



DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,  
PAESISTICA E URBANISTICA  
AREA PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA E DI AREA VASTA

Direzione per le Politiche Abitative e la  
Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica  
Area Valutazione Ambientale Strategica  
GR4117

Comune di Valmontone (RM)  
Settore Urbanistica e Edilizia Privata  
protocollo@cert.comune.valmontone.rm.gov.it

Oggetto: Comune di Valmontone (RM). Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, art. 12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa al Piano Particolareggiato di iniziativa privata in Variante al PRG vigente, su area sita in Valmontone, tra S.S.600 - via Gramsci - via della Pace.  
Elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale. Avvio della fase di consultazione.  
Rif. nota n. 60582 del 21/01/2021.

In riferimento alla nota in oggetto, con la quale viene comunicato il *link* per la consultazione del Rapporto Preliminare e della documentazione relativa al Piano Particolareggiato, redatto ai sensi dell'articolo 4 della L.R. n.36/1987, in Variante allo strumento urbanistico comunale vigente del Comune di Valmontone (RM), si rappresenta 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.

Il Dirigente dell'Area  
Arch. Gabriella De Angelis



**FIRMATO DIGITALMENTE**  
Firmato digitalmente da GABRIELLA DE ANGELIS  
C: IT  
O: Regione Lazio/80143490581

**autostrade** // per l'italia

Società per azioni

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Atlantia S.p.A.

Capitale Sociale € 622.027.000,00 interamente versato

Codice Fiscale e n. di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma 07516911000

C.C.I.A.A. ROMA n. 1037417 - P.IVA 07518911000 - Sede Legale: Via A. Bergamini, 50 - 00159 Roma

LETTERE : VIA A. BERGAMINI, 50 - 00159 ROMA  
TELEGR. : AUTOSTRADE ROMA  
TELEX : AUTOSPA N. 612235  
TELEF : 06.4363.1  
TELEFAX : 06.4363.4315  
EMAIL : info@autostrade.it  
WEBSITE : www.autostrade.it

AD/DG/BUI/DSVR/DSVI/ECP/CCI/mcT

Spett. le

**Regione Lazio**

Direzione Regionale per le Politiche  
abitative e la Pianificazione Territoriale  
Paesistica e urbanistica

[vas@regione.lazio.legalmail.it](mailto:vas@regione.lazio.legalmail.it)

e, p.c.:

Spett.le

**Ministero delle Infrastrutture  
e dei Trasporti**

Dipartimento per le Infrastrutture,  
i Sistemi Informativi e Statistici  
Direzione Generale per la Vigilanza  
sulle Concessionarie autostradali  
Ufficio Territoriale di Roma

Via G. Caraci, 36

00157 Roma

[uit.roma@pec.mit.gov.it](mailto:uit.roma@pec.mit.gov.it)

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

Direzione 5° Tronco Roma

Via Milano, 8

00065 Fiano Romano (RM)

Oggetto: A1 Milano - Napoli

Svincolo di Valmontone – Asta di collegamento alla viabilità ordinaria

VVAS-2020\_26. Comune di Valmontone (RM). Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa al “Piano Particolareggiato di iniziativa privata in Variante al PRG vigente, su area sita in Valmontone, tra S.S.600 -via Gramsci-via della Pace”.

Avvio della fase di consultazione.

Soggetto Proponente: NEX-P srl

Autorità Procedente: Comune di Valmontone

Autorità Competente: Regione Lazio

**Termine di trasmissione del parere 21 febbraio 2021**

Si fa riferimento alla lettera PEC prot. 60582 - del 21/01/2021 (prot. Aspi 0003144/EE del 22/01/2021), con cui codesta Regione Lazio ha comunicato l'avvio della fase di consultazione della

Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa al “Piano Particolareggiato di iniziativa privata in Variante al PRG vigente, su area sita in Valmontone, tra S.S.600 -via Gramsci- via della Pace”, richiedendo un parere ai Soggetti Competenti in materia Ambientale.

### **Inquadramento dell'intervento**

L'area di intervento è situata nel Comune di Valmontone, in corrispondenza della rotatoria esistente su cui si innestano il braccio nord della SP600 (via Artena), il ramo sud della stessa strada provinciale - che comprende il tratto di adduzione proveniente dallo svincolo di Valmontone dell'A1 di competenza ASPI - e via della Pace che in direzione ovest conduce al “Fashion district outlet.

La proposta di Piano Particolareggiato prevede una serie di interventi di tipo edificatorio e di tipo viabilistico e intende, inoltre, trasformare la destinazione urbanistica dell'area, attualmente classificata nel PRG del Comune come ZONA G “Verde pubblico o privato e attrezzature sportive”, in area destinata a “commerciale/servizi”.

Allo stato di fatto l'area risulta incolta e libera da costruzioni.

L'intervento proposto nel Piano prevede nello specifico la realizzazione di:

- due fabbricati a destinazione commerciale/servizi, di altezza massima pari a 7 m per il “fabbricato 1” e pari a 10 m per il “fabbricato 2”;
- una corsia preferenziale in corrispondenza della rotatoria esistente, con lo scopo di convogliare il traffico degli autoveicoli che si dirigono verso l'insediamento;
- una viabilità interna all'insediamento, con parcheggi di pertinenza dei due fabbricati e verde privato;
- aree pubbliche da destinare a verde;
- due vie di accesso all'insediamento, di cui una di ingresso dalla suddetta corsia preferenziale e una in ingresso/uscita su una viabilità comunale più lontana dalla rotatoria.

L'asta di adduzione alla viabilità ordinaria proveniente dallo svincolo di Valmontone conduce direttamente alla rotatoria, che quindi ha un'importante funzione di smistamento dei flussi provenienti dall'autostrada e diretti nelle due direzioni di marcia della SP 600. A tal riguardo, nel Rapporto preliminare tav. RP1-010.00 viene indicato che il progetto proposto incrementerà sicuramente il flusso del traffico come conseguenza del nuovo insediamento commerciale. Il proponente fa altresì presente che il citato incremento del traffico dovrebbe essere ridotto dalla futura realizzazione del nuovo progetto integrato denominato “Sistema Intermodale Integrato Roma-Latina”, il quale dovrebbe ridistribuire i flussi della stazione di Valmontone. A tali considerazioni non vengono, tuttavia, associate verifiche numeriche e valutazioni di dettaglio.

In merito ai potenziali impatti dell'intervento sulle componenti “suolo”, “atmosfera” e “rumore”, nel Rapporto è indicato che la realizzazione dei lavori comporterà opere di scavo e riporto, che è atteso un aumento delle emissioni dovute all'incremento del traffico diretto verso il nuovo insediamento, pur ritenendo di escludere che tali incrementi raggiungano valori pericolosi per la popolazione residente e infine, circa il rumore, viene indicato che l'area rientra nelle classi II

e III ed in parte anche nella fascia di impatto acustico per le infrastrutture autostradali e che, relativamente al piano particolareggiato in questione, non sono previste particolari emissioni sonore, pur non escludendo variazioni della rumorosità ambientale connesse soprattutto all'aumento del traffico veicolare.

### **Valutazioni**

Sulla base degli elaborati tecnici messi a disposizione attraverso il link riportato nella lettera della Regione, si rileva che la documentazione:

- 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.

Pertanto, in mancanza di tali elementi non è possibile al momento per la scrivente esprimere un parere, che si rimanda al ricevimento ed alla successiva verifica delle integrazioni documentali di seguito richieste.

### **Integrazioni e prescrizioni**

1. All'interno di un elaborato planimetrico, devono essere esplicitati l'ampiezza della fascia di rispetto autostradale, conforme agli strumenti urbanistici previgenti, che va misurata a partire dal limite catastale della proprietà autostradale (non dal ciglio), prendendo in considerazione tutte le pertinenze autostradali; andrà altresì indicato se l'area di intervento si trovi all'interno del centro abitato o fuori dello stesso.
2. La planimetria deve indicare chiaramente la distanza dal suddetto limite di proprietà di tutte le opere da realizzare in prossimità della proprietà autostradale, riportando anche l'attuale posizione della recinzione autostradale.

3. Considerato che il nuovo insediamento si attesta in corrispondenza della rotatoria esistente posta in appoggio alla Stazione di Valmontone, sulla quale confluiscono tutti i traffici uscenti dall'autostrada diretti sia a nord verso il centro di Valmontone che a sud verso gli altri insediamenti, deve essere verificata funzionalmente la medesima rotatoria, per scongiurare possibili effetti sulla mobilità in prossimità del casello, con riferimento sia allo scenario attuale, sia allo scenario programmatico con e senza il "Sistema Intermodale Integrato Roma-Latina" (bretella Cisterna – Valmontone e altre opere) e allo scenario progettuale con gli spostamenti indotti dal nuovo insediamento, almeno 5 anni dopo la costruzione. Al riguardo si anticipa che, nel caso che le verifiche dell'intersezione non raggiungessero livelli di servizio adeguati, dovranno essere sviluppate tutte le misure atte a scongiurare problemi di congestione, sviluppando le soluzioni alternative di risoluzione per un corretto deflusso dei traffici.
4. In ottemperanza del DPR 447/95, art. 8 "Disposizioni in materia di impatto acustico" dovrà essere prevista una documentazione che contenga le misurazioni fonometriche ante operam e le simulazioni acustiche che valutino l'impatto delle nuove attività.

Nelle more delle integrazioni documentali richieste, sulla base di quanto già esaminato dalla scrivente si fa presente in ogni caso quanto segue:

5. Non possono essere realizzate eventuali nuove opere o posa di nuova segnaletica sull'asta autostradale di adduzione alla rotatoria senza preventiva autorizzazione della scrivente.
6. Non possono essere realizzate costruzioni entro le fasce di rispetto; a livello generale, qualsiasi tipo di intervento previsto in adiacenza all'infrastruttura autostradale dovrà risultare conforme a quanto stabilito, in merito alle fasce di rispetto, dal Nuovo Codice della Strada (D.Lgs 30.04.92 n. 285) e dal relativo Regolamento di Attuazione (D.P.R. 16.12.92 n.495), rappresentando inoltre che tali disposizioni sono state altresì oggetto di ulteriori chiarimenti da parte del nostro originario Concedente, con Circolare Anas prot. 109707/2010 e Nota dell'Ispettorato Vigilanza Concessioni Autostradali dell'Anas prot. 86754-P del 16.06.2011.
7. In particolare, si ricorda che nuove opere viarie o di modifica di esistenti (compresi i parcheggi) non possono essere realizzate entro 30 m dal confine stradale; qualora previste, tali opere dovranno essere realizzate con materiale facilmente rimovibile e dalle caratteristiche drenanti.
8. In merito al verde pubblico e privato che l'intervento intende realizzare, si ricorda che nel caso di aree a verde piantumate con essenze arboree ed arbustive vale quanto indicato dall'art.26 comma 6-7-8 del D.P.R. n. 495/1992, qualora l'intervento ricada nel relativo campo di applicazione (fuori dai centri abitati).
9. Si evidenzia altresì che la realizzazione di qualunque eventuale opera posta all'interno della fascia di rispetto, anche laddove ricadente tra le tipologie ammesse dalle succitate

disposizioni, dovrà essere comunque sottoposta alla preventiva approvazione di Aspi e dell'attuale Concedente Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

10. Circa la proposta di trasformazione urbanistica riportata nel Rapporto Preliminare, da area attualmente destinata a "verde pubblico o privato e attrezzature sportive" in area destinata a "commerciale/servizi", si ricorda che il vincolo di inedificabilità in fascia di rispetto autostradale, oltre che finalizzato ad evitare la costruzione di volumi edilizi, deve intendersi correlato anche alla destinazione d'uso delle aree, per le quali qualsiasi ipotesi di variazione di destinazione non dovrà determinare pregiudizio e/o aggravio dei costi espropriativi riconducibili ad eventuali futuri interventi di ASPI sulle aree medesime. Pertanto, si fa presente che la scrivente non ritiene accettabile un'eventuale riduzione della fascia di rispetto attuata tramite la suddetta variazione allo strumento urbanistico.
11. Per quanto concerne gli aspetti ambientali, visto il cambio di destinazione d'uso dell'area e l'incremento di traffico indotto, si dovrà tenere conto delle fasce di pertinenza acustica autostradali e della concorsualità fra le diverse infrastrutture presenti e, qualora fossero necessari nuovi interventi di mitigazione acustica sulla tratta di pertinenza ASPI, questi dovranno intendersi a totale ed esclusivo carico del Proponente sia per la fase di realizzazione che di manutenzione. È utile precisare in questa sede che, come previsto dall'art.1 comma 1 lettera n) del DPR 142/04, per fascia di pertinenza acustica si intende una fascia misurata a partire dal confine stradale e quindi dal limite di proprietà, prendendo peraltro in considerazione tutte le pertinenze autostradali e non solo la piattaforma autostradale corrente.
12. In riferimento agli interventi edificatori eventualmente previsti in fascia di pertinenza acustica autostradale o comunque potenzialmente soggetti al rumore autostradale, dovrà valere quanto indicato nell'art. 8 del DPR 142/04 (Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare): in particolare, atteso che nel caso di specie trattasi di infrastrutture esistenti, gli interventi di risanamento acustico per il rispetto dei limiti di cui agli articoli 4, 5 e 6 dello stesso DPR, rimarranno a carico del titolare della concessione edilizia o del permesso di costruire, se rilasciata dopo la data di entrata in vigore del decreto stesso.

Distinti saluti

**autostrade** // per l'italia  
Società per azioni  
Business Unit Ingegneria e Realizzazione  
Il Direttore  
(ing. Luca Fontana)



Protocollo: CMRC-2021-0026729 - 19-02-2021 12:20:09



**DIPARTIMENTO VI Pianificazione strategica generale – Servizio 1**  
**“Pianificazione territoriale e della mobilità, generale e di settore. Urbanistica e attuazione PTMG”**

Il Dirigente, Arch. Massimo Piacenza

## REGIONE LAZIO

Direzione regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale  
 Paesistica e Urbanistica  
 Area Valutazione Ambientale Strategica  
[vas@regione.lazio.legalmail.it](mailto:vas@regione.lazio.legalmail.it)

## COMUNE DI VALMONTONE

Settore II – Servizio 2.2  
 Via Nazionale, 5  
 00038 Valmontone –Rm  
[protocollo@cert.comune.valmontome.rm.it](mailto:protocollo@cert.comune.valmontome.rm.it)

Alla c.a. Responsabile del Servizio  
 Arch. Ermanno Milana

### Oggetto: Comune di Valmontone (RM)

**“Piano Particolareggiato di iniziativa privata in Variante al PRG vigente, su area sita in Valmontone, tra S.S. 600 - Via Gramsci - Via della Pace”–**

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

### RILASCIO PARERE

In relazione all’argomento in oggetto, esaminato il Rapporto Preliminare e la documentazione tecnica trasmessa dalla Regione Lazio-Area Valutazione Ambientale Strategica- con nota del 21/01/2021 (acquisita agli atti della CMRC in pari data al prot. 8973) afferente l’intervento in oggetto richiamato, al fine esclusivo dell’espressione del parere in sede di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), si osserva e si espone quanto segue.

L’area d’intervento è individuata al Catasto Terreni al Foglio 22 part.ile 1868/parte, 3355 e 3389. È delimitata da Via della Pace a Sud-Est, Via Gramsci a Nord, SP 600 “Ariana” ad Ovest ed altra proprietà ad Est.

L’intervento proposto consiste nella realizzazione di due fabbricati con destinazione commerciale/servizi per complessivi mq 2.690 (suddivisi in mq 730 e mq 1.960). Completano l’intervento aree a standard da cedere al Comune per un totale di mq 2.152 (suddivise in verde pubblico e parcheggi) nonché parcheggi pertinenziali e verde privato. L’accesso all’area, così definita, avverrà tramite due varchi: uno posto a Nord ovvero su Via Gramsci (tale varco avrà funzione di ingresso ed uscita), l’altro posto a Sud, a ridosso della rotatoria stradale del tratto urbano della SP 600 e sarà costituito da una corsia preferenziale che a metà della rotatoria indicata provvederà ad incanalare il flusso veicolare nell’area.

Il vigente PRG del Comune di Valmontone, approvato con D.G.R. Lazio n. 5806 del 29/10/1980, individua l’area in interesse in Zona “Verde pubblico o privato e attrezzature sportive”; nello specifico parte nella sottozona G1 “verde pubblico attrezzato” (lato Ovest a ridosso della SP 600) e parte nella sottozona G2 “verde privato” (lato Est). Come dichiarato nel “Rapporto Preliminare” nonché nella “Relazione Tecnica” trasmessi l’intervento si propone in variante al vigente PRG mediante l’adozione e successiva approvazione di un Piano Particolareggiato secondo le procedure di cui all’art. 4 della L.R. n. 36/1987, così che l’area oggetto d’intervento avrà come nuova destinazione urbanistica “Commerciale/Servizi” secondo le definizioni di cui all’art. 1, lett. “i” del DPR n. 160/2010.



Dipartimento VI Servizio 1  
 Sede: Via G. Ribotta, 41/43 – 00144 - Roma  
 Telefono 06-67664925/4939/4951/4845/4922  
 Pec: pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.gov.it  
 E-mail:urbanistica@cittametropolitanaroma.gov.it

**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.

Si rappresenta che il presente parere viene reso esclusivamente in funzione delle valutazioni condotte nell'ambito del procedimento di verifica di cui all'art.12 del D.Lgs 152/2006.

Restano ferme e impregiudicate le valutazioni di competenza che questo Ente sarà tenuto ad effettuare nelle successive fasi procedurali dell'intervento.

**IL DIRETTORE**  
**Dirigente del Servizio 1**  
 Arch. Massimo Piacenza  
*(Firmata digitalmente)*

pf/mr/MP

*Ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 82/2005 e s.m.i, si attesta che il presente atto è un documento informatico originale firmato digitalmente, registrato e conservato presso il Servizio scrivente. Rispetto all'apposizione della firma digitale, il presente documento è stato modificato per la sola apposizione della segnatura di protocollo*





# Ministero per i beni e le attività culturali e per il Turismo

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER L'AREA METROPOLITANA DI ROMA,  
E PER LA PROVINCIA DI RIETI

Spett.le Regione Lazio  
Direzione Regionale per le Politiche  
Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e  
Urbanistica  
PEC: vas@regione.lazio.legalmail.it

Comune di Valmontone  
Settore Urbanistica e Edilizia Privata  
PEC: protocollo@cert.comune.valmontone.rm.gov.it

e, p.c. NEX-P srl  
PEC: ignazio.accinni@ingpec.eu

Rif. Nota prot. REGIONE.LAZIO.REGISTRO UFFICIALE.U.0060582 del 21-01-2021  
acquisita al prot. SABAP-RM-MET n. 1551-A del 22-01-2021

**OGGETTO: VVAS-2020\_26. Comune di Valmontone (RM). Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa al "Piano Particolareggiato di iniziativa privata in Variante al PRG vigente, su area sita in Valmontone, tra S.S.600 -via Gramsci- via della Pace".**

**Proponente: NEX-P srl**

**Trasmissione del parere di competenza ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 152/2006**

Con riferimento alla comunicazione dell'Area Valutazione Ambientale Strategica di codesta Amministrazione Regionale, pervenuta con nota prot. n. 60582 del 21-01-2021 e acquisita agli atti di questo Ufficio con prot. n. 1551-A del 22-01-2021, relativa alla procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS per il "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 cui all'oggetto, questa Soprintendenza, analizzata la documentazione e gli elaborati messi a disposizione nel box di codesta Amministrazione Regionale mediante il link riportato nella nota sopra citata, rileva quanto segue.

#### **Per quanto di competenza dell'Area Funzionale Paesaggio:**

Contrariamente a quanto rappresentato nel *Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS* e nella *Relazione illustrativa*, si rileva 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.

#### **Per quanto di competenza dell'Area Funzionale Archeologia:**

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



# Ministero per i beni e le attività culturali e per il Turismo

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER L'AREA METROPOLITANA DI ROMA,  
E PER LA PROVINCIA DI RIETI

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.

Si rappresenta infine che per la redazione della documentazione richiesta dovrà essere previsto il coinvolgimento di un professionista di comprovata esperienza, con oneri a carico del richiedente, in possesso dei requisiti per l'iscrizione agli Elenchi Nazionali dei Professionisti dei Beni Culturali nel profilo Archeologo (D.M. 20 maggio 2019, All. 2) di cui al link <https://dger.beniculturali.it/professionisti/elenchi-nazionali-dei-professionisti/>, e il cui *curriculum* dovrà essere preventivamente trasmesso a questo Ufficio.

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.

SS/MTM

PER ORDINE DEL SOPRINTENDENTE ad interim

*Dott.ssa Paola Refice*

IL FUNZIONARIO DELEGATO

Dott.ssa Rossella Zaccagnini

Firmato  
digitalmente da

**ROSSELLA  
ZACCAGNINI**

O = MINIST. PER I  
BENI E LE ATTIVITA'  
CULTURALI E PER IL  
TURISMO  
C = IT

[sabap-met-rm@beniculturali.it](mailto:sabap-met-rm@beniculturali.it)

[mbac-sabap-met-rm@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-met-rm@mailcert.beniculturali.it)

Palazzo Patrizi Clementi, via Cavalletti n° 2, 00186 ROMA  
Tel. 0667233002-3



Servizio Tecnico  
 Area Informazione e reporting Ambientale  
 Referente per quanto comunicato: Francesco Vigliotti  
 Tel.:06/48054521  
 Email: [francesco.vigliotti@arpalazio.it](mailto:francesco.vigliotti@arpalazio.it)

Rif.: Regione Lazio R.U. 60582 del 21/01/2021  
 Rif.: Comune di Valmontone Prot. n. 21478 del 21/09/2020

Prot. n°

REGIONE LAZIO  
 Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la  
 Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica -  
 Area Valutazione Ambientale Strategica  
[vas@regione.lazio.legalmail.it](mailto:vas@regione.lazio.legalmail.it)

COMUNE DI VALMONTONE  
 Settore Urbanistica e Edilizia Privata  
 Via Nazionale 5, 00038 - Valmontone (RM)  
[protocollo@cert.comune.valmontone.rm.gov.it](mailto:protocollo@cert.comune.valmontone.rm.gov.it)

**Oggetto:** VAS-2020\_26. Comune di Valmontone (RM). Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa al "Piano Particolareggiato di iniziativa privata in Variante al PRG vigente, su area sita in Valmontone, tra S.S.600 -via Gramsci- via della Pace".

Con riferimento all'istanza di pari oggetto trasmessa via PEC dalla Regione Lazio Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica – Area Valutazione Ambientale Strategica R.U. U. prot. 60582 del 21/01/2021, acquisita al protocollo di ARPA Lazio al n. 3511 del 22/01/2021, comprensiva del Rapporto Preliminare – verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, e della documentazione messa a disposizione telematicamente dalla Regione Lazio all'indirizzo: <https://regionelazio.box.com/v/VVAS20200026>, si rappresenta quanto segue.

La proposta di Piano Particolareggiato redatto ai sensi dell'articolo 4 della L.R. n.36/1987, si pone in Variante allo strumento urbanistico comunale vigente modificando la destinazione urbanistica dell'area per destinarla a "commerciale/servizi".

SEDE LEGALE

RIETI - VIA GARIBALDI, 114 - 02100  
 TEL. +39 0746.267.201 / 0746.49.12.07 – FAX +39 0746.25.32.12  
 E.MAIL: DIREZIONE.GEN@ARPALAZIO.IT  
 P.E.C.: DIREZIONE.CENTRALE@ARPALAZIO.LEGALMAILPA.IT  
 C.F. 97172140580 – P. IVA 00915900575

SEDE DI RAPPRESENTANZA

00187 ROMA - VIA BONCOMPAGNI, 101  
 TEL. +39 06.48.05.42.11 – FAX +39 06.48.05.42.30  
 E.MAIL: DIREZIONE.GEN.RM@ARPALAZIO.IT  
 P.E.C.: DIREZIONE.CENTRALE@ARPALAZIO.LEGALMAILPA.IT



*Sulla base della documentazione presentata si ricava che l'area interessata dal Piano in oggetto 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 10.931 mq. E' 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. E' 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."*

Si ritiene opportuno premettere che, in linea generale, la valutazione della significatività degli impatti ambientali sarebbe valutata con maggiore efficacia 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.

Alla luce di quanto premesso e delle competenze dell'Agenzia, tenuto conto dei limiti sopra esposti, si esprime il seguente parere:

#### **1. ARIA (ATMOSFERA)**

Il Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS (R.P.) nel capitolo "Analisi dei potenziali impatti "Atmosfera" pag. 14 - riporta:

*Le attività che si insedieranno nell'area di intervento, avranno destinazione commerciale / servizi. Attività assolutamente compatibili ad essere localizzate in un contesto prevalentemente residenziale e quindi con presenza di persone, con finalità di completamento e miglioramento dell'ambito in cui si inseriscono.*

*Risulta pertanto esclusa la diffusione e dispersione in atmosfera di sostanze inquinanti, polveri, sostanze pericolose o fumi che potrebbero compromettere il normale svolgimento della vita di quartiere.*

*Quello che ci si può attendere è un aumento delle emissioni dovute all'incremento del traffico diretto verso il nuovo insediamento. È da escludere però che tale incrementi raggiungano valori pericolosi per la popolazione residente.*

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:**

Pr	Cod. ISTAT	Comune	Codice Zona	Area Km <sup>2</sup>	Popolazione	Classe C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	Lasse NO <sub>2</sub>	Classe PM	Classe Complessiva
Roma	12058110	Valmontone	IT1212	40,7	15.130	4	1	1	<b>1</b>

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.

Al fine di fornire ulteriori elementi di valutazione sullo stato di qualità dell'aria nel Comune di Valmontone si riportano di seguito i dati del periodo 2015 - 2019 mediati sull'intero territorio comunale, del: particolato (PM10) - media annua; particolato (PM2.5) - media annua; biossido di azoto (NO<sub>2</sub>) - media annua e numero di superamenti orari di 200 µg/mc; benzene (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>) - media annua; monossido di carbonio (CO) - numero di superamenti di 10 mg/mc (max della media mobile su 8 ore); biossido di zolfo (SO<sub>2</sub>) - numero di superamenti giornalieri di 125 µg/mc (max della media mobile su 8 ore). Il calcolo è stato effettuato a partire dai campi di concentrazione orari forniti dal sistema modellistico di qualità dell'aria dell'Agenzia (<http://www.arpalazio.net/main/aria/>). Al fine di ottenere una stima il più realistica possibile, come previsto dalla normativa vigente (d.lgs. 155/2010 s.m.i.), i campi di concentrazione sono stati combinati con le misure dalla rete di monitoraggio della qualità dell'aria mediante assimilazione dati (SCM, Successive Corrections Method). La risoluzione orizzontale delle simulazioni modellistiche varia da 1kmx1km a 4kmx4km.

Inquinante	Indicatore normativo	Valore 2015	Valore 2016	Valore 2017	Valore 2018	Valore 2019	Valore limite previsto dalla normativa*
NO <sub>2</sub>	Numero di superamenti orari di 200 µg/m <sup>3</sup> (max della media mobile su 8 ore)	0	0	0	0	0	18
	Media annua (µg/m <sup>3</sup> ) MAX	44	45	48	46	44	40
PM10	Media annua (µg/m <sup>3</sup> ) MAX	33	30	30	29	29	40
PM2.5	Media annua (µg/m <sup>3</sup> ) MAX	15	14	15	15	17	25
C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	Media annua (µg/m <sup>3</sup> ) MAX	0,9	0,9	1,3	1,3	1,3	5
CO	Numero di superamenti di 10 mg/m <sup>3</sup> (max della media mobile su 8 ore)	0	0	0	0	0	0
SO <sub>2</sub>	Numero di superamenti giornalieri di 125 µg/m <sup>3</sup> (max della media mobile su 8 ore)	0	0	0	0	0	3

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

La situazione che ha caratterizzato il Comune di Valmontone nel periodo preso a riferimento (2015-2019), mostra delle criticità importanti per il parametro NO<sub>2</sub>.

Si evidenzia inoltre che gli edifici previsti dal piano in esame dovranno rispettare quanto previsto dall'art. 5 della L.R. 27 maggio 2008, n. 6.

## 2. RISORSE IDRICHE

Con riferimento alla matrice acqua, 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 in esame ricade:

<b>BACINO AFFERENTE</b>	Fiume Sacco	<b>TRATTO AFF</b>	Fosso Savo (Centogocce) 1
<b>Stato Ecologico</b>	Sufficiente	<b>Stato Chimico</b>	Buono

Si segnala che i dati sul monitoraggio dei corpi idrici superficiali effettuato dalla scrivente Agenzia riferito al triennio 2015-2017 nel tratto del Fosso Savo (Contagocce) 1, confermano la valutazione sopra riportata.

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:

Il Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS (R.P.) nel capitolo "Analisi dei potenziali impatti - Suolo" pag. 10, riporta: *"si ritiene che la variante al PRG in esame non è tale da generare impatti significativi sullo stato della qualità della matrice suolo nel dominio di interesse.*

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 % (dati 2019 - fonte: <https://www.snpambiente.it/2020/07/22/consumo-di-suolo-dinamiche-territoriali-e-servizi-ecosistemici-edizione-2020/>).

### **3.1 RADON**

Il DECRETO LEGISLATIVO 31 luglio 2020, n. 101 che recepisce la Direttiva 2013/59/Euratom per il RADON, dispone che "entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore del sopra citato decreto sia adottato il Piano nazionale d'azione per il radon, concernente i rischi di lungo termine dovuti all'esposizione al radon.

Le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano, entro ventiquattro mesi dall'entrata in vigore del Piano di cui sopra, sulla base delle indicazioni e dei criteri tecnici ivi contenuti:

- a) individuano le aree in cui si stima che la concentrazione media annua di attività di radon in aria superi il livello di riferimento in un numero significativo di edifici;
- b) definiscono le priorità d'intervento per i programmi specifici di misurazione al fine della riduzione dei livelli di concentrazione al di sotto dei livelli di riferimento e ne prevedono le modalità attuative e i tempi di realizzazione.

L'elenco delle aree di cui sopra è pubblicato da ciascuna regione e provincia autonoma sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana ed è aggiornato ogni volta che il risultato di nuove indagini o una modifica dei criteri lo renda necessario".

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<sup>-3</sup> in termini di concentrazione media annua di attività di radon in aria per le abitazioni esistenti;
- b) 200 Bq m<sup>-3</sup> 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 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.

#### 4. RIFIUTI:

Il R.P. in esame nel capitolo “Analisi dei potenziali impatti” pag. 14 “Rifiuti” riporta: *“Ciascuna attività insediata è dotata di un’area “ecologica” in cui collocare i propri cassonetti per la gestione e lo smaltimento dei rifiuti prodotti. Tali aree avranno accessi indipendenti e riservati solo agli operatori addetti.*

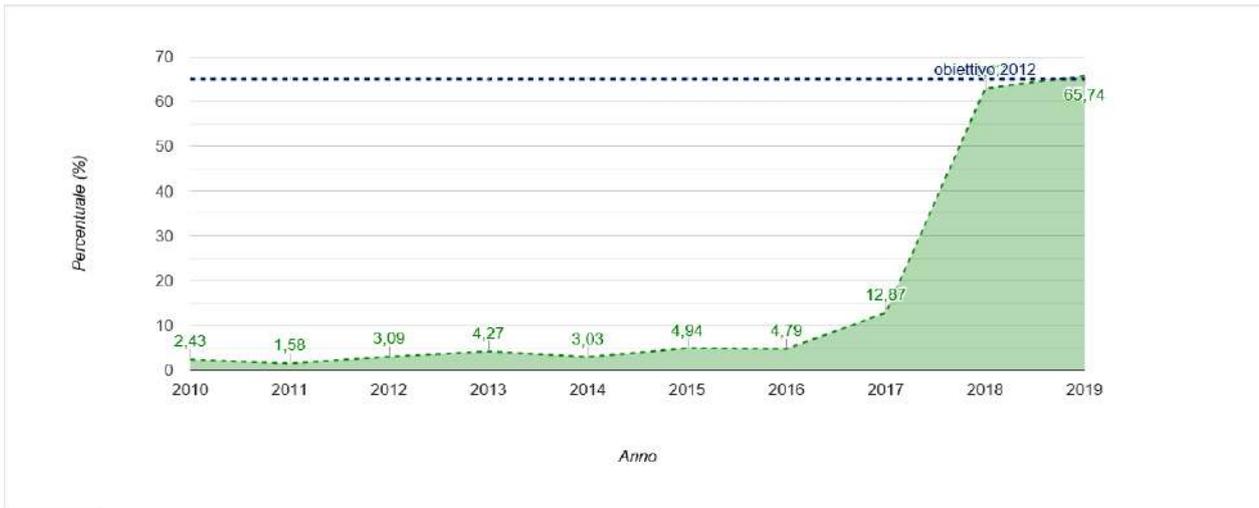
*Il tipo di attività insediata produrrà una quantità di rifiuti assolutamente gestibile e per niente pericolosa per cui sono da escludere casi di inquinamento sia nel terreno che nella falda acquifera.”*

Si ritiene utile segnalare che 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.

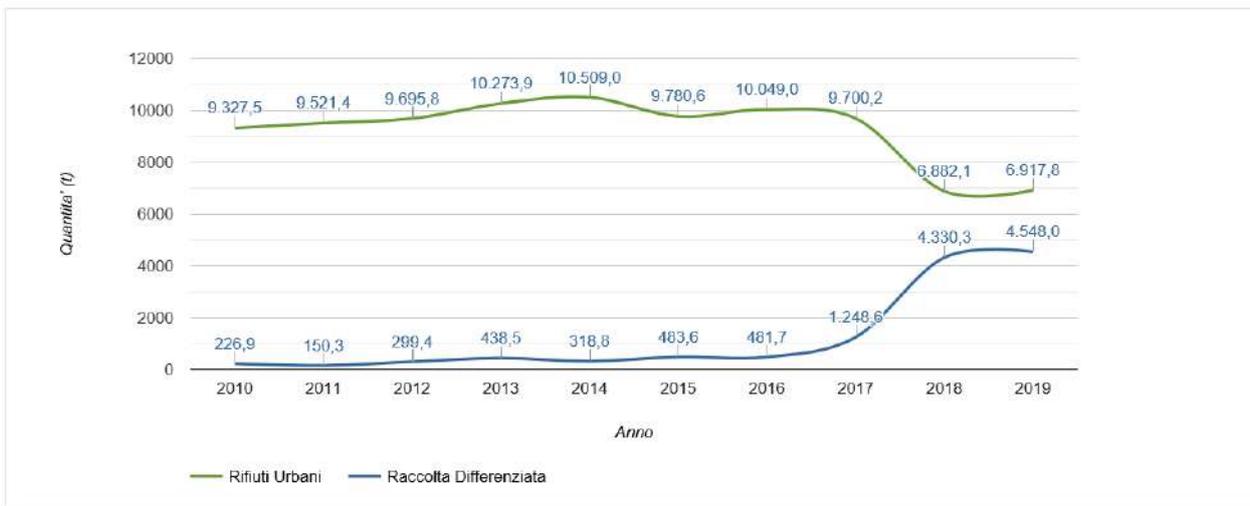
#### Trend di raccolta dei rifiuti relativa al Comune di Valmontone.

Anno	Popolazione	RD (t)	Tot. RU (t)	RD (%)	RD Pro capite (kg/ab.*anno)	RU pro capite (kg/ab.*anno)
2019	16.126	4.547,99	6.917,79	65,74	282,03	428,98
2018	16.177	4.330,30	6.882,08	62,92	267,68	425,42
2017	16.073	1.248,62	9.700,21	12,87	77,68	603,51
2016	16.035	481,69	10.049,01	4,79	30,04	626,69
2015	15.959	483,625	9.780,56	4,94	30,3	612,86
2014	15.929	318,77	10.509,03	3,03	20,01	659,74
2013	15.763	438,462	10.273,92	4,27	27,82	651,77
2012	15.003	299,352	9.695,76	3,09	19,95	646,25
2011	14.975	150,271	9.521,38	1,58	10,03	635,82
2010	15.469	226,935	9.327,51	2,43	14,67	602,98

Andamento della percentuale di raccolta differenziata - Comune di Valmontone



Andamento della produzione totale e della RD - Comune di Valmontone



## 5. RUMORE:

Il Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS (R.P.) nel capitolo “Analisi dei potenziali impatti” pag. 18 “Rumore” riporta: *“Relativamente al piano particolareggiato in questione non sono previste particolari emissioni sonore.*

*Non sono da escludersi variazioni della rumorosità ambientale (connesse soprattutto all’aumento del traffico veicolare) ma si può ipotizzare che queste non andranno a superare i limiti imposti dalla normativa per le classi di pertinenza.*

*Poiché ad oggi risulta difficile poter avere dei dati certi circa l'esatta quantificazione dell'incremento di rumorosità che potrà verificarsi ad insediamento compiuto e quando le attività saranno operative, sarà opportuno eseguire, al fine di eliminare ogni dubbio, una verifica fonometrica.*

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.

#### **6. 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.

Cordiali saluti

Il Dirigente Responsabile  
Dr.ssa Concetta Fabozzi



Servizio Tecnico  
 Area Informazione e reporting Ambientale  
 Referente per quanto comunicato: Francesco Vigliotti  
 Tel.:06/48054521  
 Email: [francesco.vigliotti@arpalazio.it](mailto:francesco.vigliotti@arpalazio.it)

Rif.: Regione Lazio R.U. 60582 del 21/01/2021  
 Rif.: Comune di Valmontone Prot. n. 21478 del 21/09/2020

Prot. n°

REGIONE LAZIO  
 Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la  
 Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica -  
 Area Valutazione Ambientale Strategica  
[vas@regione.lazio.legalmail.it](mailto:vas@regione.lazio.legalmail.it)

COMUNE DI VALMONTONE  
 Settore Urbanistica e Edilizia Privata  
 Via Nazionale 5, 00038 - Valmontone (RM)  
[protocollo@cert.comune.valmontone.rm.gov.it](mailto:protocollo@cert.comune.valmontone.rm.gov.it)

**Oggetto:** VAS-2020\_26. Comune di Valmontone (RM). Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa al "Piano Particolareggiato di iniziativa privata in Variante al PRG vigente, su area sita in Valmontone, tra S.S.600 -via Gramsci- via della Pace".

Con riferimento all'istanza di pari oggetto trasmessa via PEC dalla Regione Lazio Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica – Area Valutazione Ambientale Strategica R.U. U. prot. 60582 del 21/01/2021, acquisita al protocollo di ARPA Lazio al n. 3511 del 22/01/2021, comprensiva del Rapporto Preliminare – verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, e della documentazione messa a disposizione telematicamente dalla Regione Lazio all'indirizzo: <https://regionelazio.box.com/v/VVAS20200026>, si rappresenta quanto segue.

*La proposta di Piano Particolareggiato redatto ai sensi dell'articolo 4 della L.R. n.36/1987, si pone in Variante allo strumento urbanistico comunale vigente modificando la destinazione urbanistica dell'area per destinarla a "commerciale/servizi".*

SEDE LEGALE

RIETI - VIA GARIBALDI, 114 - 02100  
 TEL. +39 0746.267.201 / 0746.49.12.07 – FAX +39 0746.25.32.12  
 E.MAIL: DIREZIONE.GEN@ARPALAZIO.IT  
 P.E.C.: DIREZIONE.CENTRALE@ARPALAZIO.LEGALMAILPA.IT  
 C.F. 97172140580 – P. IVA 00915900575

SEDE DI RAPPRESENTANZA

00187 ROMA - VIA BONCOMPAGNI, 101  
 TEL. +39 06.48.05.42.11 – FAX +39 06.48.05.42.30  
 E.MAIL: DIREZIONE.GEN.RM@ARPALAZIO.IT  
 P.E.C.: DIREZIONE.CENTRALE@ARPALAZIO.LEGALMAILPA.IT



*Sulla base della documentazione presentata si ricava che l'area interessata dal Piano in oggetto 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 10.931 mq. E' 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. E' 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."*

Si ritiene opportuno premettere che, in linea generale, la valutazione della significatività degli impatti ambientali sarebbe valutata con maggiore efficacia 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.

Alla luce di quanto premesso e delle competenze dell'Agenzia, tenuto conto dei limiti sopra esposti, si esprime il seguente parere:

#### **1. ARIA (ATMOSFERA)**

Il Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS (R.P.) nel capitolo "Analisi dei potenziali impatti "Atmosfera" pag. 14 - riporta:

*Le attività che si insedieranno nell'area di intervento, avranno destinazione commerciale / servizi. Attività assolutamente compatibili ad essere localizzate in un contesto prevalentemente residenziale e quindi con presenza di persone, con finalità di completamento e miglioramento dell'ambito in cui si inseriscono.*

*Risulta pertanto esclusa la diffusione e dispersione in atmosfera di sostanze inquinanti, polveri, sostanze pericolose o fumi che potrebbero compromettere il normale svolgimento della vita di quartiere.*

*Quello che ci si può attendere è un aumento delle emissioni dovute all'incremento del traffico diretto verso il nuovo insediamento. È da escludere però che tale incrementi raggiungano valori pericolosi per la popolazione residente.*

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:**

Pr	Cod. ISTAT	Comune	Codice Zona	Area Km <sup>2</sup>	Popolazione	Classe C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	Lasse NO <sub>2</sub>	Classe PM	Classe Complessiva
Roma	12058110	Valmontone	IT1212	40,7	15.130	4	1	1	<b>1</b>

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.

Al fine di fornire ulteriori elementi di valutazione sullo stato di qualità dell'aria nel Comune di Valmontone si riportano di seguito i dati del periodo 2015 - 2019 mediati sull'intero territorio comunale, del: particolato (PM10) - media annua; particolato (PM2.5) - media annua; biossido di azoto (NO<sub>2</sub>) - media annua e numero di superamenti orari di 200 µg/mc; benzene (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>) - media annua; monossido di carbonio (CO) - numero di superamenti di 10 mg/mc (max della media mobile su 8 ore); biossido di zolfo (SO<sub>2</sub>) - numero di superamenti giornalieri di 125 µg/mc (max della media mobile su 8 ore). Il calcolo è stato effettuato a partire dai campi di concentrazione orari forniti dal sistema modellistico di qualità dell'aria dell'Agenzia (<http://www.arpalazio.net/main/aria/>). Al fine di ottenere una stima il più realistica possibile, come previsto dalla normativa vigente (d.lgs. 155/2010 s.m.i.), i campi di concentrazione sono stati combinati con le misure dalla rete di monitoraggio della qualità dell'aria mediante assimilazione dati (SCM, Successive Corrections Method). La risoluzione orizzontale delle simulazioni modellistiche varia da 1kmx1km a 4kmx4km.

Inquinante	Indicatore normativo	Valore 2015	Valore 2016	Valore 2017	Valore 2018	Valore 2019	Valore limite previsto dalla normativa*
NO <sub>2</sub>	Numero di superamenti orari di 200 µg/m <sup>3</sup> (max della media mobile su 8 ore)	0	0	0	0	0	18
	Media annua (µg/m <sup>3</sup> ) MAX	44	45	48	46	44	40
PM10	Media annua (µg/m <sup>3</sup> ) MAX	33	30	30	29	29	40
PM2.5	Media annua (µg/m <sup>3</sup> ) MAX	15	14	15	15	17	25
C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	Media annua (µg/m <sup>3</sup> ) MAX	0,9	0,9	1,3	1,3	1,3	5
CO	Numero di superamenti di 10 mg/m <sup>3</sup> (max della media mobile su 8 ore)	0	0	0	0	0	0
SO <sub>2</sub>	Numero di superamenti giornalieri di 125 µg/m <sup>3</sup> (max della media mobile su 8 ore)	0	0	0	0	0	3

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

La situazione che ha caratterizzato il Comune di Valmontone nel periodo preso a riferimento (2015-2019), mostra delle criticità importanti per il parametro NO<sub>2</sub>.

Si evidenzia inoltre che gli edifici previsti dal piano in esame dovranno rispettare quanto previsto dall'art. 5 della L.R. 27 maggio 2008, n. 6.

## 2. RISORSE IDRICHE

Con riferimento alla matrice acqua, 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 in esame ricade:

<b>BACINO AFFERENTE</b>	Fiume Sacco	<b>TRATTO AFF</b>	Fosso Savo (Centogocce) 1
<b>Stato Ecologico</b>	Sufficiente	<b>Stato Chimico</b>	Buono

Si segnala che i dati sul monitoraggio dei corpi idrici superficiali effettuato dalla scrivente Agenzia riferito al triennio 2015-2017 nel tratto del Fosso Savo (Contagocce) 1, confermano la valutazione sopra riportata.

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:

Il Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS (R.P.) nel capitolo "Analisi dei potenziali impatti - Suolo" pag. 10, riporta: *"si ritiene che la variante al PRG in esame non è tale da generare impatti significativi sullo stato della qualità della matrice suolo nel dominio di interesse.*

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 % (dati 2019 - fonte: <https://www.snpambiente.it/2020/07/22/consumo-di-suolo-dinamiche-territoriali-e-servizi-ecosistemici-edizione-2020/>).

### 3.1 RADON

Il DECRETO LEGISLATIVO 31 luglio 2020, n. 101 che recepisce la Direttiva 2013/59/Euratom per il RADON, dispone che "entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore del sopra citato decreto sia adottato il Piano nazionale d'azione per il radon, concernente i rischi di lungo termine dovuti all'esposizione al radon.

Le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano, entro ventiquattro mesi dall'entrata in vigore del Piano di cui sopra, sulla base delle indicazioni e dei criteri tecnici ivi contenuti:

- a) individuano le aree in cui si stima che la concentrazione media annua di attività di radon in aria superi il livello di riferimento in un numero significativo di edifici;
- b) definiscono le priorità d'intervento per i programmi specifici di misurazione al fine della riduzione dei livelli di concentrazione al di sotto dei livelli di riferimento e ne prevedono le modalità attuative e i tempi di realizzazione.

L'elenco delle aree di cui sopra è pubblicato da ciascuna regione e provincia autonoma sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana ed è aggiornato ogni volta che il risultato di nuove indagini o una modifica dei criteri lo renda necessario".

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<sup>-3</sup> in termini di concentrazione media annua di attività di radon in aria per le abitazioni esistenti;
- b) 200 Bq m<sup>-3</sup> 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 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.

#### 4. RIFIUTI:

Il R.P. in esame nel capitolo “Analisi dei potenziali impatti” pag. 14 “Rifiuti” riporta: *“Ciascuna attività insediata è dotata di un’area “ecologica” in cui collocare i propri cassonetti per la gestione e lo smaltimento dei rifiuti prodotti. Tali aree avranno accessi indipendenti e riservati solo agli operatori addetti.*

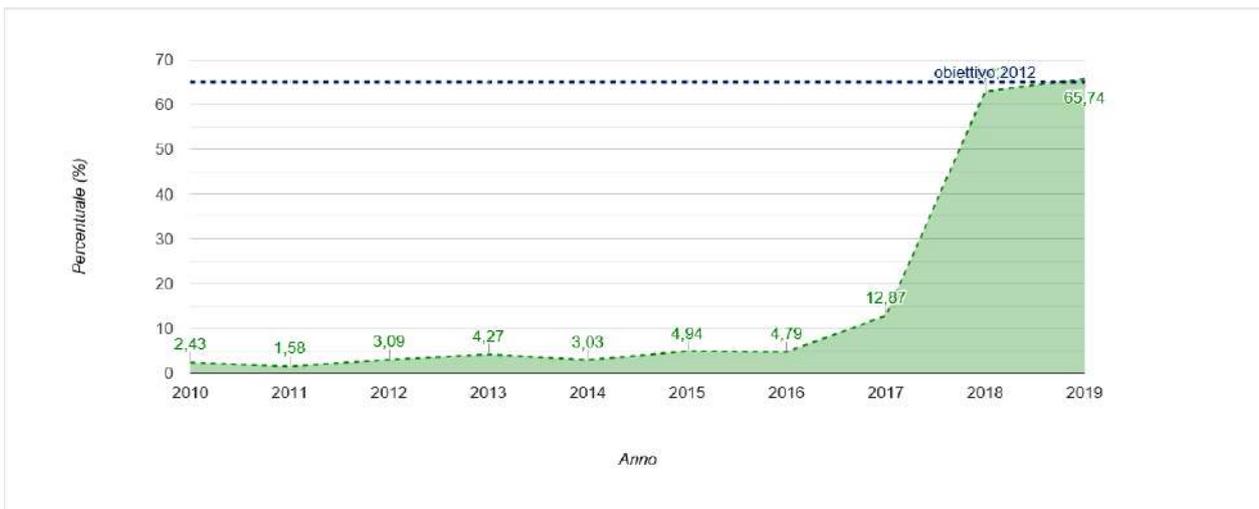
*Il tipo di attività insediata produrrà una quantità di rifiuti assolutamente gestibile e per niente pericolosa per cui sono da escludere casi di inquinamento sia nel terreno che nella falda acquifera.”*

Si ritiene utile segnalare che 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.

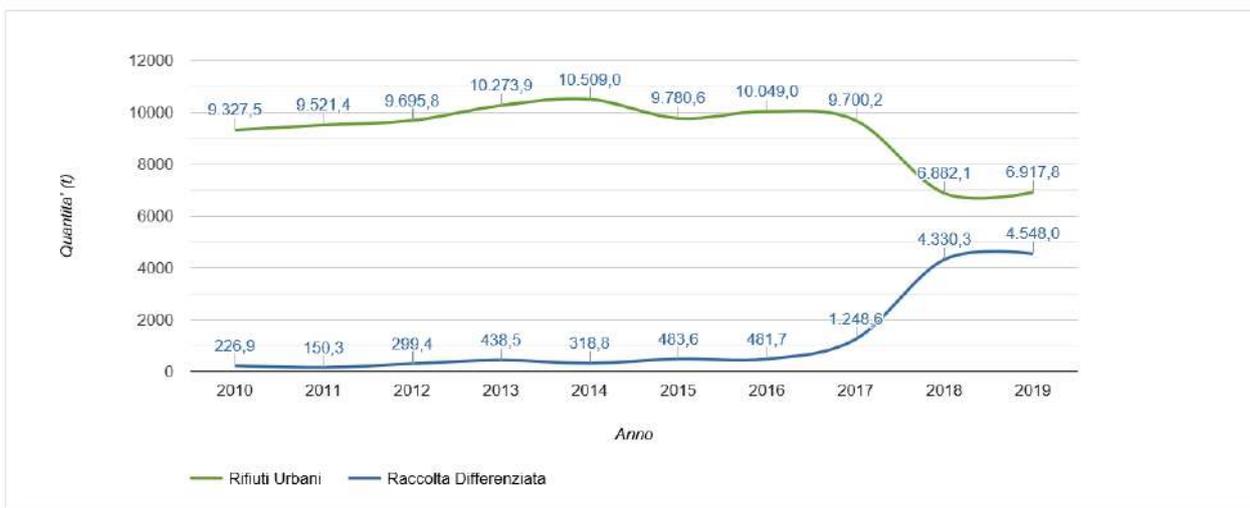
#### Trend di raccolta dei rifiuti relativa al Comune di Valmontone.

Anno	Popolazione	RD (t)	Tot. RU (t)	RD (%)	RD Pro capite (kg/ab.*anno)	RU pro capite (kg/ab.*anno)
2019	16.126	4.547,99	6.917,79	65,74	282,03	428,98
2018	16.177	4.330,30	6.882,08	62,92	267,68	425,42
2017	16.073	1.248,62	9.700,21	12,87	77,68	603,51
2016	16.035	481,69	10.049,01	4,79	30,04	626,69
2015	15.959	483,625	9.780,56	4,94	30,3	612,86
2014	15.929	318,77	10.509,03	3,03	20,01	659,74
2013	15.763	438,462	10.273,92	4,27	27,82	651,77
2012	15.003	299,352	9.695,76	3,09	19,95	646,25
2011	14.975	150,271	9.521,38	1,58	10,03	635,82
2010	15.469	226,935	9.327,51	2,43	14,67	602,98

Andamento della percentuale di raccolta differenziata - Comune di Valmontone



Andamento della produzione totale e della RD - Comune di Valmontone



## 5. RUMORE:

Il Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS (R.P.) nel capitolo “Analisi dei potenziali impatti” pag. 18 “Rumore” riporta: *“Relativamente al piano particolareggiato in questione non sono previste particolari emissioni sonore.*

*Non sono da escludersi variazioni della rumorosità ambientale (connesse soprattutto all’aumento del traffico veicolare) ma si può ipotizzare che queste non andranno a superare i limiti imposti dalla normativa per le classi di pertinenza.*

*Poiché ad oggi risulta difficile poter avere dei dati certi circa l'esatta quantificazione dell'incremento di rumorosità che potrà verificarsi ad insediamento compiuto e quando le attività saranno operative, sarà opportuno eseguire, al fine di eliminare ogni dubbio, una verifica fonometrica.*

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.

#### **6. 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.

Cordiali saluti

Il Dirigente Responsabile  
Dr.ssa Concetta Fabozzi



**Direzione Operazioni  
Investimenti e Ingegneria della Manutenzione**

**ACEA ATO2 SpA**  
In Partenza  
Prot. n. 0183333  
del 16/03/2021

**REGIONE LAZIO**

Direzione Regionale per le Politiche abitative  
e la Pianificazione Territoriale Paesistica e Urbanistica  
Area Valutazione Ambientale Strategica  
Pec: [vas@regione.lazio.legalmail.it](mailto:vas@regione.lazio.legalmail.it)

**COMUNE DI VALMONTONE**

Via Nazionale, 5 - 00038 Valmontone (RM)  
Pec: [protocollo@cert.comune.valmontone.rm.gov.it](mailto:protocollo@cert.comune.valmontone.rm.gov.it)

**Crea Gestioni S.r.l.**

Via Degli Atleti – 22, 86039 Termoli – CB  
Pec: [crea.gestionisrl@pec.aceaspa.it](mailto:crea.gestionisrl@pec.aceaspa.it)

**SEGRETERIA TECNICA OPERATIVA**

Conferenza dei Sindaci - Ato 2 Lazio Centrale Roma  
Via Cesare Pascarella, 31  
00153 – Roma  
[stoato2roma@pec.ato2roma.it](mailto:stoato2roma@pec.ato2roma.it)

**Oggetto:** Procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa al "Piano Particolareggiato di iniziativa privata in Variante al PRG vigente, su area sita in Valmontone, tra S.S.600 - via Gramsci- via della Pace".

In riferimento al Piano Particolareggiato in oggetto e alla nota della Regione Lazio prot. N. 60582 del 21/01/2021, dall'esame del Rapporto Preliminare, si specifica quanto segue.

L'intervento riguarda un Piano Particolareggiato, in variante all'attuale PRG che intende modificare la destinazione urbanistica dell'area e destinarla a "commerciale/servizi", per un incremento urbanistico pari a circa 60 abitanti\equivalenti.

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.I.1 che in materia di distribuzione dell'acqua testualmente recita: *"In considerazione dell'altezza degli stabili e della configurazione degli impianti interni agli edifici, delle quote terreno e delle pressioni di esercizio della rete di zona, tenuto anche conto che potranno verificarsi eventuali abbassamenti di pressione riconducibili a circostanze non imputabili al Gestore (eccessivi consumi, riduzione alle fonti di approvvigionamento per scarsa piovosità, etc.), può essere necessario che l'Utente finale si doti a propria cura e spese di un impianto di sollevamento/accumulo a valle del misuratore, nel rispetto delle prescrizioni tecniche del Gestore (discontinuità idrauliche, etc.). Il Gestore ha facoltà di derogare o integrare le norme del presente articolo per necessità ed esigenze tecniche adeguatamente documentate, ferme restando le tariffe e le condizioni economiche."*

ACEA ATO2 SpA

Per quanto riguarda la realizzazione di nuove reti fognarie è necessario prevedere la separazione della 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 e che tale nulla osta andrà richiesto ad: Acea Ato2 SpA P.le Ostiense 2, 00154 – Roma, secondo le vigenti procedure consultabili via internet al seguente indirizzo: <https://www.gruppo.aceait/al-servizio-delle-persone/acqua/trova-risolvi/nuovo-allaccio>.

Alla luce di quanto esposto ed in considerazione di quanto richiesto, si rilascia parere favorevole all'allacciabilità idrica e fognaria alle condizioni sopra esposte, rimandando all'Amministrazione comunale il parere di competenza definitivo per la capacità recettiva del Depuratore.

Il Responsabile  
(G. Delli Quadri)





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

All' Autorità competente:  
Regione Lazio  
Area Valutazione Ambientale Strategica  
SEDE

E p.c. All' Autorità Procedente:  
Comune di Valmontone  
Settore Urbanistica e Edilizia Privata  
[protocollo@cert.comune.valmontone.rm.gov.it](mailto:protocollo@cert.comune.valmontone.rm.gov.it)

Alla Regione Lazio  
Direzione per le Politiche Abitative, la Pianificazione  
Territoriale Paesistica e Urbanistica  
Direttore

**OGGETTO:** **Comune di Valmontone (RM)** – Procedura di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art. 12 del DLgs 152/06, come modificato dal Dlgs 4/2008, relativa al “Piano Particolareggiato in variante al PRG vigente, su area sita in Valmontone tra la SS600, Via Gramsci e Via della Pace - Procedura ex art. 4 delle LR 36/1987.  
Contributo di competenza.

Con nota n. 0060582 del giorno 21/01/2021, l'Area Valutazione Ambientale Strategica, ha trasmesso il Documento Preliminare ai sensi dell'art. 12 del DLgs 152/2006 per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ed ha contestualmente comunicato l'elenco dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA) coinvolti nel procedimento in oggetto, invitando gli stessi a comunicare i propri contributi di competenza.

#### **PREMESSO CHE**

- Oggetto delle valutazioni di natura paesaggistica è la proposta di Piano Particolareggiato redatto ai sensi dell'articolo 4 comma 5 della L.R. n.36/1987, in variante allo strumento urbanistico comunale vigente.
- L'area di intervento è situata nel territorio comunale di Valmontone (RM), nelle vicinanze del casello autostradale dell'AI; la stessa è inserita in un contesto abbastanza urbanizzato, è individuata in Catasto al foglio 22 mappali nn. 3355, 3389 e 1868/p e si estende per una superficie di circa 10.931 mq.
- Il vigente PRG di Valmontone, approvato con DGR n. 5806 del 29/10/1980, classifica l'area in ZONA G “Verde pubblico o privato e attrezzature sportive”.

- In particolare, l'area ricade in parte come **sottozona verde pubblico G1** (indice It 0.05 mc/mq) e in parte come **sottozona verde privato G2** (indice It 0.05 mc/mq); le NTA disciplinano le suddette sottozone agli artt. 31 e 32:

*Art.31: comprende le aree destinate alla creazione di parchi e giardini urbani, delle attrezzature per il gioco e lo sport nonché di giardini di quartiere. Tali aree devono essere localizzate in maniera compatta. In sede di piano particolareggiato potranno essere previste eventuali costruzioni strettamente attinenti alle destinazioni suddette. Indice di fabbricabilità territoriale massima It= 0.05 mc/mq. L'altezza massima consentita è di ml 4.00.*

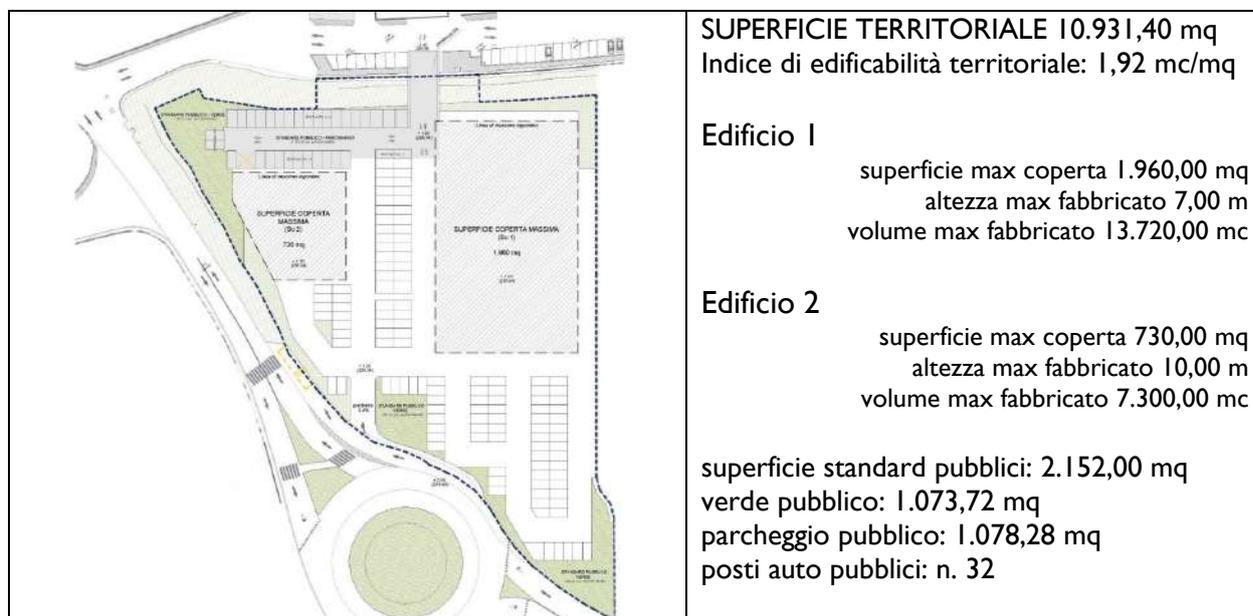
*Art.32: in tale zona dovrà essere conservata e possibilmente incrementata l'attuale dotazione di verde. Per l'edificazione si potrà procedere a demolizioni e ricostruzioni mantenendo l'attuale cubatura. Sono comprese nella zona anche le aree destinate alla formazione di piccoli parchi e giardini ad uso privato in appoggio alle residenze. In quest'ultimo caso si potranno costruire edifici la cui funzione sia strettamente attinente all'uso detto. La cubatura massima sarà data dall'indice di fabbricabilità territoriale di 0.05 mc/mq. L'altezza massima consentita sarà di ml 4.00. Il lotto minimo sarà di mq 2.500 e la distanza dai confini non meno di 10 mt.*

- La proposta di Piano Particolareggiato oggetto della presente valutazione, è redatto in variante alle vigenti previsioni di PRG ed è finalizzato a destinare tale ambito all'insediamento di attività produttive (come elencate all'art. 1 comma 1 lett. i del DPR 160/2010)<sup>1</sup>, comprensive delle aree da destinare a standard urbanistici di cui al Decreto Interministeriale 1444/1968.
- Al comma 5 dell'art. 4 della LR 36/1987 è previsto che: (...) I comuni individuano le aree da destinare, in variante agli strumenti urbanistici comunali vigenti, all'insediamento di impianti per lo svolgimento delle attività elencate all'articolo 1, comma 1, lettera i), del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (...). La deliberazione di individuazione, corredata da tutti gli elaborati tecnici e normativi e dei pareri prescritti, costituisce adozione della relativa variante urbanistica ed è pubblicata nell'albo pretorio e nel sito informatico del comune per un periodo di trenta giorni consecutivi. Nei successivi trenta giorni i soggetti interessati possono presentare eventuali osservazioni od opposizioni. La delibera di individuazione è inviata alla Regione, unitamente agli atti che la corredano ed alle eventuali osservazioni e controdeduzioni comunali, ed è approvata con le modalità indicate nei commi precedenti.

---

<sup>1</sup> CFR pag. 6 del Documento Preliminare.

- I dati dimensionali anticipati nel Documento Preliminare, possono essere così riassunti:



## CONSIDERATO CHE

- L'area è marginalmente interessata dalla presenza di beni paesaggistici di cui all'art. 134 comma 1 lett. "b" del DLgs 42/2004 e indicati all'art. 142 comma 1 lett. "g" (*aree boscate*), disciplinate all'art. 39 delle NTA del vigente PTPR<sup>2</sup>.
- Seppur di natura propositiva e non prescrittiva, in quanto l'ambito non risulta interessato dalla presenza di un provvedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico, nella tavola A del PTPR l'area interessata dal Piano Attuativo è identificata come *Paesaggio Agrario di Continuità*, la cui disciplina prevede l'uso produttivo, commerciale e terziario.
- Il MIC con nota n. 1045 del 19/02/2021 della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio segnala la necessità di acquisire il preventivo parere della stessa in merito all'ubicazione o all'eventuale inibizione delle edificazioni in base alla presenza e alla rilevanza di eventuali beni archeologici.
- L'area d'intervento è identificata in un ambito urbanizzato e ben strutturato sotto il profilo della mobilità.

<sup>2</sup> Approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 5 del 21/04/2021 e pubblicato su BURL n. 56 del 10/06/2021.

## CONCLUSIONI

Tutto ciò premesso e considerato, si ritiene che gli interventi descritti nel Documento Preliminare relativo al Piano Particolareggiato in variante al vigente PRG su un'area sita nel territorio comunale di Valmontone (Rm) tra la SS600, Via Gramsci e Via della Pace (identificata in Catasto al f. 22 p.lle 3355,3389 e 1868p), non si rilevano particolari criticità in relazione agli aspetti urbanistici che pur agendo inevitabilmente sul contesto non comportano impatti particolarmente significativi sul paesaggio.

Si ritiene comunque utile fornire alcune raccomandazioni per la seguente fase di progettazione:

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 SS600 e 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.

Le presenti considerazioni preliminari non anticipano nel merito e non esauriscono le eventuali specifiche valutazioni da effettuare in sede parere urbanistico e paesaggistico nel corso delle successive fasi procedurali.

Copia del presente parere è trasmesso al Direttore della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica in ottemperanza al Dec. Dir. G08009 del 07/07/2020.

Il Funzionario

CIGARINI LEANDRO  
2022.02.21 11:34:39  
CN=CIGARINI LEANDRO  
C=IT  
O=REGIONE LAZIO  
2.5.4.97-VATTE-8013490581

MG

RSA/2048 bits

La Dirigente dell'Area ad interim

SALVATORI MARIA LUISA  
2022.02.21 15:21:07  
CN=SALVATORI MARIA LUISA  
C=IT  
2.5.4.4-SALVATORI  
2.5.4.42-MARIA LUISA

RSA/2048 bits