

OGGETTO: **VVAS-2020_26. Comune di Valmontone (RM).** Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ex 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”*

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che

- con PEC del 12/8/2020, acquisita al protocollo regionale n.716961 del 13/08/2020, il Proponente “NeX-P” ha trasmesso all’Area Valutazione Ambientale Strategica (di seguito “Autorità Competente”) la documentazione per l’avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS per il Piano denominato *“Piano Particolareggiato di iniziativa privata in Variante al PRG vigente, su area sita in Valmontone, tra S.S.600 - via Gramsci - via della Pace”* (di seguito “Piano”);
- l’Autorità Competente, con nota prot. n.805513 del 18/9/2020, ha richiesto integrazioni all’istanza presentata, specificando che *...l’avvio della procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell’art.12 comma 1 del D.Lgs. n.152/2006 e delle disposizioni operative di cui alla D.G.R. n.169/2010, è subordinata all’invio da parte dell’Autorità Procedente del Documento Preliminare e di apposita istanza compilata utilizzando il modello MOD.E01 (approvato con la Determinazione dirigenziale n. G01514 del 18/2/2020) presente sul sito web regionale nella sezione dedicata alla VAS;*
- con nota prot.n.21478 del 21/9/2020, acquisita con prot.n.878564 del 14/10/2020, il Comune di Valmontone (di seguito “Autorità Procedente”) ha trasmesso l’istanza e la documentazione richiesta con la sopra citata nota del 18/9/2020;

DATO ATTO che con nota prot. n.60582 del 21/1/2021 l’Autorità Competente ha comunicato l’elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da coinvolgere nel procedimento, rendendo disponibile, tramite un apposito *link*, il Rapporto Preliminare e la documentazione inerente al Piano, in formato digitale:

- **Regione Lazio** - Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica:
 - *Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana;*
 - *Area Pianificazione Paesaggistica e di Area Vasta;*
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo:
 - *Area Tutela del Territorio;*
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Politiche Abitative e Ciclo dei Rifiuti:
 - *Area Valutazione di Incidenza e Risorse Forestali;*
 - *Area Qualità dell’Ambiente;*
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della filiera e della cultura del Cibo, Caccia e Pesca:
 - *Area Legislativa e Usi Civici;*

- **Direzione Regionale Infrastrutture e Mobilità;**
- **Città Metropolitana di Roma Capitale:**
 - Dipartimento IV *“Tutela e Valorizzazione dell’Ambiente”*;
 - Dipartimento VI *“Pianificazione strategica generale”*;
- **Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Meridionale;**
- **Agenzia Regionale Protezione Ambiente - ARPA Lazio;**
- **Ministero per i Beni e le Attività Culturali:**
 - *Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio - Roma*;
 - *Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la Provincia di Rieti e l’Etruria Meridionale*;
- **Ministero delle Infrastrutture e Trasporti - Dipartimento per le Infrastrutture, gli Affari Generali ed il Personale;**
- **Autostrade per l’Italia S.p.A.;**
- **ANAS S.p.A.:**
 - *Direzione Operation e Coordinamento Territoriale*;
 - *Direzione Progettazione e Realizzazione Lavori*;
 - *Struttura territoriale Lazio*;
- **Segreteria Tecnico Operativa ATO n.2 - Lazio Centrale;**
- **Acea ATO2 S.p.A.;**
- **ASL Roma 5 - Dipartimento di Prevenzione.**

PRESO ATTO che da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti le seguenti note/pareri:

1. Regione Lazio - Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, *Area Pianificazione Paesistica e di Area Vasta*: nota prot. n.68058 del 25/1/2021;
2. Autostrade per l’Italia: nota prot. n.2953 del 22/2/2021, acquisita in pari data al prot. n.166883;
3. Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento VI *“Pianificazione strategica generale - Servizio 1”*: nota prot. n.26729 del 19/2/2021, acquisita con prot. n.164115 del 22/2/2021;
4. Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l’Area Metropolitana di Roma e Rieti: nota prot. n.1045-P del 19/2/2021, acquisita con prot. n.164090 del 22/2/2021;
5. ARPA Lazio - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio *“Servizio Tecnico”*: nota prot. n.10564 del 23/2/2021, acquisita in pari data al prot. n.169147;
6. Acea ATO2 S.p.A.: nota prot. n.183333 del 16/3/2021, acquisita con prot. n.239140 del 17/3/2021;
7. Regione Lazio – Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica – Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata di Roma Capitale e Città Metropolitana: nota prot.n. 177758 del 22/02/2022;

DATO ATTO che l’Autorità Competente, con nota prot. n.260573 del 24/3/2021, ha chiesto riscontro dei pareri pervenuti da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, ai sensi dell’art.12, comma 2, del D.Lgs.n.152/2006 e, contestualmente, ha richiesto eventuali ulteriori considerazioni, ai sensi dell’art.12, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006, utili alla conclusione dell’istruttoria;

PRESO ATTO che l’Autorità Procedente l’Autorità Procedente con nota n.9965 del 22/4/2021, acquisita con prot. n.380458 del 28/4/2021, ha fornito riscontro alla sopra citata nota prot. n.260573 del 24/3/2021;

VERIFICATO che il Rapporto Preliminare trasmesso ha evidenziato quanto segue:

- la proposta di Piano Particolareggiato in oggetto si pone in Variante al Piano Regolatore Generale ed è stata redatta ai sensi dell'art.4 della L.R. n.36/1987;
- il Piano si pone l'obiettivo di aggiornare le previsioni del P.R.G. vigente, che classifica l'area come Zona G "Verde pubblico o privato e attrezzature sportive", modificandola in area con destinazione "commerciale/servizi";
- l'area di intervento è situata nel Comune di Valmontone (RM), nei pressi del casello autostradale dell'A1 (Autostrada del Sole). L'area di forma pressoché triangolare si estende per una superficie di circa 10.931mq. È posizionata a ridosso della rotatoria sulla SS600 e delimitata da via Gramsci a nord e da Via della Pace a sud. L'area si inserisce in un contesto urbanizzato ad indirizzo prevalentemente residenziale, localizzato a nord dell'area. È distinta al Catasto Terreni del Comune di Valmontone al foglio 22 mappali nn. 3355, 3389 e 1868/parte. Allo stato di fatto l'area risulta incolta e libera da costruzioni;
- l'insediamento urbanistico proposto si pone a completamento di un ambito territoriale già urbanizzato sotto l'aspetto residenziale arricchendolo con attività commerciali/servizi.
La progettazione di tali attività è stata eseguita studiando la posizione dei fabbricati e degli accessi nel rispetto dell'esistente, senza alterare troppo gli equilibri presenti. Prioritario è stato anche quantificare e individuare le aree pubbliche da destinare a verde e parcheggio e soggette a cessione gratuita.
Tali aree a standards sono state posizionate a ridosso di aree di natura pubblica esistenti garantendo una continuità di spazi pubblici.
La superficie coperta massima inserita è pari a circa 2690mq ripartita in due fabbricati a destinazione commerciale/servizi.
I parcheggi di pertinenza e il verde privato, garantiti per entrambe le attività, rispettano quanto stabilito dalla normativa di riferimento (Testo unico sul commercio della Regione Lazio);
- si riportano di seguito alcuni dati riepilogativi del Piano:

<i>SUPERFICIE TERRITORIALE</i>	<i>10.931,40 mq</i>
<i>SUPERFICIE MASSIMA COPERTA</i>	<i>1.960,00 mq</i>
<i>ALTEZZA MASSIMA FABBRICATO 1</i>	<i>7,00 m</i>
<i>VOLUME MASSIMO FABBRICATO 1</i>	<i>13.720,00 mq</i>
<i>SUPERFICIE MASSIMA COPERTA 2</i>	<i>730,00 mq</i>
<i>ALTEZZA MASSIMA FABBRICATO 2</i>	<i>10,00 m</i>
<i>VOLUME MASSIMO FABBRICATO 2</i>	<i>7.300,00 mc</i>
<i>SUPERFICIE STANDARD PUBBLICI</i>	<i>2.152,00 mq</i>
<i>VERDE PUBBLICO</i>	<i>1.073,72 mq</i>
<i>PARCHEGGIO PUBBLICO</i>	<i>1.078,28 mq</i>
<i>POSTI AUTO PUBBLICI</i>	<i>n.32</i>

CONSIDERATO che nel Rapporto Preliminare sono richiamati i seguenti strumenti di pianificazione sovraordinata per i quali è stata esaminata e valutata l'analisi di coerenza esterna:

● **Piano Regolatore Generale vigente (P.R.G.):**

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Valmontone classifica l'area come ZONA G "Verde pubblico o privato e attrezzature sportive". In particolare, l'area ricade in parte come sottozona verde pubblico G1 (indice It0.05mc/mq) e in parte come sottozona verde privato G2 (indice It0.05 mc/mq).

- **Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.):** Il Rapporto Preliminare, datato agosto 2020, effettua un'analisi sul PTPR approvato con D.C.R. n.5 del 2/8/2019 e pubblicato sul BURL n.13 il 13/2/2020. La stessa approvazione è stata successivamente annullata ed il PTPR attualmente vigente è stato approvato con D.C.R. n.5 del 21/04/2021, pubblicato sul B.U.R.L. n.56 del 10/6/2021, Supp. n.2.

Pertanto, l'analisi effettuata nel RP evidenzia quanto segue:

TAV. A:

l'area di interesse ricade completamente nel Sistema del paesaggio agrario e nello specifico nel Paesaggio agrario di continuità.

TAV. B:

(...) nell'area non sono presenti vincoli paesaggistici di nessun tipo.

Nel Rapporto Preliminare non vengono fornite informazioni sull'eventuale presenza o assenza di usi civici. Dall'esame della Tavola B del PTPR vigente si evidenzia che il Piano lambisce, ad ovest, un'area boscata così come evidenziato anche nel parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma e per la provincia di Rieti e dell'Area Urbanistica Regionale.

CONSIDERATO che Il Rapporto Preliminare non effettua un'analisi ulteriore sulla pianificazione territoriale sovraordinata.

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

- **Autostrade per l'Italia:**

Lo SCA evidenzia di non poter esprimere un parere in quanto la documentazione trasmessa dall'Autorità Procedente risulta carente. In particolare, la stessa:

- non indica se l'area interessata si trovi all'interno del centro abitato o fuori dello stesso e non riporta l'ampiezza della fascia di rispetto autostradale, conforme agli strumenti urbanistici previgenti, né la distanza delle varie opere previste dal limite catastale della proprietà autostradale;

- non contiene uno studio di traffico che quantifichi il traffico indotto dall'intervento in oggetto e non verifica il funzionamento della rotatoria a seguito delle modifiche proposte;

- non indica i materiali e le tipologie costruttive con cui verranno realizzati la viabilità a servizio del nuovo insediamento e i nuovi parcheggi, ricadenti all'interno della fascia di rispetto autostradale;

- riporta, nello schema planimetrico inserito a pag. 12 del Rapporto preliminare, un interessamento (linea di colore verde) della nuova corsia preferenziale nei confronti dell'asta autostradale di adduzione alla rotatoria, anche se nel resto della trattazione non sono specificate nuove opere o posa di nuova segnaletica su tale asta;

- non contiene elementi riguardo il clima acustico attualmente caratterizzante l'area e manca di elementi di valutazione dell'impatto acustico che le nuove attività che si andranno ad insediare avranno su quello già esistente.

Le integrazioni e gli approfondimenti richiesti sono presenti nel parere che forma parte integrante del presente provvedimento.

- **Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento VI "Pianificazione strategica generale; Servizio 1":**

Riguardo alla valutazione condotta sull'intervento in relazione al Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.), si osserva che lo stesso, approvato mediante D.C.P. n° 1 del 18 gennaio 2010 e pubblicato il 6

marzo 2010 sul B.U.R. Lazio n. 9, individua l'area d'intervento nell'ambito del "Sistema Insediativo Morfologico - Costruzioni insediative urbane – Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti" con sovrapposizione delle "Principali previsioni dei PRG vigenti o adottati, controdedotti e trasmessi alla Regione entro il 31 ottobre 2007, ovvero successivamente approvati" che nello specifico corrispondono ad "Aree per il verde pubblico di interesse territoriale o urbano". Con riferimento alle aree destinate ad attività produttive, il PTPG all'art. 55 prescrive che: "I comuni della provincia possono prevedere nuove aree produttive in variante agli strumenti urbanistici generali vigenti solo successivamente a che le aree produttive già previste risultino insediate o dotate di opere di urbanizzazione per oltre il 50% della superficie". Inoltre, si rileva la presenza della SP 600 "Ariana" la quale, però, da controllo effettuato con il Dip. VII "Viabilità e infrastrutture viarie" della CMRC, nel tratto interessato dall'intervento ha caratteristica di tratto stradale urbano per il quale vigono le previsioni di PRG dettate dagli artt. 35 e 36 delle NTA.

Per quanto sopra esposto, nel ritenere che l'intervento in oggetto non sia in contrasto con le previsioni dettate dal PTPG a condizione che il Comune di Valmontone attesti la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 55 delle NA di PTPG, si rilevano i seguenti ulteriori elementi di approfondimento da specificare in un eventuale Rapporto Ambientale e, comunque, da garantire in fase di eventuale prosieguo dell'iter urbanistico:

- con riferimento alla porzione di territorio attualmente destinata a sottozona G1 "verde pubblico", oggetto di variante, si suggerisce che il Comune di Valmontone verifichi, preliminarmente, la necessità di reperire nuove aree da destinare a standard urbanistico ovvero di verificarne il soddisfacimento a livello generale.

- **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma e Rieti:**

La competente Soprintendenza, nel parere di competenza evidenzia che nella Tav. 30B del PTPR adottato è segnalata la presenza di "Area Boscata" in corrispondenza del margine orientale e parte di quello settentrionale dell'area di cui trattasi, mentre nel resto dell'area non risultano evidenze paesaggistiche; la stessa area si qualifica nella Tav. A come "Paesaggio Naturale" in corrispondenza dell'area boscata e come "Paesaggio agrario di continuità" nel resto del lotto. Ciò detto, posta la sussistenza di una tutela paesaggistica insistente sull'area, seppur in maniera marginale, questo Ufficio, per quanto di competenza, ravvisa la necessità di un approfondimento sugli aspetti paesaggistici in rapporto alle previsioni del Piano in oggetto mediante idonea documentazione tecnica, che dovrà confluire nel Rapporto Ambientale.

L'area interessata dai lavori ricade in una zona ad evidente rischio archeologico data la presenza di un tratto di viabilità antica, rimessa parzialmente in luce nella parte meridionale del lotto oggetto della Variante proposta e che verosimilmente lo attraversa con andamento Nord-Sud, di cui non si fa menzione né nel Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS, né nella Relazione illustrativa. Si rileva come l'area presenti un altissimo rischio archeologico sia per la sussistenza dello stesso bene che, giova ricordare, è tutelato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., sia per le dinamiche insediative del territorio, con riferimento ai beni diffusi e alle infrastrutture generalmente pertinenti alla viabilità antica. Va inoltre rilevato che la Tavola 30C del PTPR relativa ai Beni del Patrimonio Naturale e Culturale, non considerata nella documentazione presentata, mostra come l'area in oggetto sia attraversata da una viabilità antica, alla quale le evidenze archeologiche ancora in situ devono necessariamente essere riferite, che ricalca la S.S. 600 Ariana con andamento Nord-Sud insistendo su buona parte del lotto (va_0534, riportata nell'Allegato H "Repertorio dei Beni Culturali" del PTPR con riferimento bibliografico Carta Archeologica del territorio di Roma (Lugli) -F6 bis, F6). In aggiunta, anche il più ampio contesto nel quale l'area si inserisce presenta un'alta sensibilità archeologica se si considerano gli ulteriori percorsi stradali antichi segnalati nei pressi, riportati nella bibliografia scientifica e sul PTPR alle tavole 30B e 30C, tra cui emerge in particolare il tracciato identificato con l'antica via Labicana (PTPR, Tav. 30B, dove la via Labicana è segnalata come bene lineare tl_0307, a Sud dell'area interessata; Tav. 30C, viabilità antica va_1115, a Nord della zona interessata).

Ciò detto, in merito alle previsioni ipotizzate dal Piano, al fine di procedere ad una consapevole valutazione dell'impatto che le trasformazioni del territorio potrebbero provocare sul contesto archeologico, considerato che gli aspetti archeologici sono stati del tutto ignorati e che per tale motivo la documentazione risulta carente, questo Ufficio ritiene necessaria l'acquisizione tra la documentazione di VAS di una Relazione scientifica - che dovrà confluire nel Rapporto Ambientale - nella quale venga esaminato il contesto territoriale in cui la zona si inserisce e siano analizzate le emergenze archeologiche insistenti sull'area, che a tale proposito dovranno essere graficamente documentate e posizionate rispetto alla mappa catastale, al piano regolatore, al PTPR Tavv. B e C e alla ulteriore cartografia rilevante. Si ravvisa inoltre la necessità di esaminare nel medesimo documento, con adeguati elaborati grafici, le interferenze tra le opere previste nella variante proposta e le evidenze archeologiche documentate e di determinare il rischio archeologico derivante, al fine di consentire alla Scrivente di valutare nello specifico l'impatto delle medesime opere sul contesto archeologico considerato. (...).

In conclusione, per quanto sopra esposto, con riferimento alla richiesta di parere per la procedura in oggetto, tenuto conto di quanto previsto dal D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. con particolare riferimento all'art. 12 e al comma 2 dell'Allegato I "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12" per quanto concerne il patrimonio culturale, ravvisata la carenza documentale come sopra argomentato, tenuto conto delle criticità sopra esposte e considerato che le azioni previste possono determinare significativi impatti sul patrimonio culturale dell'area oggetto di intervento, la scrivente Soprintendenza ritiene necessario assoggettare tale proposta alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., ove le integrazioni documentali sopra richieste dovranno confluire e ove ci si riserva di esprimere ulteriori valutazioni di compatibilità delle opere rispetto alle valenze culturali del contesto interessato, al momento non considerate nella documentazione presentata.

- **ARPA Lazio - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio:**

L'Agenzia Regionale, con riferimento alle componenti Ambientali, evidenzia quanto segue

1. **ARIA.** (...) *Atteso che l'aggiornamento dell'Allegato 4 alla D.G.R. 217/2012 attraverso la D.G.R. n. 536 del 15/09/2016, nella suddivisione del territorio regionale finalizzata all'adozione dei provvedimenti del Piano di Risanamento per la Qualità dell'Aria pone il Comune di Valmontone in classe complessiva 1 (...).*

Nella classe 1 ("area maggiormente critica") ricadono i comuni dove è accertato, sia con misure dirette o per risultato di un modello di simulazione, l'effettivo superamento o l'elevato rischio di superamento, del limite da parte di almeno un inquinante. In questa zona sono previsti i piani di azione per il risanamento della qualità dell'aria, ai sensi dell'art. 8 del d.lgs. 351/99, ovvero l'adozione dei provvedimenti previsti per il risanamento della Qualità dell'aria di cui agli artt. 15, 25 e 28 del Piano di Qualità dell'Aria -Norme di Attuazione -D.C.R. n. 66/2009. Gli interventi previsti dal Piano prevedono elementi permanenti che possono incidere negativamente sulla qualità dell'aria, anche con effetti cumulativi, in un'area che presenta delle criticità nella matrice aria, come ad esempio quelle connesse all'inquinamento atmosferico da traffico ad alta densità veicolare presente nelle arterie principali confinanti con l'area in esame. In tale contesto, visto che il R.P. non contiene una valutazione quantitativa dell'impatto del piano sul sistema della mobilità, andrebbero studiati gli effetti cumulativi da infrastrutture viarie e l'impatto del piano andrebbe valutato insieme agli altri interventi urbanistici, eventualmente previsti nell'area.

Nel parere vengono riportati i dati sullo stato della qualità dell'aria relativi al periodo 2015-2019, dai quali si evince che "(...) La situazione che ha caratterizzato il Comune di Valmontone nel periodo preso a riferimento (2015-2019), mostra delle criticità importanti per il parametro NO2."

2. **RISORSE IDRICHE:** secondo quanto riportato nel parere il Piano ricade nel bacino del "Fiume Sacco", nel tratto "Fosso Savo (Centogocce) 1", con uno stato ecologico "Sufficiente" e Stato Chimico "Buono". Questa valutazione è confermata dai dati sul monitoraggio dei corpi idrici superficiali effettuata nel triennio 2015-2017.

Per quanto riguarda gli aspetti quantitativi relativi alla sostenibilità idrica legata alla provvigione della risorsa idrica, nel R.P. non si fa menzione a nessun servizio di approvvigionamento; stessa cosa dicasi per lo smaltimento delle acque reflue, considerato che la depurazione delle acque rappresenta un fattore di pressione importante sull'ambiente, è necessario verificare da un lato che la rete fognaria e i relativi depuratori siano già dimensionati per l'incremento dei reflui da trattare relativi al suddetto Piano, anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani, e dall'altro prevedere dei sistemi idonei per evitare la dispersione delle acque meteoriche di piazzali e/o strada nel sottosuolo. Infine sempre con riferimento alla sostenibilità idrica, i vari interventi edilizi previsti dalla Variante dovranno rispettare quanto previsto dalla L.R. 27 maggio 2008, n. 6.;

3. **SUOLO:** *Si evidenzia che il Piano in esame, in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6. Considerato che l'ex settimo programma di azione ambientale vigente fino al 31 dicembre 2020 ("Vivere bene entro i limiti del pianeta", Parlamento europeo e consiglio 2013) – pur scaduto e non costituendo alcun obbligo giuridico non essendo stato recepito dalla vigente legislazione sia comunitaria che nazionale - prevedeva il traguardo di un incremento dell'occupazione netta di terreno pari a zero da raggiungere in Europa entro il 2050, a tal fine si ritiene utile segnalare che il comune di Valmontone ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 14,9%, mentre il valore medio relativo alla provincia di Roma risulta il 13 % (...)*
4. **RADON:** *(...) si ritiene opportuno che nei futuri interventi esecutivi della variante urbanistica in esame siano attuate idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire negli edifici previsti il rispetto del livello di riferimento sopra specificati.*
5. **RIFIUTI:** *(...) i dati di seguito riportati relativi al comune di Valmontone riferiti alla produzione di rifiuti urbani (fonte ISPRA <http://www.catasto-rifiuti.isprambiente.it>) mostrano relativamente al periodo 2010-2019 che il Comune di Valmontone ha raggiunto l'obiettivo normativo fissato al 65% dall'art. 205 del D.lgs. 152/06 e s.m.i. nell'anno 2019.*
6. **RUMORE.** *Atteso che dal R.P. non si evince se il Comune di Valmontone ha provveduto ad adottare il Piano di Zonizzazione Acustica ai sensi della L.R. n. 18/01, fatto salvo il rispetto dei limiti delle classi di zonizzazione acustica, oltre che della fascia di pertinenza stradale, sia nel periodo di realizzazione delle opere che in fase di esercizio, occorrerà mettere in campo adeguate misure preventive di mitigazione acustica.*
7. **INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO:** *Atteso che nel R.P. non si evincono informazioni inerenti la presenza di elettrodotti nelle aree oggetto del Piano in esame, si evidenzia che l'eventuale presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante di cui alla legge 36/2001 e al 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 giornaliere. Pertanto nel caso in cui, il Piano in esame preveda ambiti di trasformazione in prossimità di elettrodotti, occorre considerare che i valori di induzione magnetica e intensità di campo elettrico potrebbero essere tali da influenzare i confini e le dimensioni degli ambiti stessi.*

- **Acea ATO2 S.p.A.:**

La scrivente Società, valutato quanto proposto, per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico potabile del Piano ritiene che il nuovo incremento potrà essere alimentato dalla rete gestita da Acea Ato2, con la prescrizione, di dotare la struttura di idoneo impianto di accumulo e sollevamento di almeno l'intero fabbisogno giornaliero, così come stabilito dal Regolamento Utenza art. B.1.1 (...).

Per quanto riguarda la realizzazione di nuove reti fognarie è necessario prevedere la separazione delle acque bianche dalle acque nere, con riferimento all'art. 146 comma 1 lettera g) del D.Lgs. 152/2006 e all'art. 31 comma 4 dell'aggiornamento delle norme di attuazione del Piano Regionale di Tutela delle Acque (P.T.A.R.), adottato con deliberazione della Giunta Regionale 2016, n. 819. Per quanto attiene la

rete fognaria nera, questa potrà essere allacciata alla rete esistente per l'incremento pari a nuovi 60 abitanti\equivalenti. Si fa presente che, nel Comune di Valmontone, la Scrivente Società gestisce esclusivamente il servizio idrico potabile ed ha in conduzione il servizio fognario ma non il depurativo. Per quanto attiene la capacità recettiva del Depuratore, lo stesso risulta saturo e sebbene sia previsto il passaggio in gestione alla scrivente Società entro l'anno in corso, ad oggi si rimanda all'Amministrazione comunale per il parere di competenza definitivo per la capacità recettiva del Depuratore. Si precisa che il parere contenuto nella presente nota non costituisce il Nulla Osta definitivo all'allaccio alla rete idrica e fognaria esistente.

TENUTO CONTO, inoltre, che l'Area Pianificazione Paesaggistica e di Area Vasta della Regione Lazio ha rappresentato che "(...) *la scrivente struttura collabora con l'Autorità Competente sui Piani Regolatori o sulle Varianti delle aree e dei nuclei di sviluppo industriale, sui Piani Subregionali, sui Piani di settore, nonché sui Piani delle aree naturali protette, al fine di valutarne gli effetti significativi sull'ambiente. L'espressione di parere paesaggistico, nell'ambito del procedimento di cui all'oggetto, risulta di esclusiva competenza dell'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale, trattandosi del territorio comunale di Valmontone.*"

DATO ATTO che l'Autorità Competente con nota prot. n.260573 del 24/3/2021 ha comunicato all'Autorità Procedente l'elenco dei pareri pervenuti ed ha richiesto:

- *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, dall'Autorità Procedente e contestuale trasmissione di eventuali pareri in possesso della stessa e non presenti agli atti della scrivente;*
- *eventuali ulteriori considerazioni, ai sensi dell'art.12, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006, utili alla conclusione dell'istruttoria.*

PRESO ATTO che l'Autorità Procedente con nota prot. n.9965 del 22/4/2021, acquisita con prot. n.380458 del 28/4/2021 ha dato riscontro alla sopra citata nota del 24/3/2021, fornendo ulteriori considerazioni utili alla conclusione della procedura in oggetto, ed in particolare:

1) Regione Lazio – Area Pianificazione Paesistica e di Area Vasta:

L'Area non esprime alcun parere in merito alla procedura in oggetto poiché l'espressione di parere paesaggistico nell'ambito del procedimento e di esclusiva competenza dall'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale.

2) Autostrade per l'Italia S.p.A.:

l'Area interessata si trova all'interno del centro abitato del Comune di Valmontone come da Delibera di Giunta Comunale n. 202 del 31.07.2015.

Si precisa, che tale area si trova al di fuori della fascia di rispetto autostradale che, così come stabilito dal Regolamento di Attuazione n. 495/92 del Nuovo Codice della Strada, risulta essere di ampiezza non inferiore a 30 ml per le strade di tipo A nei centri abitati. Tale ampiezza è calcolata dalla recinzione autostradale.

Relativamente alla verifica funzionale della rotatoria, come è possibile leggere dal Rapporto Ambientale, si ribadisce che la realizzazione della corsia preferenziale ha l'unico scopo di convogliare il traffico degli autoveicoli che si dirigono verso il nuovo insediamento senza creare interferenze. Il traffico in uscita sarà gestito dall'accesso situato sul lato opposto dell'area (su Via Gramsci) per cui la rotatoria non subirà ulteriore incremento per effetto del traffico in uscita dall'insediamento.

Inoltre, l'Autorità Proponente ha accennato, in maniera lungimirante, al nuovo progetto integrato denominato "Sistema intermodale Integrato Roma-Latina" per sottolineare, senza ombra di dubbio, che la realizzazione del casello di Labico permetterà di distribuire il traffico dei mezzi snellendo la situazione attuale e riequilibrando l'eventuale incremento di traffico che potrebbe esserci con il nuovo insediamento urbanistico.

Ulteriori approfondimenti analitici sul traffico o relativi alle misurazioni fonometriche e di emissioni per pericolose imputabili ad un incremento eventuale dello stesso saranno richiesti da questa Autorità Procedente alla Proponente successivamente, in fase di approvazione della variante urbanistica.

- 3) MIBACT – Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le provv. di FR, LT, e RI:
Considerando che l’Autorità Proponente ha serio interesse ad approfondire le problematiche archeologiche e ad esaminare le eventuali interferenze che possono nascere tra l’opera prevista e le evidenze archeologiche documentate si chiede all’Autorità Competente di rimandare la definizione di tali studi approfonditi successivamente, in fase di definizione della variante urbanistica.
- 4) Città Metropolitana di Roma Capitale, DIP VI “Governo del territorio e della Mobilità”:
La Città Metropolitana di Roma nell’ambito della NTA del Piano Territoriale Provinciale Generale al Titolo V “Direttive per la Pianificazione urbanistica e la Programmazione Negoziata” con particolare riferimento all’art. 55 avente per oggetto “Direttive per il dimensionamento del PUCG” ha previsto che i Comuni, nella fase di formazione dei PUGC o delle Varianti agli strumenti urbanistici esistenti, seguano dei precisi indicatori che stabiliscono soglie dimensionali e parametri, con particolare riferimento alla crescita demografica ed il dimensionamento residenziale; ma anche indicatori che attengono ai settori della grande distribuzione (non residenziale), e per le aree produttive o connesse al ciclo delle merci.
L’intervento proposto riguarda la realizzazione di due fabbricati a destinazione commerciale e servizi, aventi una superficie uno di 1960,00 mq e l’altro di 730 mq per una superficie complessiva di 2.690 mq. La superficie ad utilizzazione ai fini commerciali risulta inferiore alla dimensione di mq. 2500, dimensione questa che definisce una media struttura di vendita come previsto dall’art. 15 della L. R n° 22/2019 (T.U. Commercio).
L’intervento, di iniziativa privata, si pone in variante, come già detto, allo strumento urbanistico Comunale, attraverso l’applicazione dell’Art. 4, comma 5) della L.R. n° 36/87, con il quale i Comuni possono prevedere il possibile insediamento di impianti per lo svolgimento di attività ricomprese fra quelle dell’art.1, comma 1, lett. i) del DPR n. 160/2010 ovvero "Attività di beni e servizi" incluse quelle agricole, commerciali e artigianali ecc.
Esaminando il progetto presentato con riguardo alle previsioni del PTPG (Piano Territoriale Provinciale Generale), approvato con D.C.P. n. 1 del 2010, ed in particolare con riferimento all’Art.55 delle NTA relativamente alle direttive per il dimensionamento dei PUCG, si rappresenta quanto segue:
L’articolo in questione nel fissare alcuni parametri per lo sviluppo demografico, e quindi per il dimensionamento residenziale, per quanto riguarda gli indicatori e direttive per il dimensionamento del "non residenziale" rimanda all’art. 69 "Direttive per la riorganizzazione e lo sviluppo diversificato dei servizi per la distribuzione commerciale di interesse provinciale". Al punto 2 vengono riportati i criteri che occorre tenere in considerazione per quanto attiene la localizzazione e la tipologia di tali attività ed al riguardo le condizioni riportate nella citata norma, attengono in particolar modo a strutture di grandi dimensioni ed ai centri commerciali, avendo cura naturalmente dell’impatto e della rilevanza che queste rivestono in ambito metropolitano. Dai dati di riferimento e dalla citata normativa non emergono indicazioni ostative o di incompatibilità del progetto presentato con le indicazioni del Piano Provinciale, tenuto conto della modesta dimensione dell’intervento sia in termini di occupazione di suolo (l’intera area occupa una superficie di circa 1 ha), e nella considerazione che la stessa è inserita in un contesto urbanizzato, ed ha attualmente, secondo le previsioni del vigente PRG, una destinazione diversa da quella agricola.
Per quanto riguarda la verifica circa la possibile sottrazione di aree con destinazione a standard urbanistici attraverso la realizzazione dell’intervento proposto, occorre rilevare che su una superficie complessiva interessata dall’intervento di mq. 10.931, circa la metà (mq. 6.000) ha una destinazione di standard (Zona G" verde Pubblico") con un indice territoriale di 0,005 mc/mq mentre la restante ha una destinazione G2 (Verde Privato) con lo stesso indice territoriale. L’Amministrazione Comunale, dalla data di approvazione del PRG avvenuta con D.G.R. n. 5806 in data 29.10.1980 non ha mai provveduto ad espropriare l’area in questione risultando pertanto decaduto tale vincolo essendo decorsi i termini previsti dall’art. 9 del DPR n. 327/01.

Al riguardo, secondo l'attuale normativa, l'A.C. dovrebbe provvedere a ripianificare l'area attribuendole una destinazione urbanistica. Comunque, dalla verifica degli standard complessivi previsti dal vigente PRG, con particolare riferimento al Verde Pubblico e constatato il pressoché esiguo carico urbanistico dell'intervento, si ritiene rispettato il valore minimo di mq 9,00/ abitanti insediati o da insediare, previsto dall'art. 3, lett. c) del D.M. 1444/68 per il verde e gli spazi pubblici essendo lo stesso notevolmente superiore.

Al riguardo occorre rilevare che il Comune di Valmontone, negli anni, ha approvato una serie di varianti urbanistiche che hanno prodotto un notevole aumento delle aree e spazi per le attività di servizi, ludiche e di verde (es. MagicLand) che occupa una superficie di circa 185 Ha. La dotazione di spazi e attrezzature per lo svago, lo sport ed il verde pubblico o comunque di uso pubblico risulta pertanto assolutamente sovradimensionato rispetto agli abitanti esistenti e previsti dal vigente PRG.

Lo stesso progetto presentato prevede la realizzazione e cessione al Comune di standard e spazi pubblici (parcheggi) attrezzati per una superficie di 2.152,00 Mq. che ampiamente compensano la superficie di Verde Pubblico.

5) ARPA LAZIO:

Secondo quanto espresso da Arpa Lazio, la valutazione della significatività degli impatti ambientali si dovrebbe valutare non limitandosi alla sola area di interesse bensì considerando tutti gli altri possibili interventi urbanistici che insistono su aree limitrofe.

Sulla base di questa considerazione si vuole sottolineare che il Piano particolareggiato di iniziativa privata in variante al PRG vigente e oggetto della verifica di assoggettabilità è l'unico intervento proposto in quella zona per cui non ci sono ulteriori piani o programmi che insistono su aree limitrofe e i cui effetti/impatti potrebbero cumularsi.

Ciò premesso e considerando le osservazioni di Arpa Lazio in merito alle matrici ambientali analizzate si comunica che, questa Autorità Procedente, verificherà che gli interventi edilizi previsti dalla variante rispettino quanto stabilito dalla L.R. n. 6 del 27 maggio 2008.

inoltre, lo studio degli impatti acustici, le indagini fonometriche ante operam nonché gli effetti cumulativi da infrastrutture viarie che possano incidere sulla qualità dell'aria saranno oggetto di eventuale approfondimento dell'Autorità Proponente su richiesta della Scrivente in fase di approvazione di Piano Particolareggiato.

Nell'area in esame non sono presenti elettrodotti per cui si possono escludere vincoli all'uso del territorio sottostante e si possono tralasciare i valori di induzione magnetica e intensità di campo magnetico.

6) ACEA ATO2 S.p.A.:

Considerando l'incremento urbanistico di circa 60 abitanti/equivalenti, la società Acea Ato2 ritiene che per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico potabile del Piano questo incremento possa essere alimentato dalla rete gestita dalla stessa Società.

Questo comune in qualità di Autorità Procedente verificherà che in fase di presentazione del progetto da parte della Autorità Proponente siano attuate le prescrizioni indicate da Acea Ato2 relativamente alla dotazione della struttura di idoneo impianto di accumulo e sollevamento di almeno l'intero fabbricato così come stabilito dal Regolamento di Utenza e verificherà che sia prevista la separazione delle acque bianche da quelle nere con riferimento all'art. 146 comma 1 lettera g) del D.Lgs 152/2006 e all'art. 31 comma 4 dell'aggiornamento delle norme di attuazione del Piano Regionale di Tutela delle Acque (P.T.A.R.), adottato con deliberazione della Giunta Regionale 2016, n. 819.

Riguardo la capacità ricettiva del depuratore, essendo l'intervento poco significativo dal punto di vista dei nuovi scarichi di acque reflue, si ritiene che lo stesso sia compatibile con la capacità ricettiva dello stesso impianto di depurazione.

Prendendo atto dei suddetti chiarimenti, si richiede all'Autorità Competente di non assoggettare questo Piano Particolareggiato alla Valutazione Ambientale Strategica per consentire a questa Amministrazione di procedere con l'istruttoria di variante urbanistica.

- **TENUTO CONTO** altresì, del parere della Regione Lazio - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata di Roma Capitale e Città Metropolitana, pervenuto successivamente ai riscontri forniti dall'Autorità Procedente, in cui l'Area Regionale, pur non rilevando particolari criticità ritiene necessario indicare alcuni approfondimenti e raccomandazioni.

In particolare:

1. *Le aree boscate di cui all'art. 142 co. 1 lett. "g" del DLgs 42/2004, così come individuate nella Tavola B del vigente PTPR, dovranno essere stralciate dal perimetro del Piano attuativo e ricondotte all'originaria destinazione urbanistica, fatta salva l'eventuale certificazione resa dal Comune di sensi dell'art. 39 commi 5 e 6 delle NTA del PTPR;*
2. *Dovrà essere confermata e certificata la inesistenza di gravami di uso civico sull'area interessata.*
3. *L'Amministrazione Comunale dovrà esplicitare la valutazione attinente alla riduzione della dotazione standard di verde pubblico di PRG a fronte della nuova scelta di sviluppo urbanistico proposto in variante.*
4. *Sia effettuato uno studio sull'incremento del traffico che comporterebbe tale insediamento, anche in considerazione delle criticità che ad oggi sono presenti sulla SS600e la vicinanza ad altre aree commerciali.*
5. *Relativamente alla viabilità e al rispetto staratale, si richiamano le prescrizioni della vigente normativa in materia, con particolare riferimento al DLgs 285/92, al DM del 05/11/2001 ed al DM del 19/04/2006.*
6. *Siano attuati interventi volti al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici ai sensi della LR 6/2008.*
7. *Sia opportunamente valutata la schermatura dei parcheggi e dei comparti fondiari attraverso la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto.*
8. *Sia opportunamente rivalutata la localizzazione dei servizi pubblici finalizzati al soddisfacimento del fabbisogno standard di cui all'art. 5 del DI 1444/68 in modo da consentirne la fruibilità accorpando gli spazi;*

CONSIDERATO che:

- l'Autorità Procedente ha fornito ulteriori considerazioni ad esito dei pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale;
- 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;
- il P.T.P.R. approvato con D.C.R. n.5/2021 dalla Regione Lazio, ad oggi vigente, non ha modificato la situazione vincolistica dell'Area in esame;
- i pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale formano parte integrante del presente provvedimento;

VALUTATO che:

- il Piano Particolareggiato è stato redatto ai sensi dell'art.4 della L.R. 36/1987 e si pone in Variante allo strumento urbanistico vigente del Comune di Valmontone;
- il Piano interessa una superficie territoriale di 10.931,40 mq e prevede la realizzazione di due strutture commerciali, aree a standard suddivise in parcheggi e verde pubblico, parcheggi di pertinenza e verde privato;
- il Rapporto Preliminare, con riferimento alla coerenza esterna del Piano con la pianificazione sovraordinata, effettua una valutazione limitata al solo PRG comunale e al Piano Territoriale Paesistico Regionale, senza tuttavia approfondire la tematica relativa all'esistenza o meno del vincolo di uso civico sull'area oggetto del Piano;

- l'area interessata dal Piano è classificata, secondo il PRG vigente, come Zona G *"Verde pubblico o privato e attrezzature sportive"*, mentre la proposta di Piano prevede di destinare l'area a *"Commerciale/servizi"*, senza chiarire il quadro esigenziale sotteso alla proposta di variante;
- il Rapporto Preliminare riporta che *"l'iniziativa progettuale nasce dall'esigenza di aggiornare le previsioni che il vigente strumento di pianificazione comunale aveva previsto per l'area in questione"* e che *"con il tempo potrebbe cambiare l'assetto del territorio e la città svilupparsi ed espandersi secondo dinamiche diverse da quelle ipotizzate e pianificate in precedenza. Pertanto, risulta necessario aggiornare e variare tali strumenti di pianificazioni per attualizzarli e adeguarli rispetto alle nuove esigenze insediative. Di conseguenza questa proposta di Piano Particolareggiato influenzerà necessariamente le previsioni di PRG sull'area di interesse, poiché varia la sua previsione originaria"*; non è presente nel Rapporto Preliminare un'analisi delle attuali dotazioni commerciali né la verifica prevista dall'art. 55 delle NTA del PTPG ovvero se le aree produttive già previste risultino insediate o dotate di opere di urbanizzazione per oltre il 50% della superficie, come evidenziato da Città Metropolitana di Roma Capitale;
- la variante proposta riduce la dotazione di standard urbanistici (verde pubblico), senza fornire informazioni in merito alle verifiche effettuate riguardo la necessità di reperire nuove aree da destinare a standard ovvero al soddisfacimento degli stessi a livello di dimensionamento generale;
- il Piano propone l'insediamento di attività commerciale di media struttura, inserendosi in un ambito territoriale già caratterizzato da rilevanti volumi di traffico indotti dalla vicinanza del casello autostradale e di grandi strutture commerciali (outlet), nonché di un parco divertimenti, senza tuttavia fornire informazioni di dettaglio sullo stato attuale né sull'incremento derivante dall'attuazione del piano stesso, limitandosi a rimandare gli approfondimenti relativi agli effetti ambientali sulle matrici Aria e Rumore alla successiva fase di approvazione del Piano;
- ARPA Lazio ha evidenziato una serie di criticità sulle componenti ambientali che l'attuazione del piano determinerebbe e che non sono state approfondite attraverso analisi specifiche; in particolare gli interventi previsti generano elementi permanenti che possono incidere negativamente sulla qualità dell'aria, anche con effetti cumulativi in un'area già caratterizzata da criticità, come ad esempio quelle connesse all'inquinamento atmosferico da traffico ad alta densità veicolare presente nelle arterie principali confinanti con l'area in esame;
L'agenzia, inoltre, ha evidenziato ulteriori criticità sulle componenti ambientali tra cui gli aspetti quantitativi relativi alla sostenibilità idrica, in quanto nel R.P. non sono presenti informazioni relative al servizio di approvvigionamento né sono stati analizzati gli aspetti relativi allo smaltimento delle acque reflue; non vi sono informazioni sulla verifica del dimensionamento della rete fognaria e dei relativi depuratori in relazione all'incremento dei reflui da trattare generati dal Piano, anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani;
Viene evidenziata la mancanza di informazioni riguardo alla componente "Rumore".
- Il Rapporto Preliminare non contiene una valutazione quantitativa dell'impatto del piano sul sistema della mobilità, né uno studio sugli effetti cumulativi da infrastrutture viarie e ulteriori interventi urbanistici, eventualmente previsti nell'area; tale carenza è stata evidenziata anche da Autostrade per l'Italia (*non contiene uno studio di traffico che quantifichi il traffico indotto dall'intervento in oggetto... non contiene elementi riguardo il clima acustico attualmente caratterizzante l'area e manca di elementi di valutazione dell'impatto acustico che le nuove attività che si andranno ad insediare avranno su quello già esistente*);
- Il riscontro fornito dall'Autorità Procedente si limita a richiamare il progetto integrato denominato "Sistema intermodale Integrato Roma-Latina" (*"la realizzazione del casello di Labico permetterà di distribuire il traffico dei mezzi snellendo la situazione attuale e riequilibrando l'eventuale incremento di traffico che potrebbe esserci con il nuovo insediamento urbanistico"*), senza approfondire le interrelazioni in termini quantitativi e di cronoprogramma e senza fornire dati a supporto, rinviando gli

ulteriori approfondimenti analitici sul traffico o relativi alle misurazioni fonometriche e di emissioni pericolose imputabili ad un incremento eventuale dello stesso alla fase di approvazione della variante urbanistica;

- Acea ATO 2 ha evidenziato che la capacità recettiva del depuratore esistente risulta satura;
- la competente Soprintendenza Archeologica ha ravvisato la necessità di un approfondimento sugli aspetti paesaggistici in quanto l'area oggetto di procedura ricade in una zona ad evidente rischio archeologico data la presenza di un tratto di viabilità antica e considerato che anche il più ampio contesto nel quale l'area si inserisce presenta un'alta sensibilità archeologica con ulteriori percorsi stradali antichi segnalati nei pressi, richiedendo l'assoggettabilità a VAS del Piano in quanto le azioni potrebbero determinare effetti significativi sul patrimonio culturale. In particolare, la Soprintendenza ha evidenziato che è necessario un approfondito esame del contesto territoriale in cui la zona si inserisce e delle emergenze archeologiche insistenti sull'area, da documentare graficamente documentate e riportare sugli stralci cartografici, catastali, di piano regolatore, di PTPR (Tavv. B e C) e su ulteriore cartografia rilevante; è stata ravvisata inoltre la necessità di esaminare nel medesimo documento, con adeguati elaborati grafici, le interferenze tra le opere previste nella variante proposta e le evidenze archeologiche documentate e di determinare il rischio archeologico derivante, al fine di consentire una valutazione specifica dell'impatto delle medesime opere sul contesto archeologico considerato;
- le criticità evidenziate dai diversi Soggetti Competenti Ambientali nel corso del procedimento determinano la necessità di effettuare ulteriori approfondimenti del Piano proposto;
- nel riscontrare le criticità evidenziate dai SCA, l'Autorità Procedente ha dichiarato di rimandare gli approfondimenti necessari a poter escludere eventuali effetti significativi sulle componenti ambientali alla fase di approvazione di Piano; tale rinvio si pone in contrasto con le finalità delle procedure di VAS enunciate all'art. 4 comma 3 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. (*"la valutazione ambientale di piani, programmi e progetti ha la finalità di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica. Per mezzo della stessa si affronta la determinazione della valutazione preventiva integrata degli impatti ambientali nello svolgimento delle attività normative e amministrative, di informazione ambientale, di pianificazione e programmazione"*);
- la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS ha lo scopo di valutare eventuali impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano ed è preordinata a garantire che tali impatti siano presi in considerazione durante l'elaborazione del piano e prima della sua approvazione;
- Alla luce di quanto emerso nel corso del procedimento e sulla base dei pareri pervenuti dai SCA, non è possibile escludere effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano, in quanto le criticità emerse determinano la necessità di approfondire la valutazione in merito alla significatività degli stessi;

RICHIAMATO l'art.3-ter del D.Lgs. n.152/2006 e valutato che, sulla base dei criteri di cui all'Allegato I del decreto, nonché della descrizione del Piano e delle informazioni e dati forniti dal Rapporto Preliminare, tenuto conto dei pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, non risulta possibile escludere possibili impatti significativi derivanti dalle previsioni del Piano in oggetto;

**TUTTO CIÒ PREMESSO
SI RITIENE**

che il Piano in oggetto sia da assoggettare alla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006.

l'Istruttore

Marco Stradella

(firmato digitalmente)

il Responsabile del Procedimento

Ing. Maurizio Franzese

(firmato digitalmente)

il Dirigente

ing. Ilaria Scarso

(firmato digitalmente)