

**Oggetto:** Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 del D.Lgs. n.152/2006  
**Codice Pratica:** **VER-2025\_01**  
**Piano:** Variante per la realizzazione di un centro produttivo moderno per l'eCommerce da realizzarsi in località Colle Mura  
**Rif.Leg.Piano** art. 8 DPR 160/2010  
**Autorità Procedente:** Comune di Valmontone (Rm)

## **RELAZIONE ISTRUTTORIA**

### **PREMESSO che:**

- Con nota prot.n. 104 del 03/01/2025, acquisita con protocollo regionale n. 0004056 del 03/01/2025, il Comune di Valmontone, in qualità di Autorità Procedente (di seguito AP) ha trasmesso alla scrivente Area, in qualità di Autorità Competente (di seguito AC), la documentazione ai fini dell'avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS di cui all'oggetto.
- Con note prott. n.028838 del 10/01/2025 e n.091744 del 24/01/2025 l'AC ha richiesto alla AP il perfezionamento dell'istanza.
- Con note prott. n.1956 del 20/01/2025 e n.2666 del 27/01/2025, acquisite rispettivamente con prott. n.65526 del 20/01/2025 e n.94755 del 27/01/2025, l'AP ha perfezionato l'istanza.

**DATO ATTO che** con nota prot. n. 0125551 del 31/01/2025, l'Autorità Competente ha comunicato e integrato l'elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (di seguito SCA) da coinvolgere nel procedimento, di seguito elencati, rendendo disponibile, tramite un apposito Link, il Rapporto Preliminare (di seguito RP) e la documentazione inerente alla variante, in formato digitale:

### **Regione Lazio**

Direzione Regionale Lavori Pubblici e Infrastrutture, Innovazione tecnologica  
Area Pareri geologici e sismici, Suolo e Invasi  
Area Ciclo delle Acque, Concessioni idriche e Servizio idrico integrato

### **Regione Lazio**

Direzione Regionale Ambiente, Cambiamenti climatici, Transizione energetica e Sostenibilità, Parchi  
Area Qualità dell'Ambiente

### **Regione Lazio**

Direzione Regionale Ciclo dei Rifiuti

### **Regione Lazio**

Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare  
Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale

**Regione Lazio**

Direzione Regionale Agricoltura e sovranità alimentare, Caccia e Pesca, Foreste

Area Usi Civici

Area Governo del Territorio e Multifunzionalità, Forestazione

**Regione Lazio**

Direzione Regionale Salute e Integrazione Socio Sanitaria

Area Promozione della Salute e Prevenzione

**Regione Lazio**

Dipartimento di Epidemiologia del Servizio Sanitario regionale

**Ministero della Cultura**

Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio

Soprintendenza speciale archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Roma e la provincia di Rieti

**ARPA Lazio - Area Informazione e Reporting Ambientale**

**Città Metropolitana di Roma Capitale**

Dipartimento II, "Viabilità e Mobilità"

Dipartimento III "Ambiente e Tutela del territorio: acqua, rifiuti, energia, aree protette"

Dipartimento IV "Pianificazione, sviluppo e governo del territorio"

**Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale**

**Autorità ATO 2**

**ACEA ATO 2 S.p.A.**

**ASL Roma 5**

PEC: [protocollo@pec.aslroma5.it](mailto:protocollo@pec.aslroma5.it)

**Autostrade per l'Italia S.p.a.**

**ANAS S.p.A.**

*Direzione Operation e Coordinamento Territoriale*

*Direzione Progettazione e Realizzazione Lavori*

*Struttura territoriale Lazio*

Con la sopra richiamata nota la AC ha contestualmente richiesto alla AP, a seguito della conclusione della fase di consultazione, di fornire riscontro dell'elenco dei pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale acquisiti ai sensi dell'art.12, comma 2 del D.Lgs. n.152/2006, la trasmissione di eventuali pareri in possesso della stessa, ed eventuali ulteriori considerazioni utili alla conclusione dell'istruttoria, incluse le modalità di recepimento delle indicazioni fornite e/o condizioni impartite da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, ai sensi dell'art.12, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006;

**PRESO ATTO** che da parte dei SCA sono pervenuti i seguenti pareri:

**1 Regione Lazio**

DIREZIONE REGIONALE AGRICOLTURA E SOVRANITA' ALIMENTARE, CACCIA E PESCA, FORESTE

Area Governo del Territorio, Multifunzionalità e Forestazione

Nota prot. n. 0201331 del 17/02/2025

**2 ARPALAZIO**

Servizio Tecnico

Area Informazione e Reporting Ambientale



*Nota prot. n.0266426 del 03/03/2025*

**3 Regione Lazio**

Direzione Regionale Urbanistica e Le Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche Del Mare

Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Citta' Metropolitana di Roma Capitale

*Nota prot. n.0318705 del 13/03/2025*

**4 Arisial**

Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio

*Nota prot. n.0402588 del 03/04/2025*

**PRESO ATTO** altresì delle seguenti comunicazioni pervenute:

**Regione Lazio**

Direzione regionale lavori pubblici e infrastrutture, innovazione tecnologica

Area ciclo delle acque, concessioni idriche e servizio idrico integrato

*Nota prot. n.0131887 del 03/02/2025*

**VISTA** la nota assunta al protocollo regionale con n. 125551 del 31.01.2025, nella quale Codesta Area coinvolge la scrivente nella procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, art.12 del D.lgs. n.152/2006 relativo alla Variante per la realizzazione di un centro produttivo moderno per l'eCommerce da realizzarsi in località Colle Mura;

**VISTA** la natura e l'ubicazione del programma, la scrivente Area, non essendo interessato l'Ambito di Applicazione definito con D.G.R. n°445 del 16.06.2009 "Provvedimenti per la tutela dei laghi di Albano, di Nemi e degli acquiferi dei Colli Albani, modifica alla Deliberazione di Giunta Regionale n° 1317 del 05 dicembre 2003", non è competente ad esprimere alcun parere al riguardo.

Per le motivazioni di cui sopra, quest'Area, provvederà ad archiviare la presente istanza senza ulteriori atti.

**Regione Lazio**

Direzione Regionale Agricoltura e Sovranità Alimentare, Caccia e Pesca, Foreste

Area Usi Civici

*Nota prot. n.0234656 del 24/02/2025*

Con nota acquisita al prot. reg. n. 125551 del 31-01-2025 la Direzione Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare - Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica ha comunicato l'avvio della fase di consultazione in relazione all'intervento di cui in oggetto, ai fini dell'espressione del parere in materia di usi civici ai sensi dell'articolo 2 comma 2 della l.r. 1/1986.

Al riguardo, si rappresenta che l'art. 8 della L.R. 22 del 30 dicembre 2024, entrata in vigore il 01 gennaio 2025, ha modificato le competenze in ordine all'espressione dei pareri in materia di usi civici.

Infatti, l'art. 8 della L.R. 22 del 30 dicembre 2024 ha modificato la L.R. 10 gennaio 1995 n. 2, istitutiva dell'Agenzia regionale per lo sviluppo e l'innovazione dell'agricoltura del Lazio – ARSIAL e ha conferito a quest'ultima, tra l'altro:

- il rilascio dei pareri, ai sensi dell'articolo 2, comma 2, della legge regionale 3 gennaio 1986, n. 1 (Regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie) e successive modifiche, in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali e loro varianti e, anche in sede di

*conferenza di servizi, per opere in variante agli strumenti urbanistici (art. 2 bis comma 1 lett. c) della L.R. 2/95 come modificata dalla L.R. 22/2024).*

*Pertanto, a far data dal 1° gennaio 2025 le competenze in ordine all'espressione dei pareri in CDS relativi ai procedimenti amministrativi in materia di usi civici ai sensi dell'articolo 2 comma 2 della l.r. 1/1986, in precedenza di competenza regionale, sono state conferite all'ARSIAL. Conseguentemente, a decorrere dal 1° gennaio 2025, la Direzione scrivente non è più competente ad esercitare le funzioni indicate dall'art.2 bis della l.r./1995 introdotto dall'art 8 della l.r. 22/24.*

**RILEVATO preliminarmente** che l'art.12, comma 1 del decreto prevede che il Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS comprenda una descrizione del Piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del decreto.

**DATO ATTO** che dal Rapporto Preliminare trasmesso dall'AP sono stati estrapolati e riportati in corsivo i seguenti elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni:

- ✓ *Nel presente Rapporto Preliminare di Assoggettabilità (nel prosieguo anche RPdA) viene esaminato, ai fini dell'articolo 12 del D.Lgs n.152/06, l'intervento per la realizzazione di un "CENTRO PRODUTTIVO PER L' E-COMMERCE (d'ora in avanti INTERVENTO) in un area di proprietà sita in località Colle Mura con una Superficie fondiaria: di mq 93.234,35 (...omissis...) della quale quota parte ricade all'interno della fascia di rispetto autostradale....;*
- ✓ *L'area in oggetto è già stata interessata da un progetto che costituisce variante proposto, all'interno della procedura del Patto Territoriale delle Colline Romane, per la realizzazione di un "Progetto infrastrutturale parco commerciale e servizi ATI Valletta" che ha concluso il suo iter approvativo con la Determina Dirigenziale della R.L. n. G01797 del 01.03.2016 di conclusione positiva della Conferenza dei Servizi e della successivo Accordo di programma (vedi Allegato1 che riassume tutti i passaggi). All'interno della procedura di approvazione del suddetto progetto in variante era inoltre compresa la Esclusione dalla procedura di V.I.A. resa con nota prot. 215965/2011 e successiva nota n.577161/2015.*
- ✓ *Il progetto di cui sopra prevedeva la realizzazione di un parco commerciale a servizi disposto su un unico livello di sup. complessiva pari a mq 27.200 di cui mq 22.000 dedicati alla vendita e mq 5.200 destinati a magazzini con 44.175 mq di parcheggi in parte a raso ed in parte seminterrati...;*
- ✓ *L'area oggetto totale di proprietà ha una estensione di mq. 93.234,35 mentre l'area di intervento ha una superficie di 67.708 mq...;*
- ✓ *I terreni sono distinti al Catasto del Comune di Valmontone al ...omissis... (della quale quota parte ricade all'interno della fascia di rispetto autostradale)...;*
- ✓ *Il sito d'intervento è posizionato a circa 600 metri a sud del centro abitato di Valmontone all'interno di un contesto territoriale definito dalla via Casilina, e l'autostrada del sole A1...;*
- ✓ *Allo stato attuale tale quadrante si configura in fase di profonda trasformazione in quanto il territorio ricade all'interno del Piano Strategico Urbanistico (PSU), tuttora in fase di approvazione...;*
- ✓ *Allo stato attuale sono già state realizzate le opere previste all'interno del "Polo Turistico Integrato" composto dal Parco divertimenti, dall'Outlet e dai servizi collegati...;*
- ✓ *La proposta prevede la realizzazione di un edificio di sup. complessiva pari a mq 27.200 di cui mq 1.560 disposti su due livelli e destinati ad uffici...;*

**TENUTO CONTO** dei pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, che risultano pervenuti alla data di redazione del presente provvedimento, in particolare:

**1 Regione Lazio**

DIREZIONE REGIONALE AGRICOLTURA E SOVRANITA' ALIMENTARE, CACCIA E PESCA, FORESTE  
Area Governo del Territorio, Multifunzionalità e Forestazione



Nota prot. n. 0201331 del 17/02/2025

*Con la presente si riscontra la comunicazione pervenuta in data 31 gennaio us, iscritta agli atti con prot. n. 0125551, relativa all'avvio della fase di consultazione ai fini della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della variante in argomento.*

*Da quanto esaminato nell'ambito dell'attività istruttoria, si prende atto che la documentazione resa disponibile è carente di ogni qualsivoglia informazione relativamente allo stato della copertura vegetale e degli aspetti vegetazionali che caratterizzano le aree oggetto di variante. Inquadramento che consentirebbe di definire i conseguenti livelli di tutela, divieti e obblighi da applicare nel caso di interferenze permanenti con ambiti sottoposti alla disciplina della normativa vigente in materia forestale.*

*Si prende atto, tuttavia, che nei lotti in questione, identificati al foglio ...omissis... e, secondo i dati WMS dell'Agenzia dell'Entrate, presubilmente alle partt. ...omissis... del CT del Comune di Valmontone, non risulterebbero presenti formazioni riconducibili agli ambiti oggetto di tutela così come identificabili ai sensi del combinato disposto degli art. 4 della LR 39/02 e art. 3 del Dlgs 34/18. Tanto si ritiene a seguito di quanto emerso da esame dello storico delle foto e immagini disponibili in rete.*

## 2 ARPALAZIO

Servizio Tecnico

Area Informazione e Reporting Ambientale

Nota prot. n.0266426 del 03/03/2025

(...)

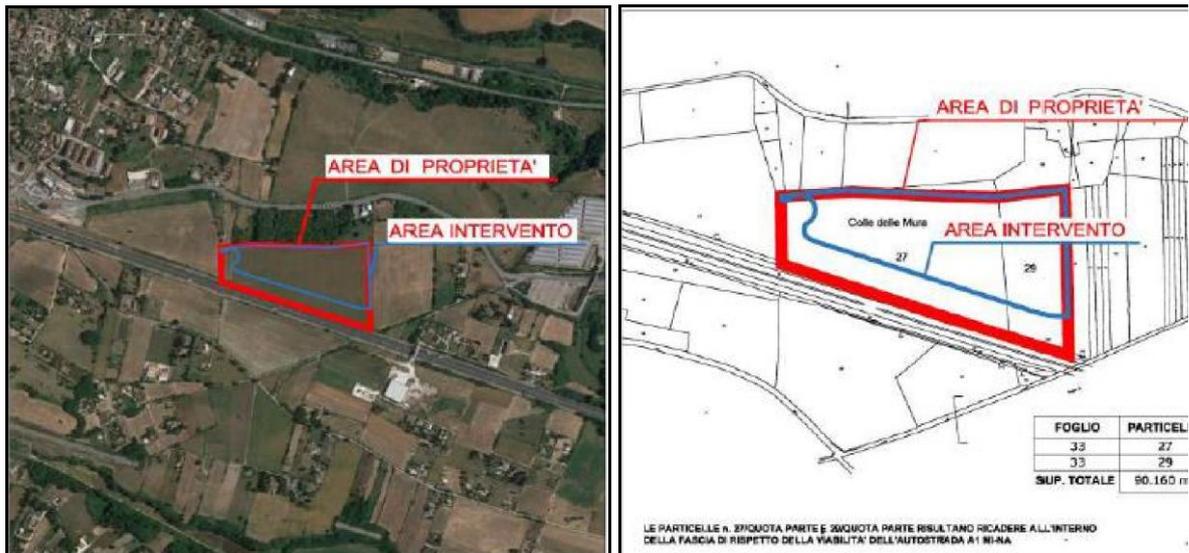
*Il comune di Valmontone ha una popolazione residente pari a 15.697 ab. (Istat al 01/01/2024), una Superficie di 41,21 km<sup>2</sup>, e una Densità di popolazione pari a 380,93 ab/km<sup>2</sup>; è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.), approvato con Delibera di Giunta Regionale n°5806 del 29/10/1980. Con riferimento al Rapporto Preliminare relativo al progetto redatto il 16/12/2024 si rileva sinteticamente che esso prevede la realizzazione di un Centro Produttivo e-Commerce, localizzato in un'area sita in località Colle Mura, identificata al NCU al ...omissis..., di Superficie tot. di mq 93.234,35, della quale una quota parte ricade all'interno della fascia di rispetto autostradale.*

*L'area di intervento ha una superficie di 67.708 mq. ed è posizionata a circa 600 metri a sud del centro abitato di Valmontone, all'interno di un contesto territoriale definito da via della Pace e l'autostrada del sole A1.*

*L'area in oggetto è inserita nel Patto Territoriale delle Colline Romane (DCC 72 del 30/09/2019) ricade all'interno del Piano Strategico Urbanistico (PSU), area con destinazione urbanistica Zona F4 Servizi privati speciali. Il Quadrante in fase di profonda trasformazione sono già state realizzate le opere previste all'interno del "Polo Turistico Integrato" composto dal Parco divertimenti, dall'Outlet e dai servizi collegati, e le opere di urbanizzazione. In particolare via della Pace, asse portante della nuova area di espansione produttiva dei Valmontone, nuova strada di collegamento tra il casello autostradale e la via Casilina sulla quale si attesta il progetto in esame creando una sorta di anello a servizio degli interventi posti nell'area ricompresa tra la stessa via della Pace e l'Autostrada.*

*Allo stato attuale l'area in esame è utilizzata per scopi agricoli, come seminativo non irriguo, ed è priva di elementi antropici, come pure di strade o sentieri. I lati occidentale e orientale del perimetro in esame confinano con ulteriori aree in corso di trasformazione (Città della musica), mentre il lato settentrionale è delimitato da una superficie boscata non ricompresa nell'area di intervento.*

**Fig.1 Inquadramento territoriale attuale e ambito di intervento (RP pagg. 60-62)**



Il Centro Produttivo e-commerce da realizzare prevede la realizzazione di un edificio di superficie complessiva pari a mq 27.200, di cui mq 1.560 disposti su due livelli, con parte dell'edificio dedicato: alla vendita per mq 22.000; a magazzini per mq 5.200; ad uffici il 2° livello destinato per mq 1.560, con area parcheggi per 44.175 mq, in parte a raso ed in parte seminterrati. La viabilità interna, la viabilità e le aree per il carico e scarico sono distinte dalle superfici a parcheggio.

**TAB 1 Dimensionamento**

CALCOLO SUPERFICI E CUBATURE					
AREA	m.		ALTEZZA	TOTALE	CUBATURA*
	m.	m.	m.	mq.	mc.
A	257,30	97,30	3,50	25.035,29	87.623,52
B	89,30	15,70	3,50	1.402,01	4.907,04
B1 (Piano primo)	48,60	15,70	3,50	763,02	2.670,57
<b>TOTALE</b>				<b>27.200,32</b>	<b>95.201,12</b>
*Cubatura urbanistica					
P1				8.980,00	
P2				392,00	
P3				161,00	
<b>TOTALE</b>				<b>9.533,00</b>	

VERIFICA SUPERFICI E STANDARD					
				RICHIESTI	PROGETTO
SUPERFICIE PROPRIETA'	mq				93.234,35
SUPERFICIE INTERVENTO	mq				67.708,47
SUPERFICIE DI STANDARD D.M. 1444/68	mq	sup lotto/20		6.770,85	7.000,00
PARCHEGGI L.122/89	mq	1mq/10mc		9.520,11	9.533,00
ALBERATURE PARCHEGGI	mq	superficie parcheggio/60		159	160

**Fig. 2 post intervento (RP pag 18)**



*In premessa, si evidenzia, che nel territorio comunale di Valmontone sono stati realizzati o in corso di programmazione le seguenti pianificazioni:*

- *Determinazione G02073 del 25/02/2022 - VVAS-2020\_26 relativa Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa al "Piano Particolareggiato di iniziativa privata in Variante al PRG vigente, su area sita in Valmontone, tra S.S.600 - via Gramsci - via della Pace";*

*Per quanto sopra rappresentato si rimanda all’Autorità Competente ogni valutazione in merito alla necessità di non frazionare la Valutazione Ambientale Strategica di una pianificazione parcellizzandola in singole pianificazioni, non in linea con il dettato normativo. Infatti la valutazione, come prescritta dall’art. 6 del D.lgs. 152/2006, dei piani che determinano l’uso di “piccole aree a livello locale” e della produzione o meno di “impatti significativi sull’ambiente” dovrebbe essere condotta prendendo in considerazione tutte le varianti/pianificazioni che l’amministrazione intende approvare sull’area e non solo quella singolarmente presa, al fine di valutarne gli impatti complessivi come ad esempio il consumo di suolo o il carico antropico connesso. Secondo la giurisprudenza infatti la valutazione delle conseguenze ambientali derivanti dalle pianificazioni che l’amministrazione ha intenzione di approvare necessita di un’unica procedura con cui vengano valutati i complessivi effetti sull’ambiente.*

*Conseguentemente la valutazione della significatività degli impatti ambientali, sarebbe valutata in alcuni casi, con maggiore efficacia se si considerassero gli effetti di tutti gli interventi nel loro complesso e non limitando l’analisi alla sola area oggetto dell’intervento proposto. E’ infatti possibile che impatti ambientali valutati come poco significativi, contribuiscano, cumulandosi ad analoghi impatti generati dall’attuazione di piani e programmi che insistono su aree limitrofe, a determinare rischi per l’ambiente. Questa possibilità necessita di attenzione in aree caratterizzate da bassi livelli di qualità ambientale ovvero in aree sulle quali insistono numerosi piani e/o programmi. La valutazione ambientale della significatività degli impatti sarebbe svolta,.*

*Si rimanda altresì alle Autorità Competenti per le relative valutazioni, per quanto riguarda gli aspetti vincolistici derivanti dall’attuazione del PdL convenzionata in esame inerenti: • Il Piano Territoriale e Paesaggistico Regionale (PTPR) e Provinciale (PTPG);*

- *Il Piano Regolatore Generale (PRG) – Il Piano di Zonizzazione Acustica;*
- *Il Piano Regionale per le Aree Naturali Protette e Rete Ecologica Regionale;*
- *Il Piano Assetto Idrogeologico; - Piano Stralcio e Il Piano Distretto Idrografico;*
- *Il Piano Tutela delle Acque; - Il Piano di Risanamento della Qualità dell’Aria;*
- *Il Rischio Sismico; - • - Il Piano Regionale per la Gestione dei Rifiuti.*

*Alla luce di quanto premesso e delle competenze dell’Agenzia e delle informazioni contenute nella documentazione in esame, tenuto conto dei limiti sopra esposti, si esprime il seguente contributo.*

## 1. ARIA (ATMOSFERA)

Con riferimento alla matrice aria, si evidenzia che la Regione Lazio con D.C.R. del 5 ottobre 2022, n. 8 ha approvato l'aggiornamento del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA) ai sensi dell'articolo 9 e art. 10 del d.lgs. 155/2010; che con DGR 28 maggio 2021, n. 305 ha aggiornato l'Allegato 4 - classificazione delle zone e comuni ai fini della tutela della salute umana,; che con DGR 15 marzo 2022, n. 119 ha aggiornato la denominazione dei codici delle zone.

Per gli effetti del combinato disposto dalle norme sopra specificate, al Comune di Valmontone è stato assegnato il **IT1217 - Zona Valle del Sacco 2021**, con una qualità dell'aria attribuita **in classe 1** per gli inquinanti biossido di zolfo, biossido di azoto, benzene, monossido di carbonio, piombo, PM10, PM2,5, arsenico, cadmio, nichel, benzo(a)pirene.

**Tab. 2- classificazione comunale stralcio DGR 119/2022**

Codice ISTAT	Comune	Codice zona	Area (km <sup>2</sup> )	Popolazione	Denominazione	Classificazione in base al valore massimo delle celle sul Comune						Totale	
						CO <sub>2</sub>		NO <sub>2</sub>		PM			
						DGR 536/16	2020	DGR 536/16	2020	DGR 536/16	2020		DGR 536/16
12058110	Valmontone	IT1217	40,9	16177	VDS	4	4	1	1	1	1	1	1

**Figura 2-Classe di qualità dell'Aria** (<https://sira.arpalazio.it/web/quest/giudizi#/>)



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

Di conseguenza il Comune di Valmontone è tenuto ad adottare i provvedimenti previsti dal Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA) DGR 539 del 4 agosto 2020, n. 539, in particolare:

- Sezione III: i provvedimenti per il mantenimento della Qualità dell'Aria (artt. dal 4 al 9);
- Sezione IV per il risanamento della qualità dell'aria, (artt. dal 12 al 16);
- Sezione VI: i provvedimenti specifici per la zona Valle del Sacco (art 23 e 24); e nel caso si presentino situazioni di perdurante accumulo degli inquinanti, il Comune è tenuto ad assumere i provvedimenti di carattere emergenziale di cui all'art. 25.

Al fine di fornire ulteriori elementi di valutazione sullo stato di qualità dell'aria nel comune di Valmontone si riportano di seguito i dati di concentrazione dei principali inquinanti atmosferici, mediati sull'intero territorio comunale, riferiti al triennio 2020-2023.

Le informazioni sulle concentrazioni degli inquinanti atmosferici, nei comuni del Lazio, sono disponibili sul sito <https://qa.arpalazio.net//index.php> del Centro Regionale della Qualità dell'Aria e sia nel sito istituzionale dell'Agenzia: <https://www.arpalazio.it/web/quest/ambiente/aria> **Tab.3 - Comune Valmontone - stato qualità aria 2021- 2023**

Inquinante	Indicatore normativo	Valore 2021	Valore 2022	Valore 2023	Valore limite previsto dalla normativa*



<b>NO<sub>2</sub></b>	Numero di superamenti orari di 200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0	0	0	18
	Media annua ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) MAX	27	25	29	40
<b>PM10</b>	Numero di superamenti giornalieri del Valore Limite di 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	18	37	48	35
	Media annua ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) MAX	27	30	31	40
<b>PM2.5</b>	Media annua ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) MAX	21	16	21	25
<b>C6H6</b>	Media annua ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) MAX	1	0,5	0,3	5
<b>CO</b>	Numero di superamenti giornalieri di 10 $\text{mg}/\text{m}^3$	0	0	0	0
<b>SO<sub>2</sub></b>	Numero di superamenti giornalieri di 125 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0	0	0	3
<b>O<sub>3</sub></b>	Numero di superamenti giornalieri di 120 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	2	4	2	25

\* Valore limite da raggiungere entro il 01/01/2015.

Il comune di Valmontone, come riportato nella tabella sovrastante, mostra una criticità per l'inquinante PM10, avendo superato il numero di superamenti giornalieri del valore Limite di 50  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  per 37 volte nella annualità 2022 e per 48 volte nell'annualità 2023.

In considerazione di quanto sopra esposto e atteso che la variante in esame ha come finalità la realizzazione del fabbricato e-commerce, che potrebbe incidere negativamente sulla qualità dell'aria, anche con effetti cumulativi, si ritiene che l'impatto possa essere considerato non rilevante se verranno attuati i provvedimenti previsti nel Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria, sez. III, IV e VI., In particolare per quanto riguarda:

- il fabbisogno energetico degli edifici, installare impianti fotovoltaico, dimensionati per fornire ed accumulare energia elettrica per soddisfare i relativi bisogni energetici.
- la climatizzazione/riscaldamento degli edifici - adottare sistemi che non fanno ricorso a processi di combustione (pompa di calore);
- la produzione di acqua calda sanitaria - adottare sistemi che non fanno ricorso a processi di combustione (solari termici e/o a pompa di calore).

Si ricorda infine che nelle fasi di esecuzione della variante in esame si dovranno rispettare:

- L'art. 26 del D.lg. 199/2021, prevede l'obbligo che la richiesta del titolo edilizio dei progetti di edifici di nuova costruzione includano l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di elettricità e di riscaldamento e raffrescamento. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da garantire, tramite il ricorso ad impianti alimentati da fonti rinnovabili, il contemporaneo rispetto della copertura del 60% dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria e del 60% della somma dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria, la climatizzazione invernale e estiva.
- L'art. 5 della L.R. 27/05, n. 6/2008 (Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia).

## 2. RISORSE IDRICHE

Per quanto riguarda tale matrice si prende atto di quanto riportato dal RP a pagg. 32 e 24:

- Impatti cap 3.1.2. "nel progetto è prevista la realizzazione di un sistema per la raccolta e lo smaltimento delle acque del tipo a reti separate, che sarà così articolato:
- Rete interna per la raccolta delle acque nere provenienti dagli edifici e rinviata al sistema fognate tramite una stazione di pompaggio (depuratore di via Kennedy)
- Rete interna per la raccolta delle acque meteoriche e convogliamento alla vasca di desolatrice all'interno dell'area di proprietà;

- Rete interna di raccolta delle acque meteoriche derivanti da superfici non soggette ad essere contaminate (coperture dei fabbricati);
- Batteria di pozzi perdenti per la dispersione delle sole acque meteoriche derivanti dalle superfici asfaltate nei primi strati del sottosuolo, previa desoleazione;
- Cameretta di ispezione, di misura e di prelievo all'interno dell'area di proprietà;
- Cameretta di sedimentazione e disoleazione.”

*Impatti cap 3.7.2. “per quanto riguarda il risparmio di idrico, è previsto, nelle aree per le quali è già prevista una pavimentazione drenate ed un idoneo sistema di raccolta delle acque piovane. Tali acque, una volta convogliate in impianti di disoleazione e trattamento, verranno fatte a loro volta convogliate in adeguate vasche di accumulo, allo scopo di poter successivamente essere utilizzate per la rete antincendio, per l’innaffiamento e per tutti gli altri utilizzi non sanitari.*

*In base all’Aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR), approvato con Delibera del Consiglio Regionale del 23 novembre 2018, n. 18, l’area oggetto della variante in esame ricade all’interno del Bacino n. 30 – SACCO, specificamente nel sottobacino Fosso Savo (Centogocce) 1 Figura 4 – Bacino idrografico Atlante PTAR 2018*

(...)

con il seguente giudizio di qualità: **Tab. 4 stato qualità bacino idrico**

BACINO	Tratto Afferente	Stato Ecologico	Stato Chimico
30 SACCO	osso Savo (Centogocce) 1	<b>SUFFICIENTE</b>	<b>BUONO</b>

*Di conseguenza l’area in esame dal punto di vista dello Stato ecologico presenta una criticità in quanto non realizza l’obiettivo di qualità fissato dalla norma ovvero il raggiungimento dello stato ecologico di “Buono”. A tal fine gli Enti coinvolti, per parte di competenza, devono attuare tutte le misure per il raggiungimento di tale stato in coerenza con le vigenti Norme di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque.*

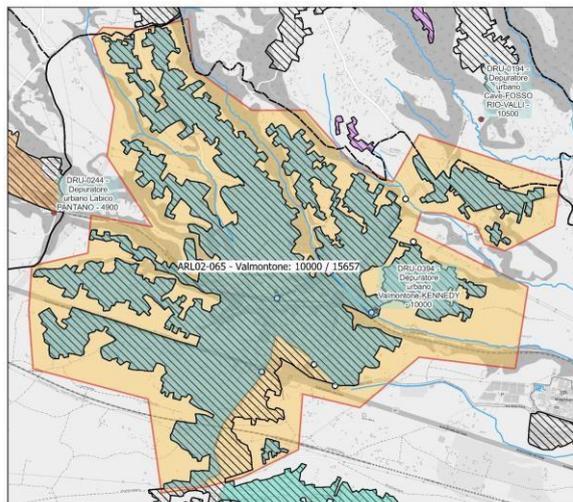
*I giudizi sulla qualità dei corpi idrici sono consultabili sul Sistema informativo Regionale Ambientale, all’indirizzo <https://sira.arpalazio.it/web/quest/giudizi#/>*

*Nell’area in esame è quindi presente una criticità ambientale inerente le risorse idriche che necessita di attenzione. Le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano di Tutela delle Acque (PTAR) vigente, all’articolo 10, dispongono l’obiettivo del raggiungimento dello stato di qualità ‘buono’ dei corpi idrici, secondo il programma di misure identificate nel PTAR compatibilmente con le risorse tecnico-economiche disponibili, ovvero l’adozione di tutte le misure atte: a evitare un peggioramento della qualità dei corpi idrici classificati; e/o a ridurre progressivamente l’inquinamento causato dalle sostanze prioritarie e ad arrestare o eliminare gradualmente le emissioni, gli scarichi e le perdite di sostanze prioritarie, e di provvedere ad ogni accorgimento al fine di evitare emissioni in falda di sostanze inquinanti. A tal fine gli Enti coinvolti, per parte di competenza, devono attuare tutte le misure per il raggiungimento di tale stato in coerenza con le vigenti Norme.*

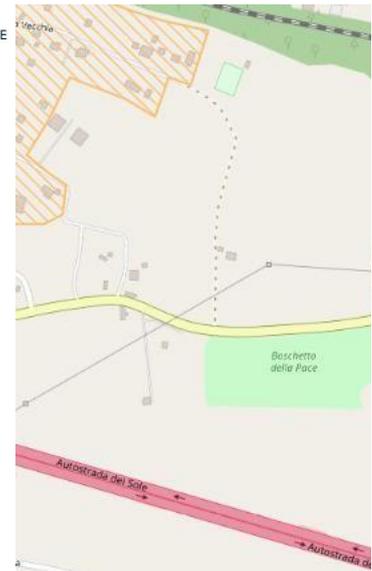
*Per quanto attiene gli aspetti relativi alla depurazione dei reflui urbani e approvvigionamento idrico, si segnala che la Regione Lazio per i centri urbani con popolazione superiore ai 2000 A.E. (abitanti equivalenti), con la D.G.R. del 07/12/2023, n. 877 ha approvato le delimitazioni e le perimetrazioni degli agglomerati urbani regionali di cui alla Direttiva n. 91/271/CEE “Concernente il trattamento delle acque reflue urbane”, e alla parte terza del D.Lgs. n. 152/2006. Il Comune di Valmontone rientra nell’agglomerato urbano “ARL02-065 - Valmontone”, gestito dal Servizio idrico integrato ACEA ATO 2, con capacità depurativa complessiva di 10.000 AE, con 15.657 AETU serviti, **Fig. 5 – Agglomerato ARL 02-021 Reticolo Fognario***



Tavola descrittiva - Agglomerato ARL02-065 - Valmontone



Il bilancio depurativo è stato stimato sulla base della differenza tra la somma delle capacità dei depuratori operativi al 2025 e gli AETU generati nella settimana di massimo carico secondo la DGR 877/2023



In base alle informazioni in possesso di Arpa Lazio, visionabili all'indirizzo <https://sira.arpalazio.it/web/quest/qiudizi#/>, l'agglomerato urbano di Valmontone, risulta: IN DEFICIT depurativo tra 5.000 e 10.000 AETU.

Dalla cartografia sopra rappresentata, l'area della variante in esame risulta situata in zona agricola non urbanizzata adiacente all'agglomerato urbano di Valmontone, si rimanda alle Autorità Competenti (Città Metropolitana di Roma Capitale, Comune e Servizio Idrico Integrato ACEA ATO 2), la verifica in fase di attuazione della variante in esame, della possibilità di allaccio alla rete fognaria esistente, con verifica della potenzialità residua dell'impianto di depurazione e della capacità di fornitura idrica dell'acquedotto.

Infine si evidenzia infine che le acque di lavaggio e acque di prima pioggia delle aree dei piazzali di parcheggio dovranno essere conformi al D.Lgs. n. 152/06.

### 3. RIFIUTI

Per quanto riguarda la matrice rifiuti, si evidenzia che la Regione Lazio ha approvato il Piano di Gestione dei Rifiuti (D.C.R. n. 4 del 05/08/2020 e s.m.i.); al fine di fornire ulteriori elementi di valutazione si evidenzia che il Comune di Valmontone ha raggiunto nel 2022 una percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani pari al **60,16**; tale percentuale non rispetta l'obiettivo normativo del 65% ai sensi dell'art. 205 del D.lgs. 152/06 e s.m.i.;

Le informazioni sulla produzione e raccolta dei rifiuti sono consultabili sia nel Catasto Nazionale Rifiuti (<http://www.catasto-rifiuti.isprambiente.it>) e sia nel rapporto rifiuti di Arpa Lazio (<https://www.arpalazio.it/ambiente/rifiuti/pubblicazioni-rifiuti>), rapporto redatto per gli effetti della Determinazione Regionale n. G04229 del 07/04/2022, in cui la Regione Lazio ha disposto l'obbligo per tutti i Comuni di fornire i dati sulla raccolta differenziata attraverso l'applicativo web O.R.So.

**Fig. 7- Andamento della percentuale di raccolta differenziata – Valmontone**



*Preso atto di quanto riportato a pag. 24 del RP: “Un ulteriore effetto provocato dall’esercizio della struttura sarà quello legato alla produzione di rifiuti relativi soprattutto agli imballaggi, tutti però totalmente riciclabili. Il progetto prevede la localizzazione di “isole ecologiche” nelle quali verranno posizionati appositi contenitori per la raccolta differenziata”.*

*La significatività dell’impatto sulla produzione e raccolta dei rifiuti provenienti a regime dalla variante in esame, si prevede che sia poco significativa attuando una corretta gestione dei rifiuti (raccolta rifiuti differenziati nell’isola ecologica) mirate a ridurre la produzione rifiuti e azioni che favoriscano il recupero e il riciclo.*

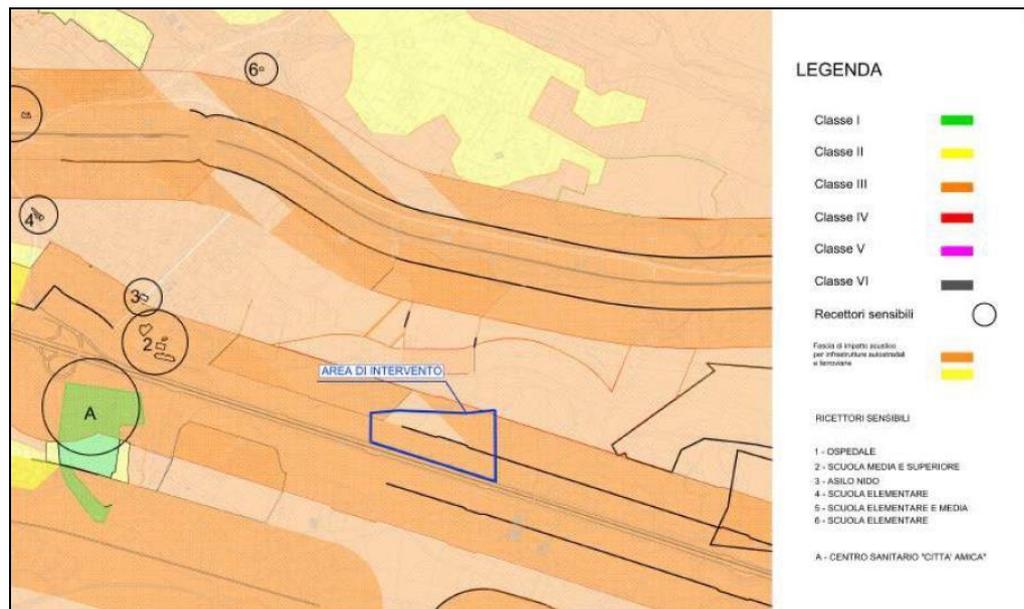
*La produzione dei rifiuti in fase di cantiere (demolizione, costruzione, scavo ecc.) dovrà essere gestita in conformità agli obiettivi del recupero e del riciclo secondo la normativa vigente. Si rammenta che nel caso di riutilizzo delle terre e rocce da scavo nel sito di produzione, tale attività deve esplicitamente risultare dall’atto autorizzativo dell’opera di scavo. In caso di altre destinazioni, le terre e rocce da scavo sono classificati come rifiuti speciali e soggette alle procedure di qualificazione ed istradamento ai centri di recupero/smaltimento previsti dalle norme vigenti (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120).*

#### **4. RUMORE**

*Per quanto attiene gli aspetti relativi al Rumore, in base alle informazioni in possesso di Arpa Lazio e quanto riportato nel RP, risulta che il comune di Valmontone abbia approvato in via definitiva il Piano di Classificazione Acustica con DCC n° 110 del 22.12.2008.*

*Si prende atto di quanto riportato nel RP pag. 25 dove si riporta “L’area oggetto dell’intervento è stata annoverata in Classe III (aree di tipo misto)”.*

**Fig 8 – stralcio della classificazione acustica (RP pag 74 )**



Atteso che il Piano in esame prevede la realizzazione di un edificio produttivo e-commerce si rammenta che alla richiesta delle relative concessioni edilizie, il proponente dovrà predisporre la documentazione di previsione di impatto acustico ai sensi dell'art. 18 della L.R. 18/01. Infatti le sorgenti acustiche comprese nella progettazione dovranno assicurare il rispetto dei limiti di emissione e di immissione, diurni e notturni, e il rispetto dei valori limite di immissione differenziali pari a 5 dB per il periodo diurno e 3 dB per il periodo notturno.

Fermo restando il rispetto dei valori limite legislativi, in fase di realizzazione del Piano in esame occorrerà mettere in campo le adeguate misure di mitigazione delle emissioni acustiche sia nella fase in operam che post operam e sarà necessario ottemperare a quanto richiesto dalla L.R. 18/01 art. 17 (autorizzazione attività rumorose temporanee).

Il Piano dovrà essere progettato e realizzato nel rispetto dei limiti dei requisiti acustici passivi degli edifici di cui al DPCM 5 dicembre 1997.

## 5. SUOLO

Il consumo di suolo è un fenomeno associato alla perdita di una risorsa ambientale fondamentale, dovuta all'occupazione di superficie originariamente agricola, naturale o semi-naturale. Il fenomeno si riferisce, quindi, a un incremento della copertura artificiale di terreno, e quindi del grado di impermeabilizzazione che è strettamente legato alle dinamiche insediative e infrastrutturali.

A tal fine si informa che il 17 novembre 2021 la Commissione Europea ha approvato la "Strategia del Suolo per il 2030" andando a definire le misure per proteggere e ripristinare i suoli e garantire che siano utilizzati in modo sostenibile. L'obiettivo principale che si propone la Commissione è che, entro il 2050, tutti gli stati membri della Comunità Europea evitino di consumare suolo (zero net land take) e facciano in modo di avere i propri suoli "sani" attraverso azioni concrete.

In attesa del quadro legislativo sulla salute dei suoli, a livello nazionale, lo strumento di riferimento per la messa a sistema dell'attuazione dell'Agenda 2030 è rappresentato dalla Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile, (SNSvS 2022), approvata dal Comitato interministeriale per la transizione ecologica (Cite), visionabile sul sito del Ministro dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica

al

Link:

[https://www.mase.gov.it/sites/default/files/archivio/allegati/sviluppo\\_sostenibile/SNSvS\\_2022.p](https://www.mase.gov.it/sites/default/files/archivio/allegati/sviluppo_sostenibile/SNSvS_2022.p)



*df* I dati sul consumo di suolo sono consultabili sul portale del consumo di suolo del SNPA al seguente indirizzo : <https://www.consumosuolo.it/indicatori>.

Per l'annualità 2023 il comune di Valmontone ha una percentuale di suolo consumato rispetto alla superficie amministrata pari a 15,04 %, corrispondente a 614,4 ha, e nel 2023 rispetto al 2022, si registra un incremento di consumo di suolo netto pari a 4 ettari.

**Fig 9 - Consumo suolo**



*Alla luce di quanto sopra detto, sarebbe opportuno in fase di attuazione della variante in esame prevedere misure finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono generare processi di degradazione del suolo, quali: erosione, contaminazione, compattazione e diminuzione della biodiversità, adottando misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione.*

*In relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, si dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6.*

## **6. INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO**

*Nel caso in cui, la variante in esame preveda ambiti di trasformazione in prossimità di elettrodotti, occorrerà considerare i valori di induzione magnetica e intensità di campo elettrico, in quanto l'eventuale presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante (Legge 36/2001 e dal DPCM 08 luglio 2003), poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto, all'interno delle quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore.*

### **3 Regione Lazio**

Direzione Regionale Urbanistica e Le Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche Del Mare

Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città' Metropolitana di Roma Capitale

Nota prot. n.0318705 del 13/03/2025

Con nota prot. n. 0125551 del giorno 31.01.2025, l'Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica di questa Direzione, ha reso disponibile su piattaforma digitale<sup>1</sup> il Rapporto Preliminare, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs 152/2006 inviato dall'Autorità Procedente -



*Comune di Valmontone - per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS relativa all'intervento in oggetto ed ha contestualmente comunicato l'elenco dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nel procedimento, invitando gli stessi a comunicare i propri contributi di competenza.*

*La competenza in materia ambientale di questa Area, nell'ambito delle più ampie competenze della Direzione regionale di appartenenza, consiste nella valutazione urbanistica della proposta di Piano nella misura in cui la stessa possa interferire sul patrimonio paesaggistico ai sensi della parte terza del D. Lgs 42/2004.*

*Premesso*

*Oggetto delle presenti considerazioni di natura urbanistica e paesaggistica è la proposta di realizzazione di un "Centro produttivo moderno per l'e-commerce", in località Colle Mura a Valmontone, in Variante al PRG vigente ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010.*

*Vista la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii.*

*Visto il D. Lgs 152/2006 ed in particolare l'art 12.*

*Visto il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) approvato con DCR n. 5 del 21/04/2021, pubblicata su BURL n. 56 del 10/06/2021, supplemento n. 2.*

*Visto il Decreto Interministeriale n. 1444/1968.*

*Visto l'art. 8 del DPR 160/2010*

*Descrizione dell'intervento*

*Sulla base di quanto dichiarato nel Rapporto Preliminare (RP) si evincono i seguenti dati caratterizzanti la proposta in oggetto.*

*L'area d'intervento, nel Comune di Valmontone, ha un'estensione (dichiarata "Superficie fondiaria" nel RP) pari a ca 93.234,35 mq, è localizzata in località Colle Mura a circa 600 mt a sud del centro abitato, in prossimità dell'autostrada A1- MI-NA ed è individuata in Catasto al ...omissis...*



*Omissis*

*Stralcio RP – individuazione area su catastale*

*su foto aerea*

*Nel RP è dichiarato che quota parte della Superficie fondiaria, come sopra indicata, ricade all'interno della fascia di rispetto autostradale".*

*Si osserva che nel RP non è stata riportata l'estensione della fascia di rispetto autostradale, quale risultante dall'applicazione del DPR n. 495/1992 e ss.mm.ii.*

*L'area di intervento è già stata interessata da un progetto in variante al PRG vigente, all'interno della procedura del Patto Territoriale delle Colline Romane, per la realizzazione di un "Progetto infrastrutturale parco commerciale e servizi ATI Valletta", che ha concluso il suo iter approvativo con la Determina Dirigenziale della R.L. n. G01797 del 01.03.2016 di conclusione positiva della*



Conferenza dei Servizi e, per quanto in atti, del successivo Accordo di programma sottoscritto da Regione Lazio, Città Metropolitana di Roma Capitale e Comune di Valmontone ed approvato con Decreto Presidente della Regione Lazio n. T00306 del 12.12.2019 (BURL n. 103 del 24.12.2019, s. n. 1).

La presente proposta prevede la realizzazione di un edificio di superficie complessiva pari a 27.200 mq, corrispondente a 95.201,12 mc (h= 3,50 ml), di cui 1.560 mq disposti su due livelli e destinati ad uffici.

Prevista area parcheggio, riferita nel RP a "L. 122/89", di mq 9.533 mq.

Nel RP la quantificazione delle aree pubbliche a standard in cessione è stata calcolata come riportato nella seguente tabella, in applicazione dell'art. 5, comma 1 del DM 1444/1968.

VERIFICA SUPERFICI E STANDARD				
		RICHIESTI	PROGETTO	
SUPERFICIE PROPRIETA'	mq		93.234,35	
SUPERFICIE INTERVENTO	mq		67.708,47	
SUPERFICIE DI STANDARD D.M. 1444/68	mq	sup letto/10	6.770,85	7.000,00
PARCHEGGI L.122/89	mq	1mq/10mc	9.520,11	9.533,00
ALBERATURE PARCHEGGI	mq	superficie parcheggio/50	159	160

Si osserva, che la scarsa definizione del progetto rappresentato nelle illustrazioni riportate nel RP non consente una valutazione della idoneità della localizzazione e dell'articolazione funzionale delle aree pubbliche previste a standard.

PROGETTO PER UN CENTRO PRODUTTIVO MODERNO PER L' E-COMMERCE  
Località Colle delle Mura Comune di Valmontone



Planimetria generale

Sotto il profilo procedurale, per l'approvazione dell'intervento è previsto il ricorso all'art. 8 del DPR 160/2010 che dispone: "Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380."

A tale proposito si sottolinea l'assoluta eccezionalità del ricorso a tale tipologia di variante, per la quale occorre che il Comune dichiari sempre in modo esplicito le ragioni dell'uso della procedura ex art. 8 DPR 160/10, gli obiettivi generali che persegue con tale utilizzo e la sussistenza dei presupposti per il ricorso alla variante semplificata. Per il ricorso all'art. 8 DPR 160/10 lo strumento



urbanistico generale deve essere caratterizzato, per l'intero territorio comunale, dalla mancanza di aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi o dalla insufficienza di aree in relazione al progetto presentato. In tal senso si richiama l'attenzione a quanto disposto al comma 1 dell'art. 8 del DPR 160/2010 come precisato nella Circolare pr. 751150/2018 "nel caso di attività produttive in variante allo strumento urbanistico comunale il responsabile SUAP, con l'apporto del Servizio urbanistica del comune, deve inoltre verificare se esistano aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o se esistano aree sufficienti per dare risposta all'intervento richiesto. Solo nel caso in cui lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individui aree sufficienti, si potrà proseguire con il procedimento unico ed intendere l'area correttamente presentata".

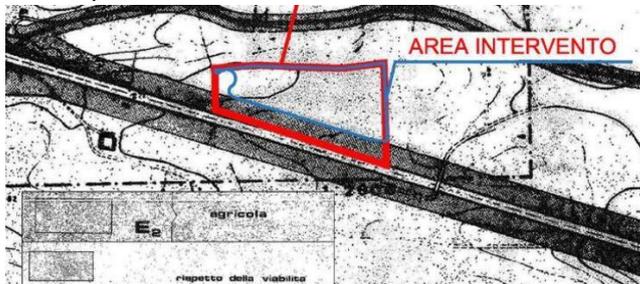
### Aspetti urbanistici

Il Comune di Valmontone è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Giunta Regionale del Lazio n. 5806 del 29.10.1980, che classifica l'area d'intervento in zona E2 – agricola.

Come sopra accennato l'area in argomento è stata oggetto dell'Accordo di Programma, ex art. 34 D. Lgs 267/2000 (appr. con DPRL n. T00306/2019) per la realizzazione di un "retail Park con asilo nido, centro servizi, ufficio postale, servizio di banca automatica, presidio farmaceutico, percorsi didattico ludico ricreativi, attività commerciali di vendita e somministrazione prodotti alimentari" con il quale l'area ha assunto la destinazione di zona "F4 – A" servizi privati speciali, con gli indici ed i parametri urbanistici desumibili dal progetto approvato con l'Accordo di Programma.

Per quanto riportato nell'Accordo di Programma la decadenza dello stesso è stata fissata, all'articolo 4, in dieci anni per il completamento degli interventi previsti.

L'intervento proposto risulta non conforme sia alla variante al PRG conseguente all'approvazione del progetto in Accordo di Programma ex DPRL T00306/2019, sia al previgente PRG appr. con DGR n. 5806/1980.

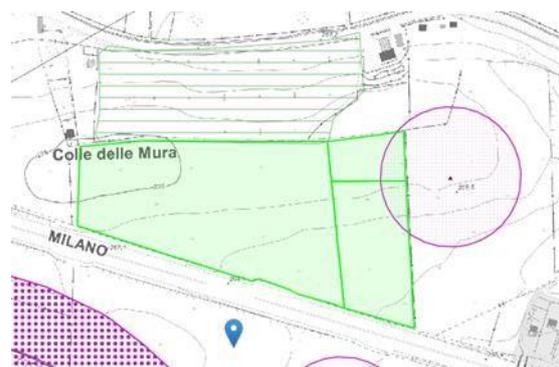


Stralcio RP- Inquadramento area su PRG vigente

Per quanto sopra riportato si ritiene necessario che l'amministrazione comunale, preliminarmente all'avvio delle procedure per l'approvazione di proposte in contrasto con la disciplina urbanistica vigente, accerti il venir meno dei presupposti di interesse pubblico che avevano giustificato la sottoscrizione dell'Accordo di Programma; conseguentemente, per privare di effetti l'accordo di programma medesimo dovranno essere rimossi gli atti da cui esso scaturisce, incidendo su tali atti, ogni Ente per le rispettive competenze.

### Aspetti paesaggistici

Nel RP l'area d'intervento è dichiarata non interessata da vincoli di natura paesaggistica di cui alla parte terza del D. Lgs 42/04, essendo stato rappresentato l'inquadramento dell'area su Tav. B del PTPR approvato con DCR n. 5/2021 come nell'immagine sotto riportata.



Stralcio RP inquadramento area su Tav. B del PTPR      Stralcio individuazione geoportale  
...omissis...

Da una verifica effettuata su geoportale regionale si osserva che una porzione dell'area d'intervento (...omissis...) risulta interessata dal vincolo ex art. 134, c. 1 lett. c) del D. Lgs 42/04 – beni puntuali testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto, disciplinati all'art. 46 delle Norme del PTPR approvato che dispone per essi, al comma 3 l'applicazione della disciplina per le zone d'interesse archeologico di cui all'art. 42, c. 3, lett. a) delle Norme, in base al quale "per gli interventi di nuova costruzione, [...] comunque per tutti gli interventi che comportino movimenti di terra, ivi compresi i reinterri, l'autorizzazione paesaggistica è integrata dal preventivo parere della Soprintendenza archeologica di Stato che valuta, successivamente ad eventuali indagini archeologiche o assistenze in corso d'opera, complete di documentazione, l'ubicazione o determina l'eventuale inibizione delle edificazioni in base alla presenza e alla rilevanza dei beni archeologici nonché definisce i movimenti di terra consentiti compatibilmente con l'ubicazione e l'estensione dei beni medesimi; l'autorizzazione paesaggistica valuta l'inserimento degli interventi stessi nel contesto paesaggistico".

Alla Tav. A l'area d'intervento è classificata nel Sistema di Paesaggio Agrario, ed in particolare nel Paesaggio Agrario di valore, disciplinato all'art. 26 delle Norme.



Stralcio RP inquadramento area su Tav. B del PTPR  
individuazione geoportale ...omissis...

Stralcio

Al riguardo si evidenzia che le norme di tutela del paesaggio non trovano applicazione laddove l'area sia priva di vincoli paesaggistici ex art. 136 del D.lgs. 42/2004 e di ulteriori vincoli ex art. 134 del D.lgs. 42/2004 per i quali le Norme del PTPR rendono cogenti le norme di tutela dei paesaggi.

All RP è stato allegato un certificato di destinazione urbanistica relativo alle ...omissis... nel quale è dichiarato "i citati terreni non risultano ricadere nel demanio collettivo di uso civico". Resta fermo che nel prosieguo dovrà essere più esplicitamente certificata dal Comune l'esclusione dell'area anche dai "terreni di natura privata gravati da uso civico"



### Conclusioni

Per quanto sopra premesso e considerato, questa Area:

**sotto il profilo paesaggistico, non rileva criticità fatto salvo quanto sopra riportato in relazione al corretto rilevamento dei vincoli paesaggistici sull'area di intervento ed alla conseguente, eventuale, necessità di acquisizione di Autorizzazione paesaggistica ex art. 146 del D. Lgs 42/04 per la realizzazione dell'intervento e fermo restando che nel caso di eventuale accertamento di gravame di usi civici si dovrà procedere ad una rivalutazione delle condizioni di conformità paesaggistica dell'intervento.**

**sotto il profilo urbanistico, si ritiene di formulare alcune osservazioni che potranno essere sviluppate**

nel prosieguo dell'iter approvativo, in particolare riferite a:

- *In relazione agli aspetti procedurali si ritiene necessario, preliminarmente all'avvio delle procedure per l'approvazione di proposta in contrasto con la disciplina urbanistica vigente, che l'amministrazione comunale accerti il venir meno dei presupposti di interesse pubblico che avevano giustificato la sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 D. Lgs 267/2000 (appr. con DPRL n. T00306/2019); conseguentemente, per privare di effetti l'accordo di programma medesimo dovranno essere rimossi gli atti da cui esso scaturisce, incidendo su tali atti, ogni Ente per le rispettive competenze.*
- *In relazione alla proposta di attivazione della procedura di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 si ritiene opportuno, in primo luogo, richiamare l'attenzione sulla straordinarietà che deve rivestire il ricorso a tali "varianti semplificate", che non possono sostituire gli atti di pianificazione del territorio con i quali i comuni effettuano le scelte zonizzative sulla base di valutazioni globali complesse rapportate all'intero territorio comunale. Occorre, in ogni caso, che il comune dichiari in modo esplicito le ragioni dell'uso della procedura ex art. 8 del DPR 160/2010, gli obiettivi generali che persegue con tale utilizzo e la sussistenza dei presupposti per il ricorso alla variante semplificata. In tal senso, per il ricorso all'art. 8 DPR 160/10, lo strumento urbanistico generale deve essere caratterizzato, per l'intero territorio comunale, dalla mancanza di aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi o dalla insufficienza di aree in relazione al progetto presentato. Pertanto, il responsabile SUAP, con l'apporto del Servizio urbanistica del comune, dovrà accertare, preliminarmente all'avvio della procedura ex art. 8 DPR 160/2010, se esistono aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o se esistono aree sufficienti per dare risposta all'intervento richiesto.*
- *In ogni caso nei successivi approfondimenti progettuali dovrà essere verificata l'idoneità, sia sotto il profilo quantitativo, sia sotto il profilo localizzativo, delle aree pubbliche a standard ex DM 1444/1968 che, si ricorda, dovranno essere idonee all'effettivo uso funzionale previsto e accessibili da area pubblica senza soluzione di continuità;*
- *Dovrà essere inoltre verificata l'estensione della fascia di rispetto autostradale, quale risultante dall'applicazione del DPR 495/1992 e ss.mm.ii.*

Le presenti osservazioni non anticipano nel merito e non esauriscono le valutazioni urbanistiche di competenza che potranno essere effettuate nel corso delle successive fasi procedurali di approvazione della proposta.

Si rimane a disposizione per eventuali ulteriori coinvolgimenti della scrivente Area, laddove l'Autorità competente ritenga necessarie eventuali fasi procedurali successive.

#### 4 **Arsial**

Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio

Nota prot. n.0402588 del 03/04/2025



*In relazione alla VS nota protocollo pratica n.125551 del 31-01-2025 acquisita con prot. ARSIAL 2328 del 24.02.2025, con la quale codesta Autorità Competente ha invitato una richiesta di parere in conformità a quanto disposto dal comma 2 dell'art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativamente alla procedura in oggetto, questa Amministrazione, preliminarmente all'espressione del parere di competenza relativo a procedimenti amministrativi in materia di usi civici ai sensi dell'articolo 2 comma 2 della l.r. 1/1986, ritiene opportuno acquisire l'attestazione comunale con relativa Analisi del Territorio redatta ai sensi dell'art. 3 della L.R. 1/1986.*

*Qualora l'Amministrazione comunale non disponga dell'Analisi del Territorio generale approvata in sede di formazione dello strumento urbanistico generale, il richiedente l'autorizzazione dovrà provvedere, nel rispetto della L.R. 1/1986, alla redazione di una Analisi del Territorio puntuale, limitatamente alle superfici oggetto di intervento, debitamente approvata con deliberazione del Consiglio Comunale, alla quale deve far seguito l'attestazione comunale.*

*Si precisa inoltre che, ai sensi del comma 2 dell'art. 2 della l.r. 1/86, si prescinde dal parere regionale qualora i Comuni, alla luce delle risultanze delle Analisi del Territorio, attestino l'inesistenza di diritti collettivi sulle terre interessate da strumento urbanistico programmatorio.*

**DATO ATTO** che l'AP non ha fornito riscontro alle osservazioni degli SCA ai sensi dell'art.12, comma 4 del decreto.

**DATO ATTO** che sulla base delle informazioni fornite dal Rapporto Preliminare, il Piano oggetto di procedura secondo la pianificazione sovraordinata, non riscontrata dai SCA, risulta inquadrato come segue:

<b>Piano di Assetto Idrogeologico</b>	<p><i>L'art. 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Stralcio di Bacino per L'assetto Idrogeologico (PAI), della Regione Lazio, adottato con Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 5 del 13 Dicembre 2005, recita</i></p> <p><i>"1. Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (in seguito denominato PAI) ha valore di piano territoriale di settore e rappresenta lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale l'Autorità dei Bacini Regionali del Lazio, nell'ambito del territorio di propria competenza, pianifica e programma le azioni e le norme d'uso finalizzate alla tutela e alla difesa delle popolazioni, degli insediamenti, delle infrastrutture, del suolo e del sottosuolo.</i></p> <p><i>2. Con il PAI l'Autorità svolge, ai sensi della L. 183/89 e delle LL.RR. 53/98 e 39/96, le attività di pianificazione, programmazione e coordinamento degli interventi attinenti la difesa del suolo.</i></p> <p><i>3. In particolare, il PAI riguarda sia l'assetto geomorfologico, relativo alla dinamica dei versanti e al pericolo d'erosione e di frana, sia l'assetto idraulico, relativo alla dinamica dei corsi d'acqua e al pericolo d'inondazione, nonché la definizione delle esigenze di manutenzione, completamento ed integrazione dei sistemi di difesa esistenti in funzione del grado di sicurezza compatibile e del loro livello di efficienza ed efficacia".</i></p> <p><i>Il sito di intervento, né le zone limitrofe risultano comprese nella perimetrazione di alcuna zona del piano .</i></p>
<b>Piano Territoriale Provinciale Generale</b>	<p><i>Questo strumento prevede per Valmontone una centralità turistica e di servizi tale da rendere le previsioni d'intervento compatibili con la vision strategica del piano provinciale.</i></p>

<i>Roma – D.C.P. n. 1 del 18/01/2010</i>	
--	--

**VERIFICATO** ulteriormente che l'area interessata dalla variante non risulta compresa entro il perimetro di Aree Naturali Protette (Legge n.394/1991; L.R. n.29/1997) e dei siti della Rete Natura 2000: Siti di Importanza Comunitaria di cui alla Direttiva 92/43/CEE, o Zone di Protezione Speciale di cui alla Direttiva 2009/147/CE;

**RICHIAMATO** l'allegato I del D.Lgs. 152/06 il quale, nello stabilire i criteri per la verifica di assoggettabilità a VAS, fornisce, al comma 2, gli elementi di cui il Rapporto Preliminare deve fornire riscontro ai fini della valutazione degli impatti;

**CONSIDERATO che:**

- L'istruttoria tecnica è stata condotta sulla base delle informazioni fornite e contenute nella documentazione agli atti, di cui il professionista redattore del Rapporto Preliminare ha asseverato la veridicità con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. n.445/2000, presentata contestualmente all'istanza di avvio della procedura;
- l'area interessata dal piano non risulta compresa entro il perimetro di Aree Naturali Protette (Legge n.394/1991; L.R. n.29/1997) e dei siti della Rete Natura 2000: Siti di Importanza Comunitaria di cui alla Direttiva 92/43/CEE, o Zone di Protezione Speciale di cui alla Direttiva 2009/147/CE;
- I SCA non hanno evidenziato impatti significativi derivanti dall'attuazione del piano;
- Il Rapporto Preliminare non ha evidenziato impatti significativi derivanti dall'attuazione del piano;
- I SCA hanno evidenziato delle criticità ambientali che non comportano impatti significativi;
- Le criticità ambientali evidenziate dai SCA sono mitigabili mediante l'attuazione di specifiche misure dagli stessi indicate;
- Quanto detto al punto precedente con particolare riferimento a quanto evidenziato da:  
ARPALAZIO
  - ✓ Nel territorio di ricaduta del piano è presente di una criticità ambientale afferente la qualità dell'aria;
  - ✓ Le incidenze derivanti dal piano sulla componente aria possono essere ritenute non significative a fronte dell'attuazione di specifiche misure;
  - ✓ La significatività dell'impatto sulla produzione e raccolta dei rifiuti provenienti a regime dalla variante in esame, si prevede che sia poco significativa attuando una corretta gestione dei rifiuti;
- Con riferimento alla procedura evidenziata da ARPALAZIO, codice VVAS-2020\_26 la stessa si colloca a circa 1320 metri dal piano oggetto di procedura e pertanto considerabile afferente a diverso contesto territoriale e ambientale;
- Il SCA ACEA ATO 2 non ha formulato il proprio parere di competenza tuttavia ARPALAZIO ha evidenziato, che:
  - ✓ ... *l'agglomerato urbano di Valmontone, risulta IN DEFICIT depurativo tra 5.000 e 10.000 AETU...*;

**VALUTATO che, in relazione ai criteri elencati nell'allegato I Parte II del D Lgs 152/2006:**

- Il piano comporta delle modificazioni permanenti alle destinazioni d'uso dei suoli ed alle correlate specifiche di utilizzo;
- Le modificazioni apportate dal piano non comportano rischi per la salute umana e per l'ambiente;
- Le modificazioni apportate dal piano sono limitate in ordine alla entità territoriale dello stesso nonché in ordine alle specifiche attuative;
- Il contesto territoriale ed ambientale di ricaduta del piano non presenta particolari elementi di valore e/o vulnerabilità;

- Le modificazioni apportate dal piano non determinano significativi incrementi dei carichi sulle componenti ambientali interessate anche tenuto conto delle sensibilità/criticità rilevate nel contesto ambientale di riferimento;
- Le limitate ricadute del piano, in ordine all'interessamento delle componenti ambientali interessate, non risulta essere significativo anche tenuto conto dei possibili cumuli con i carichi incidenti presenti e previsti dal quadro pianificatorio vigente;
- I limitati impatti derivanti dal piano risultano mitigabili mediante l'attuazione di specifiche misure;
- Con particolare riferimento alla criticità afferente la qualità dell'aria, è possibile attuare ulteriori misure mitigative preventive;
- L'acquisizione preventiva del dovuto parere di competenza da parte del soggetto gestore, con riferimento alla criticità evidenziata da ARPLAZIO afferente la gestione e smaltimento dei reflui urbani, può essere considerata assorbente del potenziale impatto.

**RITENUTO** tuttavia di dovere raccomandare alla Autorità procedente, ai sensi del art.12 c.3 bis, del D Lgs n.152 del 2006, quanto segue:

1. Preliminarmente alla approvazione del piano sia effettuato uno studio dei flussi veicolari finalizzato a verificare la capacità del sistema di recepire gli incrementi derivanti dall'attuazione del piano nonché dei carichi derivanti dallo stato attuale e dal quadro pianificatorio vigente;
2. Quanto detto al punto precedente anche al fine di verificare eventuali ripercussioni sul sistema della qualità dell'aria e definire le eventuali misure mitigative;
3. Dovranno essere attuati tutti i provvedimenti previsti nel Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria, sez. III, IV e VI., In particolare:
  - ✓ il fabbisogno energetico degli edifici, dovrà essere garantito da impianti fotovoltaici, dimensionati per fornire ed accumulare energia elettrica per soddisfare i relativi bisogni energetici;
  - ✓ la climatizzazione/riscaldamento degli edifici dovrà essere attuata mediante sistemi che non fanno ricorso a processi di combustione (pompa di calore);
  - ✓ la produzione di acqua calda sanitaria dovrà essere attuata mediante sistemi che non fanno ricorso a processi di combustione (solari termici e/o a pompa di calore);
4. In fase di esecuzione della variante in esame si dovranno rispettare:
  - ✓ L'art. 26 del D.lg. 199/2021, il quale prevede l'obbligo che la richiesta del titolo edilizio dei progetti di edifici di nuova costruzione includano l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di elettricità e di riscaldamento e raffrescamento. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da garantire, tramite il ricorso ad impianti alimentati da fonti rinnovabili, il contemporaneo rispetto della copertura del 60% dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria e del 60% della somma dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria, la climatizzazione invernale e estiva.
  - ✓ L'art. 5 della L.R. 27/05, n. 6/2008 (Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia).
5. Dovranno essere attuate tutte le misure per il raggiungimento degli obiettivi fissati dalle vigenti Norme di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque, nello specifico si evidenzia che:
  - ✓ Le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano di Tutela delle Acque (PTAR) vigente, all'articolo 10, dispongono l'obiettivo del raggiungimento dello stato di qualità 'buono' dei corpi idrici, secondo il programma di misure identificate nel PTAR compatibilmente con le risorse tecnico-economiche disponibili, ovvero l'adozione di tutte le misure atte: a evitare un peggioramento della qualità dei corpi idrici classificati; e/o a ridurre progressivamente l'inquinamento causato dalle sostanze prioritarie e ad arrestare o eliminare gradualmente le emissioni, gli scarichi e le perdite di sostanze prioritarie, e di provvedere ad ogni accorgimento al fine di evitare emissioni in falda di sostanze inquinanti. A tal fine gli Enti coinvolti, per parte di competenza, devono attuare tutte le misure per il raggiungimento di tale stato in coerenza con le vigenti Norme.

6. Preliminarmente alla approvazione del piano, con riferimento all'adduzione idrica nonché alla gestione e smaltimento dei reflui, dovrà essere acquisito il parere di competenza di ACEA ATO 2;
7. Le acque di lavaggio e acque di prima pioggia delle aree dei piazzali di parcheggio dovranno essere conformi al D.Lgs. n. 152/06;
8. Dovranno essere attuate misure finalizzate alla riduzione della produzione rifiuti e azioni che ne favoriscano il recupero e il riciclo;
9. La produzione dei rifiuti in fase di cantiere (demolizione, costruzione, scavo ecc.) dovrà essere gestita in conformità agli obiettivi del recupero e del riciclo secondo la normativa vigente. Si rammenta che nel caso di riutilizzo delle terre e rocce da scavo nel sito di produzione, tale attività deve esplicitamente risultare dall'atto autorizzativo dell'opera di scavo. In caso di altre destinazioni, le terre e rocce da scavo sono classificati come rifiuti speciali e soggette alle procedure di qualificazione ed istradamento ai centri di recupero/smaltimento previsti dalle norme vigenti (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120).
10. Le domande di rilascio di concessione edilizia, dovranno essere corredate di documentazione di previsione di impatto acustico ai sensi dell'art. 18 della L.R. 18/01;
11. Le sorgenti acustiche comprese nella progettazione dovranno assicurare il rispetto dei limiti di emissione e di immissione, diurni e notturni, e il rispetto dei valori limite di immissione differenziali pari a 5 dB per il periodo diurno e 3 dB per il periodo notturno;
12. In fase di realizzazione del Piano in esame occorrerà mettere in campo adeguate misure di mitigazione delle emissioni acustiche sia nella fase in operam che post operam e sarà necessario ottemperare a quanto richiesto dalla L.R. 18/01 art. 17 (autorizzazione attività rumorose temporanee);
13. Il Piano dovrà essere progettato e realizzato nel rispetto dei limiti dei requisiti acustici passivi degli edifici di cui al DPCM 5 dicembre 1997;
14. Si dovranno prevedere misure finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono generare processi di degradazione del suolo, quali: erosione, contaminazione, compattazione e diminuzione della biodiversità, adottando misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione;
15. Dovrà essere garantito il rispetto di quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6;
16. Nel caso in cui, la variante in esame preveda ambiti di trasformazione in prossimità di elettrodotti, occorrerà considerare i valori di induzione magnetica e intensità di campo elettrico, in quanto l'eventuale presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante (Legge 36/2001 e dal DPCM 08 luglio 2003), poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto, all'interno delle quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore;
17. La formulazione definitiva di piano dovrà garantire una idonea localizzazione e articolazione funzionale delle aree pubbliche previste a standard;
18. Siano rispettate le ulteriori prescrizioni indicate dai SCA nel presente provvedimento con particolare riferimento a quelle urbanistiche, ed in particolare:
  - ✓ Preliminarmente all'avvio delle procedure per l'approvazione della proposta in contrasto con la disciplina urbanistica vigente, l'amministrazione comunale dovrà accertare il venir meno dei presupposti di interesse pubblico che avevano giustificato la sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 34 D. Lgs 267/2000 (appr. con DPRL n. T00306/2019);
  - ✓ Conseguentemente, per privare di effetti l'accordo di programma medesimo dovranno essere rimossi gli atti da cui esso scaturisce, incidendo su tali atti, ogni Ente per le rispettive competenze.
  - ✓ In relazione alla proposta di attivazione della procedura di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 si ritiene opportuno, in primo luogo, richiamare l'attenzione sulla straordinarietà che deve rivestire il ricorso a tali "varianti semplificate", che non possono sostituire gli atti di pianificazione del territorio con i quali i comuni effettuano le scelte zonizzative sulla base di valutazioni globali complesse rapportate all'intero territorio comunale;
  - ✓ Il comune dovrà dichiarare in modo esplicito le ragioni dell'uso della procedura ex art. 8 del DPR 160/2010, gli obiettivi generali che persegue con tale utilizzo e la sussistenza dei presupposti per il

ricorso alla variante semplificata. In tal senso, per il ricorso all'art. 8 DPR 160/10, lo strumento urbanistico generale deve essere caratterizzato, per l'intero territorio comunale, dalla mancanza di aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi o dalla insufficienza di aree in relazione al progetto presentato. Pertanto, il responsabile SUAP, con l'apporto del Servizio urbanistica del comune, dovrà accertare, preliminarmente all'avvio della procedura ex art. 8 DPR 160/2010, se esistano aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o se esistano aree sufficienti per dare risposta all'intervento richiesto;

- ✓ In ogni caso nei successivi approfondimenti progettuali dovrà essere verificata l'idoneità, sia sotto il profilo quantitativo, sia sotto il profilo localizzativo, delle aree pubbliche a standard ex DM 1444/1968 che, si ricorda, dovranno essere idonee all'effettivo uso funzionale previsto e accessibili da area pubblica senza soluzione di continuità;
- ✓ Dovrà essere inoltre verificata l'estensione della fascia di rispetto autostradale, quale risultante dall'applicazione del DPR 495/1992 e ss.mm.ii;
- ✓ Dovrà essere certificata dal Comune l'esclusione dell'area anche dai "terreni di natura privata gravati da uso civico" e, laddove non esclusi, il piano dovrà essere reso adeguato alla normativa vigente;
- ✓ In merito agli aspetti geomorfologico-vegetazionali, sia acquisito, preliminarmente all'approvazione, il parere sugli strumenti urbanistici previsto dall'art.89 del D.P.R. n.380/2001 da parte della struttura regionale competente;
- ✓ Dovrà essere preliminarmente accertata l'osservanza delle disposizioni di cui alla D.G.R. n.117 del 24/03/2020 "Linee Guida sulla invarianza idraulica nelle trasformazioni territoriali";
- ✓ al fine di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi anche nel rispetto di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica, venga garantita la sostenibilità economica della variante, anche in applicazione del contributo straordinario ai sensi dell'art. 16 co. 4 lett. d-ter) del DPR 380/2001;
- ✓ Siano adottate tutte le misure di mitigazione in fase esecutiva e di esercizio contenute nel Rapporto Preliminare, relative ai possibili impatti, seppure limitati, sulle componenti ambientali ed indicati nei contributi SCA acquisiti.

### **TUTTO CIÒ PREMESSO**

si ritiene che la variante in oggetto sia da escludere dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006, con le raccomandazioni ai sensi dell'art. 12 c.3-bis, del D.Lgs. n. 152/2006, indicate in premessa.

il Responsabile del Procedimento  
*Arch. Roberto Brunotti*  
(firmato digitalmente)

il Dirigente  
*Ing. Ilaria Scarso*  
(firmato digitalmente)