

# COMUNE DI ALBANO LAZIALE

Località " Pavona" - Provincia di Roma

Oggetto:

PIANO INTEGRATO - intervento di iniziativa privata L.R. Lazio del 26/06/1977 n.22 art.2 comma 3 punto C in variante al P.R.G. approvato in data 09/03/1976 finalizzato alla realizzazione di n.3 Unità Immobiliari ad uso residenziale con il completamento di opere di urbanizzazione.

Riferimenti Catastali: Fg.13 - Part.79/80

Arch. LOREDANA ANTONACCIO - Geom. ANTONINO GALBO - Arch. MARCO TORO

VIA GOFFREDO MAMELI n°44/46 - 00041 ALBANO LAZIALE (Rm);  
Tel. 349 1037580 - Email: agalbo@tiscali.it - PEC: antonino.galbo@geopec.it

Committente:

**Sig.ra RITA SERAFINI**

Data:

OTTOBRE 2019

Titolo: INTEGRAZIONE AL RAPPORTO PRELIMINARE PER  
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS  
VS. PROT . N. 482625 DEL 24.06.2019

Tavola n°:

■

Il Committente:

\_\_\_\_\_  
Rita Serafini

I Tecnici:

\_\_\_\_\_  
Loredana Antonaccio

\_\_\_\_\_  
Antonino Galbo

\_\_\_\_\_  
Marco Toro

vista aerea con area d'intervento evidenziata



Rif. Vs missive

prot. 654418 del 07.08.2019 REG. LAZIO

prot. 0047336 del 07.08.2019 UFF. TEC. COM. ALBANO LAZIALE

Roma, 16.10.2019

**OGGETTO:** DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA AL RAPPORTO PRELIMINARE VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ VAS RELATIVA AL PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO DI INIZIATIVA PRIVATA L.R. N. 22/1997 IN VARIANTE AL PRG – VARIANTE VIA L'AQUILA LOCALITÀ PAVONA.

**1** - In relazione alla richiesta di chiarimenti relativi alla verifica degli standard di PRG per il verde pubblico, a seguito della trasformazione dell'area in oggetto da VP a Residenziale, si rimanda alla risposta che l'Autorità Procedente (Città di Albano Laziale) provvederà a fornire.

## **2** – ANALISI STATO ATTUALE DELLE COMPONENTI AMBIENTALI

### 2a Componenti Suolo e Sottosuolo

Dalla relazione Geologica, parte integrante del progetto, non essendo presenti nell'area in questione vincoli di tipo ambientale, elementi di rischio e/o vulnerabilità, si può ritenere l'area idonea alla realizzazione del progetto.

Si riporta uno stralcio delle conclusioni della Relazione Geologica:

#### 10. CONCLUSIONI

Alla luce di quanto precedentemente illustrato e a valle delle indagini svolte nell'area di progetto compresa nel comune di Albano Laziale (Rm) località Pavona Via L'Aquila snc, finalizzate alla realizzazione del PIANO INTEGRATO - intervento di iniziativa privata L.R. Lazio del 26/06/1977 n.22 art.2 comma 3 punto C in variante al P.R.G. approvato in data 09/03/1976 finalizzato alla realizzazione di n.3 Unità Immobiliari ad uso residenziale con il completamento di opere di urbanizzazione è possibile trarre le seguenti conclusioni:

Per quanto riguarda l'assetto litostratigrafico nell'area affiorano deposito piroclastico composto da alternanze di livelli cinertici e lapillosi con abbondanti blocchi lavici, poggianti sulle lave grigio-scure.

Nell'area e nei suoi pressi non sono presenti elementi tettonici.

Per quanto riguarda la morfologia l'area oggetto di studio è situata in una porzione pressoché pianeggiante e non presenta elementi di geomorfologia attiva degni di nota.

Per quanto riguarda la idrologia l'area è drenata dal di Malafede, affluente di sinistra del Fiume Tevere.

Per quanto riguarda la permeabilità i depositi piroclastici sono da mediamente a poco permeabili per porosità e le lave sono mediamente permeabili per fratturazione.

Per quanto riguarda la classificazione sismica il comune La UAS (Unità Amministrativa Sismica ) del Comune di Albano Laziale in base alla riclassificazione sismica della Regione Lazio (D.G.R. n. 387 del 22 Maggio 2009), è classificato in **ZONA 2B**.

Pertanto ai sensi della DGR 490 del 21/10/2011 per il presente *Piano Integrato* **non deve essere realizzato lo studio di Microzonazione Sismica di II Livello** in quanto, la superficie interessata dall'intervento è  $\leq 5.000 \text{ m}^2$ , l'area oggetto di *Piano Integrato* è ubicata nel comune di Albano Laziale che è classificato, in base alla riclassificazione sismica della Regione Lazio, **ZONA 2B** e in quanto il Comune ha redatto lo studio di **Microzonazione sismica di I livello** approvato e validato dalla Regione Lazio.

---

Geotiber s.r.l. – Viale Luca Gaurico, 247 - 00143 - Roma – tel/fax.: 06 5297124 - e-mail: [geotiber@libero.it](mailto:geotiber@libero.it); [info@geotiber.it](mailto:info@geotiber.it) - P IVA.07462591004

### **Il PRINT rispetto al sistema della pianificazione sovraordinata e urbanistica, risulta inquadrato secondo il PTPR come segue:**

tavola A - "Sistemi ed Ambiti del Paesaggio", l'area d'intervento risulta delineata quale "Paesaggio Agrario di Continuità".

tavola B - "Beni Paesaggistici", l'area non risulta interessata da vincoli paesaggistici.

tavola C - "Beni del patrimonio Naturale e Culturale", l'area risulta delineata quale sistema agrario a carattere permanente.

**Rispetto al Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG)** l'area d'intervento ricade interamente nell'ambito classificato all'art. 42 delle N.d.A. del PTPG quale "*Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti*"

Si allegano le Tavole relative all'analisi del suolo e sottosuolo con la perimetrazione dell'area di piano:

- Tav 1 – carta litologica
- Tav 2 – stralcio Pai (da Relazione Geologica)
- Tav 3 – stralcio PAI tav 2.01
- Tav 4 – Stralcio MOPS (da Relazione Geologica)
- Tav 5 – stralcio PTPR tavole 29\_387\_A, B e C
- Tav 6 - stralcio PTPG

# TAV 1

COMUNE DI ALBANO LAZIALE

PIANO INTEGRATO - intervento di iniziativa privata  
L.R. Lazio del 26/06/1977 n.22 art.2 comma 3 punto C  
in variante al P.R.G. approvato in data 09/03/1976  
finalizzato alla realizzazione di n.3  
Unità Immobiliari ad uso residenziale con il completamento  
di opere di urbanizzazione.

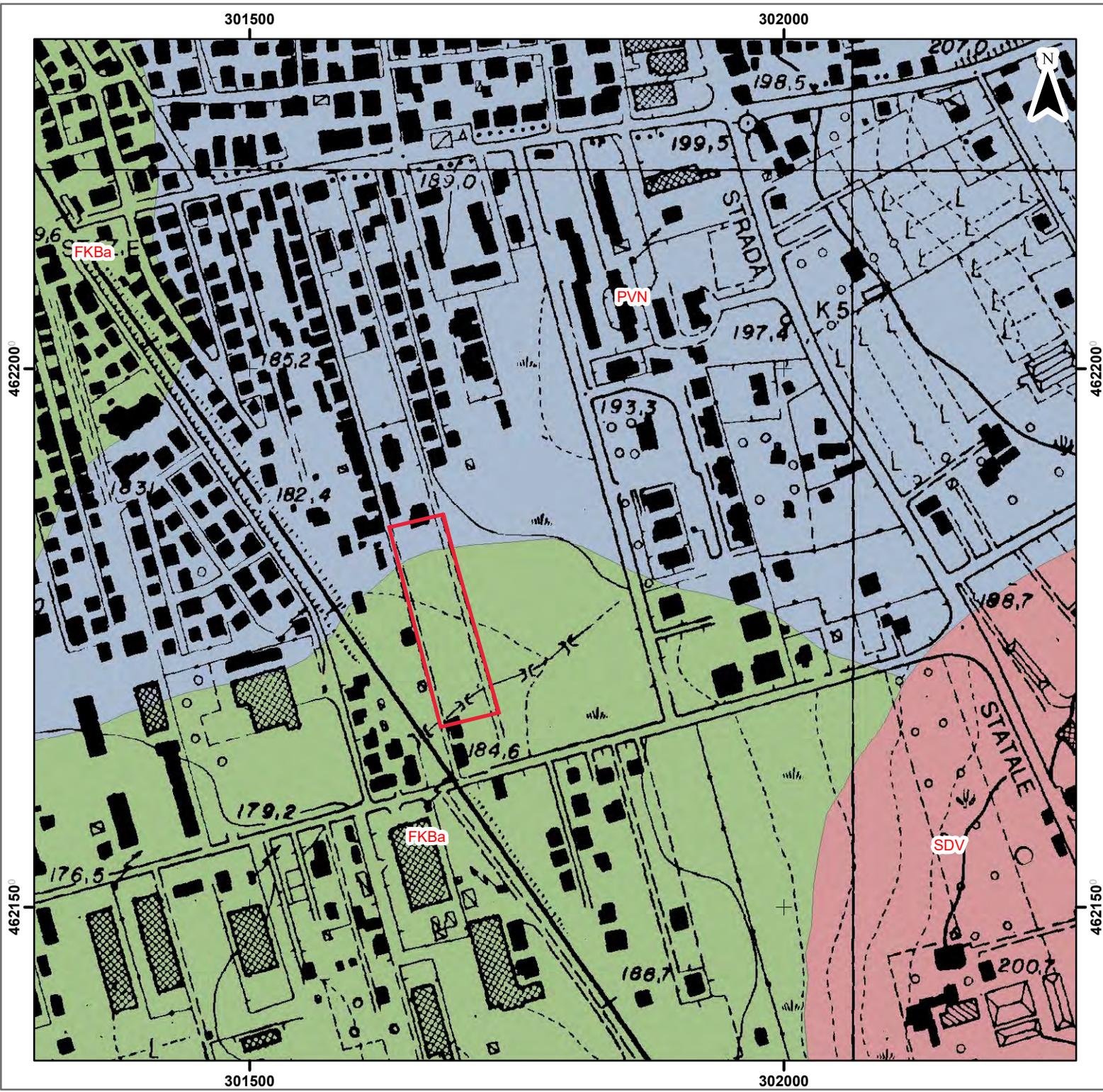
CARTA LITOLOGICA

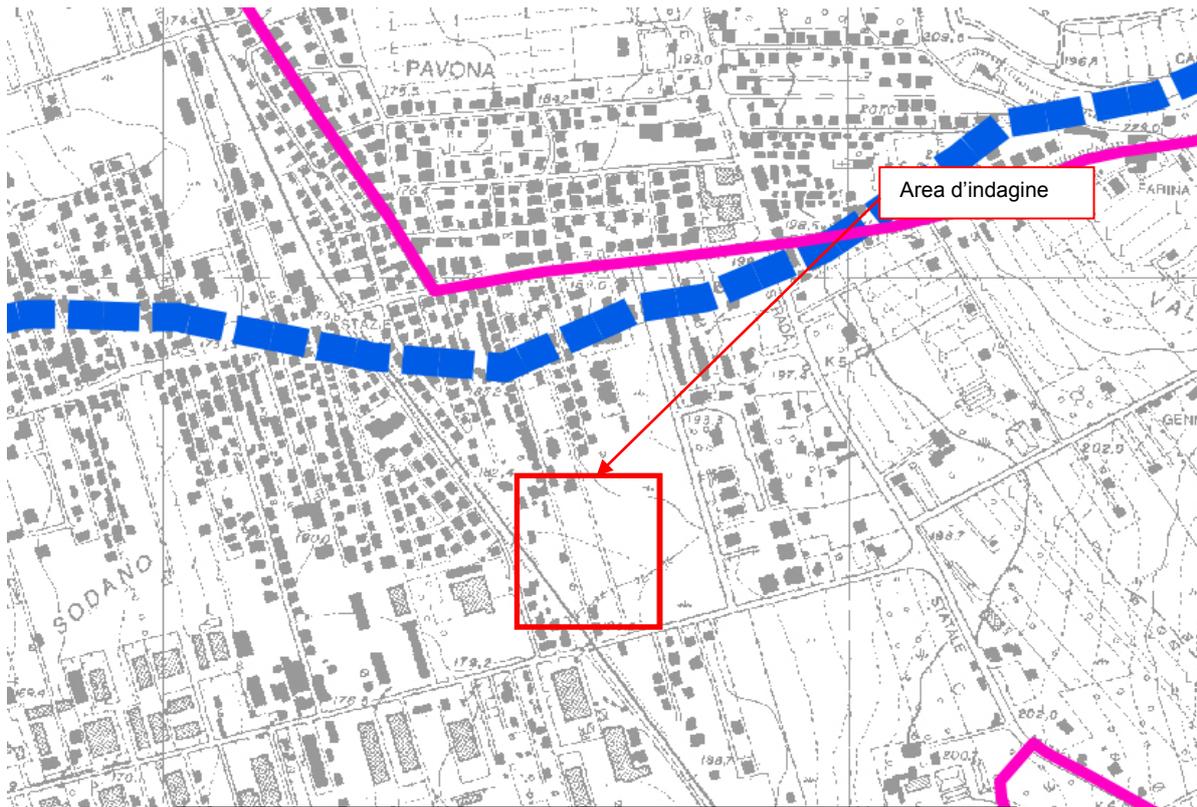
1:5.000

## Legenda

### SIGLA FORMAZIONE

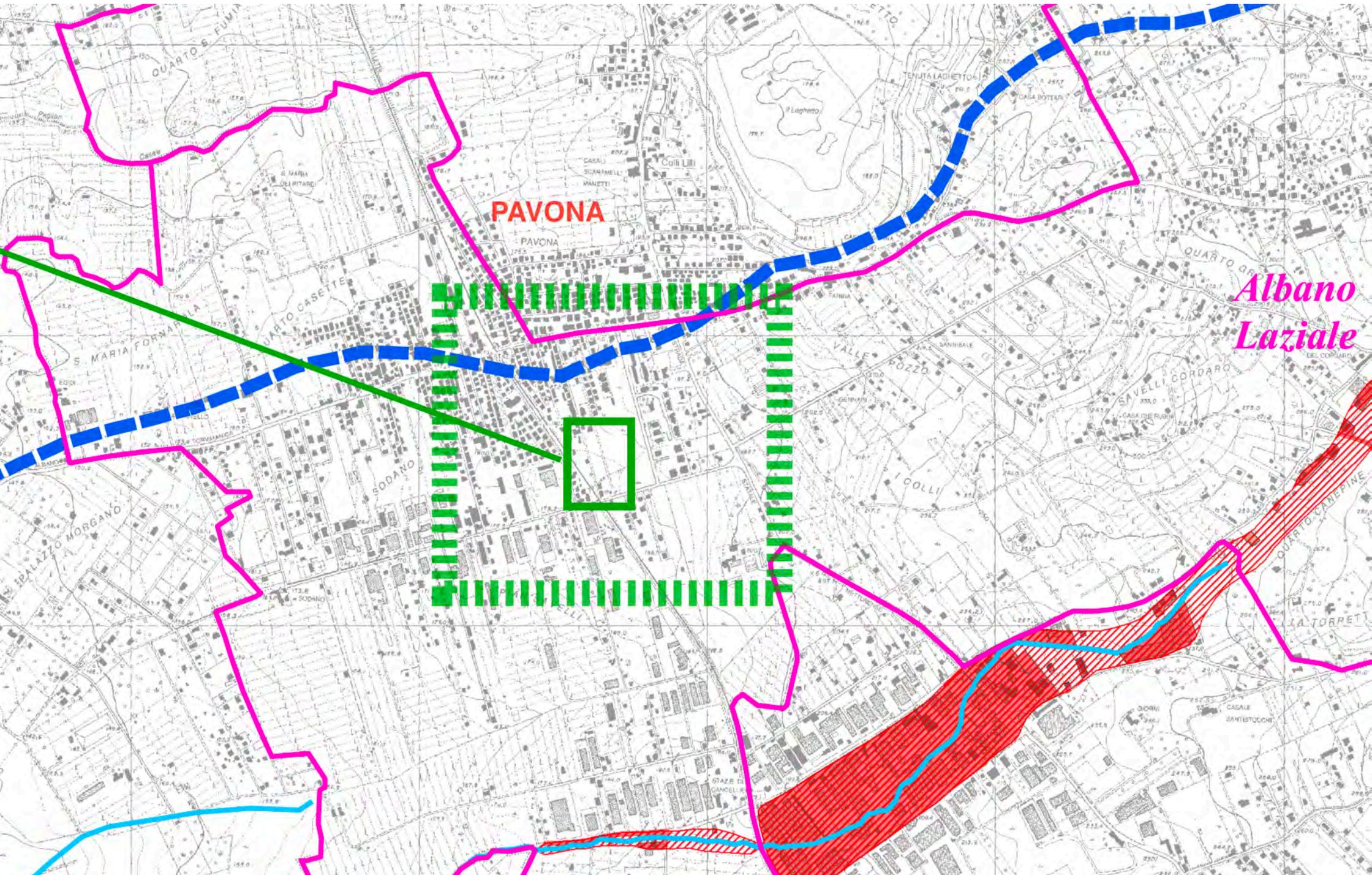
-  SDV - unità di Villa Doria  
litofacies: sabbioso-conglomeratica
-  KRL - unità di Corona del Lago;  
deposito piroclastico composto da  
alternanze di livelli cineritici e lapillosi
-  PVN - unità di Pavona;  
deposito piroclastico composto da  
alternanze di livelli cineritici e lapillosi  
con abbondanti blocchi lavici
-  ICA - unità di Ariccia;  
deposito piroclastico composto da  
alternanze da livelli cineritici a lapilloso-  
cineritici
-  FKBa - formazione di Madonna  
degli Angeli;  
lave grigio-scure  
litofacies: colata di lava
-  AREA INTERVENTO



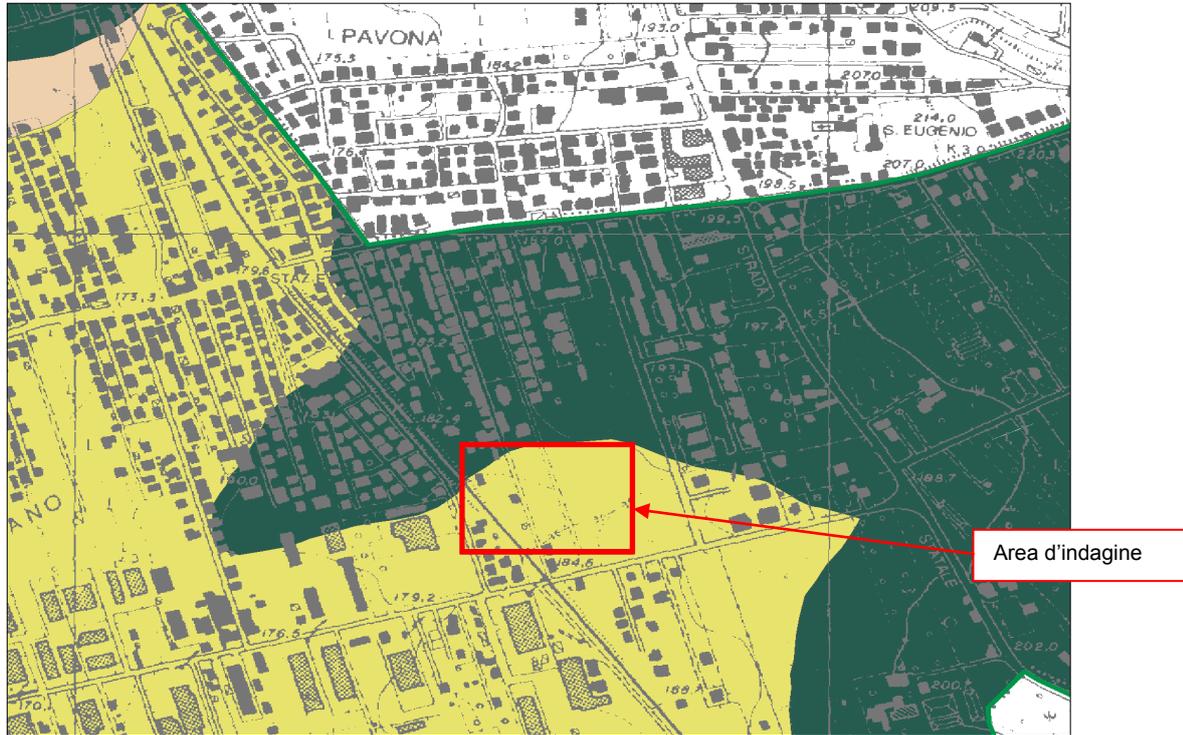


<p><b>AREE SOTTOPOSTE A TUTELA PER PERICOLO D'INONDAZIONE</b> (artt. 7 - 23 - 24 - 25 - 26)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Aree a Pericolo A1 (c. 2 art. 7 e art. 23)</li> <li> Aree a Pericolo A2 (c. 2 art. 7 e art. 23 bis)</li> <li> Aree a Pericolo B1 (c. 2 art. 7 e art. 24)</li> <li> Aree a Pericolo B2 (c. 2 art. 7 e art. 25)</li> <li> Aree a Pericolo C (c. 2 art. 7 e art. 26)</li> <li> Ambiti territoriali caratterizzati, allo stato delle conoscenze disponibili, dall'assenza di elementi documentali tali da consentire la definizione della pericolosità</li> </ul>	<p><b>AREE DI ATTENZIONE PER PERICOLO DI FRANA E D'INONDAZIONE</b> (artt. 9 - 19 - 27)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Aree di Attenzione Geomorfologica (artt. 9 e 19)</li> <li> Aree di Attenzione Idraulica (artt. 9 e 27)</li> <li> Aree di Attenzione per presenza di cavità naturali o artificiali soggette a crolli</li> <li> Corsi d'acqua principali classificati pubblici con D.G.R. n° 452 del 01/04/05 (artt. 9 e 27)</li> <li> Altri corsi d'acqua principali (artt. 9 e 27)</li> </ul>
<p><b>AREE SOTTOPOSTE A TUTELA PER PERICOLO DI FRANA</b> (artt. 6 - 16 - 17 - 18)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Aree a Pericolo A (c. 2 art. 6 e art. 16)</li> <li> Aree a Pericolo B (c. 2 art. 6 e art. 17)</li> <li> Aree a Pericolo C (c. 2 art. 6 e art. 18)</li> <li> Ambiti territoriali caratterizzati, allo stato delle conoscenze disponibili, dall'assenza di elementi documentali tali da consentire la definizione della pericolosità</li> </ul>	<p><b>LIMITI AMMINISTRATIVI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Limite Autorità dei Bacini Regionali</li> <li> Limiti Comunali</li> <li> Limite Regionale</li> </ul>

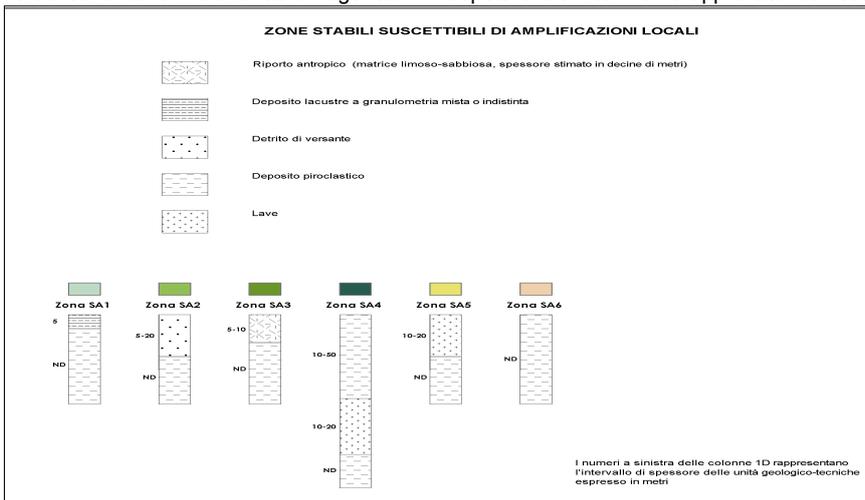
Stralcio Cartografia PAI Piano Stralcio Assetto Idrogeologico A.B.R. Lazio e Legenda carta fuori scala  
Dalla verifica della cartografia del PAI nell'area in questione non sono presenti vincoli PAI.



Dalla Carta delle MOPS l'area è classificata come zona stabile suscettibile ad amplificazione locale.



Stralcio Carta delle Microzonee Omogenee in Prospettiva Sismica MOPS approvata fuori scala



Legenda Carta delle Microzonee Omogenee in Prospettiva Sismica MOPS

## TAV 5A

## Legenda

REGIONE LAZIO  
Assessorato Urbanistica  
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica  
Area Pianificazione Paesistica e Territoriale  
Piano Territoriale Paesistico Regionale  
Sistemi ed ambiti del paesaggio  
art. 21, 22 e 23 D.L. 24/78 - artt. 120, 143 e 145 della Legge  
tavola A29 foglio 387



## Sistema del Paesaggio Naturale

	Paesaggio Naturale
	Paesaggio Naturale di Continuità
	Paesaggio Naturale Agrario
	Fascia di rispetto delle coste marine, lacuali e dei corsi d'acqua

## Sistema del Paesaggio Agrario

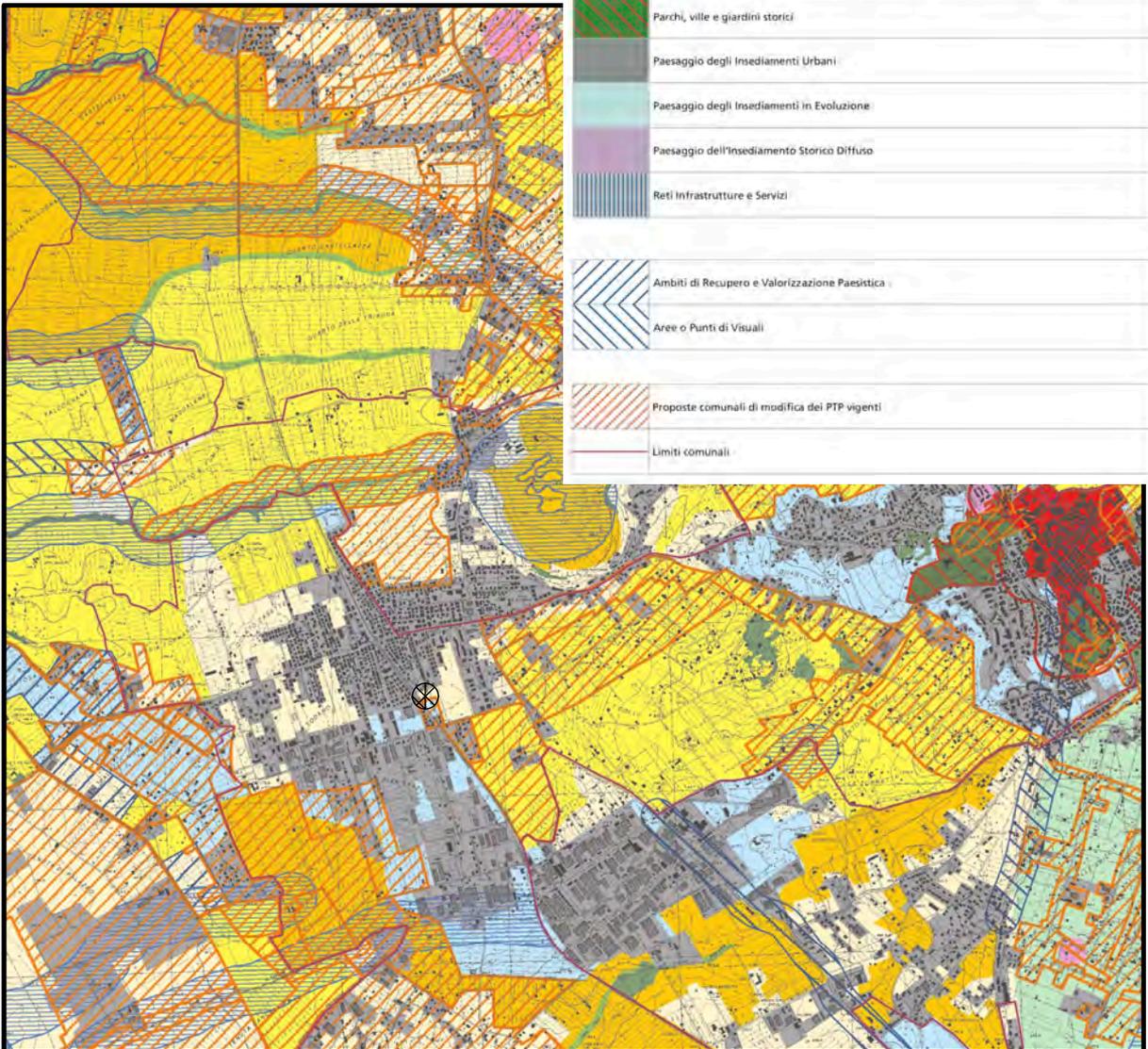
	Paesaggio Agrario di Rilevante Valore
	Paesaggio Agrario di Valore
	Paesaggio Agrario di Continuità

## Sistema del Paesaggio Insediativo

	Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto di 150 metri
	Parchi, ville e giardini storici
	Paesaggio degli Insediamenti Urbani
	Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
	Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso
	Reti Infrastrutture e Servizi

	Ambiti di Recupero e Valorizzazione Paesistica
	Aree o Punti di Visuali

	Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti
	Limiti comunali



# TAV 5B

## Legenda

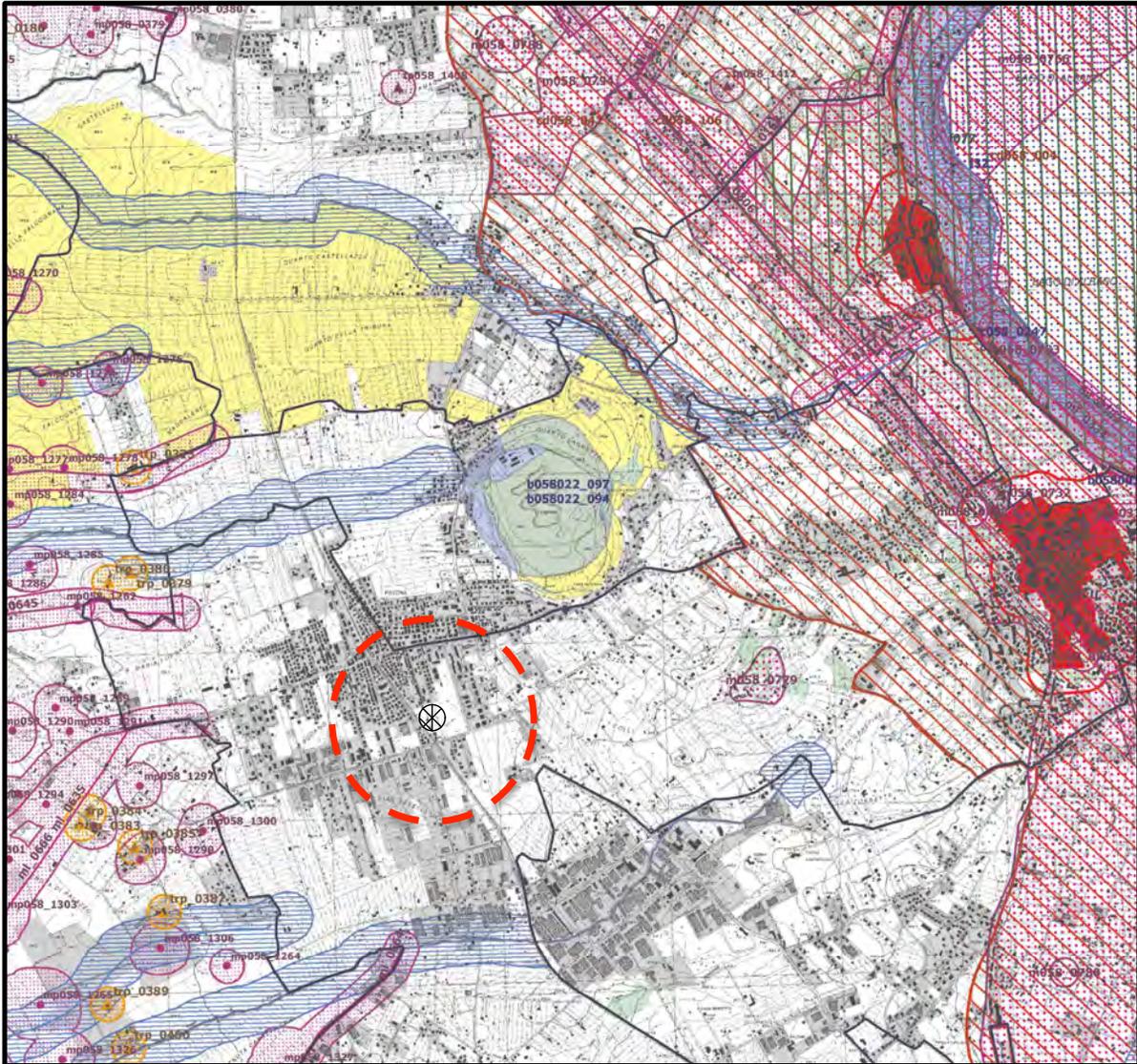
### Beni paesaggistici

Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico

L. R. 37/83, art. 14 L.R. 24/98 - art. 134 co. 1 lett. a Divo 42/04 e art. 136 Divo 42/04

VINCOLO DICHIARATIVO	codice	descrizione	art. riferimento
	ab058_001	lett. a) e b) beni singoli naturali, geologici, ville, parchi e giardini;	art. 136 Divo 42/04
	cd058_001	lett. c) e d) beni di insieme: saxe localita con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche	art. 136 Divo 42/04
	cdm058_001	lett. c) beni di insieme: vaste localita per zone di interesse archeologico	art. 136 Divo 42/04 art. 13 co. 3 lett. b L.R. 24/98
	058_001	proposte di: a) rettifica perimetro dei provvedimenti; b) applicazione articolo 143 co 5 lett b D.Ivo 42/04 in: allineamento alla lettera dell'art. 136 e 142 del Divo 42/04	art. 22 co.2bis L.R. 24/98 art. 143 D.Ivo 42/04
	ab058_001	ESR codice 0147 della provincia D01: numero progressivo	

REGIONE LAZIO  
Assessorato Urbanistica  
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica  
Area Pianificazione Paesistica e Territoriale  
Piano Territoriale Paesistico Regionale  
Sistemi ed ambiti del paesaggio  
art. 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100  
tavola A29 foglio 387



STRALCIO P.T.P.R  
Tav. 29B - Fg.387



Stralcio (PTPG)

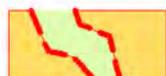
## DIRETTIVE DI DISEGNO DI STRUTTURA DELLE COSTRUZIONI INSEDIATIVE URBANE COMPLESSE ED ELEMENTARI



Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti



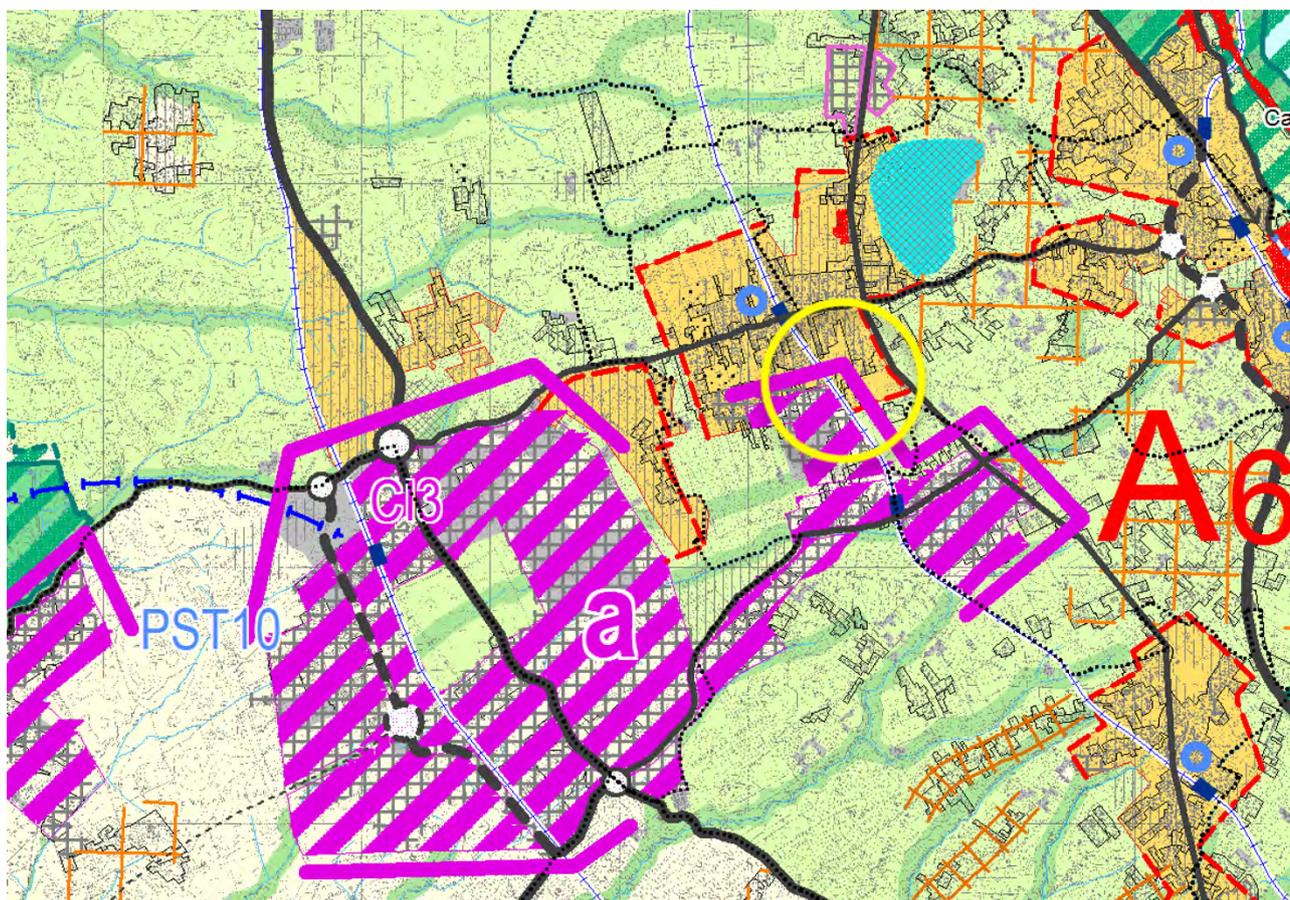
Nucleo urbano originario



Aree agricole di discontinuità interna agli insediamenti con potenzialità di recupero naturalistico e aree con valori naturalistici residui da mantenere, attrezzare e rendere fruibili (cfr. elementi di discontinuità art.26)



Limite orientativo di contenimento degli insediamenti



## 2b Componente Acqua

Dall'analisi delle Tavole dell'Atlante dei Bacini Idrografici (*Bacino 21 "Tevere-Incastri"* e *Bacino 22 "Incastri"*) risulta che l'area del PRINT ricade nelle aree urbanizzate al di fuori dei vincoli ambientali.

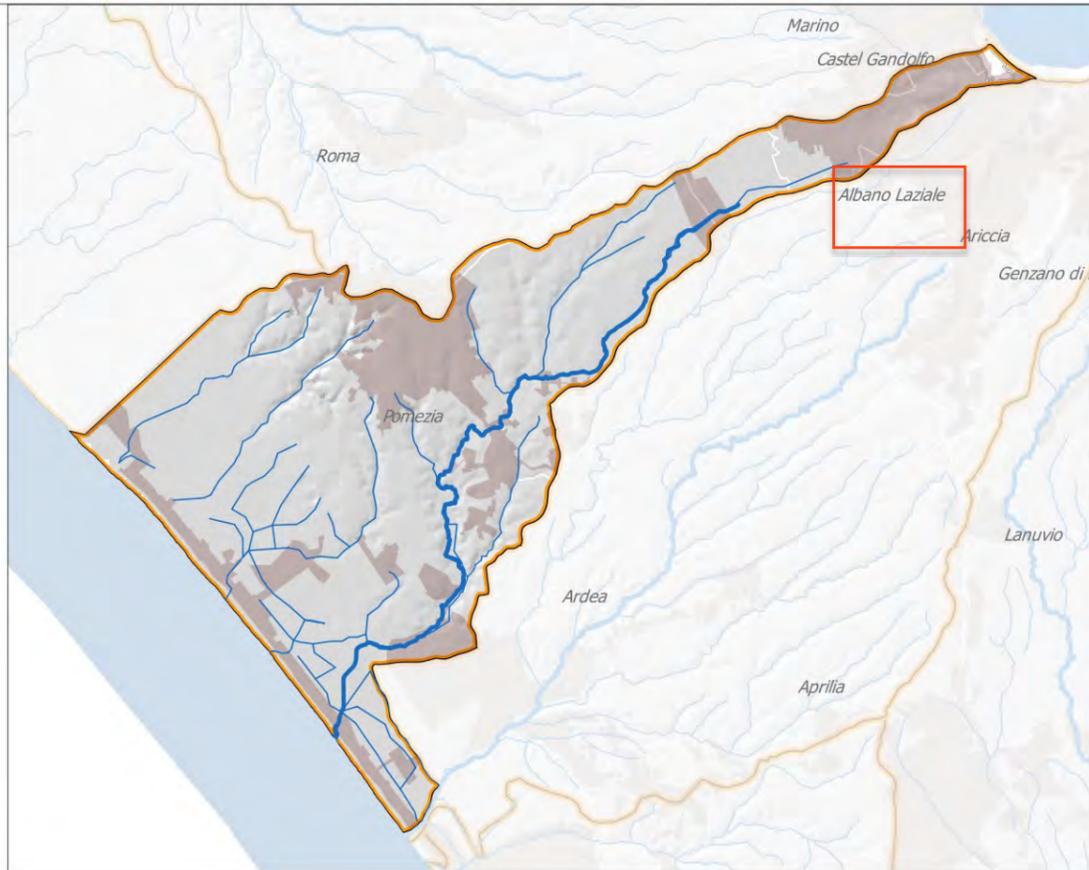
Si allegano le Tavole dell'Atlante dei Bacini Idrografici PTAR:

- Tav 7 – Bacino 21
- Tav 8 – Bacino 22

**Inquadramento territoriale**

**Legenda**

-  Bacini idrografici
-  Corpi idrici fluviali
-  Reticolo idrografico secondario
-  Corpi idrici marino-costieri
-  Corpi idrici lacustri
-  Corpi idrici di transizione
-  Aree urbanizzate (fonte Istat)
-  Confini comunali



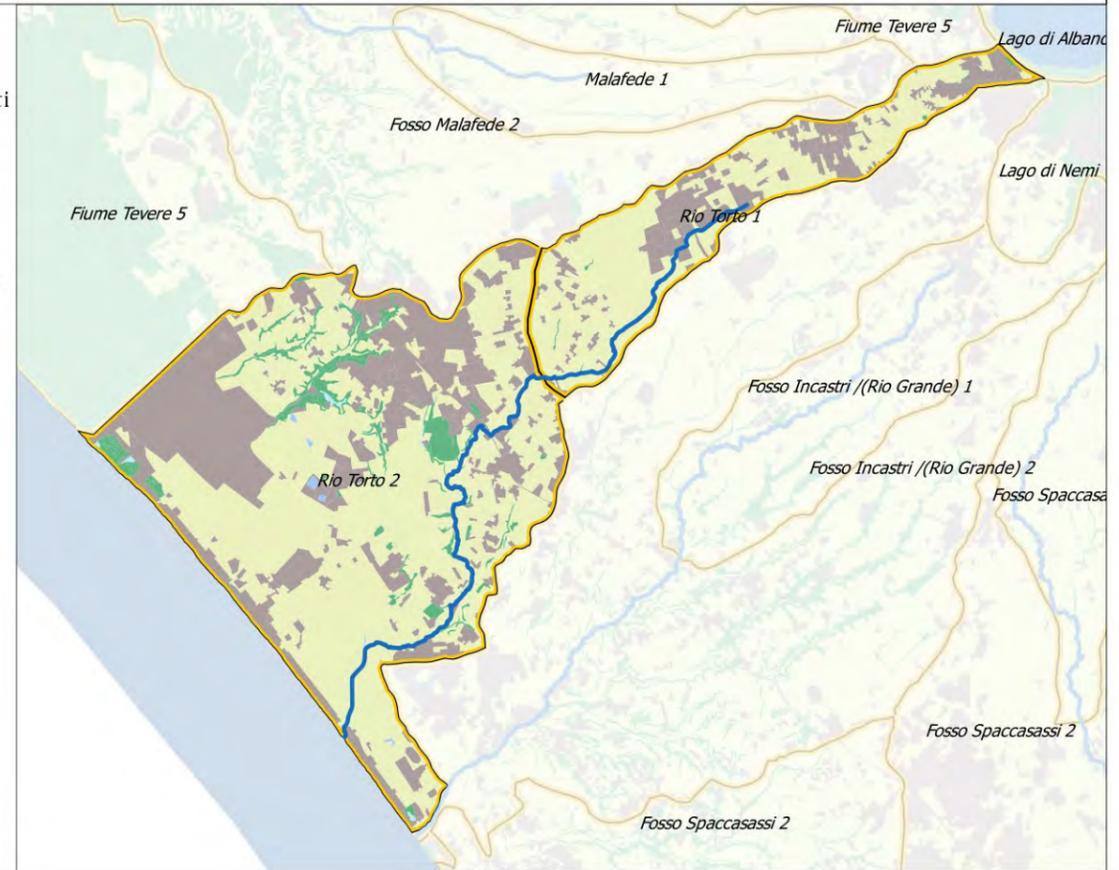
**Sottobacini afferenti**

**Legenda**

-  Sottobacini afferenti
-  Corpi idrici fluviali
-  Corpi idrici marino-costieri
-  Corpi idrici lacustri
-  Corpi idrici di transizione

**Carta dell'uso del suolo**

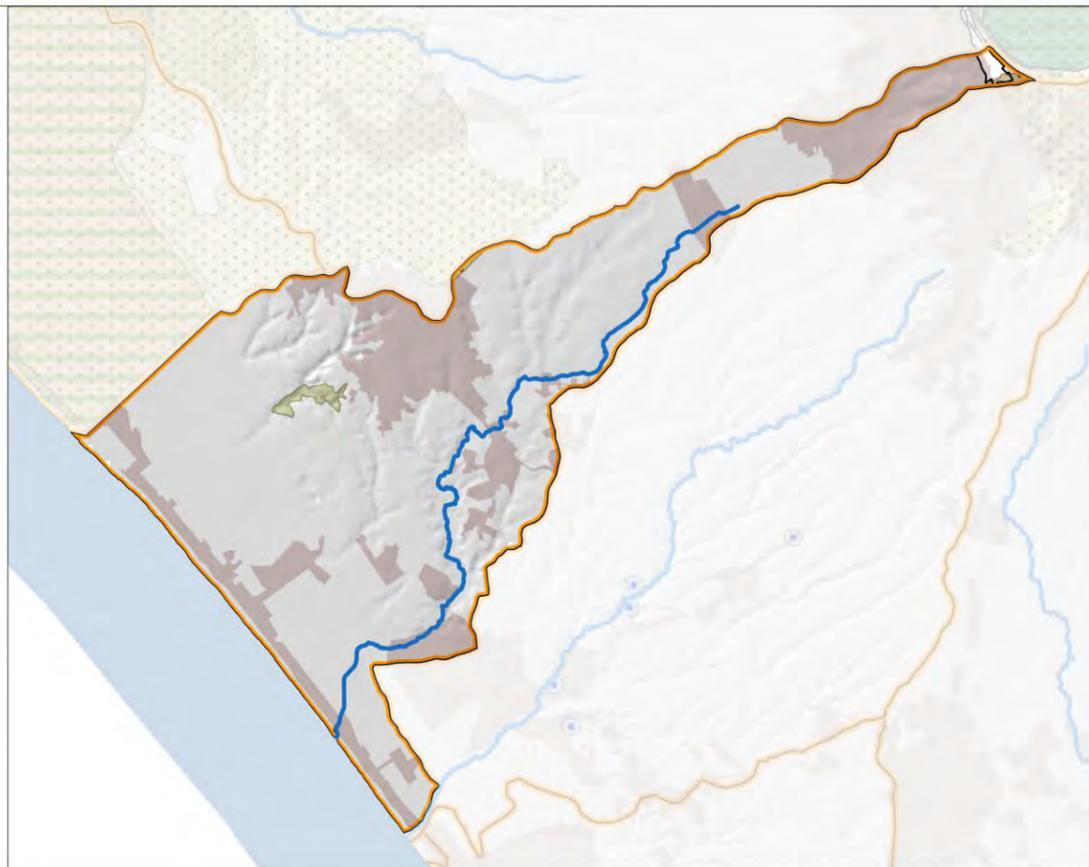
-  Ambiente urbanizzato
-  Superfici agricole
-  Superfici boscate
-  Ambiente umido
-  Ambiente delle acque



**Fattori di stato**

**Legenda**

-  Bacini idrografici
-  Corpi idrici fluviali
-  Corpi idrici marino-costieri
-  Corpi idrici lacustri
-  Corpi idrici di transizione
-  Aree urbanizzate (fonte Istat)
-  Sorgenti
-  Parchi
-  SIC
-  ZPS
-  Aree sensibili
-  Nitrati



**Scheda sottobacini**

Nome	Distretto	Area (Km2)	FM/AR*	Lung (Km)
Rio Torto 2	TEV	71.13	fortemente modificato	12.92
Rio Torto 1	TEV	21.64	fortemente modificato	6.91

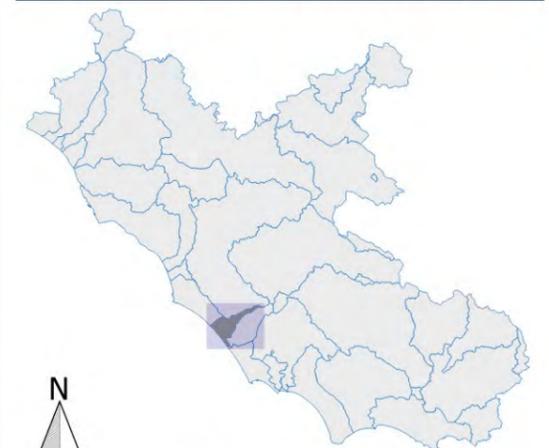


**REGIONE LAZIO**  
DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE E SISTEMI NATURALI

**AGGIORNAMENTO PIANO REGIONALE DI TUTELA DELLE ACQUE**

**Atlante dei bacini idrografici - Inquadramento territoriale**

**Bacino 21 - Tevere-Incastri**



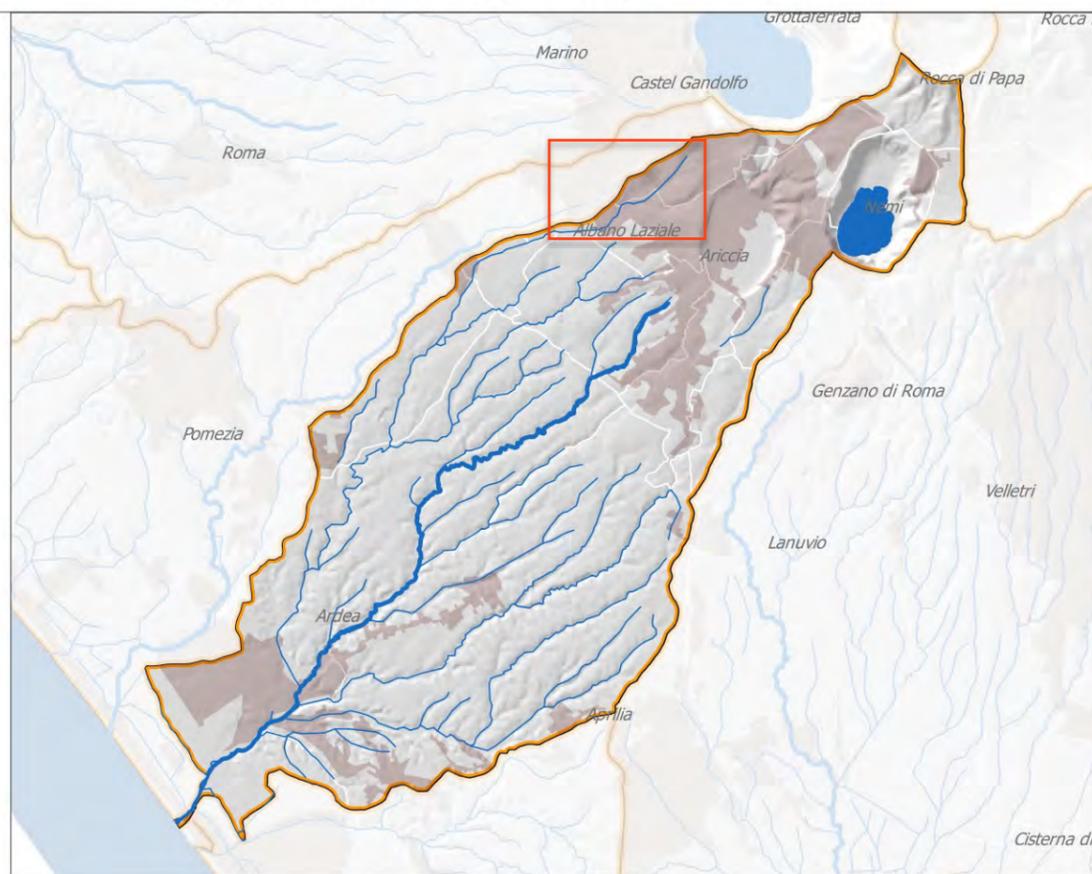
Elaborazione grafica a cura di U-Space s.r.l.

\* FM/AR = Corpo idrico: naturale-fortemente modificato-artificiale

### Inquadramento territoriale

**Legenda**

-  Bacini idrografici
-  Corpi idrici fluviali
-  Reticolo idrografico secondario
-  Corpi idrici marino-costieri
-  Corpi idrici lacustri
-  Corpi idrici di transizione
-  Aree urbanizzate (fonte Istat)
-  Confini comunali



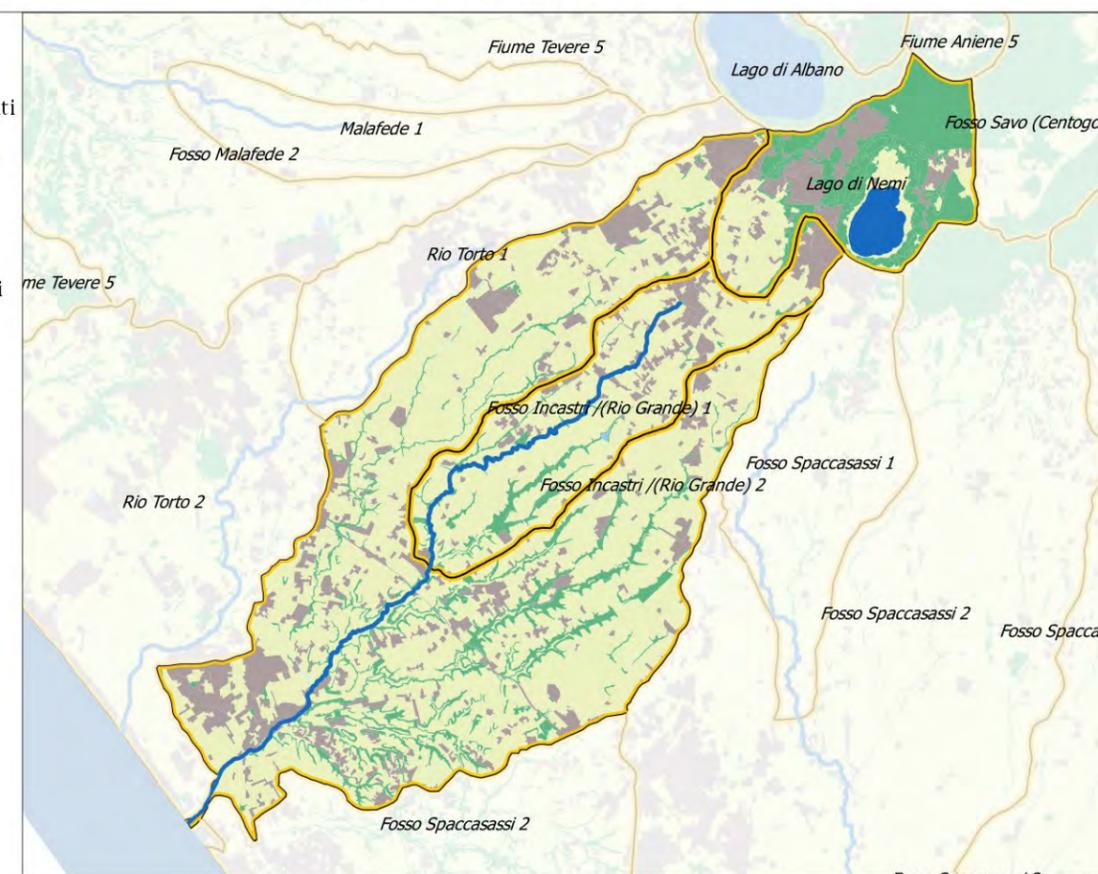
### Sottobacini afferenti

**Legenda**

-  Sottobacini afferenti
-  Corpi idrici fluviali
-  Corpi idrici marino-costieri
-  Corpi idrici lacustri
-  Corpi idrici di transizione

**Carta dell'uso del suolo**

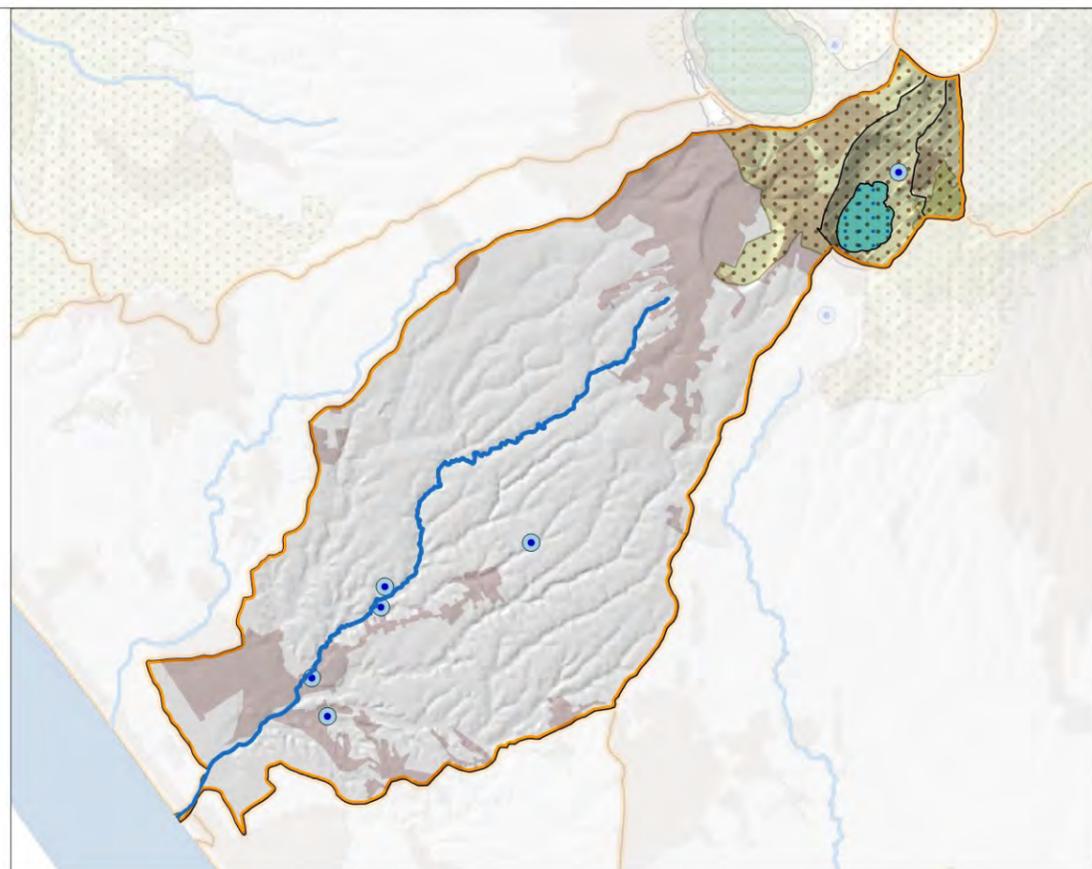
-  Ambiente urbanizzato
-  Superfici agricole
-  Superfici boscate
-  Ambiente umido
-  Ambiente delle acque



### Fattori di stato

**Legenda**

-  Bacini idrografici
-  Corpi idrici fluviali
-  Corpi idrici marino-costieri
-  Corpi idrici lacustri
-  Corpi idrici di transizione
-  Aree urbanizzate (fonte Istat)
-  Sorgenti
-  Parchi
-  SIC
-  ZPS
-  Aree sensibili
-  Nitrati



### Scheda sottobacini

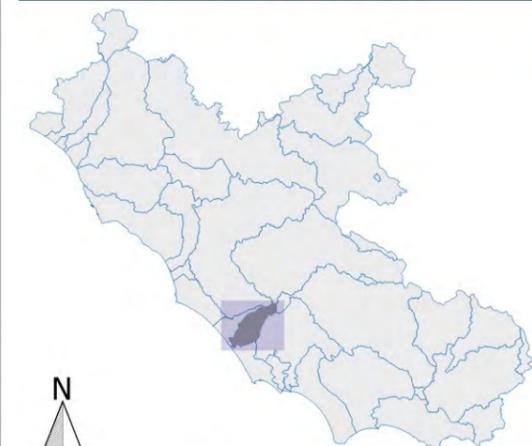
Nome	Distretto	Area (Km2)	FM/AR*	Lung (Km)
Fosso Incastri (Rio Grande) 1	TEV	27.7	naturale	9.93
Lago di Nemi	TEV	21.92		



**AGGIORNAMENTO PIANO REGIONALE DI TUTELA DELLE ACQUE**

**Atlante dei bacini idrografici - Inquadramento territoriale**

**Bacino 22 - Incastri**



Elaborazione grafica a cura di U-Space s.r.l.

\* FM/AR = Corpo idrico: naturale-fortemente modificato-artificiale

## 2c Componente Aria

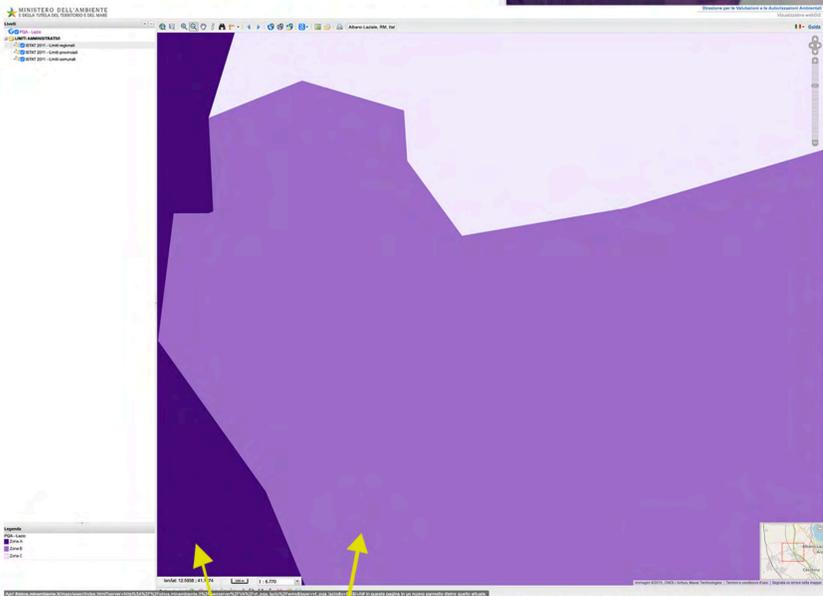
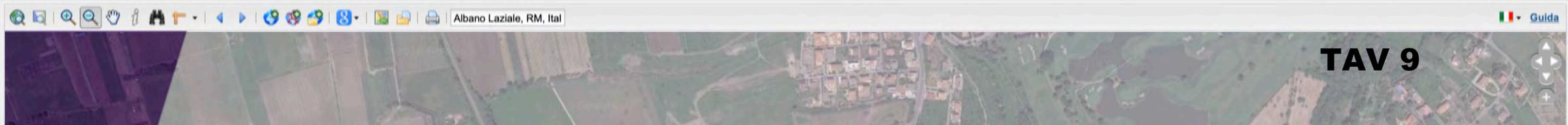
Dall'analisi della Tavola del Piano Risanamento Qualità Dell'Aria, in base al DGR 164 del 05.03.2010 – NTA – art. 3 Zonizzazione, risulta che l'area oggetto del PRINT ricade in zona B

Si allegano la Tavola del PQA del PRQA:

- Tav 9 – Estratto tavola PQA del PRQA

Livelli

- PQA - Lazio
- LIMITI AMMINISTRATIVI
  - ISTAT 2011 - Limiti regionali
  - ISTAT 2011 - Limiti provinciali
  - ISTAT 2011 - Limiti comunali



zona A  
zona B  
zona C

Legenda

- PQA - Lazio
- Zona A
- Zona B
- Zona C



lon/lat: 12.5938 ; 41.7234 100 m 1 : 6.770

Immagini ©2019, CNES / Airbus, Maxar Technologies Termini e condizioni d'uso Segnala un errore nella mappa

## 2d Componente Rumore

Il Comune di Abano Laziale risulta, attualmente, sprovvisto di Piano di Zonizzazione Acustica.

## 2e Componente Biodiversità

Dall'analisi del Piano Territoriale Paesistico (PTP), ambito territoriale n. 9 - Castelli Romani, l'area oggetto della proposta, **sia per quanto concerne i vincoli ex Legge 431/85 TAV E1/3 e sia per la classificazione delle aree ai fini della tutela TAV E4/10**, non risulta interessata da alcun tipo e grado di tutela.

Si allegano le Tavole:

- Tav 10 – stralcio tav. 20 p – Parco Castelli Romani
- Tav 11 – stralcio sovrapposizione foto aerea e Tav 20 p.

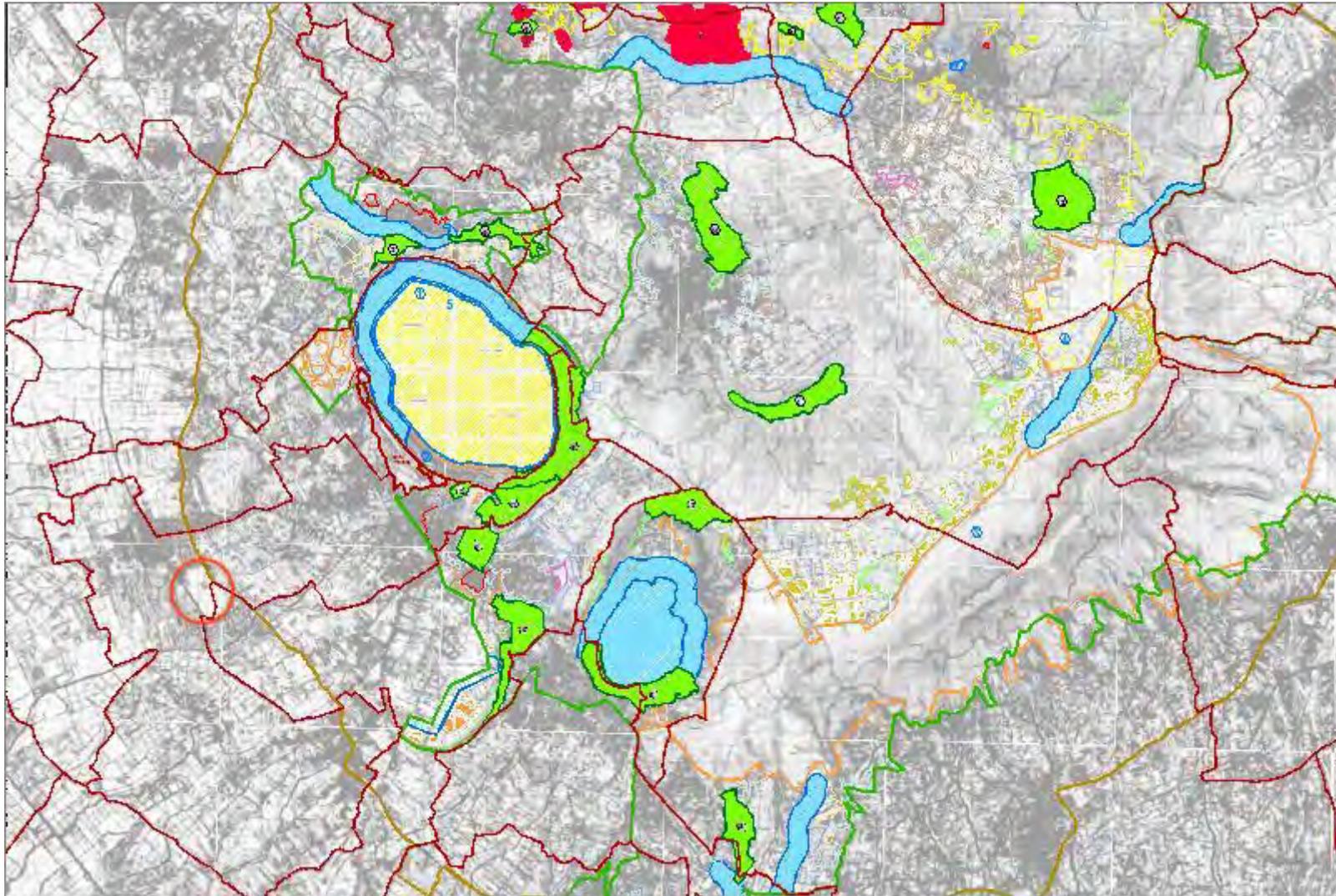
Come puntualizzato nella relazione Vegetazionale, uno degli obiettivi principali che si perseguono - *con un'analisi degli impatti condotta in parallelo con la progettazione di un'opera* – è costituito dalla possibilità di evitare o minimizzare gli impatti negativi e valorizzare quelli positivi.

In fase progettuale esecutiva si prevederà di ridurre l'impatto ambientale del cantiere sul tessuto socio economico e sulla viabilità esistente.

Inoltre il progetto prevede la ripiantumazione di specie vegetali autoctone. Si riporta uno stralcio della relazione vegetazionale.

**Dalle osservazioni di campagna e della Carta della Classificazione Agronomica dei Suoli, si può affermare che il territorio interessato dagli interventi si colloca nella classe I.**

**L'esecuzione dell'intervento in oggetto ha un impatto di tipo non strategico sui suoli perché la superficie di terreno che sarà asportata e/o che sarà permanentemente occupata, non risulta significativamente importante su scala territoriale, né saranno modificate le condizioni che determinano il mantenimento dei suoli sulle restanti porzioni di territorio.**



# Tav 01 - stralcio Parco Castelli Romani



# Tav 02- sovrapposizione Parco Castelli Romani

### 3 – VALUTAZIONE INTERFERENZE CON PRINT ADIACENTE

La valutazione degli effetti cumulativi del PRINT (oggetto del presente RP) con il PRINT dell'area adiacente, non è stata presa in esame per la modesta dimensione del nostro intervento, che prevede la realizzazione di n. 3 unità immobiliari per un totale di soli 920,72 mc; dimensione di gran lunga inferiore alla struttura sportiva (esclusa dalla verifica ad assoggettabilità a VAS, come da Vs Determinazione n. 608015 del 30 giugno 2015).

Inoltre, per quanto riguarda l'interferenza sulla viabilità, l'ingresso delle residenze è stato progettato appositamente su via L'Aquila, essendo quello della struttura sportiva su via Roma, per non produrre effetti cumulativi sulla circolazione viaria.