

**ARCHITETTO
MATTEO
CAPUANI**

OAPPC ROMA N. 26150

PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE
COMUNE DI JENNE (RM)



COMUNE DI JENNE

CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

PIANO URBANISTICO COMUNALE GENERALE (P.U.C.G.)

ELABORATO: VAS.01

Relazione di Scoping

Rapporto tecnico sul recepimento dei pareri di Regione Lazio, Città
Metropolitana e Ente Parco Simbruini.

FASE: ADOZIONE IN CONSIGLIO COMUNALE

IL SINDACO / RESP. PROCEDIMENTO

Giorgio Pacchiarotti

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa Carla Rosato

IL PROGETTISTA

Arch. Matteo Capuani

VARIANTE 6 GENNAIO | DATABASE SINCRO ZTO

DATA: 12 GENNAIO 2026



VAS.03 - RELAZIONE DI SCOPING E RECEPIMENTO PARERI

DOCUMENTO TECNICO-AMMINISTRATIVO SUL PROCESSO DI CONSULTAZIONE CON I SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE (S.C.A.)

DATA: 12 Gennaio 2026

STATO: Testo Integrale ed Analitico per l'Adozione Consiliare

PROGETTISTA: Arch. Matteo Capuani

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO / SINDACO: Giorgio Pacchiarotti

INDICE ANALITICO E DETTAGLIATO

1. IL PROCESSO DI CONSULTAZIONE PRELIMINARE (SCOPING)

- 1.1. Inquadramento normativo ai sensi del D.Lgs. 152/2006
- 1.2. Finalità della fase di Scoping nel contesto del Comune di Jenne
- 1.3. Metodologia di conduzione della consultazione e cronistoria degli atti

2. SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE (S.C.A.) COINVOLTI

- 2.1. Criteri di individuazione degli Enti
- 2.2. Elenco analitico dei soggetti consultati

3. ANALISI DETTAGLIATA DEI CONTRIBUTI E DEI PARERI PERVENUTI

- 3.1. Regione Lazio: Direzione Territorio e Urbanistica (Adeguamento PTPR)
- 3.2. Ente Parco Naturale Regionale dei Monti Simbruini (Biodiversità e Habitat)
- 3.3. Autorità di Bacino Distrettuale (Rischio Idrogeologico e PAI)
- 3.4. ARPA Lazio: Qualità dei Corpi Idrici e monitoraggio ambientale
- 3.5. Città Metropolitana di Roma Capitale: Rete Ecologica e PTPG

4. MATRICE DI RECEPIMENTO: TRASFORMAZIONE DEL PIANO POST-SCOPING

5. CONFORMAZIONE AL P.T.P.R. (ART. 65) E COORDINAMENTO CON IL PARCO

- 5.1. La risoluzione delle incongruenze nelle ex Zone C2
- 5.2. La manovra di de-zonizzazione strategica (13,6 ettari)
- 5.3. Disciplina della "Zona CE" come strumento di mitigazione attiva

6. VALIDAZIONE FINALE DEL PROCEDIMENTO DI SCOPING

1. IL PROCESSO DI CONSULTAZIONE PRELIMINARE (SCOPING)

1.1. Inquadramento normativo

La fase di Scoping, disciplinata dall'Art. 13 del D.Lgs. 152/2006, costituisce il momento di definizione della portata e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale. Per il P.U.C.G. di Jenne, tale fase è stata interpretata come un tavolo di co-pianificazione volto a eliminare preventivamente i conflitti tra lo sviluppo locale e la tutela dei vincoli sovraordinati.

1.2. Finalità dello Scoping a Jenne

L'obiettivo primario è stato quello di pervenire a una proposta di Piano già conformata alle tutele paesaggistiche del PTPR (Art. 65) e idrogeologiche del PAI. La consultazione ha permesso di calibrare la strategia del "**Saldo Zero**" e del limite del **14,99%** sulla base delle reali sensibilità ambientali espresse dagli Enti durante i tavoli tecnici di concertazione.



2. ELENCO DEI SOGGETTI (S.C.A.) CONSULTATI

Sono stati interpellati i seguenti Enti, ciascuno per le proprie competenze specifiche:

- **Regione Lazio:** Direzione Regionale Ambiente (VAS) e Direzione Territorio (Urbanistica e PTPR);
- **Ente Parco Naturale Regionale dei Monti Simbruini:** Gestione vincoli naturalistici e Piano d'Assetto;
- **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale:** Dissesto idrogeologico e pianificazione di bacino;
- **ARPA Lazio:** Stato chimico ed ecologico delle acque (Fiume Aniene) e monitoraggio qualità aria;
- **Città Metropolitana di Roma Capitale:** Servizio Pianificazione Territoriale e Rete Ecologica Locale;
- **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio:** Tutela del patrimonio storico, monumentale e archeologico.

3. ANALISI DETTAGLIATA DEI CONTRIBUTI PERVENUTI

3.1. Regione Lazio (Urbanistica e Paesaggio)

La Regione ha posto l'accento sulla necessità di una rigorosa conformazione paesaggistica. È stato evidenziato che le ampie aree di espansione residenziale (ex Zone C2) previste dal P.R.G. del 1975 non risultavano più compatibili con il **Paesaggio Naturale di Continuità (PCN)** e l'Articolo 65 delle NTA del PTPR.

Prescrizione: Rivedere integralmente il dimensionamento residenziale diffuso e stralciare le zone edificabili isolate o in contrasto con le invarianti boscate.

3.2. Ente Parco Monti Simbruini

L'Ente Parco ha richiesto di blindare la tutela delle formazioni forestali a prevalenza di **Pino Nero** e **Faggio**, promuovendo la "Multifunzionalità Agricola" come strumento di presidio e manutenzione attiva del territorio.

Prescrizione: Subordinare ogni attività edilizia rurale alla redazione di **Piani di Utilizzazione Aziendale (PUA)** rigorosi e asseverati.

3.3. Autorità di Bacino

L'Autorità ha prescritto l'integrazione degli studi di Microzonazione Sismica con le cartografie del PAI, imponendo il rispetto assoluto delle aree a rischio molto elevato (R4/A4).

Prescrizione: Obbligo di garanzia dell'invarianza idraulica per ogni trasformazione che comporti impermeabilizzazione del suolo superiore a 500 mq.

4. MATRICE DI RECEPIMENTO (AZIONE E RISPOSTA DI PIANO)

SCA / Richiesta Tecnica	Azione di Piano (Recepimento)
-------------------------	-------------------------------

Riferimento Normativo



Eliminazione zone disperse	De-zonizzazione di 13,6 ettari stralcio totale delle zone C2 e riclassificazione in Zona E.	TAB.01 e NTA.III Art. 36
Mitigazione nel PCN	Istituzione della Zona CE con indice ridotto di 0,18 mc/mq materiali locali.	NTA.III Art. 34
Tutela Habitat (Pino Nero)	Classificazione come "Infrastruttura Verde Invalicabile" all'interno della REL.	VAS.01 e NTA.II Art. 23
Invarianza Idraulica	Inserimento obbligo $f_{pf} > 30\%$ e vasche di volanizzazione nelle NTA.	NTA.II Art. 24
Sostenibilità Idrica	Fissazione del limite di capacità di carico al 4,99% dell'esistente.	DIM.01 e TAB.01

5. CONFORMAZIONE AL P.T.P.R. (ART. 65)

5.1. De-zonizzazione strategica (13,6 ettari)

A seguito dello Scoping, il Comune ha riconosciuto l'insostenibilità delle previsioni del 1975. Il Piano adottato opera dunque lo stralcio di **136.584 mq** di aree edificabili che ricadevano su versanti fragili o boscati. Tali aree sono restituite alla natura (**Zona E**), garantendo il successo della VAS e la piena conformità paesaggistica regionale.

5.2. Disciplina della "Zona CE"

Per gestire i piccoli completamenti necessari al consolidamento urbano, è stata creata la Zona CE. Essa recepisce le indicazioni di Scoping sulla "trasparenza visiva": l'edificato deve restare al di sotto della linea delle chiome (H max 7,5 m) e avere una densità minima per non alterare la percezione del bosco circostante.

6. VALIDAZIONE FINALE DEL PROCEDIMENTO DI SCOPING

Si dichiara che la fase di Scoping ha assolto pienamente alla sua funzione di indirizzo e co-pianificazione. Tutte le istanze pervenute dai Soggetti Competenti in materia Ambientale sono state tradotte in prescrizioni cartografiche o normative vincolanti. Il P.U.C.G. di Jenne si presenta come un documento solido, co-progettato con gli Enti di tutela, minimizzando il rischio di rilievi o impugnazioni nella fase di approvazione definitiva.

IL PROGETTISTA Arch. Matteo Capuani

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO / SINDACO Giorgio Pacchiarotti