



COMUNE DI
SACROFANO
CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE



Protocollo numero 15895 del
16/12/2022

RAPPORTO AMBIENTALE
DELLA
VARIANTE URBANISTICA
GENERALE AL P.R.G.

Autorità Procedente:	Comune di Sacrofano Largo Biagio Placidi n. 1, 00060 - Sacrofano (RM).	Timbro
Autorità Competente:	Regione Lazio, Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area Valutazione Ambientale Strategica. Via di Campo Romano, 65 - 00173 Roma.	Timbro
Progettista V.PRG:	Arch. Alessandro Maria Angeletti	Timbro
Redattore RA:	Lorenzo Pasquarelli ARCHITETTO 00197 - ROMA via Francesco Denza, 13 www.eidostudio.it l.pasquarelli@eidostudio.it	Timbro

Proprietà riservata. E' vietata la riproduzione totale o parziale e la comunicazione a terzi del presente disegno se non previa espressa autorizzazione. In mancanza di rispetto, l'Amministrazione si riserva il diritto di procedere a termini di legge.

Gruppo di lavoro
Collaboratore: Arch. Tiziana Altieri

ALL. B

Data						Scala:
Descrizione Aggiornamento						Data: Ottobre 2022
						Progetto: RIF.19_016
Agg.						File: ALL. B - Sintesi non tecnica

**SINTESI
NON
TECNICA**



COMUNE DI SACROFANO
CITTA' METROPOLITANA DI ROMA

RAPPORTO AMBIENTALE – SINTESI NON TECNICA

ai sensi D.Lgs 152/2006 e s.m.i.

DELLA

VARIANTE URBANISTICA

GENERALE AL P.R.G.

ai sensi della Legge 1150/42 e s.m.i.

- Autorità Procedente:** Comune di Sacrofano, Largo Biagio Placidi n. 1, 00060 – Sacrofano (RM).
- Autorità Competente:** Regione Lazio, Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area Valutazione Ambientale Strategica. Via di Campo Romano n. 65 – 00173 Roma.
- Redattore del R.A:** Arch. Lorenzo Pasquarelli, Via F. Denza n° 13 – 00197 Roma.
- Redattore della Variante:** Arch. Alessandro Maria Angeletti

SINTESI NON TECNICA

SCHEDA A – INFORMAZIONI GENERALI SUL PIANO E SULLA VAS E DESCRIZIONE DELLA FASE PRELIMINARE DI CUI ALL'ART. 13 COMMI 1 E 2 DEL D.LGS. 152/06 E S.M.I.	3
Finalità del Piano	5
SCHEDA B – DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI E DELLE AZIONI DEL PIANO	11
SCHEDA C - OBIETTIVI GENERALI DI PROTEZIONE AMBIENTALE PERTINENTI	15
SCHEDA D – ANALISI DI COERENZA ESTERNA	18
SCHEDA E – COERENZA TRA OBIETTIVI E AZIONI DEL PIANO (ANALISI DI COERENZA INTERNA)	19
SCHEDA F - IDENTIFICAZIONE DELL'AMBITO DI INFLUENZA TERRITORIALE E DEGLI ASPETTI AMBIENTALI INTERESSATI.....	20
SCHEDA G – CARATTERIZZAZIONE DELLO STATO DELL'AMBIENTE.....	24
SCHEDA H – SCENARIO DI RIFERIMENTO.....	28
SCHEDA I – ANALISI DEGLI EFFETTI AMBIENTALI	32
SCHEDA J – MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI	33
SCHEDA K - VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE DEL PIANO.....	37
SCHEDA L – ELEMENTI DELLO STUDIO PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA.....	38
SCHEDA M - DESCRIZIONE DELLE EVENTUALI DIFFICOLTA' E/O LACUNE INFORMATIVE CHE HANNO CONDIZIONATO LE ANALISI EFFETTUATE E DI COME SONO STATE GESTITE (rif. lett. h - All.to VI D.Lgs. 152/2006)	39
SCHEDA N - SISTEMA DI MONITORAGGIO AMBIENTALE DEL PIANO.....	40

SCHEDA A – INFORMAZIONI GENERALI SUL PIANO E SULLA VAS E DESCRIZIONE DELLA
FASE PRELIMINARE DI CUI ALL'ART. 13 COMMI 1 E 2 DEL D.LGS. 152/06 E S.M.I.

Normativa vigente che prevede la redazione della Variante Generale al P.R.G. vigente del Comune di Sacrofano e ne rappresenta il riferimento per la sua predisposizione

Il Piano Regolatore Generale è un istituto urbanistico introdotto dalla Legge Urbanistica nazionale n. 1150 del 17 agosto 1942 e disciplinato dagli articoli 4, 8, 9, 10 ed 11 della stessa Legge.

In particolare l'art. 4 al co. 1 della Legge in oggetto rubricato Piani regolatori e norme sull'attività costruttiva stabilisce che *La disciplina urbanistica si attua a mezzo dei piani regolatori territoriali, **dei piani regolatori comunali** e delle norme sull'attività costruttiva edilizia, sancite dalla presente legge o prescritte a mezzo di regolamenti.*

Nel caso in oggetto, già dal 2001 l'Amministrazione comunale di Sacrofano, reputando che il PRG vigente approvato con DGR n. 35010 del 21.06.1983 non rispondesse più in modo adeguato alle esigenze della comunità, aveva dato avvio alle procedure per la redazione della Variante Generale al PRG. Questa prima stesura della Variante non giunge all'adozione in Consiglio Comunale. Successivamente nel 2010, l'Amministrazione recepisce quanto nel frattempo intervenuto con l'approvazione nel 2010 del Piano Territoriale Provinciale Generale – PTPG e con l'adozione nel 2007 del Piano Territoriale Paesistico Regionale – PTPR. Ciò anche in ossequio al dettato dell'art. 24 della LR 38/99 che obbliga i Comuni all'adeguamento dei propri strumenti urbanistici alle disposizioni del PTPG e dell'art. 28 della stessa LR che stabilisce che *La pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante:*
a) il piano urbanistico comunale generale (P.U.C.G.) articolato in disposizioni strutturali e in disposizioni programmatiche, con funzioni di piano regolatore generale ai sensi della Legge 17 agosto 1942 n. 1150, e successive modificazioni [...]. Pertanto l'Amministrazione decide di interrompere il percorso di formazione della Variante e di provvedere all'adeguamento al nuovo quadro pianificatorio, dando mandato della redazione del Piano Urbanistico Comunale Generale-PUCG ad un nuovo professionista. Contestualmente viene affidato ad altro professionista l'incarico per la redazione del Rapporto Preliminare Ambientale. Nel 2011 con DCC n. 27 del 14.06.2011 viene adottato il Documento Preliminare d'Indirizzo al PUCG e trasmesso, unitamente al Rapporto Preliminare Ambientale, alla

RAPPORTO AMBIENTALE – SINTESI NON TECNICA

VARIANTE URBANISTICA GENERALE AL P.R.G.

COMUNE DI SACROFANO (RM)

Regione Lazio. A seguito delle consultazioni, nel 2012 con prot. 489629/9a/08/11 viene trasmesso al Comune di Sacrofano il Documento di scoping contenente le osservazioni al Rapporto Preliminare Ambientale prodotte dai soggetti competenti in materia ambientale – SCA.

Nel 2016 con Nota prot. 12638 del 29.11.2016 vengono protocollati da parte del progettista incaricato del PUCG tutti gli elaborati necessari per l'adozione dello stesso e successivamente con DCC n. 29 del 2.12.2016 tali documenti vengono ritirati poiché si ritiene “necessaria una ulteriore verifica con la Regione Lazio finalizzata a chiarire alcuni aspetti geologici e archeologici”. Ulteriore criticità si riscontra nella fascia di rispetto cimiteriale di 200 metri: il Comune inoltra richiesta alla ASL per ridurre tale fascia che investe gran parte della Zona B0 - Centro Urbano al fine di consentire la fattibilità di talune scelte progettuali del nuovo Piano (PUOC del Centro Urbano - Zona B0, Variante speciale ex lege 28/80 in località Nocecristo). *Tali nuove verifiche, hanno imposto quindi, un ulteriore ritardo al percorso di approvazione del Piano, per cui è emersa la considerazione che il percorso intrapreso per dare al Comune di Sacrofano uno strumento Urbanistico, operativo e compatibile con le esigenze impellenti del territorio, non può essere che quello di continuare, non più secondo le procedure di approvazione del PUCG, ma con l'adozione e la successiva approvazione di una Variante Generale al PRG che comunque preveda l'adeguamento dello strumento urbanistico comunale al P.T.P.G. ed al P.T.P.R.* Si stabilisce, quindi, di procedere più semplicemente con la redazione di una Variante Generale al PRG vigente che comunque metta in coerenza le scelte progettuali con quanto disposto dai nuovi strumenti di governo del territorio sia a livello regionale che provinciale: PTP, PTPR, PTPG. Questa scelta di percorso nel 2017 si è formalmente concretizzata nella trasformazione degli elaborati del PUCG agli atti del Comune in una “Variante Generale al PRG”, mantenendo pressoché inalterati contenuti e quantità di ciò che era stato precedentemente pianificato ed apportando alcune delle correzioni che, nel frattempo, erano state richieste dai diversi SCA nel Documento di Scoping sul DPI.

La Variante viene adottata con DCC n. 36 del 20.12.2017. Il Rapporto Preliminare Ambientale denominato “Allegato 3-VAS Rapporto Preliminare” – revisione 01 novembre 2011, predisposto per il PUCC, è stato allegato agli atti di Variante senza altresì provvedere alla redazione del Rapporto Ambientale quale esito delle attività di consultazione definite nel Documento di Scoping. Successivamente l'Autorità procedente ha richiesto l'archiviazione del procedimento di VAS a conferma che la nuova proposta di piano non è compatibile con quella trasmessa alla Regione. Per quanto sopra detto e su espressa volontà dell'Amministrazione il procedimento di VAS ex art. 13 del

D.Lgs 152/06 relativo al PUCG del Comune di Sacrofano è stato archiviato con Determinazione G09001 del 3.07.2019 della Direzione Regionale Politiche Ambientali e Ciclo integrato dei Rifiuti. A seguito di tale motivazione si è proceduto alla redazione del presente Rapporto Preliminare Ambientale relativo alla Variante adottata con DCC n. 36/2017.

Finalità del Piano

La normativa nazionale di riferimento per il Piano in oggetto, ai sensi dell'art. 7 della L. 1150/42, prevede che il piano regolatore debba indicare:

- 1) *la rete delle principali vie di comunicazione stradali, ferroviarie e navigabili e dei relativi impianti;*
- 2) *la divisione in zone del territorio comunale con la precisazione delle zone destinate all'espansione dell'aggregato urbano e la determinazione dei vincoli e dei caratteri da osservare in ciascuna zona;*
- 3) *le aree destinate a formare spazi di uso pubblico o sottoposte a speciali servitù;*
- 4) *le aree da riservare ad edifici pubblici o di uso pubblico nonché ad opere ed impianti di interesse collettivo o sociale;*
- 5) *i vincoli da osservare nelle zone a carattere storico, ambientale, paesistico;*
- 6) *le norme per l'attuazione del piano.*

(i numeri 2, 3 e 4 sono stati dichiarati incostituzionali con sentenza della Corte Costituzionale n. 179 del 20 maggio 1999, nella parte in cui si consente all'amministrazione di reiterare i vincoli urbanistici scaduti, preordinati all'espropriazione o che comportino l'inedificabilità, senza la previsione di indennizzo secondo le modalità legislativamente previste ed in conformità ai principi).

Per una corretta pianificazione urbanistica e per la definizione delle strategie da applicare per perseguire lo sviluppo sostenibile è fondamentale lo studio e l'analisi delle caratteristiche fisiche, ambientali e produttive del territorio.

A tal fine la Variante di cui trattasi si è dotata di un corpo di elaborati di analisi costituito da 27 tavole/relazioni che rappresentano lo stato di fatto del territorio comunale esaminato nelle diverse componenti che ne definiscono:

- l'assetto fisico-ambientale del territorio (geologia e geomorfologia, agropedologia, uso del suolo,

stabilità del suolo, beni archeologici, rete ecologica provinciale, ecc.);

- l'assetto fisico e funzionale dell'insediamento (patrimonio edilizio ed infrastrutture, standard urbanistici, attività produttive, popolazione, ecc);
- la disciplina urbanistica vigente (previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinata e settoriale: PTRG, PTP, PTPR, PTPG, PAI, Piano di Assetto del Parco di Veio e stato di attuazione delle previsioni del PRG vigente e dei Piani Attuativi);
- la ricognizione dei vincoli presenti sul territorio comunale.

Il contributo di tale indagine è risultato determinante per comporre “il mosaico delle Zone omogenee, le quali rappresentano la base delle scelte programmatiche generali effettuate dalla Variante e descritte negli elaborati prescrittivi”. Una serie di allegati specifici integrano e completano gli elaborati della Variante precedentemente descritti.

Per la definizione della disciplina urbanistica generale la Variante individua tutte le componenti territoriali e insediative oggetto di detta disciplina. Innanzitutto gli elementi necessari al montaggio della disciplina d'uso e di trasformazione del suolo e degli edifici (definizione delle grandezze e degli indici, classificazione delle destinazioni d'uso degli interventi, definizione delle modalità attuative, norme generali per la politica dei suoli e di tutela ambientale, ecc.); in secondo luogo la zonizzazione, cioè l'articolazione del territorio e dell'insediamento in parti discrete definite “zone omogenee”, oggetto di una normativa mirata alle diverse situazioni.

In particolare la Variante individua e definisce la disciplina delle seguenti Zone Omogenee la cui articolazione allude al grado di trasformabilità delle stesse, (cfr. artt. 20 - 32 NTA):

Zona A – Centro storico A1;

Zona B - residenziale di completamento” articolata in:

- Zona B0 – Centro urbano
- Zona B1 – Aree ad edilizia residenziale consolidata
- Zona B2 – Aree con Piano particolareggiato attuativo approvato ed in via di totale completamento
- Zona B3 - Aree con cubatura già determinata dal PRG DGR 3510/83

- Zona B4 – Zona di completamento consolidata
- Zona B5 - Zone di completamento

Zona C “nuova espansione residenziale” articolata in:

- suddivisa nelle sottozone: “C1a residenziale di nuova espansione” e “C1b residenziali per il contenimento dello stato di fatto e l’eventuale completamento”
- Zona C2 suddivisa nelle sottozone: “C2a residenziale di nuova espansione soggette a PUOC di iniziativa pubblica” e “C2b residenziali per il contenimento dello stato di fatto e l’eventuale completamento”.

Le Zone C1a, C1b sono localizzate nelle aree inedificate presenti all’interno del tessuto urbano esistente sia a nord del Centro storico/urbano, sia a sud lungo la direttrice della SP10a. Le Zone C2a, C2b pur essendo classificate all’interno della famiglia della Zona C “residenziale di espansione” sono state “equiparate a zone complete poiché già in parte edificate” come recita l’art. 23 delle NTA.

A seguito della fase di scoping, e per conformarsi alle osservazioni pervenute dagli SCA, l’AC ha deciso di ridurre le Zone “C1a residenziale di nuova espansione” rimuovendo la n. 7 i cui dati sono quelli di seguito indicati:

Area totale 215.835mq, volume totale realizzato o in realizzazione 17.560mc, volume residenziale 15.345mc, volume non residenziale 2.215mc, SUL 5.115mq, indice territoriale It 0,17%, superficie attualmente impegnata da costruzioni od in via d’impegno 41.557mq, superficie libera 174.278 mq, indice territoriale di progetto 0,38 mc/mq, cubatura totale di progetto 38.473mc, cubatura di previsione di cui il 20% servizi alla residenza 20.913, indice fondiario massimo da usare su area libera o saturabile 0,12%.

All’interno delle Zone C sono individuati “ambiti preferenziali Er” dove il Comune, ai sensi dell’art. 1, commi 258 e 259 della Legge 244/2007, può prevedere l’attuazione di interventi finalizzati alla realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale.

Il Piano prevedeva una Zona D: “Area artigianale per le attività compatibili con le attività agricole” lungo Via di Valle Muricana all’interno del Parco di Veio. A seguito della fase di scoping e viste le osservazioni pervenute dagli SCA, l’AC ha eliminato tale Zona. Peraltro la L.R. 38/99 detta precise

indicazioni sulle attività connesse – e compatibili – con la destinazione agricola (cfr. Art. 57-bis PUA per le attività multimprenditoriali).

Zona E “agricola” compresa nel Parco di Veio articolata in: Zona Eu “Aree fortemente urbanizzate” e Zona Es “Aree completamente libere o scarsamente edificate”. Per tali Zone valgono le norme di cui al Piano di Assetto del Parco.

A seguito della fase di scoping e viste le osservazioni pervenute dagli SCA, l’AC ha ricondotto le Zone Eu alle sole aree edificate e con edilizia prettamente residenziale purché compatibili con il grado di tutela del PTPR e con il relativo Paesaggio.

La zonizzazione residenziale/produttiva è integrata dalla individuazione e disciplina delle Zone destinate alle dotazioni pubbliche/private articolate in: Zona F “Servizi pubblici” (tra questi anche la previsione di “Poli centrali funzionali”: Polo scolastico e sportivo), Zona PP “Servizi Pubblici di interesse comune a gestione pubblica o privata con obbligo di destinazione a parcheggio pubblico”, Zona Vp “Verde pubblico attrezzato”, Zona IS “Impianti sportivi”, Zona VI “Verde privato inedificabile”, Zona VP “Verde privato”, Zona SP “Servizi privati”; “Zona destinata a Campeggio attrezzato”).

A seguito della fase di scoping e viste le osservazioni pervenute dagli SCA, l’AC ha eliminato le Zone F a Servizi pubblici n. 37 “eliporto a servizio del costruendo Polo sanitario e del Parco” e n. 86 “nuova isola ecologica”.

Per la rete della viabilità il progetto di Piano prevede il potenziamento di gran parte della viabilità carrabile esistente e la realizzazione della Circonvallazione del Centro storico. La previsione della Circonvallazione è volta a risolvere la condizione di congestione causata dall’attraversamento del Centro di tutto il traffico proveniente dalla Flaminia e diretto verso la Cassia.

Completano il progetto di Piano l’individuazione del perimetro del Parco di Veio, delle Aree di interesse archeologico (PTP), dell’area cimiteriale, dell’area di rispetto stradale nonché dei vincoli presenti sul territorio (archeologico, idrogeologico, cimiteriale e del depuratore) e delle aree sensibili (aree a rischio di frana R3).

Il progetto di Variante prevede un volume complessivo massimo di progetto di mc 258.230 per un totale di 2.305 nuovi abitanti (cfr. Elab. A_TEC0 Relazione generale).

Così come sopra riferito, a seguito della fase di scoping e viste le osservazioni pervenute dagli SCA, l'AC ha deciso di ridurre le Zone "C1a residenziale di nuova espansione" rimuovendo la n. 7, pertanto il volume complessivo massimo di progetto risulta ridotto a mc 219.756 (mc 258.230 – mc 38.473).

Il soddisfacimento degli standard locali ai sensi dell'art. 3 del DM 1444/68, effettuato su una cubatura di previsione di mc 309.876 (mc 258.230 x 1,20 per garantire il soddisfacimento degli standard dei servizi in funzione di un'eventuale aumento della cubatura per eventuali premialità) per un totale di 10.783 abitanti (7.684 abitanti al 30/11/2014 + 3.099 nuovi abitanti derivati da mc 309.876/100) risulta verificato complessivamente ma non in tutte le singole tipologie di servizi. Dalla Tabella "Quantificazione degli standard di progetto" contenuta nell'Elab. P_TEC5 – Viabilità e servizi, non risulta infatti soddisfatta la quantità di superficie destinata ad istruzione. Si evidenzia che non è stato effettuato il calcolo degli standard di interesse generale ai sensi del co. 5 dell'art.4 del DM 1444/68.

Per quanto riguarda i criteri localizzativi e di perimetrazione nonché i carichi insediativi previsti nelle nuove aree di espansione (Zone C) si evidenzia che:

- relativamente al consumo di suolo nella Relazione generale, alle pagg. 69 e 70, viene riportato che il consumo di suolo è pari a 166 mq/ab. Tuttavia si evidenzia che tale calcolo è stato effettuato considerando gli abitanti residenti e quelli insediabili e la superficie dell'intero territorio comunale, anziché calcolare la superficie di nuova espansione ed i relativi abitanti. Ciò premesso rimane comunque il fatto che la Variante in oggetto, come già osservato nel Documento di Scoping prot. 489629/9a/08/11 del 13/11/2012 relativamente al DPI, non rispetta la direttiva di cui all'art. 57 e Scheda 2 del PTPG che prevede, sulla base dello stato di fatto al 2001 quindi precedentemente alla data di adozione della Variante, per il Comune di Sacrofano la riduzione del consumo di suolo. Infatti dall'analisi dell'elaborato di zonizzazione appare evidente che la perimetrazione e localizzazione delle Zone C si pone in contrasto con quanto sopra riportato poiché estesa a tutte le aree agricole non comprese nel perimetro del Parco di Veio, alcune delle quali anche a ridosso del Parco stesso;

Come sopra riferito, a seguito della fase di scoping e viste le osservazioni pervenute dagli SCA, l'AC ha ridotto le perimetrazioni delle Zone Eu alle sole aree edificate e con edilizia prettamente residenziale purché compatibili con il grado di tutela del PTPR e con il relativo Paesaggio.

- per quanto riguarda il calcolo degli abitanti insediabili, nella Relazione generale è stato effettuato applicando un “correttivo a crescere del 30%” superiore a quello consentito dal PTPG che all’art. 55 indica una percentuale che varia dal 18 al 24%.

Per la stesura della Variante, che ricordiamo non è un PUCG redatto ai sensi della LR 38/99, il progettista si è rifatto agli indici e parametri della LR 72/75, che prevede un massimo di incremento demografico pari al 30% della popolazione residente al momento della redazione del Piano stesso. Tale valore è superiore a quello indicato dal PTPG, che indica una forbice tra il 18% ed il 24%. La riduzione di aree edificabili, e quindi di volumetrie e relativi abitanti insediabili, effettuata in accoglimento delle osservazioni pervenute dagli SCA riduce il valore iniziale del 30%. Va, però, considerato che il dimensionamento della Variante risale a diversi anni fa (l’ultima stesura della Variante è stata protocollata nel 2016) per cui andrebbe aggiornato ai dati attualmente censiti sulla popolazione.

RAPPORTO AMBIENTALE – SINTESI NON TECNICA

VARIANTE URBANISTICA GENERALE AL P.R.G.

COMUNE DI SACROFANO (RM)

SCHEDA B – DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI E DELLE AZIONI DEL PIANO

Al fine di verificare la compatibilità ambientale delle scelte significative che caratterizzeranno la Variante Generale al P.R.G. vigente si riportano di seguito i relativi obiettivi ed azioni.

OBIETTIVI		AZIONI
1	Verificare e adeguare il PRG vigente a seguito delle mutate condizioni demografiche, sociali, economiche e di disciplina urbanistico-edilizia sia a livello locale che sovraordinato	<p>Verifica delle previsioni del PRG vigente, (cfr. Elabb. A_P_TEC0 – Relazione Generale, P_TEC8 – Norme Tecniche di Attuazione):</p> <ul style="list-style-type: none"> - stato di attuazione del PRG vigente (assetto attuale) - stato di attuazione della pianificazione pregressa (piani attuativi) - stato di attuazione della Variante speciale ex L 28/80 per l'area denominata Nocecristo (DCC 3/2017) <p>quantificazione dei servizi pubblici esistenti e previsti, verifica degli standard di livello locale</p> <p>Riduzione del vincolo cimiteriale (richiesta prot. ASL 14640 del 30.11.2017)</p> <p>Verifica e confronto delle nuove previsioni della Variante Generale ricadenti nel Parco di Veio con le prescrizioni del Piano di Assetto del Parco</p>
2	Migliorare la viabilità urbana	<p>Ampliamento/adeguamento di gran parte della rete stradale comunale esistente, (cfr. art. 6 NTA Variante ed elaborati P/TEC/4 e P/TEC/6d)</p> <p>Realizzazione di varianti stradali, in particolare della Circonvallazione del Centro storico per alleggerire il passaggio di tutto il traffico veicolare proveniente dalla Flaminia e diretto verso la Cassia (Elabb. P/TEC0 –Relazione Generale e P/TEC5 – Viabilità e servizi)</p>
3	Migliorare/connotare la qualità ambientale, architettonica ed urbanistica degli insediamenti esistenti e di nuova previsione anche secondo i principi della sostenibilità urbana	<p>Attuazione di una politica di incentivi, premialità e facilitazioni (cfr. art. 12 NTA): redazione di una Relazione certificata a norma del regolamento R.L. 125 del 23.03.2012 finalizzata a valutare l'intervento di nuova edificazione in rapporto alla scala di valutazione del "Protocollo ITACA" e ad ottenere incentivi e premialità in termini di cubatura da stabilire con Determina comunale da applicarsi anche per la realizzazione di residenze</p>

RAPPORTO AMBIENTALE – SINTESI NON TECNICA

VARIANTE URBANISTICA GENERALE AL P.R.G.

COMUNE DI SACROFANO (RM)

		<p>sociali e agevolate</p> <p>Definizione di prescrizioni ambientali da rispettare nella realizzazione di interventi ad attuazione indiretta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indice di permeabilità (cfr. art. 3 NTA) - Densità arborea (cfr. art. 3 NTA) <p>Definizione di Norme generali di intervento volte alla tutela del contesto ambientale naturale (acque pubbliche, boschi, ecc.) e urbano (attenzioni alle relazioni visive con il contesto paesaggistico, all'utilizzo di materiali e tecniche costruttive congruenti, alla presenza di elementi di interesse storico e archeologico, ecc. (cfr. artt. 15, 16 NTA)</p> <p>Indicazione della densità arborea da rispettare nella realizzazione dei servizi pubblici, (cfr. art. 26 NTA);</p> <p>Individuazione di aree di “verde privato inedificabile” interne a tutte le zone, da valorizzare e implementare con funzione di mitigazione, protezione e filtro ambientale quali elementi della Rete ecologica locale (cfr. art. 27 NTA, Elabb. A/P/TEC0 Relazione Generale, P/TEC6 Zonizzazione su base catastale)</p> <p>Obbligo della redazione di uno “Studio della disposizione del Verde a corredo dei PUOC”, (cfr. art. 27 NTA)</p> <p>Altre prescrizioni ambientali di cui all’art. 13 delle NTA</p> <p>“Zone residenziali di nuova espansione – C1a” e delle “Zone residenziali per il contenimento dello stato di fatto e l’eventuale completamento – C1b”</p> <p>Conservazione, restauro, valorizzazione dei beni culturali e paesaggistici esistenti (cfr. Elab. A/P/TEC0 - Relazione Generale)</p>
4	<p>Tutelare il patrimonio storico-culturale, paesaggistico e ambientale del Centro Storico e valorizzarlo unitamente al Centro Urbano</p>	<p>Recupero e riqualificazione del Centro storico e del Centro urbano attraverso l’attuazione di PUOC di iniziativa comunale (Centro storico – Zona A) e PUOC di iniziativa comunale o privata (Centro urbano – Zona B0) (cfr. artt. 20, 21 NTA) secondo le indicazioni programmatiche, direttive e prescrizioni del PTPG per i Comuni (Sistema insediativo morfologico e Sistema insediativo funzionale) anche attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l’utilizzazione degli edifici e aree di proprietà pubblica o di interesse pubblico esistenti nel Centro storico per il soddisfacimento delle esigenze sociali della popolazione (cfr. art. 20 NTA) - il recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente nel Centro storico per favorire l’insediamento di attività turistico-ricettive, culturali, commerciali, artigianali, usi pubblici e sociali (cfr. art. 20

RAPPORTO AMBIENTALE – SINTESI NON TECNICA

VARIANTE URBANISTICA GENERALE AL P.R.G.

COMUNE DI SACROFANO (RM)

		NTA)
5	Consolidare le aree residenziali esistenti ubicate prevalentemente in prossimità del Centro storico e del Centro urbano al fine di creare un organismo urbano integrato	Perimetrazione delle Zone con Piani attuativi approvati o “con termini di realizzazione decorsi” o con “cubatura già determinata dal PRG con DGR 3510/83” - Zone B1, B2, B3, con completamento/attuazione dei citati Piani (cfr. art. 22 NTA)
6	Favorire il riordino e la rigenerazione ambientale ed urbana, soprattutto per le aree dotate di un elevato grado di compromissione	Individuazione e perimetrazione delle "Zone di completamento consolidato" da completare e dotare dei necessari servizi pubblici: - “Zona B4” con completamento ad attuazione diretta dei lotti liberi interclusi - (cfr. art. 22 NTA) - “Zona B5” con completamento ad attuazione indiretta mediante PUOC unitario di iniziativa comunale, (cfr. art. 22 NTA)
7	Ridisegnare le aree agricole edificate a <i>macchia di leopardo</i> esterne al perimetro del Parco di Veio al fine di ricucire il tessuto urbano esistente	Individuazione e perimetrazione delle: - “Zone residenziali di nuova espansione soggette a PUOC di iniziativa pubblica- C2a” - “Zone residenziali per il contenimento dello stato di fatto e l’eventuale completamento - C2b” la cui attuazione tramite PUOC dovrà rispettare le prescrizioni ambientali previste dalle NTA per i PUOC stessi (cfr. artt. 13, 23 NTA, Elabb. A/TEC/0 – Relazione Generale, P/TEC/6 – Zonizzazione su base catastale)
8	Valorizzare e recuperare il patrimonio edilizio esistente nel territorio del Parco	Incentivazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia sul patrimonio edilizio esistente con l’introduzione di destinazioni d’uso collegate all’utilizzazione agricola delle aree all’interno del Parco perimetrate nella Variante come “Zona EU - Area agricola fortemente urbanizzata”, (cfr Elabb. A/TEC/0 – Relazione Generale, P/TEC/6 – Zonizzazione su base catastale)
9	Analizzare e ridefinire la dotazione di aree a standard	Riequilibrio ed incremento della dotazione di servizi attraverso interventi di recupero e di nuova realizzazione nelle zone di completamento ed espansione (PUOC di iniziativa pubblica e privata e PP da attuare in convenzione), oltre alla previsione di “Poli centrali funzionali”: Polo scolastico e sportivo (n.75), Polo sanitario (n. 36)
10	Prevedere strutture a supporto del turismo naturalistico legato al Parco di Veio e alle testimonianze archeologiche	Individuazione di zone di ingresso al bosco di Monte Musino classificato nel Piano di assetto del Parco come “Zona B1 Riserva Generale”, (si evidenzia tuttavia che non ci sono articoli nelle Norme che disciplinano questo tema, nell’Elab. P/TEC/6 Zonizzazione c’è un simbolo che indica l’ingresso al bosco)

RAPPORTO AMBIENTALE – SINTESI NON TECNICA

VARIANTE URBANISTICA GENERALE AL P.R.G.

COMUNE DI SACROFANO (RM)

11	Introdurre una disciplina posta a tutela della vita vegetale e della sua interconnessione nel territorio comunale	Realizzazione delle Rete Ecologica Comunale attraverso l'individuazione della <i>Zona VI - Verde Privato inedificabile</i> costituita da ampie aree di verde con funzione di mitigazione, di filtro visivo e ambientale tra il Parco e l'insediamento, e della <i>Zona VP - Verde privato</i> (cfr. Elabb. A/TEC/0 – Relazione Generale, P/TEC/8 – Norme Tecniche di Attuazione, art.27, P/TEC/6 – Zonizzazione su base catastale)
----	--	--

RAPPORTO AMBIENTALE – SINTESI NON TECNICA

VARIANTE URBANISTICA GENERALE AL P.R.G.

COMUNE DI SACROFANO (RM)

SCHEDA C - OBIETTIVI GENERALI DI PROTEZIONE AMBIENTALE PERTINENTI

La normativa ambientale pertinente alla Variante Generale al P.R.G. vigente del Comune di Sacrofano è stata individuata:

- a) sulla base delle caratteristiche del territorio comunale;
- b) in relazione agli obiettivi ed azioni previsti;
- c) in relazione alle Componenti Ambientali di cui alla lett. f) dell'All. VI alla parte seconda del D.Lgs.152/06 e s.m.i.

Nella tabella che segue è stata riportata la normativa individuata con i criteri sopra descritti, distinta in base alle diverse scale territoriali: internazionale, nazionale e regionale.

Componente ambientale	Normativa ambientale e pianificazione/programmazione	Obiettivi generali
Biodiversità, flora e fauna	Rete Natura 2000	OG1 Salvaguardare la biodiversità
	Programma di Sviluppo Rurale del Lazio 2014-2020	OG2 Migliorare la competitività dell'agricoltura; gestire in maniera sostenibile le risorse naturali; perseguire uno sviluppo territoriale equilibrato nelle zone rurali
Beni materiali, patrimonio culturale, architettonico, archeologico e paesaggistico	Piano Territoriale Paesaggistico	OG3 Tutelare il paesaggio, il patrimonio naturale, il patrimonio storico, artistico e culturale
	Piano Territoriale Paesaggistico Regionale	
Popolazione e salute umana	Piani di risanamento della qualità dell'aria	OG4 Perseguire il risanamento della qualità dell'aria nelle zone dove si sono superati i limiti previsti dalla normativa o vi è un forte rischio di superamento ed il mantenimento della qualità dell'aria nel restante territorio attraverso misure di contenimento e di riduzione delle emissioni da traffico,

RAPPORTO AMBIENTALE – SINTESI NON TECNICA

VARIANTE URBANISTICA GENERALE AL P.R.G.

COMUNE DI SACROFANO (RM)

		industriali e diffuse
	L. 447/95 L.R. 18/2001 Piano di zonizzazione acustica	OG5 Determinazione della qualità acustica del territorio, per il risanamento ambientale e per la tutela della popolazione dall'inquinamento acustico
Suolo e acque	Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico	OG6 Difesa dei versanti e regimazione idraulica. Pianificazione, programmazione e coordinamento degli interventi attinenti la difesa del suolo
	Piano Regionale di Tutela delle Acque	OG7 Conseguire un "buono stato" per tutte le acque della regione, comprese le acque dolci, di transizione (foci dei fiumi) e quelle costiere
	Piano Territoriale Provinciale Generale	OG8 Perseguire lo sviluppo sostenibile e la valorizzazione dei caratteri paesistici locali e delle risorse territoriali, ambientali, sociali ed economiche.
	Piano regionale rifiuti	OG9 Prevedere misure tese alla riduzione delle quantità, dei volumi e della pericolosità dei rifiuti tramite la ricerca e l'adeguamento della strategia regionale in materia di produzione dei rifiuti, di efficienza e di recupero
Aria e Clima	Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria	OG4 Perseguire il risanamento della qualità dell'aria nelle zone dove si sono superati i limiti previsti dalla normativa o vi è un forte rischio di superamento ed il mantenimento della qualità dell'aria nel restante territorio attraverso misure di contenimento e di riduzione delle emissioni da traffico, industriali e diffuse
	Piano Energetico Regionale e relativo Piano d'Azione	OG10 Potenziare le fonti di energia rinnovabili e rendere più efficiente

RAPPORTO AMBIENTALE – SINTESI NON TECNICA

VARIANTE URBANISTICA GENERALE AL P.R.G.

COMUNE DI SACROFANO (RM)

		l'utilizzo delle fonti energetiche, al fine di tutelare maggiormente l'ambiente e ridurre la CO2
--	--	--

SCHEDA D – ANALISI DI COERENZA ESTERNA

L'analisi di coerenza esterna è finalizzata a verificare la sinergia del Piano con i Piani sovra e sotto ordinati, territoriali e settoriali, che interessano il medesimo territorio ai fini del perseguimento dei relativi obiettivi ambientali.

Per approfondimenti si rimanda alla matrice riportata nel Rapporto Ambientale.

SCHEDA E – COERENZA TRA OBIETTIVI E AZIONI DEL PIANO

(ANALISI DI COERENZA INTERNA)

L'analisi di coerenza interna è finalizzata ad assicurare la coerenza tra gli obiettivi ambientali specifici della Variante Generale del P.R.G. vigente e le azioni proposte.

Per approfondimenti si rimanda alla matrice riportata nel Rapporto Ambientale.

SCHEDA F - IDENTIFICAZIONE DELL'AMBITO DI INFLUENZA TERRITORIALE
E DEGLI ASPETTI AMBIENTALI INTERESSATI

Di seguito si identifica per ciascuna componente ambientale e per ciascuno degli obiettivi generali di protezione ambientale, definiti alla Scheda C, l'ambito di influenza territoriale.

Componente ambientale	Obiettivi ambientali generali	Ambito d'influenza territoriale
Biodiversità, flora e fauna	OG1 Tutelare il paesaggio, il patrimonio naturale, il patrimonio storico, artistico e culturale	Aree del Comune di Sacrofano caratterizzate dalla presenza di beni paesaggistici e di beni del patrimonio naturale e culturale.
	OG2 Integrazione tra le problematiche ambientali e le scelte insediative e di sviluppo generale volte a perseguire: “più qualità ambientale e insediativa con requisiti di sostenibilità generale e di larga fruibilità sociale”, nonché ad assumere “natura e storia come invarianti ordinatrici del territorio, riordino e riqualificazione delle costruzioni insediative urbane e territoriali, nella loro varietà morfotipologica e nella nuova dimensione di area vasta e intercomunale che le caratterizza, contro la semplificazione ed omogeneizzazione metropolitana”	Territorio del Comune di Sacrofano
	OG3 Assicurare la tutela dell'area	Territorio del Comune di

RAPPORTO AMBIENTALE – SINTESI NON TECNICA

VARIANTE URBANISTICA GENERALE AL P.R.G.

COMUNE DI SACROFANO (RM)

	naturale protetta, delle sue risorse e dei suoi beni paesaggistici, disciplinandone l'uso ed il godimento, nonché prevedendo le azioni e gli interventi a tale fine necessari e/o opportuni	Sacrofano e degli altri Comuni ricadenti nel Parco di Veio
Beni materiali, patrimonio culturale, architettonico, archeologico e paesaggistico	OG1 Tutelare il paesaggio, il patrimonio naturale, il patrimonio storico, artistico e culturale	Aree del Comune di Sacrofano caratterizzate dalla presenza di beni paesaggistici e di beni del patrimonio naturale e culturale.
	OG2 Integrazione tra le problematiche ambientali e le scelte insediative e di sviluppo generale volte a perseguire: “più qualità ambientale e insediativa con requisiti di sostenibilità generale e di larga fruibilità sociale”, nonché ad assumere “natura e storia come invarianti ordinatrici del territorio, riordino e riqualificazione delle costruzioni insediative urbane e territoriali, nella loro varietà morfotipologica e nella nuova dimensione di area vasta e intercomunale che le caratterizza, contro la semplificazione ed omogeneizzazione metropolitana”	Territorio del Comune di Sacrofano
	OG3 Assicurare la tutela dell'area naturale protetta, delle sue risorse e dei suoi beni paesaggistici, disciplinandone l'uso ed il	Territorio del Comune di Sacrofano e degli altri Comuni ricadenti nel Parco di Veio

RAPPORTO AMBIENTALE – SINTESI NON TECNICA

VARIANTE URBANISTICA GENERALE AL P.R.G.

COMUNE DI SACROFANO (RM)

	godimento, nonché prevedendo le azioni e gli interventi a tale fine necessari e/o opportuni	
Suolo e acque	<p>OG4 Tutelare e valorizzare:</p> <p>a) il sistema delle acque superficiali e sotterranee dell'intero bacino idrografico, ai fini della loro utilizzazione ecosostenibile;</p> <p>b) i corridoi ambientali e fluviali ai fini di una loro fruibilità ecosostenibile con riferimento anche alla sicurezza idraulica ed alla navigabilità</p>	<p>Territorio del Comune di Sacrofano Territori dei comuni appartenenti al bacino</p> <p>Area ricadente nel Corridoio Ambientale del fosso Valchetta</p>
	<p>OG5 Conseguire un “buono stato” per tutte le acque della regione, comprese le acque dolci, di transizione (foci dei fiumi) e quelle costiere</p>	<p>Territorio del Comune di Sacrofano. Territori dei comuni appartenenti al bacino</p>
Aria e Clima	<p>OG6 Perseguire il risanamento della qualità dell'aria nelle zone dove si sono superati i limiti previsti dalla normativa o vi è un forte rischio di superamento ed il mantenimento della qualità dell'aria nel restante territorio attraverso misure di contenimento e di riduzione delle emissioni da traffico, industriali e diffuse</p>	<p>Territorio del Comune di Sacrofano. Territori dei Comuni limitrofi la cui qualità dell'aria può essere influenzata dall'inquinamento generato nel territorio di Sacrofano</p>
	<p>OG9 Potenziare le fonti di energia rinnovabili e rendere più</p>	<p>Territorio del Comune di Sacrofano.</p>

RAPPORTO AMBIENTALE – SINTESI NON TECNICA

VARIANTE URBANISTICA GENERALE AL P.R.G.

COMUNE DI SACROFANO (RM)

	efficiente l'utilizzo delle fonti energetiche, al fine di tutelare maggiormente l'ambiente e ridurre la CO2	
Popolazione e salute umana	OG6 Perseguire il risanamento della qualità dell'aria nelle zone dove si sono superati i limiti previsti dalla normativa o vi è un forte rischio di superamento ed il mantenimento della qualità dell'aria nel restante territorio attraverso misure di contenimento e di riduzione delle emissioni da traffico, industriali e diffuse	Territorio del Comune di Sacrofano. Territori dei Comuni limitrofi la cui qualità dell'aria può essere influenzata dall'inquinamento generato nel territorio di Sacrofano
	OG7 Adottare metodologie volte alla diminuzione della quantità di rifiuti complessivamente prodotti e all'incremento del livello di raccolta differenziata, coerentemente con le norme nazionali e la sostenibilità economica e sociale	Territorio del Comune di Sacrofano. Territori dei Comuni limitrofi ed altri territori attraversati da eventuali trasporti di rifiuti generati e non smaltiti nel territorio di Sacrofano; territori interessati dal loro conferimento in impianti di trasformazione e/o discariche al di fuori del territorio di Sacrofano
	OG8 Determinazione della qualità acustica del territorio, per il risanamento ambientale per la tutela della popolazione dall'inquinamento acustico	Territorio del Comune di Sacrofano. Territori dei Comuni limitrofi (Viterbo, Caprarola, Ronciglione, Capranica, Barbarano Romano, Villa San Giovanni in Tuscia, Blera e Monte Romano) la cui qualità acustica può essere influenzata dall'inquinamento acustico generato nel territorio di Sacrofano

SCHEDA G – CARATTERIZZAZIONE DELLO STATO DELL'AMBIENTE

Aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente

Cenni generali

Sacrofano è un comune situato nella parte settentrionale della provincia di Roma i cui confini amministrativi si estendono per una superficie di circa 28,49 Km² (fonte dati ISTAT), per la maggior parte (circa l'80%) compresa all'interno del Parco di Veio.

Delimitano il territorio i comuni di Magliano Romano a nord, Campagnano di Roma a nord ed ovest, Formello ad ovest, Roma a sud e Castelnuovo di Porto e Riano ad est.

La morfologia collinare del territorio, caratterizzata dal crinale della via Flaminia ad oriente e dalla via Cassia ad occidente, ha un andamento altimetrico che va dai 61 metri s.l.m. della Valle del Tevere ad un massimo di 316 metri s.l.m. 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.

Per quanto riguarda la rete infrastrutturale, seppur posto in un'area di cerniera tra la via Flaminia e la via Cassia, il territorio di Sacrofano non è attraversato da arterie di particolare importanza regionale. Infatti le principali vie di comunicazione stradali presenti sono la SP 10a (Sacrofano-Cassia) che attraversa, da sud a nord, tutto l'ambito comunale, costituendo una trasversale di collegamento tra la via Flaminia e la via Cassia (Campagnano di Roma) e la SP 35b (Via di Valle Muricana) che collega Sacrofano con Prima Porta passando per il nucleo di Borgo Pineto.

L'insediamento urbano di Sacrofano, sorto principalmente lungo l'asse della SP 10a è connotato da parti edificate prevalentemente residenziali ben distinte tra loro, non solo per epoca di costruzione ma anche da un punto di vista di assetto morfologico e di caratteri architettonici-tipologici. Ciò è riconducibile essenzialmente a due fattori che ne hanno condizionato/facilitato lo sviluppo: la presenza

del Parco di Veio che circonda l'abitato senza interessare le aree urbanizzate - a meno del Centro Storico; e la normativa antecedente alla LR 38/99 che ha consentito nel tempo la costruzione in zona agricola con lotti minimi.

E' riconoscibile a nord, collocato su un pianoro, l'insediamento nucleare accentrato di origine medievale costituito dal Centro storico e, ai suoi margini, il Centro urbano sorto nel XX secolo derivante in gran parte dall'attuazione dalle previsioni di espansione del PRG vigente con presenza di alcuni episodi di abusivismo. A sud, proseguendo lungo la SP 10a, l'edificazione è caratterizzata da tipologie unifamiliari/bifamiliari con aree di pertinenza anche di grandi dimensioni (effetto come si è detto di una normativa antecedente alla LR 38/99), sorta a partire dal nucleo insediativo originario di Monte Caminetto derivante dall'attuazione di un Piano Particolareggiato. Ad ovest della SP 10a, lungo via di Valle Muricana si trova il nucleo isolato di Borgo Pineto.

Nel territorio del Parco, principalmente lungo la direttrice di via di Valle Muricana, in zona agricola sono infine riconoscibili alcune aree con "edificazione puntiforme" regolarmente assentite, definite dalla Variante "ad alto rischio di trasformazione urbanistica e degrado", classificate e perimetrate dal Piano di Assetto del Parco come *"Zona D3 – Aree per la valorizzazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente al fine di incentivare le utilizzazioni agricole o le attività con essa compatibili. Aree per le attrezzature e infrastrutture per la fruizione. Aree da sottoporre a progetti di recupero ambientale"*.

Analisi ambientale

L'analisi ambientale è stata condotta facendo riferimento alle seguenti componenti ambientali:

- Biodiversità, flora e fauna;
- Beni materiali, patrimonio culturale, architettonico, archeologico e paesaggistico;
- Suolo (si ricomprende in tale componente il radon);
- Acqua;
- Aria e clima;
- Popolazione e salute umana (si ricomprendono in tale componenti i rifiuti, il rumore, l'inquinamento elettromagnetico).

Emergenze ambientali esistenti pertinenti la Revisione del P.R.G. vigente

Dall'analisi del contesto ambientale, è stato possibile evidenziare i cd. ambiti di criticità - riportati nella sottostante matrice delle criticità ambientali - costituiti da situazioni localizzate di compromissione ambientale o situazioni di rischio elevato e descrivono le aree che presentano un elevato valore naturale o culturale, nonché le aree caratterizzate da vulnerabilità per le specifiche componenti ambientali.

Per gli ambiti di criticità, la valutazione dei potenziali impatti della Revisione del Piano assume sostanzialmente l'obiettivo di verificare che gli interventi previsti non peggiorino, ma, ove possibile, contribuiscano a risolvere tali criticità. Appare evidente che, in fase di attuazione dello strumento urbanistico in oggetto, attraverso il monitoraggio ambientale e con il concorso delle nuove pianificazioni settoriali, la matrice di criticità sarà periodicamente aggiornata.

Tra gli elaborati della Variante particolare importanza assume l'Elab. P/TEC/7b – Carta delle Aree Sensibili su Zonizzazione di progetto (Vincoli ambientali) nel quale sono individuate le seguenti tre Classi di Vulnerabilità:

- Bassa: Edificazione consentita con conservazione dei peculiari caratteri ambientali e riqualificazione e implementazione del verde
- Media: Edificazione consentita con obbligo della redazione di un Piano del Verde, art. 26 delle NTA
- Alta: Divieto di nuova edificazione ed adeguamento all'art. 15, co. 3 delle NTA.

Componente ambientale	Condizioni di criticità e particolari emergenze ambientali
Biodiversità, flora e fauna	Parco di Veio Bosco di Monte Musino Presenza di diverse macchie e aree boscate Corridoio Ambientale Valchetta
Beni materiali, patrimonio culturale, architettonico, archeologico e paesaggistico	Notevoli testimonianze archeologiche risalenti all'epoca etrusca Presenza di "aree di interesse archeologico ² vincolate dal PTPR
Suolo	Presenza di un'area a rischio frana R3 sita nel <i>Centro Abitato – Lato nord ovest della rupe</i> Presenza di cave e miniere abbandonate
Acqua	La quasi totalità del territorio comunale ricade in <i>Aree a regime idraulico alterato, Area di attenzione</i> (cfr. Piano Stralcio PS5)

RAPPORTO AMBIENTALE – SINTESI NON TECNICA

VARIANTE URBANISTICA GENERALE AL P.R.G.

COMUNE DI SACROFANO (RM)

Aria e Clima	Il Comune di Sacrofano ricade in Classe 3 ossia la classe in cui ricadono i comuni per i quali sono previsti provvedimenti tesi al mantenimento della qualità dell'aria (cfr. Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria)
Popolazione e salute umana	Il Comune di Sacrofano ad oggi, con una percentuale di raccolta differenziata del 70,10%, riferita all'anno 2018, ha già raggiunto l'obiettivo specifico del Piano di Gestione dei Rifiuti di portare la raccolta differenziata almeno al 70% nel 2025.

SCHEDA H – SCENARIO DI RIFERIMENTO

Per valutare la probabile evoluzione dell'ambiente senza l'attuazione della Variante in oggetto si è proceduto ad analizzare le previsioni del P.R.G. vigente non ancora attuate poiché è sulla base delle stesse che si svilupperebbe il territorio comunale.

Il territorio comunale è attualmente disciplinato da un Piano Regolatore Generale approvato con DGR n. 3510 del 21.06.1983.

Circa l'83% del territorio Comunale è stato incluso nel perimetro dell'Ente Regionale Parco di Veio istituito con la L.R. n. 29 del 6.10.1997.

Il PRG vigente ha previsto la concentrazione di aree intorno al centro storico con il recupero dell'edilizia esistente con la “zona residenziale di ristrutturazione” che corona la parte antica di Sacrofano. Lo stesso articola il territorio Comunale in zone funzionali distinte secondo la seguente tabella

Zone di PRG	ha
Zona 1 – centri storici	3,3
Zona 2 – tessuti residenziali consolidati (<i>il centro urbano</i>)	65,2
Zona 3 – tessuti residenziali di trasformazione (<i>zone di espansione</i>)	155,6
Zona 4 – aree produttive e grandi servizi (Area artigianale)	32,9
Zona 5 – servizi pubblici e privati per il tempo libero e il turismo	24,5
Zona 6 – parchi urbani e territoriali (Area di Monte Musino)	416,6
Zona 7 – aree agricole (area agricole semplici e boscate)	409,3
Zona 8 – aree agricole speciali (Usi civici e Un. Agrarie)	1.741,5

In tali zone l'edificazione risulta consentita nelle tre prime aree (come edificazione ordinaria); l'edificazione della zona 7 era disciplinata, fino all'entrata in vigore della LR 38/99, dagli artt. 42 e 43 delle NTA del PRG vigente che prescrive un indice fondiario di 0,03 mc/mq ed un'altezza massima di ml 7,00.

Nel corso degli anni, il realizzarsi delle previsioni del piano, ha portato all'attuazione di una prima fase di sviluppo concentrata attorno al centro storico, successivamente l'edificazione residenziale si è

concentrata nell'area di Monte Caminetto e lungo l'asse principale della SP n. 10.

Parallelamente, fino all'entrata in vigore delle norme derivanti dall'istituzione del parco e dall'approvazione della LR 38/99, è costantemente continuata l'edificazione legittima su area agricola, favorita anche dal progressivo e definitivo abbandono di qualsiasi attività agricola produttiva e di allevamento. L'abbandono di tali attività ha determinato una struttura abitativa disorganica che comprende aree molto urbanizzate, derivanti da zone di completamento del PRG vigente, ormai quasi sature o in via di attuazione, e aree urbanizzate con impegno più o meno intenso di territorio, ma non regolamentate da piani attuativi.

Ad oggi percorrendo visivamente la strada che dalla via Flaminia porta verso Sacrofano, in successione, prima del centro urbano, si incontrano nel territorio al di fuori del Parco, una serie di piccoli centri, alcuni strutturati, che delineano nuclei residenziali autonomi, con edilizia composta da ville e villette singole aggregate con densità più o meno compatta, e aree con densità più rada ma sufficientemente urbanizzate con tipi edilizi a villa di fascia media alta. Sul margine opposto al centro storico, – a nord ovest – si colloca la “zona residenziale di completamento” di Petruscheto e nel margine sud occidentale del territorio comunale la “zona residenziale di completamento” di Borgo Pineto. Sempre come “zona residenziale di completamento” ai confini con il comune di Roma è ubicata la località Monte Caminetto.

Per quanto riguarda le zone di espansione, queste sono suddivise in due tipologie in base all'indice fondiario:

- la zona con indice fondiario If pari a 0,2 mc/mq, è rappresentata da tre aree nei pressi del centro urbano (Monte Becco – zona centro – Monte Lumachella) e da un'area in espansione nella zona di Monte Caminetto;
- l'altra zona di espansione con indice fondiario If pari a 0,3 mc/mq, è costituita dalle aree organizzate intorno al centro urbano (Fontana Mancina, località Malle, San Lorenzo) e da quella posta lungo la SP10a (Guado Tufo).

A queste aree si devono aggiungere la zona di edilizia economica e popolare già esistente prima del piano dell'83 (Val Canneto) posta ad ovest del centro storico e una nuova zona di edilizia economica e popolare a Santa Maria.

RAPPORTO AMBIENTALE – SINTESI NON TECNICA

VARIANTE URBANISTICA GENERALE AL P.R.G.

COMUNE DI SACROFANO (RM)

Per quanto riguarda le aree di interesse pubblico (verde, parcheggi, servizi) esse sono distribuite in modo omogeneo.

Una consistente fascia di verde privato è posta a tutela del centro storico con funzione di cuscinetto con le aree di espansione e di completamento.

Di seguito si riporta lo stato d'attuazione dei piani attuativi da cui emerge che di n. 11 piani, 7 sono stati completamente attuati, uno è fase di completamento, uno è in fase di attuazione, uno è stato adottato e il PP Martini non è stato attuato.

ELENCHI PIANI ATTUATIVI		
Piano attuativo	Delibera	Stato
P.P. Monte Caminetto	Del n° 25 del 28/07/1999	In completamento
P.d.L. Guado Tufo	Del del 18/12/1987	attuato
P.d.L. Monte Lumachella	Del n° 51 del 15/03/1988	attuato
P.R. Santa Maria	Ad. Con D.C.C. n°22 del 25/06/1996	attuato
P.d.L. Localita' Malle	Del del 18/12/1987	attuato
P.d.L. Fontana Mancina	Del n°145 del 21/12/1990 e 33 del 28/09/2004	attuato
P.d.L. San Lorenzo	Del n° 5 del 21/01/2010	attuato
P.d.L. Valerio Silvana	Del n° 58 del 20/02/2087	In attuazione
P.P. Martini (Centro Urbano)	Del n° 13 del 10/04/2001	non attuato
P.d.L. Praedia	Del n° 16 del 30/06/2009	attuato
V.e Speciale (Ex L.R. 28/80)Nocecristo	Del. n. 3 del 21/03/2017	adottato

Per quanto riguarda le aree a standard risultano carenti gli standard relativi all'istruzione.

Stante quanto sopra descritto, di fatto si può affermare che negli anni si è assistito a due fenomeni: l'esaurimento delle zone di espansione previste negli anni '80 dal Piano vigente e la realizzazione a macchia di leopardo, di case in zona agricola al di fuori del parco, lontane dei nuclei storici, e principalmente lungo le direttive Sacrofano/Roma. Ciò ha comportato il frazionamento di grossi appezzamenti di terreni prima a vocazione agricola e la creazione di diverse aree residenziali nel periurbano oggi prive di una specifica normativa.

Allo stato attuale, le aree previste per edificazione dal vigente PRG (approvato con DGR n. 3510 del 21.06.1983) sono state quasi completamente attuate, mentre le aree agricole sono state oggetto di un

RAPPORTO AMBIENTALE – SINTESI NON TECNICA

VARIANTE URBANISTICA GENERALE AL P.R.G.

COMUNE DI SACROFANO (RM)

elevato frazionamento fondiario e conseguente trasformazione edificatoria in "case sparse". Tale dinamica è stata favorita dalla legislazione previgente alla LR 38/99 e alla istituzione del Parco di Veio (LR 29/97), il cui perimetro include la quasi totalità del territorio comunale.

SCHEDA I – ANALISI DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

Al fine di definire i possibili impatti significativi sull'ambiente sono state prese in considerazione le seguenti componenti ambientali:

- biodiversità, flora e fauna;
- beni materiali, patrimonio culturale, architettonico, archeologico e paesaggistico;
- suolo;
- acqua;
- aria e clima;
- popolazione e salute umana (si ricomprendono in tale componenti l'inquinamento elettromagnetico ed i rifiuti).

Lo strumento utilizzato per la valutazione degli effetti che l'attuazione del Piano potrà determinare sull'ambiente è una matrice "Azioni/componenti ambientali" di verifica degli impatti che correla gli interventi previsti con le componenti ambientali.

Nelle colonne della matrice sono valutati **gli impatti di ogni azione sulle componenti ambientali** in base alla **fase temporale** in cui esplicano i loro effetti (a breve, medio, lungo termine), l'**influenza diretta o indiretta** sugli aspetti ambientali, la **probabilità** e **reversibilità**, nonché il carattere cumulativo o sinergico nel caso di sovrapposizione di più effetti.

Per approfondimenti si rimanda alla matrice riportata nel Rapporto Ambientale.

SCHEDA J – MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI AMBIENTALI

Di seguito vengono indicate le condizioni sulla base delle quali è stata redatta la matrice “Azioni/componenti ambientali” di verifica degli impatti riportata alla Scheda I.

Biodiversità, flora e fauna:

- applicare le indicazioni/prescrizioni disposte dal PTPR
- per garantire le funzioni ecologiche e paesaggistiche delle aree agricole si ritiene importante il mantenimento del verde agricolo esistente ed il suo sviluppo sia laddove ne esistano le condizioni, sia nei contesti in cui l'attività agricola, non più produttiva, possa essere trasformata in un ambito di nuovo sviluppo naturale.

Beni Materiali, Patrimonio Culturale, Architettonico, Archeologico e Paesaggistico:

- applicare le indicazioni/prescrizioni disposte dal PTPR
- applicare le indicazioni/prescrizioni disposte dagli artt. 10 e 12 del D.Lgs. n. 42/04 (verifica dell'interesse culturale)
- per garantire il massimo inserimento ambientale e paesaggistico, nelle aree di piano destinate ad insediamenti produttivi, la sistemazione delle aree pertinenziali dei fabbricati dovrà prevedere: la dotazione delle aree verdi con nuclei di vegetazione autoctona arboreo- arbustiva adatta alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio urbano; la mitigazione visiva dell'insediamento; la progettazione del verde, nelle aree attigue agli edifici, realizzata con lo scopo di controllare efficacemente gli agenti climatici e contribuire al benessere abitativo e al comfort termo igrometrico; la realizzazione di reti separate e il trattamento delle acque di prima pioggia o dilavamento, prevedendo norme specifiche che prescrivano il recupero delle acque meteoriche nei cicli produttivi con utilizzo di acqua, ed infine una valutazione dei requisiti minimi dei fabbricati produttivi sotto il profilo dell'isolamento acustico
- per garantire il massimo inserimento ambientale e paesaggistico, in ogni intervento di trasformazione edilizia, urbanistica e territoriale gli interventi sull'arredo urbano dovranno essere

finalizzati alla salvaguardia, al recupero ed al ripristino degli elementi originari, i nuovi elementi che si rendono necessari (panchine, cestini portarifiuti, insegne luminose, ecc.), realizzati in serie e con tecnologie moderne, sono ammissibili purché giustificati da precise esigenze di funzionalità e dotati di caratteristiche formali che ne assicurino un corretto inserimento dell'ambiente

- la sistemazione delle aree pertinenziali dei fabbricati, nelle nuove di espansioni dovrà prevedere: la dotazione delle aree verdi con nuclei di vegetazione autoctona arboreo arbustiva adatta alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio urbano; la mitigazione visiva dell'insediamento

Popolazione e Salute Umana (si ricomprendono in tale componenti i rifiuti, l'elettromagnetismo e il radon):

- incentivare la raccolta differenziata dei rifiuti
- le aree destinate a standard urbanistici dovranno essere: accessibili, fruibili, caratterizzate da economicità di gestione; attrezzate con arredo e strutture adatte sia per scopi ricreativi che ludici, sia alla necessità di migliorare la qualità degli spazi urbani; dovrà essere prevista la presenza di nuclei di vegetazione autoctona arboreo-arbustiva adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio urbano; raccordati con il sistema della rete ecologica locale e contribuire positivamente alla sua realizzazione
- per garantire il contenimento dell'inquinamento acustico, occorrerà privilegiare l'impiego di idonei dispositivi atti all'insonorizzazione e all'isolamento acustico in relazione all'impatto acustico verso l'esterno

Suolo:

- le aree a parcheggio dovranno essere realizzate riducendo le pavimentazioni impermeabili esterne alle effettive necessità di transito di pedoni e veicoli, migliorando la permeabilità delle stesse tramite l'impiego di biofiltri puntuali alberati, aiuole concave, prevedendo un'adeguata dotazione di presenze arboree ed arbustive, atte ad ombreggiare i veicoli in sosta e schermare visivamente le

aree a parcheggio dal contesto circostante

Acqua:

- i singoli progetti dovranno perseguire, obiettivi di riduzione del rischio idraulico e di conservazione della naturalità del territorio, verificando la coerenza rispetto agli obiettivi di tutela quantitativa e qualitativa dei corpi idrici superficiali e sotterranei definiti nel Piano regionale di tutela delle acque. In particolare, laddove l'allacciamento alla rete fognaria non è possibile per motivi tecnici e di fattibilità, l'adozione di dispositivi locali di trattamento dei reflui civili si rende necessaria per evitare qualsiasi dispersione, dilavamento o percolazione dei reflui stessi nel suolo e nelle acque superficiali. Per quanto attiene le case sparse, in coerenza con le previsioni del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., i soggetti proprietari degli edifici sottoposti a manutenzione e/o restauro e/o delle nuove edificazioni dovranno presentare il progetto di un sistema di trattamento dei reflui redatto in conformità alle disposizioni in esso contenute
- le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate in modo da evitare qualsiasi inquinamento della falda acquifera, a tale proposito, dovranno essere adottate tutte le soluzioni necessarie ad evitare la dispersione sul suolo e nel sottosuolo di fanghi e acque reflue, anche se depurati
- tutti gli interventi dovranno rispettare le prescrizioni della L.R. 6/2008 al fine di ridurre il consumo idrico
- le singole utenze dovranno essere munite di appositi impianti di sollevamento idrici e idonei serbatoi di accumulo, dimensionati con una capacità di compenso minima di 700 litri/appartamento, che permetta di gestire i picchi di maggior consumo ed eventuali disservizi
- la realizzazione di nuove reti fognarie dovrà prevedere la separazione delle acque bianche dalle acque nere, con riferimento all'art. 146 co.1 lettera g) del D.Lgs. n.152/2006 e all'art.31 co.4 dell'aggiornamento delle norme di attuazione del Piano Regionale di Tutela delle Acque.

Aria e Clima:

- per garantire il contenimento dell'inquinamento luminoso e l'incremento del risparmio energetico, si dovrà privilegiare la previsione di utilizzo di impianti di illuminazione esterna in conformità ai

criteri antinquinamento luminoso ed a ridotto consumo energetico

- tutti gli interventi dovranno rispettare le prescrizioni della LR 6/2008 al fine di ridurre il consumo energetico
- la sistemazione delle aree pertinenziali dei fabbricati nelle nuove aree di espansione, dovrà essere realizzata con lo scopo di controllare efficacemente gli agenti climatici e contribuire al benessere abitativo e al comfort termo igrometrico

Si rimanda inoltre a quanto prescritto nella relazione agrovegetazionale e nella relazione geologica.

SCHEDA K - VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE DEL PIANO

L'**alternativa "Zero"** può essere confinata in un progetto di pura conservazione dell'attuale stato pianificatorio che è stato già descritto alla Scheda H a cui si rimanda per eventuali approfondimenti.

L'**alternativa "Uno"** è costituita dal piano adottato.

L'**alternativa "Due"** è quella in cui l'Amministrazione Comunale a seguito della fase di scoping e viste le osservazioni pervenute dagli SCA, ha operato le seguenti scelte:

- riduzione delle Zone "*C1a residenziale di nuova espansione*" attraverso l'eliminazione della zona identificata con il n. 7;
- eliminazione della Zona D "*Area artigianale per le attività compatibili con le attività agricole*" lungo Via di Valle Muricana poiché ricadente nel Parco di Veio;
- riduzione delle Zone Eu alle sole aree maggiormente compromesse;
- eliminazione delle Zone F a Servizi pubblici n. 37 "*eliporto a servizio del costruendo Polo sanitario e del Parco*" e n. 86 "*nuova isola ecologica*" poiché ricadenti nel Parco di Veio;
- riduzione del consumo di suolo perseguito attraverso l'eliminazione della Zona 7 e la riduzione delle Zone Eu.

Tale alternativa è da considerarsi la scelta di "*maggior sostenibilità*" poiché è stata redatta unitamente alla Valutazione Ambientale Strategica ed ha quindi determinato delle scelte ed indicazioni maggiormente sostenibili.

SCHEDE AL – ELEMENTI DELLO STUDIO PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Il territorio comunale è interessato per una porzione ridottissima dal Sito di Interesse Comunitario Valle del Cremera, identificato dal codice Natura 2000 IT6030011, che interessa per la sua maggiore estensione i Comune di Campagnano di Roma e Formello.

Considerando che la porzione del SIC ricadente all'interno del territorio del Comune di Sacrofano è di pochi mq e che la stessa è ricompresa nel Parco di Veio non si ravvisano le condizioni di un'interferenza significativa con i valori ambientali tutelati dalle Rete Natura 2000.

Pur tuttavia si rimanda all'apposito Studio di Valutazione di Incidenza secondo quanto previsto dalla normativa vigente (D.P.R. 357/97 art. 5, così come modificato e integrato dal D.P.R. 120/03 art. 6), così come richiesto dall'Area Valutazione di Incidenza e Risorse Forestali della Regione.

SCHEDA M - DESCRIZIONE DELLE EVENTUALI DIFFICOLTÀ E/O LACUNE INFORMATIVE
CHE HANNO CONDIZIONATO LE ANALISI EFFETTUATE E DI COME SONO STATE GESTITE

(rif. lett. b - All.to VI D.Lgs. 152/2006)

La redazione sia del Rapporto Ambientale Preliminare che del presente Rapporto Ambientale è chiaramente stata condizionata dalla difficoltà di reperimento di dati aggregati a livello comunale e questo inevitabilmente ha condizionato le analisi e le relative valutazioni. Non sono presenti infatti dati open source a livello comunale e/o aggiornati, relativi ai seguenti ambiti: acque reflue, approvvigionamento idrico, inquinamento elettromagnetico, radon, qualità delle acque.

Così come indicato nella Scheda N *Sistema di monitoraggio ambientale del Piano*, paragrafo 18 del RA *Modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti* non potendo il Comune istituire un apposito ufficio di monitoraggio e non avendo neanche la capacità tecnica, specialistica ed economica necessaria per reperire i dati autonomamente, l'attività di monitoraggio sarà effettuata avvalendosi del sistema delle Agenzie ambientali. I dati saranno reperiti dai principali soggetti istituzionalmente preposti al reperimento degli stessi: MATTM, ISPRA, ARPA, ISTAT, Sovrintendenza, Regione, ecc.. Laddove un indicatore non sia direttamente disponibile la Pubblica Amministrazione stipulerà delle convenzioni con gli appositi istituti di raccolta. Al fine di ottenere un indicatore a livello comunale possono essere richieste agli enti di raccolta dello specifico dato specifiche aggregazioni di indicatori.

SCHEDA N - SISTEMA DI MONITORAGGIO AMBIENTALE DEL PIANO

Descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del Piano

Il sistema di monitoraggio dovrà seguire l'intero ciclo di vita del Piano e consentire di valutare gli effetti prodotti dall'attuazione delle previsioni del Piano sull'ambiente. Deve inoltre verificare se le condizioni analizzate e valutate in fase di costruzione del Piano abbiano subito evoluzioni significative, se le interazioni con l'ambiente stimate si siano verificate o meno e se le indicazioni fornite per ridurre e compensare gli effetti significativi negativi siano state sufficienti a garantire un elevato livello di protezione ambientale.