



DIREZIONE REGIONALE URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, POLITICHE DEL MARE
AREA AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Oggetto: Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 del D.Lgs. n.152/2006

Codice Pratica: **VER-2025_30**

Denominazione Piano: Piano di Lottizzazione convenzionata loc. San Matteo

Rif.Leg.Piano Art. 28 L. 1150/42 e ss.mm.ii

Autorità Procedente: Comune di Monterotondo

Proponente: Panorama 2000 srl

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che con nota del 09/09/2025, acquisita al protocollo regionale con n. 888547 del 09/09/2025, il Comune di Monterotondo in qualità di Autorità Procedente (di seguito AP) ha trasmesso alla scrivente Autorità Competente (di seguito AC) l'istanza e il Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. n.152/2006, per l'avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS del Piano in oggetto;

DATO ATTO che con nota prot. n. 969902 del 02/10/2025 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 il piano, 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 Programmazione economica, Fondi Europei e Patrimonio naturale

- Area Protezione e Gestione della Biodiversità

Regione Lazio

Direzione Regionale Ambiente, Transizione energetica e Ciclo dei Rifiuti

- Area Qualità dell'Ambiente

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



REGIONE LAZIO

- 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

Regione Lazio

Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'innovazione dell'agricoltura del Lazio

Ministero della Cultura

- Segretariato Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo per il Lazio

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

Città Metropolitana di Roma Capitale

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

- Dipartimento IV "Pianificazione, sviluppo e governo del territorio"

ARPA Lazio - Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale

Autorità ATO 2

ACEA ATO 2 S.p.A.

ASL Roma 5

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 Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti i seguenti pareri e contributi:

- Autorità ATO 2, Segreteria operativa:** nota prot. 18177 del 8/10/2025, acquisita con prot. 990477 del 08/10/2025;
- Direzione Regionale Agricoltura e sovranità alimentare, Caccia e Pesca, Foreste - Area Governo del Territorio e Multifunzionalità, Forestazione:** nota prot. 1080551 del 03/11/2025;
- ARPA Lazio:** nota prot. 78818 del 07/11/2025, acquisita con prot. 1101188 del 07/11/2025;
- Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negozianti: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale:** nota prot. 1252921 del 22/12/2025;



PRESO ATTO altresì che con nota prot. 979276 del 06/10/2025, l'Area regionale **Ciclo delle Acque, Concessioni idriche e Servizio idrico integrato**, ha comunicato che “*non è competente ad esprimere alcun parere al riguardo*”;

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:

La proposta in esame è relativa ad un Piano Urbanistico Attuativo ai sensi dell'Art. 28 della L. 1150/42, in loc. San Matteo, nel Comune di Monterotondo (Rm), ricadente in “Zona C3- Ambito di Nuova Espansione” del Piano Regolatore Generale vigente, per una superficie totale interessata di circa 60.000 mq.

Il carico insediativo è stimato in circa 229 abitanti in 17 edifici, con individuazione anche delle seguenti aree:

- Area ad interesse comune (846.17 mq);
- Area a verde pubblico (3076.33 mq);
- Area ad istruzione (1077,94 mq);
- Area a parcheggio (673,94 mq).

Si riportano di seguito gli stralci cartografici dell'area interessata e del progetto planivolumetrico, estrapolati dal RP:



(omissis)



“La rete stradale del PUA, impostata come elemento di penetrazione, in parte ricalca tracciati viari già esistenti e in parte si propone come sistemazione viaria del quartiere, attraverso l’ammmodernamento e l’adeguamento del tratto finale della via S. Matteo, attualmente priva di bitumatura e attraverso la realizzazione di un collegamento con la strada Via delle Fornaci”.

Si riporta di seguito la tabella inerente gli obiettivi ed azioni del Piano, estrapolata dal RP:

OBIETTIVO	STRATEGIA obiettivo specifico di PIANO	AZIONE
Ob1_ Attuazione delle previsioni del PIANO Regolatore Generale	Str1_Attuazione PRG attraverso la Pianificazione di dettaglio del PUA – definizione dell’assetto tipomorfologico di porzioni di territorio in conformità con la pianificazione sovraordinata	Az1_ Realizzazione delle previsioni edificatorie attraverso una progettazione unitaria dell’area ; Az1.1_ Individuazione aree di cessione al Comune per la localizzazione di servizi, verde pubblico e istruzione. Az1.2_ Localizzazione della volumetria residenziale nel rispetto dell’andamento delle curve di livello, limitando le opere di sbancamento e movimentazione terra.
Ob2_ Riqualificazione funzionalizzazione sistema viabilità	Str2_ Attraverso la riqualificazione del sistema viario esistente e attraverso la realizzazione di nuovi collegamenti viari sarà possibile diminuire la pressione delle automobili nel quartiere ed in particolare su Via di San Matteo.	Az2_ Riqualificazione Via di San Matteo Az2.1_ Realizzazione collegamento viario tra Via di San Matteo e Via delle Fornaci.
Ob3_ Realizzazione spazi e servizi pubblici necessari alla zona.	Str3_ Previsione di infrastrutture non solo finalizzate a soddisfare le funzioni del PUA ma necessarie per la zona limitrofa del quartiere per dare completa attuazione del PRG.	Az3_ Destinazione di un’area di standard per l’istruzione pari a 1.077,94 MQ. Az3.1_ realizzazione di un’area a verde – parco pubblico per una superficie di 3000 mq circa Az3.2_ Realizzazione di un parcheggio pubblico.

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

1	<p>Autorità ATO 2, Segreteria operativa: nota prot. 18177 del 8/10/2025, acquisita con prot. 990477 del 08/10/2025</p> <p>L’Autorità ha espresso quanto segue:</p> <p>(...) Il coinvolgimento del Gestore del S.I.I. appare opportuno per quanto previsto dall’art. 21 “Modalità di realizzazione di nuove opere ed impianti” /comma 5 /della Convenzione di Gestione sottoscritta il 6 agosto 2002 dai Comuni dell’ATO2: “Qualora uno o più comuni dell’ATO adottino nuovi strumenti urbanistici o ne varino sostanzialmente uno preesistente dovranno, ai sensi del punto 8.4.10 del D.P.C.M. 4/3/96, preventivamente sentire il Gestore e attraverso l’Autorità di Ambito provvedere all’adeguamento del Piano”. ACEA ATO2 non allacerà alla rete idrica le nuove costruzioni previste se non ci sarà disponibilità idrica o se queste non saranno o non potranno essere allacciate ad un sistema depurativo regolarmente funzionante. Con riferimento all’art.146 comma 1 lett. g) del D.Lgs.152/2006, e dell’art. 25 comma 3 delle Norme di Attuazione del Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTAR), approvato con D.G.R. 42/2007, qualora non sia già disposto da regolamenti dell’Ente competente e/o previsto dal Programma in oggetto, si rappresenta che è necessario prevedere la separazione delle acque bianche dalle acque nere, al fine di evitare ripercussioni negative sull’ambiente. Infine, qualora per l’intervento in oggetto si preveda il trasferimento ad ACEA ATO 2 S.p.A. di opere relative al S.I.I., si chiede la sottoscrizione di una convenzione per la “Verifica funzionale ai fini gestionali” da parte del soggetto realizzatore dell’opera con ACEA ATO 2 S.p.A., così come previsto dall’art. 157 del D.Lgs. 152/06: “Gli enti locali hanno facoltà di realizzare le opere necessarie per provvedere all’adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici ed a concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, previo parere di</p>
---	---



	<p><i>compatibilità con il piano d'ambito reso dall'Autorità d'ambito e a seguito di convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione".</i></p>
2	<p>Direzione Regionale Agricoltura e sovranità alimentare, Caccia e Pesca, Foreste - Area Governo del Territorio e Multifunzionalità, Forestazione: nota prot. 1080551 del 03/11/2025;</p> <p>L'Area regionale ha evidenziato:</p> <p><i>(...) In esito alle verifiche condotte, si rilevano potenziali criticità in ordine alla presenza di ambiti soggetti alla disciplina della normativa vigente in materia forestale così come statuito dall'art. 3 co.1 LR 39/02. Nel merito, si fa riferimento alla presenza di formazioni, riscontrabili in prevalenza nel settore nordorientale nonché diffusi allo stato di nuclei isolati nel resto del lotto, riconducibili presumibilmente alla categoria arbusteto, così come identificata al comma 1 lettera c) e al comma 3 lettera b) dell'art. 4 della LR 39/02, e di elementi camporili, allo stato isolato o di nuclei e filari, soggetti a regime di tutela secondo quanto stabilito dall'art. 57 del RR 7/05. Tanto si evidenzia in considerazione di quanto ricostruito dallo storico delle foto e immagini disponibili in rete e tenuto conto di quanto riportato sommariamente nell'elaborato 7/D1 - Rapporto preliminare in merito ad una presunta presenza di nuclei arborati da salvaguardare. Pertanto, al fine di meglio individuare, descrivere e valutare gli impatti significativi che potenzialmente potrebbero verificarsi, è opportuno approfondire il quadro delle informazioni inerenti gli aspetti vegetazionali caratterizzanti le aree interessate dal piano di lottizzazione, al fine di identificare dettagliatamente gli ambiti di interesse classificabili bosco o aree assimilate a bosco, secondo il combinato disposto art. 4 LR 39/02 e art. 3 Dlgs 34/18, e le superfici potenzialmente suscettibili di eliminazione nonché la presenza di elementi camporili, allo stato isolato o di nuclei e filari, soggetti a regime di tutela. A titolo di chiarimento, ai fini dell'identificazione di ambiti di interesse, è opportuno attenzionare le seguenti fattispecie:</i></p> <p><i>Bosco:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- aree, occupate da specie arboree associate o meno ad arbustive, di 2.000 m² di estensione, con grado di copertura maggiore del 20% e larghezza media superiore a 20 ml;</i> <i>- aree ripariali di qualsiasi estensione, edificate da specie allegato A1 + A2 + A3 exLR 39/02;</i> <i>- arbusteti, edificati da specie Allegato 3 con specie allegato A1 + A2 exLR 39/02, prescindendo da prerequisiti di estensione e copertura;</i> <i>- aree già boscate in cui l'assenza della copertura arborea è da intendersi a carattere temporaneo (periodo di tempo pari al turno minimo previsto da RR n. 7/05);</i> <p><i>Aree assimilate:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- nuclei isolati di specie allegato A3 ex LR 39/02 aventi estensione di 5.000 m² , copertura del 50% e larghezza media di 20 ml;</i> <i>- nuclei isolati di specie allegato A3 ex LR 39/02 in aree con pendenza maggiore del 30%.</i> <p><i>Inoltre, ai fini della quantificazione delle superfici occupate da ambiti di interesse forestale, dovrà essere tenuta in considerazione la presenza di popolamenti e/o nuclei aventi i requisiti di legge per essere identificati bosco, anche se distinti o esterni alle aree esaminate ma comunque in diretta continuazione o ad essi contigui (distanza tra punti vicini non superiore 20 ml o infrastrutture di larghezza non superiore a 10 ml). Alberature e degli individui arborei camporili nonché delle siepi - art. 57 RR 7/05. Nell'ambito degli approfondimenti è pertinente, a parere della scrivente, che venga stimata la superficie occupata da ambiti classificati bosco o aree assimilata a bosco, qualora oggetto di trasformazione ad altra destinazione o forma d'uso, al fine di valutare i conseguenti oneri compensativi da porre in atto in fase di realizzazione.</i></p>



3	<p>ARPA Lazio: nota prot. 78818 del 07/11/2025, acquisita con prot. 1101188 del 07/11/2025;</p> <p>L'Agenzia ha evidenziato quanto di seguito:</p> <p><i>"(...) La scrivente Agenzia preliminarmente evidenzia che nel comune di Monterotondo è stata realizzata la seguente pianificazione: - Determinazione n. G14807 del 08/11/2023 VAS-2021_15 Piano Urbanistico Attuativo Zona "C" di nuova espansione Sottozona CPR "A", "B", "G", "H", "I", "L", "Q" ". - Determinazione n. G09218 del 05/07/2023 VVAS-2021_29 Piano Quadro C3 Poggio degli Ulivi"; - Determinazione n. G12593 del 24/09/2019 Piano di lottizzazione "C4" TUFARELLE; 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, in alcuni casi, con maggiore efficacia se si considerassero gli effetti di tutti gli interventi nel loro complesso. Si rimanda altresì alle Autorità Competenti per le relative valutazioni, per quanto riguarda gli aspetti vincolistici derivanti dall'attuazione del Piano 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.</i></p> <p>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 Monterotondo è stato assegnato il codice IT1219 - Zona Agglomerato di Roma 2021, con una qualità dell'aria attribuita in classe 2 per gli inquinanti biossido di zolfo, biossido di azoto, benzene, monossido di carbonio, piombo, PM10, PM2,5, arsenico, cadmio, nichel, benzo(a)pirene... La Classe 2 comprende i Comuni per i quali si osserva un elevato rischio di superamento dei valori limite per almeno un inquinante e per i quali sono previsti i piani di azione per il risanamento della qualità dell'aria. Nello specifico per il Comune di Monterotondo, le Norme di Attuazione del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA) DGR 539/2020 prevedono: • i provvedimenti Sezione III per il mantenimento della Qualità dell'Aria (artt. dal 4 al 9); • i provvedimenti Sezione IV per il risanamento della qualità dell'aria, (artt. dal 12 al 16); •</p>
---	---



ulteriori provvedimenti Sezione V da adottarsi nei Comuni dell'Agglomerato di Roma (art 18); 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.

(...) Il comune nel triennio preso in considerazione, mostra criticità per l'inquinante atmosferico Particolato Sottile (PM10), avendo superato il limite dei 35 superamenti giornalieri del valore 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ nella annualità 2022 per 42 volte.

In considerazione di quanto sopra esposto e atteso che il Piano in esame, prevede la realizzazione di elementi permanenti che possono incidere negativamente sulla qualità dell'aria, anche con effetti cumulativi, per la matrice aria, si ritiene che l'impatto possa essere considerato non influente sullo stato della qualità dell'area se verranno attuati i provvedimenti previsti nel Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria alle sez. III, IV e VI. In particolare per quanto riguarda il risanamento, per:

- il fabbisogno energetico degli edifici, occorre installare impianti fotovoltaico, dimensionati per fornire ed accumulare energia elettrica per soddisfare i relativi bisogni energetici.
- la climatizzazione/riscaldamento degli edifici – occorre adottare sistemi che non fanno ricorso a processi di combustione (pompa di calore);
- la produzione di acqua calda sanitaria - occorre adottare sistemi che non fanno ricorso a processi di combustione (solari termici e/o a pompa di calore). A tal fine si rammenta che nelle fasi di esecuzione della variante in esame si occorrerà 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).

RISORSE IDRICHE 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 del Piano di Lottizzazione in esame ricade all'interno del bacino idrografico 14 Tevere Basso Corso, sottobacino Fiume Tevere 3. 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 tecnicoeconomiche 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. Di conseguenza l'area in esame dal punto di vista dello Stato ecologico presenta una criticità in quanto non realizza l'obiettivo di qualità "Buono" fissato dalla norma. 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. Si evidenzia che nel triennio 2021-2023, i dati sul monitoraggio effettuato dalla scrivente Agenzia, nel tratto Fiume Aniene 3 registrano un peggioramento dello stato della qualità ecologica.

(...) 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 Monterotondo rientra nell'agglomerato ARL02-043 Monterotondo-Mentana, con una capacità



depurativa complessiva di 111.258 AE, per 62.363 AETU serviti, afferente al Servizio idrico integrato ATO 2 Lazio Centrale Roma, la cui gestione del servizio è svolta da ACEA ATO 2 spa.

In base alle informazioni in possesso di Arpa Lazio, come si evince dalla cartografia sopra rappresentata, visionabile all'indirizzo [Si prende atto di quanto riportato nel RP a pag.41: "Negli interventi di nuova costruzione, nonché in quelli di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica, in cui si prevede di intervenire sugli impianti idrico sanitari, in coerenza con la normativa di settore, devono essere installati dispositivi per la limitazione del consumo d'acqua, nonché sistemi di raccolta e filtraggio delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici, per usi diversi dal consumo umano.](https://sira.arpalazio.it/web/guest/giudizi#/Carta dei giudizi - Macro attività: PTAR – Analisi delle pressioni – Deficit depurativo agglomerati di acque reflue urbane - Set dati, l'agglomerato di Monterotondo RISULTA NON IN DEFICIT DEPURATIVO, e l'area adiacente al PdL in esame risulta servita dalla rete fognaria.</p>
</div>
<div data-bbox=)

Si prende atto altresì a pag 41 del RP che il proponente ha previsto Sistemi di Drenaggio Urbano Sostenibili (SUDS) ovvero interventi rivolti a interventi rivolti a: – Ridurre gli effetti idrologici-idraulici dell'impermeabilizzazione che provocano una accelerazione dei deflussi superficiali e un aumento del rischio idraulico; – Migliorare la qualità delle acque, fortemente alterata dagli inquinanti diffusi, prevalentemente provenienti dal traffico veicolare e dal dilavamento delle strade e dall'inquinamento organico distribuito dagli sfioratori fognari; – Integrare il design del verde nella città migliorando il paesaggio urbano e il microclima. A tal riguardo si chiede di fornire maggiori dettagli. Inoltre il proponente ribadisce che il PUA prevede l'allaccio alla rete fognaria pubblica ed alla rete di adduzione dell'acqua pubblica. Si rimanda alle Autorità Competenti (Comune di Monterotondo, ACEA ATO 2 e Città Metropolitana Roma Capitale), la verifica del rispetto di quanto sopra riportato, nella fase di attuazione del PdL in esame, e sia della capacità di fornitura idrica dell'acquedotto, sulla realizzazione dell'allaccio alla fognatura esistente, con verifica della potenzialità residua dell'impianto di depurazione. Infine si evidenzia 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.

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 Monterotondo ha raggiunto nel 2023 una percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani pari al 58,35. Tale percentuale non raggiunge l'obiettivo normativo di cui all'art. 205 del D.lgs. 152/06 e s.m.i. che fissava già al 31/12/2012 il quantitativo di raccolta differenziata comunale almeno al 65%.

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. La significatività dell'impatto sulla produzione e raccolta dei rifiuti provenienti a regime dalla variante in esame, si prevede che sia poco significativa adottando una corretta gestione per i rifiuti, realizzando modalità di intervento mirate a ridurre la produzione rifiuti (raccolta rifiuti porta a porta) 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).

RUMORE Per quanto attiene gli aspetti relativi al Rumore, in base alle informazioni in possesso di Arpa Lazio, risulta che il Comune di Monterotondo abbia approvato la Classificazione acustica. Si prende atto che nel RP in esame, a pag. 37 viene riportato: "l'area oggetto di studio rientra in classe III, i cui limiti sono: - Limiti massimi di immissione: 60 dB(A) nel periodo diurno e 50 dB(A) nel periodo notturno. - Limiti massimi di emissione: 55 dB(A) nel periodo diurno e 45 dB(A) nel periodo notturno. Considerato che la variante in esame prevede la realizzazione di tipologie edilizie residenziali, si rammenta che alla richiesta delle relative concessioni edilizie, il proponente dovrà predisporre la documentazione di previsione di clima acustico ai sensi dell'art. 19 della L.R. 18/01. Le sorgenti acustiche comprese nella progettazione dovranno inoltre 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 suddetti valori limite sopra riportati, 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). Infine si rammenta che gli edifici dovranno essere progettati e realizzati nel rispetto dei limiti dei requisiti acustici passivi degli edifici di cui al DPCM 5 dicembre 1997.

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.pdf 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 Monterotondo ha una percentuale di suolo consumato rispetto alla superficie amministrata pari a 16,00 %, corrispondente a 651,4 ha, e nel 2023 rispetto al 2022, si registra un incremento di consumo di suolo netto pari a 2 ettari. Nel prendere atto di quanto riportato nel RP a pag.41: "Il PIANO in esame è progettato ed in particolare in coerenza con i principi di invarianza idraulica di cui di cui alla D.G.R. n. 117/2020 "Linee Guida sulla invarianza idraulica nelle trasformazioni territoriali" - D.lgs 49/2010 "Attuazione della Direttiva 2007/60/CE. Sono previsti Sistemi di Drenaggio Urbano Sostenibili (SUDS) ovvero interventi rivolti a Ridurre gli effetti idrologici-idraulici dell'impermeabilizzazione che provocano una accelerazione dei deflussi superficiali e un aumento del rischio idraulico", sarebbe opportuno in fase di attuazione del Piano 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



	<p>INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO <i>Nel caso in cui, il Piano di Recupero 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.</i></p> <p>RADON <i>Si ritiene opportuno segnalare, che con DPCM 11 gennaio 2024 è stato adottato il Piano Nazionale di Azione per il Radon 2023 – 2032 (PNAR), concernente i rischi di lungo termine dovuti all'esposizione al radon. L'art. 12 specifica che "I livelli massimi di riferimento per le abitazioni e i luoghi di lavoro, espressi in termini di valore medio annuo della concentrazione di attività di radon in aria, sono: a) 300 Bq m-3 in termini di concentrazione media annua di attività di radon in aria per le abitazioni esistenti; b) 200 Bq m-3 in termini di concentrazione media annua di attività di radon in aria per abitazioni costruite dopo il 31 dicembre 2024. In considerazione di quanto sopra riportato è quindi necessario che in fase di esecuzione del Piano di Lottizzazione in esame si introducano idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire il rispetto del livello di riferimento individuato per il gas radon dal D.lgs. 101/2020.</i></p>
4	<p>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: nota prot. 1252921 del 22/12/2025</p> <p>La struttura regionale competente in materia urbanistica ha espresso quanto segue:</p> <p><i>"(...) Descrizione dell'intervento e inquadramento urbanistico</i> <i>Sulla base di quanto riportato nel Rapporto Preliminare (RP) si evincono i seguenti dati caratterizzanti l'intervento in oggetto. Il comune di Monterotondo è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 66 del 20.01.1976 e successiva variante approvata con D.G.R. n. 841 del 13.11.2009 a cui è succeduta una Variante Normativa approvata con D.G.R. n. 452 del 09.09.2015. Il Piano di Lottizzazione convenzionato proposto, è in conformità al PRG vigente e rientra tra i Programmi urbanistici di Attuazione previsti dalla variante Generale del Piano Regolatore per le zone di espansione C "Ambiti e comparti" disciplinati agli artt. 19, 20, 21 e 36 delle NTA vigenti.</i></p> <p><i>Art. 36 NTA vigenti, recita: "Le Zone C, CPR e AnCPRn, comprendono aree non edificate o parzialmente edificate che non hanno raggiunto i parametri definiti per le zone "B" di completamento previste dal D.M. 1444/68. Queste zone sono soggette alla redazione preventiva del P.U.A. (...)" In particolare, l'area oggetto di intervento è classificata come zona C3 "Area di espansione già prevista dal previgente PRG (PRG 1976) per la quale sono confermati i parametri urbanistici"...</i></p> <p>Inquadramento paesaggistico <i>Nell'ambito del PTPR, approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021 (BURL 56 suppl.2 del 10/06/2021), l'area del Programma Integrato di Intervento non risulta oggetto di vincoli dichiarativi ex art. 134 co.1 lett. a) del D.Lgs. 42/2004, non interferisce con i beni paesaggistici tutelati per legge ex art. 134 co. 1 lett.b) e lett. c) del Codice.</i></p> <p><i>Inoltre, sempre nell'ambito del PTPR approvato, ai fini della disciplina della tutela, d'uso e valorizzazione dei paesaggi, di cui al Capo II delle Norme, seppure non cogente ai sensi dell'art. 8 delle Norme del PTPR, l'area di intervento ricade nel "Sistema del paesaggio agrario", in ambito di "Paesaggi agrario di valore" (tav. A) disciplinato dall'art. 26 delle Norme del PTPR. Nel RP si dà atto della ricognizione dei vincoli di uso civico, e l'area l'intervento non risulta gravata da questa tipologia di vincoli.</i></p> <p>Considerazioni finali</p>



Tutto ciò premesso e considerato, rilevato che l'intervento nel suo complesso è compatibile dal punto di vista paesaggistico, questa Area, ai fini dell'espressione del contributo per gli aspetti di competenza ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006, non ritiene che il progetto comporti significativi impatti dal punto di vista ambientale. Si rimane a disposizione per eventuali ulteriori coinvolgimenti della scrivente Area, laddove l'Autorità competente ritenga necessarie eventuali fasi procedurali successive.

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:

Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.)	<p>RAPPORTO PRELIMINARE</p> <p>viene riportato che <i>“Dall'esame della cartografia di pianificazione distrettuale dell'Appennino Centrale, per quanto riguarda le aree interessate dal presente Rapporto Preliminare, risultano perfettamente stabili ad eccezione del settore settentrionale in cui è cartografata una frana per scivolamento attiva (cfr. stralcio PAI seguente). L'area in frana risulta in ogni caso esterna alle superfici di ingombro a terra di futura edificazione.</i></p> <p><i>Per quanto alle Pianificazioni dell'Autorità di Bacino per ciò che concerne gli aspetti legati alla pericolosità di esondazione si fa riferimento anche alla Carta delle Aree Soggette a rischio di esondazione nel tratto del Tevere compreso tra Orte e Castel Giubileo (PS1). Il PS1 individua le zone di vincolo idraulico, ai sensi dell'art.17, comma 3, lett. f) della legge 183/1989, classificando le aree interessate dall'esondazione del fiume in due zone: "A" e "B". L'area in studio ubicata in carta non rientra in nessuna classe di rischio (A e B). L'area non è inoltre interessata da zone segnalate nelle mappe del Rischio e della Pericolosità del PIANO di gestione del Rischio Alluvioni, redatto in forza della direttiva 2007/60 recepita nell'ordinamento italiano dal D.Lgs. n.49/2010, approvato dal Presidente del Consiglio dei Ministri con DPCM pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.28 del 3 febbraio 2017”.</i></p>
Piano Regolatore Generale (P.R.G.)	<p>RAPPORTO PRELIMINARE</p> <p>Viene riportato che <i>“Il Comune di Monterotondo è dotato di PIANO Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 66 del 20.01.1976 e successiva Variante Generale approvata con D.G.R. n. 841 del 13.11.2009, cui è succeduta l'approvazione di una Variante Normativa adottata con deliberazione consiliare n. 24 del 31.05.2011 e definitivamente approvata con D.G.R. n. 452 del 09.09.2015.</i></p> <p><i>(...) Il presente PIANO rientra nei Programmi urbanistici di Attuazione previsti dalla Variante Generale al PIANO Regolatore come strumenti attuativi delle zone di espansione C "Ambiti e Comparti" (CPR/AnCPR). Per quanto riguarda le modalità di attuazione, gli indici territoriali e la percentuale di cessione, il presente PIANO si atterrà agli articoli 19-20-21</i></p>



	<p><i>e Art.36 comma b) e c) delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale al PIANO Regolatore.</i></p> <p><i>Si rileva che l'area inclusa nel perimetro nel PUA non risulta gravata da usi civici ex L.R. n.1/1986".</i></p>
--	--

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/Zone Speciali di Conservazione di cui alla Direttiva 92/43/CEE, o Zone di Protezione Speciale di cui alla Direttiva 2009/147/CE;
- L'area interessata dal piano non risulta interessata da vincoli paesaggistici, compresi quelli derivanti dalla presenza di usi civici;
- 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;
- Il piano in esame, conforme al PRG vigente (approvato con D.G.R. n. 66 del 20.01.1976 e successiva Variante Generale approvata con D.G.R. n. 841 del 13.11.2009, e Variante Normativa approvata con D.G.R. n. 452 del 09.09.2015), prevede la realizzazione di una lottizzazione in Zona C3 "Espansione residenziale" interessando una superficie complessiva di circa 6 ettari, per un totale di circa 229 abitanti insediabili, a Sud-Ovest rispetto al centro abitato del Comune di Monterotondo;
- Le dinamiche di popolazione nel Comune di Monterotondo (fonte Istat: ultimo aggiornamento 31/12/2023) evidenziano un significativo incremento demografico nell'intervallo 2001-2023, con un aumento di circa 7.000 abitanti, per un totale di popolazione pari a circa 41.103 abitanti; pertanto le previsioni insediative del piano in esame risultano ancora attuali;
- Nel RP viene riportato che *"il dimensionamento della capacità depurativa del Collettore Semblera è stata commisurata, attraverso i lavori di adeguamento... al fine di trattare una popolazione di circa 56.000 abitanti) al carico insediativo dovuto alla realizzazione delle nuove aree di espansione del P.R.G. (circa 8.814)..."*;
- ARPA Lazio per le ricadute sulla componente "Risorse idriche", pur evidenziando che l'agglomerato urbano di Monterotondo non risulta in deficit depurativo, rimanda alle opportune verifiche in fase attuativa da parte delle Autorità Competenti sia per quanto concerne gli approvvigionamenti idrici che lo smaltimento delle acque reflue,
- Per il piano in esame vengono previsti Sistemi di Drenaggio Urbano Sostenibili (SUDS), da approfondire nelle successive fasi progettuali, ovvero interventi rivolti a interventi rivolti a: Ridurre gli effetti idrologici-idraulici dell'impermeabilizzazione che provocano una accelerazione dei deflussi superficiali e un aumento del rischio idraulico; Migliorare la qualità delle acque, fortemente alterata dagli inquinanti diffusi, prevalentemente provenienti dal traffico veicolare e dal dilavamento delle strade e dall'inquinamento organico distribuito dagli sfioratori fognari; Integrare il design del verde nella città migliorando il paesaggio urbano e il microclima.



- ARPA Lazio in relazione alla qualità dell’ “Aria”, pur rilevando che ricade in Classe 2, ritiene non significative le ricadute del piano *“se verranno attuati i provvedimenti previsti nel Piano di Risanamento della Qualità dell’Aria alle sez. III, IV e VI”*;
- La struttura regionale competente in materia forestale ha evidenziato *“potenziali criticità in ordine alla presenza di ambiti soggetti alla disciplina della normativa vigente in materia forestale”* indicando gli approfondimenti necessari che dovranno essere svolti per escludere impatti sulla vegetazione forestale, e richiedendo in particolare *“che venga stimata la superficie occupata da ambiti classificati bosco o aree assimilata a bosco, qualora oggetto di trasformazione ad altra destinazione o forma d’uso, al fine di valutare i conseguenti oneri compensativi da porre in atto in fase di realizzazione”*;
- Per quanto riguarda la componente “Paesaggio” nel RP viene riportato che non sono presenti vincoli paesaggistici, e che in merito agli Usi Civici viene riportato che l’area in esame *“non risulta gravata da usi civici ex L.R. n.1/1986”*;
- L’Area regionale competente in materia urbanistica non ha rilevato criticità e impatti significativi dal punto di vista ambientale;
- ARPA Lazio per quanto concerne la componente “Rumore” ha evidenziato la necessità di ottemperare ai valori limite derivanti dalla normativa di settore, indicando che *“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”*;
- Nel RP in merito alle ricadute del traffico veicolare viene riportato che *“è stato commissionato uno studio per la stima del traffico veicolare indotto dalle attività dell’intervento urbanistico Piano Urbanistico Attuativo San Matteo”* da cui è risultato che il *“traffico indotto dalle attività previste... potrà incrementare l’indice di saturazione d’area di circa il 11,5 % rispetto allo stato attuale”*;
- Nel RP viene riportato che il Piano *“si pone l’obiettivo di creare un nuovo sistema viario carrabile e pedonale, riqualificando l’attuale Via di San Matteo con la dotazione di un parcheggio pubblico e realizzando un’arteria di collegamento tra Via di San Matteo (e quindi tra il quartiere “Cappuccini”) con Via delle Fornaci, diminuendo la pressione del traffico dal centro cittadino, risolvendo le problematiche di viabilità e reperibilità di parcheggi”* e che *“la diminuzione della pressione delle automobili in direzione del centro cittadino al fine di ridurre i fattori di inquinamento atmosferico e acustico sarà garantita dalla realizzazione della strada di collegamento con Via delle Fornaci che, migliorando i collegamenti tra il centro abitato di Monterotondo e Monterotondo Scalo, migliorerà il flusso del traffico diretto verso Roma”*;
- Nel RP viene riportato che è prevista la realizzazione *“di un’area a verde -parco pubblico di circa 3000 mq e la “piantumazione con alberature a medio fusto, siepi ed arbusti”*;
- Nel RP viene riportato che il piano in esame determinerà ricadute positive *“per gli abitanti insediati nelle aree limitrofe del Piano nel quartiere Cappuccini”*, per quanto riguarda *“miglioramento viabilità –, fruizione verde attrezzato, aumento servizi con lo standard destinato ad istruzione”*;
- Nel RP in esame viene riportato che nel PAI risulta individuata una *“frana per scivolamento attiva... esterna alle superfici di ingombro a terra di futura edificazione”*;

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

- 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;
- Le modificazioni apportate dal piano non determinano significativi incrementi dei carichi sulle componenti ambientali interessate;
- Quanto detto al punto precedente anche tenuto conto delle sensibilità/criticità rilevate nel contesto ambientale di riferimento;
- Le limitate ricadute del piano, in ordine all’interessamento delle componenti ambientali, non risulta essere significativo anche tenuto conto dei possibili cumuli con i carichi incidenti presenti e previsti dal quadro pianificatorio vigente;



- L'entità delle ricadute sulla componente "Risorse idriche", sia in termini di approvvigionamento idrico che di smaltimento delle acque reflue con allaccio alla rete fognaria, possa essere mitigata significativamente dall'adozione di misure in fase progettuale che siano ritenute idonee dal soggetto gestore del servizio idrico integrato e dagli altri enti competenti;
- Il mantenimento di superfici boscate può contribuire positivamente sulle componenti "Aria", "Biodiversità" e "Salute", e che il preventivo accertamento della eventuale trasformazione di aree boscate, come richiesto dalla struttura regionale competente in materia forestale, consenta di escludere ricadute significative in fase di realizzazione;
- L'introduzione di vegetazione arboreo-arbustiva e la creazione di corridoi verdi può contribuire a mitigare le ricadute ambientali ed a favorire le connessioni ecologiche, a condizione che le aree verdi siano progettate con opportuni criteri di rinaturalizzazione;
- Il piano in esame non dovrà interferire con l'area di frana individuata dal PAI nelle vicinanze della zona interessata dalle edificazioni e attuare tutti gli accorgimenti necessari al fine di escludere qualsiasi rischio sulla sicurezza pubblica e la salute delle persone;
- I limitati impatti derivanti dal piano risultano mitigabili mediante l'attuazione di specifiche misure;

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. 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;
2. Per le aree verdi interne al lotto in esame dovranno essere preservate le alberature esistenti e l'introduzione di ulteriori esemplari arborei e arbustivi dovrà prevedere l'impiego di specie autoctone. Comunque dovrà essere preliminarmente verificata la presenza di aree boscate come richiesto dalla struttura regionale competente in materia e la conformità con la normativa di settore;
3. Preventivamente all'attuazione, venga verificato con gli enti competenti la capacità depurativa residua del depuratore esistente e se lo stesso sia opportunamente dimensionato per la fruizione antropica e le utenze generate dal piano e sia garantita la salvaguardia delle risorse idriche e del loro uso razionale nel rispetto degli obiettivi del PTAR, richiamando inoltre l'art.4, co.2 lett. a, b, c e l'art.5 della L.R. n.6/2008;
4. le acque di lavaggio e acque di prima pioggia delle aree dei piazzali di parcheggio dovranno essere conformi al D.Lgs. n. 152/06.
5. La AP dovrà attuare tutte le misure per il raggiungimento degli obiettivi di stato dei corpi idrici superficiali in coerenza con le vigenti Norme di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque;
6. 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";
7. Nella fase di cantiere vengano rispettate le disposizioni del Piano di risanamento della qualità dell'aria inerente alla riduzione delle emissioni polverose diffuse, prevedendo opportune misure di mitigazione;
8. In fase attuativa venga rivolta particolare attenzione a soluzioni tipologiche e tecnologiche volte all'uso razionale dell'energia e all'uso di fonti energetiche rinnovabili; in relazione al contenimento dell'inquinamento atmosferico vengano adottate le migliori tecnologie di efficienza e risparmio energetico come previsto dalle NTA del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria quali misure di efficienza energetica degli edifici e degli impianti di riscaldamento indicate all'art. 5 delle suddette norme e l'utilizzo di energie rinnovabili anche per l'illuminazione delle strade e per la segnaletica luminosa (cfr. DD. MM. 26/6/2015; D. Lgs. 192/2005; D. Lgs. 102/2014; L.R. n. 6/2008; ecc.). Nello specifico dovranno essere rispettate le indicazioni di ARPA Lazio, richiamate di seguito:
 - occorre installare impianti fotovoltaico, dimensionati per fornire ed accumulare energia elettrica per soddisfare i relativi bisogni energetici.
 - la climatizzazione/riscaldamento degli edifici – occorre adottare sistemi che non fanno ricorso a processi di combustione (pompa di calore);



- la produzione di acqua calda sanitaria - occorre adottare sistemi che non fanno ricorso a processi di combustione (solari termici e/o a pompa di calore).
- A tal fine si rammenta che nelle fasi di esecuzione della variante in esame si occorrerà rispettare: L'art. 26 del D.Ig. 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);
9. In fase attuativa dovranno essere rispettate le NTA del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA) DGR 539/2020 che, come indicato da ARPA Lazio per il Comune di Monterotondo prevedono: • i provvedimenti Sezione III per il mantenimento della Qualità dell'Aria (artt. dal 4 al 9); • i provvedimenti Sezione IV per il risanamento della qualità dell'aria, (artt. dal 12 al 16); • ulteriori provvedimenti Sezione V da adottarsi nei Comuni dell'Agglomerato di Roma (art 18); 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;
 10. La AP dovrà tener conto degli obiettivi stabiliti dal vigente Piano di Gestione dei Rifiuti regionale, approvato con la Deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio n. 4 del 05/08/2020 e pubblicato sul Suppl. n. 1 al BURL 22/09/2020 n. 116, e verificare preliminarmente l'attuale capacità di gestione del ciclo dei rifiuti, al fine di garantire il rispetto della normativa di settore;
 11. In fase di cantiere, la produzione dei rifiuti (demolizione, costruzione, scavo ecc.) dovrà essere gestita in conformità agli obiettivi del recupero e del riciclo secondo la normativa vigente;
 12. Dovranno essere rispettati i limiti acustici differenziali nei casi di applicazione previsti dalla normativa vigente e quanto previsto dal DPCM 5 dicembre 1997 "Requisiti acustici passivi degli edifici", ponendo particolare attenzione durante la fase di costruzione alle misure di mitigazione in fase di cantiere;
 13. Per le emissioni acustiche sia nella fase in operam che post operam dovranno essere rispettate le indicazioni fornite da ARPA Lazio, in particolare *"sarà necessario ottemperare a quanto richiesto dalla L.R. 18/01 art. 17 (autorizzazione attività rumorose temporanee)*. Infine si rammenta che gli edifici dovranno essere progettati e realizzati nel rispetto dei limiti dei requisiti acustici passivi degli edifici di cui al DPCM 5 dicembre 1997";
 14. Al fine di assicurare la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, dovranno essere rispettati i principi e le disposizioni riportati nella Legge Quadro n. 36 del 22 febbraio 2001 ed in particolare la determinazione di distanze e fasce di rispetto dei nuovi edifici dagli elettrodotti ed altre sorgenti ai sensi del D.P.C.M. 08/07/2003;
 15. In fase di esercizio siano attuate soluzioni mirate a ridurre il traffico veicolare, favorendo la mobilità sostenibile, i collegamenti pedonali e l'utilizzo del trasporto pubblico;
 16. Sia verificata l'accessibilità e la viabilità interna, garantendo una circolarità dei flussi di traffico veicolare nell'area in esame;
 17. In relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, dovrà essere rispettato quanto previsto dall'art.4 co.2 lett. d) della L.R. n.6/2008 adottando idonee soluzioni che limitino i processi di degradazione del suolo; in particolare si raccomanda di assicurare la massima percentuale di permeabilità del suolo, evitando l'impermeabilizzazione attraverso l'uso di materiali e tipologie costruttive che consentano un elevato drenaggio per le aree di manovra e parcheggio, al fine di contenere al massimo l'effetto "isola di calore";
 18. Dovranno essere attuate idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire negli edifici previsti il rispetto del livello di riferimento individuato dall'Unione Europea per il gas radon;
 19. Sia garantito il reperimento degli standard urbanistici di cui D.M. 1444/68, in cessione all'amministrazione comunale, e l'accessibilità pubblica agli stessi;



20. 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 CIO' 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 pre messa.

L'istruttore
Marco Stradella
(firmato digitalmente)

Il Responsabile del Procedimento
Dott. Simone Proietti
(firmato digitalmente)

Il Dirigente
Ing. Ilaria Scarso
(firmato digitalmente)