore esigenza idrica e un aumento delle acque reflue con l'esigenza di un aumento della capacità depurativa da prevedere nel Piano, la razionalizzazione del sistema insediativo dovrebbe ovviare alla perdita e dispersioni delle reti esistenti</p>
ARIA	
<p>Può comportare cambiamenti nelle concentrazioni di inquinanti atmosferici (variazioni della qualità dell'aria)</p>	<p>Il Piano prevede un aumento degli abitanti con un aumento relativo delle emissioni. Gli effetti derivati sono distribuiti nel tempo e di entità limitata, anche con effetti positivi determinabili dalla riorganizzazione del sistema insediativi (trasporti e qualità edilizia)</p>
RISORSE ENERGETICHE	
<p>Comporta variazioni nell'utilizzo di energia</p>	<p>Si rilevano gli effetti connessi con il previsto aumento della popolazione, anche se di misura inferiore a quello già programmato dal piano vigente. Non sono presenti destinazioni d'uso o servizi esigenti dal punto di vista energetico, la stessa area artigianale è destinata ad accogliere le attività artigianali e commerciali esistenti sul territorio comunale. Le variazioni sono di entità limitata, in aumento in funzione della popolazione, progressive nel tempo, con effetti positivi determinati dal rinnovamento del patrimonio edilizio esistente, in particolare favorendo l'attenzione sull'efficienza energetica offerta dalle nuove tecnologie costruttive</p>
AMBIENTE EDIFICATO	
<p>Può comportare interferenze con la distribuzione insediativa, in ordine al suo dimensionamento e alla sua localizzazione</p>	<p>Il Piano determina la riorganizzazione degli spazi urbani edificati operando per la loro razionalizzazione e riqualificazione, si deve perseguire la sintonia con gli obiettivi ambientali descritti in Tabella 1</p>
<p>Può determinare modificazioni alla forma e qualità degli edifici</p>	<p>Il miglioramento della qualità urbana favorendo la riqualificazione formale e strutturale degli edifici è il tema di fondo del Piano, agendo sul recupero e la ristrutturazione del patrimonio esistente e incentivando la qualità edilizia per le nuove costruzioni.</p>
MOBILITA'	

	<p>Modifica le necessità di spostamento dei cittadini</p> <p>La razionalizzazione del sistema viario, intervenendo necessariamente sul sistema secondario e capillare della viabilità, favorisce lo spostamento dei cittadini con i mezzi privati, oltre alla possibilità di articolare il sistema di servizio pubblico adeguato, principalmente in funzione dei servizi scolastici e dei servizi pubblici comunali e intercomunali.</p>
<p>PAESAGGIO</p>	
<p>Può comportare alterazione del paesaggio</p>	<p>Necessariamente il Piano determina la modificazione del paesaggio in quanto elemento dinamico legato alle forme dell'edificato e dell'assetto del territorio, nello specifico esse si rilevano di dimensioni relative, incidendo principalmente il Piano sul solo 17% del territorio, formalmente compatibili, intervenendo il Piano sul riassetto di aree già edificate o parzialmente edificate. Il paesaggio naturale e agricolo non subisce per effetto del Piano modificazioni di rilievo, mentre il paesaggio costruito potrà subire modificazioni con la riqualificazione del patrimonio edilizio nelle aree centrali e la riorganizzazione delle aree più periferiche.</p>
<p>Modifica la dotazione di verde urbano</p>	<p>Si ipotizza un aumento degli spazi di verde urbano in considerazione dell'adeguamento delle aree agli standar previsti:</p>
<p>Determina il cambiamento dell'aspetto urbano percepito</p>	<p>La modifica attesa dell'aspetto urbano percepito è di tipo positivo per effetto della riqualificazione degli spazi urbani determinata dal Piano, con recupero e ristrutturazione degli edifici esistenti, adeguamento agli standard nelle aree edificate di completamento e di nuova edificazione.</p>
<p>BENI CULTURALI</p>	
<p>Interferisce con beni tutelati</p>	<p>Il Piano non prevede azioni che coinvolgano direttamente i Beni tutelati, i quali saranno interessati principalmente dalle modificazioni al contorno con effetti che possono avere carattere positivo ove essi siano integrati nelle azioni di riqualificazione e di recupero del territorio e delle sue peculiarità.</p>

5.2 Valutazione di sintesi

Un secondo livello di verifica è stato effettuato valutando da un lato l'ambito ambientale di riferimento sulla base delle informazione attualmente espresse e dall'altro le caratteristiche delle azioni determinate dalla Variante di PRG proposta.

I criteri di riferimento utilizzati vengono di seguito elencati:

Probabilità	alta	media	bassa
Durata	lunga	media	breve
Frequenza	alta	media	breve
Entità	alta	media	bassa
Estensione	intercomunale	comunale	locale
Valore - Vulnerabilità dell'area	alta	media	bassa
Reversibilità	reversibile	irreversibile	
Carattere cumulativo	totale	parziale	

La tabella di seguito riportata esprime sinteticamente i risultati delle valutazioni effettuate per le interazioni opera – ambiente, rappresentate alla Tabella 12 - Quadro globale delle interazioni ambientali, considerando quelle selezionate come generatrici di effetti sulle diverse componenti, quindi potenziali impatti.

COMPONENTE AMBIENTALE	PROBABILITA'	DURATA	FREQUENZA	ENTITA'	ESTENSIONE	VALORE-VUL.	REVERSIBILITA'	CUMULATIVO
BIODIVERSITA'								
Può incidere sulla connettività degli ecosistemi naturali?	media	lunga	bassa	bassa	locale	alta	reversibile	no
POPOLAZIONE								
Può comportare interferenze con la distribuzione insediativa, in ordine al suo dimensionamento e alla sua localizzazione?	alta	media	media	media	locale	bassa	irreversibile	no
SUOLO E SOTTOSUOLO								
Può incidere sul rischio idrogeologico?	bassa	media	bassa	bassa	locale	alta	reversibile	si
Può determinare variazioni nell'uso del suolo in termini quantitativi e/o qualitativi?	media	lunga	alta	media	comunale	media	irreversibile	no
ACQUA								
Può determinare variazioni negli utilizzi di risorse idriche?	bassa	lunga	bassa	media	locale	alta	reversibile	no
Può determinare scarichi in corpi ricettori (superficiali e sotterranei)?	media	lunga	bassa	bassa	locale	media	irreversibile	si
Può comportare una variazione del carico inquinante dei reflui destinati agli impianti di depurazione?	alta	lunga	media	alta	comunale	bassa	irreversibile	no
ARIA								
Può comportare variazioni delle emissioni inquinanti?	bassa	lunga	bassa	alta	locale	alta	irreversibile	si
RISORSE ENERGETICHE								
Comporta variazioni nell'utilizzo di energia?	alta	lunga	media	media	locale	alta	irreversibile	no

COMUNE DI SACROFANO – PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE
VAS - RAPPORTO PRELIMINARE

AMBIENTE EDIFICATO Può comportare interferenze con la distribuzione insediativa, in ordine al suo dimensionamento e alla sua localizzazione?	alta	lunga	alta	alta	comunale	bassa	irreversibile	no
	alta	lunga	media	media	comunale	bassa	irreversibile	no
MOBILITA' Comporta una modifica del sistema della mobilità?	bassa	lunga	bassa	bassa	locale	bassa	irreversibile	no
	media	lunga	media	bassa	locale	bassa	irreversibile	no
PAESAGGIO Può comportare alterazione del paesaggio? Modifica la dotazione di verde urbano? Modifica l'aspetto e la qualità degli spazi aperti? Determina il cambiamento dell'aspetto urbano percepito (luce -suono-armonia)?	bassa	media	bassa	media	locale	bassa	reversibile	si
	media	lunga	media	bassa	comunale	bassa	reversibile	no
	alta	lunga	media	media	locale	bassa	reversibile	si
	alta	lunga	alta	media	comunale	bassa	irreversibile	no
BENI CULTURALI Può compromettere valori facenti capo a beni culturali, in ordine alla loro qualità intrinseca ed alla percezione degli stessi nel contesto in cui si inseriscono? Interferisce con beni tutelati ?	bassa	breve	media	bassa	locale	media	reversibile	no
	bassa	breve	bassa	bassa	locale	media	reversibile	no

Tabella 13 - Matrice di valutazione delle interazioni ambientali