

OGGETTO: VVAS-2019_34. Comune di Monterotondo (RM). Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ex art.12 del D.Lgs. n.152/2006 relativa al “Piano Urbanistico Attuativo in Variante al PRG Zona “C” di Nuova Espansione – Sottozone “A” – “B” – “G” – “H” – “I” – “L” – “Q””.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che:

- il Comune di Monterotondo (RM), con nota prot. n.34841 del 26/7/2019, acquisita con prot. n.644895 del 5/8/2019, in qualità di Autorità procedente ha trasmesso alla scrivente Area l’istanza e il Rapporto Preliminare, per l’espletamento della relativa procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS;
- il Piano Urbanistico Attuativo di cui in oggetto (di seguito “Piano”) deve essere sottoposto a Verifica di assoggettabilità a VAS, in quanto ricompresa tra le tipologie di Piano previste dall’art.6, comma 3 bis, del D.Lgs. n.152/2006;
- con nota prot. n.697490 del 4/9/2019 questa Area, in qualità di Autorità Competente, al fine di attivare la procedura in oggetto, ha richiesto all’Autorità Procedente l’integrazione della documentazione allegata all’istanza;
- con nota prot. n.49430 del 5/11/2019, acquisita al protocollo regionale al n.888085 del 5/11/2019, l’Autorità procedente ha trasmesso le integrazioni richieste;
- con nota n.933556 del 19/11/2019 l’Autorità Competente ha individuato e comunicato l’elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale da coinvolgere nel procedimento, che di seguito si elencano:
 - **Regione Lazio** - Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Appaltante, Risorse Idriche e Difesa del Suolo:
 - *Area Tutela del Territorio;*
 - *Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche;*
 - **Regione Lazio** - Direzione Regionale Capitale Naturale, Parchi e Aree Protette;
 - **Regione Lazio** - Direzione Regionale Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti:
 - *Area Qualità dell’Ambiente;*
 - **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 di Roma Capitale;*
 - *Area Pianificazione Paesistica e Territoriale;*

- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Agricoltura e Sviluppo Rurale, Caccia e Pesca:
 - *Area Usi Civici, Credito e Calamità Naturali;*
 - **Ministero per i Beni, le Attività Culturali e il Turismo:**
 - *Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio;*
 - *Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale;*
 - **Città Metropolitana di Roma Capitale**
 - *Dipartimento IV - Servizi di Tutela e valorizzazione dell'Ambiente;*
 - *Dipartimento VI - Governo del Territorio e della Mobilità;*
 - **Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Centrale;**
 - **Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio – ARPA Lazio;**
 - **ASL Roma 5;**
 - **Autorità ATO n. 2 Lazio Centrale;**
 - **ACEA ATO 2.**
- con nota prot. n.7144 del 17/2/2020, acquisita in pari data al prot. n.139066, l'Autorità Procedente ha trasmesso il Rapporto Preliminare ai Soggetti Competenti in materia Ambientale;
 - con nota prot. n.468754 del 28/5/2020, l'Autorità Competente ha comunicato all'Autorità Procedente l'elenco dei pareri pervenuti, chiedendo:
 - ✓ *attestazione di avvenuta ricezione del Rapporto Preliminare da Parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale;*
 - ✓ *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;*
 - con nota prot. n.23887 del 23/6/2020, acquisita in pari data al prot. n.548451, l'Autorità Procedente ha fornito riscontro alla sopra citata nota del 28/5/2020 e con PEC acquisita al prot. n.575170 dell'1/7/2020 ha trasmesso le attestazioni di avvenuta ricezione del Rapporto Preliminare da Parte dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale;

PRESO ATTO che:

- da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti i seguenti pareri:
 1. **Regione Lazio** – *Area Pianificazione paesaggistica e di Area Vasta:* nota prot. n.149111 del 19/2/2020;
 2. **Segreteria Tecnica Operativa ATO2:** nota prot. n.527 del 27/2/2020, acquisita in pari data al prot. n.175952;
 3. **ARPA Lazio:** nota prot. n.17304 del 11/3/2020, acquisita in pari data al prot. n.217866;
 4. **Città Metropolitana di Roma Capitale:** nota prot. n.42296 del 18/3/2020, acquisita in pari data al prot.n.231124;
 5. **Regione Lazio** – *Area Urbanistica Copianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana:* nota prot. n.383864 del 28/4/2020;
 6. **Regione Lazio** - *Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche:* nota prot. n.449860 del 22/5/2020;

7. **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale:** nota prot. n.25657 del 12/11/2020, acquisita in pari data al prot. n.971476.

CONSIDERATO che:

- dal Rapporto Preliminare si evince che l'area interessata dal Piano, rispetto al sistema della pianificazione sovraordinata, risulta inquadrata come di seguito riportato:

- **Pianificazione Urbanistica Comunale - Variante Generale al P.R.G.:** *Il Comune di Monterotondo è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 66 del 20.01.1976 e successiva Variante Generale approvata con D.G.R. n. 841 del 13.11.2009, cui è succeduta l'approvazione di una Variante Normativa adottata con deliberazione consiliare n.24 del 31.05.2011 e definitivamente approvata con D.G.R. n. 452 del 09.09.2015, relativa alla sola modifica delle Norme tecniche di Attuazione conseguenti all'accoglimento di alcune osservazioni ed al recepimento delle modifiche introdotte d'ufficio in fase di istruttoria da parte della Regione in sede di approvazione del Piano.*

La Variante Generale al PRG classifica le Aree oggetto della presente procedura di Verifica di VAS come "Fasce di ricucitura, a sviluppo lineare lungo direttrici di sviluppo coincidenti con tracciati stradali secondari, oggetto di edificazione diffusa e discontinua (Comparti CPR A, B, G, H, I, L, Q) e connotata da degrado urbanistico (carenza di standard e di viabilità efficiente), con finalità di riconnettere il tessuto costituente il centro abitato con le aree compromesse in zone agricole, con i lotti interclusi, intervenendo su una zona edificabile corrispondente ad una fascia di profondità di metri 40,00 su entrambi i lati della viabilità di crinale";

- **Piano Territoriale Paesistico (PTP) – Ambito territoriale N. 7 "Monterotondo - Tivoli":** *Il territorio del Comune di Monterotondo è interessato da vincolo paesaggistico – Beni Paesaggistici di cui all'art.134 c.1 lett. a) del D.L.gs. n.42/2004 esclusivamente per un'area posta sul confine comunale a Nord derivante da dichiarazioni di notevole interesse pubblico da parte della Regione Lazio con D.G.R. 12/5/1989 – Valle del Tevere che non riguarda i Comparti di cui si tratta. Sono inoltre presenti aree tutelate per legge quindi Beni paesaggistici ai sensi dell'art.134 c.1 lett. b) tra le quali le fasce di rispetto delle AA.PP. in relazione al Fiume Tevere, al "Fosso Caracone" ed al "Fosso del Pantanello del Casale e Ormeto" oltre ad aree boscate concentrate nel territorio posto a Nord-Est ricadente nella Riserva Naturale Provinciale Macchia di Gattaceca e Macchia del Barco.*

- **Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR):** *I Comparti non sono interessati da vincoli paesaggistici derivanti da dichiarazioni di notevole interesse pubblico quali Beni Paesaggistici di cui all'art.134 c.1 lett. a) del D.L.gs n.42/2004. Mentre in alcuni casi e per piccole porzioni dei Comparti sono presenti aree classificate come Beni paesaggistici ai sensi dell'art.134 c.1 lett. c) (le Aree tipizzate dal PTPR) oppure lambiscono aree classificate come Beni paesaggistici ai sensi dell'art.134 c.1 lett. b) (le Aree tutelate per legge).*

Vista la presenza di porzioni di Comparti ricadenti nelle fasce di rispetto di beni puntuali di interesse archeologico, nell'ambito di queste sole porzioni di aree tutelate, la trasformazione dello stato dei luoghi è soggetta alla preventiva acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. n.42/2004 (Codice).

In particolare, il PTPR ha individuato beni puntuali e lineari tipizzati ai sensi dell'art.134 c.1 lett. c) del Codice nelle seguenti zone:

- CPR B n.2 beni puntuali (tp058_1155 e tp058_1151) – Tab. B Beni Paesaggistici;
- CPR G n.2 beni lineari (viabilità antica) su Via San Martino - Tav.C Beni del Patrimonio Culturale;
- CPR Q n.1 bene puntuale (tp058_1070) – Tab. B Beni Paesaggistici;
- CPR A n.1 bene puntuale (tp058_1066) solo fascia di rispetto – Tab. B Beni Paesaggistici;
- CPR I n.1 bene puntuale (tp058_1070) solo fascia di rispetto – Tab. B Beni Paesaggistici;

- CPR L n.1 bene puntuale (tp058_1069) solo fascia di rispetto – Tab. B Beni Paesaggistici;

Alcuni Comparti lambiscono ma sono esterni a zone di protezione dei corsi delle AA.PP. ed in particolare:

- *il comparto CPR Q la parte terminale del comparto è posta oltre i 150 ml dal corso d'acqua Fosso del Pantanello del Casale e Ormeto (c058_0167) – Tab. B Beni Paesaggistici;*
- *il comparto CPR H la parte terminale del comparto è posta oltre i 150 ml dal corso d'acqua Fosso Fosso Caracone (c058_0168) – Tab. B Beni Paesaggistici;*
- *il comparto CPR L è posto sul limite esterno senza ricadere nella fascia di rispetto del corso d'acqua Fosso del Pantanello del Casale e Ormeto (c058_0167) (c058_167) – Tab. B Beni Paesaggistici;*

- **Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG) di Roma:**

- Rete Ecologica Provinciale: nel Rapporto Preliminare si riporta la Tavola “...TP 2.1 – Rete Ecologica Provinciale del PTPG con la sovrapposizione dei perimetri dei CPR in esame, tutti ricadenti nella porzione classificata come elementi di discontinuità – Territorio agricolo tutelato o in aree occupate (...)”
- Territorio Rurale: “(...) Il Piano individua nel territorio provinciale extraurbano 12 tipologie di paesaggi rurali, fra i quali quello della Campagna romana nord-orientale, caratterizzato dalla prevalenza di uliveti è il paesaggio rurale cui appartengono le aree in argomento, per la loro porzione già classificata nella REP come Territorio Agricolo, Fra le direttive e le prescrizioni che il PTPG dispone sul Territorio Agricolo Tutelato (Art. 60 delle Norme) vi è espressamente rimando alla possibilità di trasformazione mediante variante urbanistica a seguito degli adempimenti di cui al precedente art.57 commi 1 e 2 di cui si riporta un estratto: “2. I Comuni, in sede di formazione dei PUGC o di varianti o di varianti di adeguamento dei PRG al PTPG, provvedono alla perimetrazione degli insediamenti esistenti sparsi anche di origine spontanea, posti al di fuori di centri abitati effettuata comprendendo gruppi di non meno di 10 edifici che non distino più di 30 metri l'uno dall'altro. Il regime urbanistico delle zone perimetrata a prevalente carattere residenziale deve consentire la riqualificazione migliorando le dotazioni ambientali, di servizi e di verde privato, di permeabilità dei suoli, anche mediante autorecuperato” Le Norme di PTPG sopra richiamate definiscono pertanto un quadro programmatico rispetto al quale la natura dei P.U.A. in esame, sia sotto il profilo delle perimetrazioni effettuate che dei contenuti urbanistici, si pone in coerenza con gli obiettivi del PTPG.”
- Sistema Insediativo Morfologico: “Rispetto all'obiettivo del riordino e la qualificazione delle costruzioni insediative provinciali, urbane e territoriali, figura fra le strategie del PTPG la riagggregazione, anche attraverso piani di riqualificazione dei processi insediativi diffusivi, periurbani e territoriali, riducendo il consumo di risorse ambientali e di suolo.
Il quadro conoscitivo e le sintesi tematiche sono riassunte nella tavola TP2 che definiscono le componenti di struttura, per le quali operano gli indirizzi esplicitati nelle Norme, e di cui si riporta un estratto con la sovrapposizione dei perimetri dei P.U.A. in esame.
Il Campo preferenziale indica il limite entro cui va organizzato il disegno della struttura insediativa. Esso, indicato nella TP2, in sede di formazione dei PUCG o di varianti o di varianti di adeguamento al PTPG, può essere variato e precisato con documentate motivazioni relative allo stato dei luoghi e degli insediamenti ed alla coerenza complessiva del disegno di struttura della costruzione urbana. (Art. 42 delle Norme).”
- Pianificazione urbanistica e pianificazione negoziata sovracomunale: “Il territorio del Comune di Monterotondo è classificato come appartenente al sistema insediativo morfologico delle costruzioni urbane complesse - policentriche (città intercomunali) dei centri lungo la Nomentana unitamente ai Comuni di Mentana e Fonte Nuova (B3 Art. 44 delle Norme), per i quali, fra gli obiettivi di carattere generale che conformano le direttive specifiche per la pianificazione



urbanistica, è posto il riordino, completamento e qualificazione dell'esistente, da attuarsi secondo le prescrizioni degli artt. 55 e 57 delle Norme (...).

Le tabelle allegate all'art. 57 del PTPG formulano direttive per la strumentazione urbanistica di Monterotondo nel senso del mantenimento del Consumo di Suolo ed enunciando i seguenti criteri di priorità per il riordino della morfologia insediativa, totalmente assunti nella progettazione urbanistica dei P.U.A. in esame:

- A - espansione con nuovi insediamenti organizzati in continuità dei centri
- B - completamento frange e periferia in formazione con regole urbanistiche
- C - riqualificazione (con spazi pubblici e servizi, verde)
- D - ricompattazione del diffuso (senza ampliamenti di ambito con completamento secondo regole morfologiche e tipologie edilizie prevalenti)
- E - ristrutturazione urbanistica o riuso (aree urbane degradate, aree produttive o grandi impianti dismessi)"

- **Vincolo Idrogeologico:** "Tutte aree oggetto dei Comparti non sono interessate da perimetrazioni di cui al Vincolo Idrogeologico imposto ai sensi del R.D.L. 30.12.1923 n.3267."

- **Piano Stralcio Assetto Idrogeologico – P.A.I.:** "Dall'esame della cartografia di pianificazione di bacino del fiume Tevere, ora dell'Appennino Centrale, per quanto riguarda le aree interessate dal presente Rapporto Preliminare, non risultano criticità di natura idraulica e idrogeologica.

(...)

Nelle aree in esame non si rilevano perimetrazioni di aree a rischio di frana né a rischio di inondazione pertanto non ricorrono le condizioni di verifiche rispetto alle prescrizioni del Piano di Assetto Idrogeologico."

- 1° Piano Stralcio Funzionale - Aree soggette a rischio di esondazione nel tratto Orte - Castel Giubileo (PS1):

"Le aree interessate da specifica "Disciplina d'Uso" con il PS1 riguardano esclusivamente una porzione di territorio di Monterotondo ed in particolare le zone di Monterotondo Scalo tra il Fiume Tevere e la linea ferroviaria Orte – Fiumicino. Anche in questo caso le aree interessate dal Rapporto Preliminare essendo poste nelle zone collinari non sono interessate da specifiche prescrizioni d'uso o vincoli di origine idraulica."

- **Piano Regionale di Tutela dell'Aria:** "Secondo le Norme di cui alla D.G.R. n.164/2010 il Comune di Monterotondo ricade nella zona B data l'elevata urbanizzazione (oltre 30.000 abitanti insediati) nei quali i valori degli inquinanti sono superiori ai limiti previsti (PM10) Tutti i Comparti prevedono l'adeguamento dell'attuale sede stradale mediante la cessione delle aree da parte dei privati e quindi l'incidenza sulla qualità dell'aria da parte delle emissioni generate dagli autoveicoli e dal traffico locale sarà contenuta dalla fluidificazione dello stesso."

- **Piano Regionale di Tutela delle Acque:** "Dal punto di vista territoriale il Comune di Monterotondo si trova nel bacino idrografico 14 – Tevere Basso Corso. E in relazione alla qualità ambientale delle acque / stato ecologico, nel territorio comunale si rileva uno stato Sufficiente (colore giallo del tratto fluviale).

Si precisa che per quanto riguarda le infrastrutture e i sottoservizi per il trattamento delle acque reflue provenienti dall'attuazione del sistema insediativo previsto dalla Variante Generale al PRG, le aree destinate a trasformazione urbanistica (come i P.U.A. in esame) sono supportate dal progetto che l'Acea ATO2 ha programmato e in parte già realizzato sul territorio, per far fronte all'incremento della portata di liquami. Tale progetto generale garantisce il trattamento di liquami per un carico insediativo superiore a quello previsto dalla Variante Generale.

Dato atto che in tutti i Comparti non sono presenti reti fognarie nel provvedimento di adozione dei Piani attuativi dovrà essere dato atto della tempistica di realizzazione delle reti fognarie comunque

da realizzare ed allacciare alle reti esistenti per il convogliamento agli impianti di depurazione, prima del rilascio dei titoli abilitativi edilizi.

Risulta presente la rete idrica realizzata a servizio dei lotti che insistono sulla viabilità e le reti tecnologiche a servizio degli edifici. Tuttavia, in sede di progettazione preliminare di ogni Comparto dovrà essere accertata l'adeguatezza delle reti di adduzione idrica e nel caso dovrà essere previsto l'adeguamento e/o rifacimento.

In tal senso l'Amministrazione Comunale sta predisponendo un progetto che prevede l'analisi della rete scolante di Monterotondo attraverso la quale predisporre i progetti per la realizzazione di collettori, scolmatori, laghi artificiali di laminazione e qualsiasi altra opera di mitigazione del rischio idrogeologico sia necessaria ad evitare erosioni, smottamenti ed allagamenti nella parte bassa del territorio. A seguito di tali analisi sono in corso i progetti esecutivi di 4 scolmatori a salvaguardia di parte dell'abitato e del centro produttivo dello "Scalo" di Monterotondo, finanziati con il POR – FESR 2014 – 2020 per un importo totale di ca. 7 milioni di euro.

- **Aree protette:** "Sul territorio comunale è presente oltre a quanto mappato dal PTPR Regionale, anche un vincolo per la localizzazione di un Monumento Naturale apposto su richiesta dell'Amministrazione Comunale per la tutela della nidificazione di alcune specie animali, in particolare selvaggina, con provvedimento Regionale nel 2016 a perimetrare dei laghetti in adiacenza del fiume Tevere. Sono comunque presenti delle aree di interesse naturalistico ed ambientale che comunque non sono interessate o in qualche modo influenzate dalla realizzazione dei Comparti oggetto del presente Rapporto Preliminare in quanto posti a notevole distanza e non idonei ad incidere negativamente sui valori ambientali."

- come si evince dal Rapporto Preliminare "La variante generale approvata nel 2009 dimensionava i fabbisogni residenziali del piano sulla base di una popolazione residente pari a 33500 abitanti, rispetto alla quale si ipotizzava un incremento di 6250 unità, commisurato ad una dotazione unitaria per i nuovi insediati di circa 168 mc/ab.

Adottando, invece, per la verifica del dimensionamento del piano, una dotazione di 100 mc/ab, il fabbisogno edilizio decennale produrrebbe 10.471 nuovi abitanti, per una popolazione stimata di 43.750 unità, a cui corrisponde una dotazione di standard (fra esistenti e nuovi) pari a 39.42 mq/ab, di gran lunga superiore ai minimi stabiliti nell'art.3 del D.M. 1444/68.

Secondo le previsioni di PRG, le fasce di ricucitura (Comparti CPR A, B, G, H, I, L, Q) contribuiscono per 1418 abitanti (tra insediati e da insediare) al dimensionamento complessivo del piano, desunti dall'applicazione dell'indice territoriale di 0.30 mc/mq applicato alle intere superfici dei CPR (art. 36 delle Norme Tecniche).

Il P.R.G./09 ha perimetrato i nuclei in oggetto ed ha affidato alla redazione di piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) la definizione del contenuto urbanistico di dettaglio per il recupero di tali zone.

I P.U.A. pertanto devono indicare:

- la rete viaria e le aree per parcheggio pubblico;
- le aree per il verde ed i servizi pubblici;
- la densità territoriale massima da applicare alle superfici dell'intero comprensorio;
- le norme tecniche di attuazione, le quali possono anche, in relazione all'edilizia già esistente, prevedere disposizioni in deroga agli standards edilizi stabiliti dal decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

Scopo del P.U.A. quindi è quello di definire gli interventi sulle aree inedificate affinché siano finalizzati alla riqualificazione urbanistica con riferimento all'art.6 della legge regionale n.28/1980, includendo provvedimenti compensativi nei casi in cui la pianificazione di dettaglio alteri il dimensionamento delle unità insediate e dei fabbisogni di aree pubbliche.

La ricognizione delle consistenze edilizie e dei fabbisogni delle fasce di ricucitura ha condotto alla ridefinizione dei perimetri, dei pesi insediativi e dei corrispondenti fabbisogni, dai quali si desume un

aumento della popolazione insediata pari a 530 unità, come da tabella che segue, articolata per i vari CPR oggetto del presente Rapporto Preliminare:

	DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G. E DEI P.U.A.							
	P.R.G. 2009				P.U.A in variante al P.R.G.			
	S.T.	I.F.T.	Volume	Abitanti	S.T.	I.F.T.	Volume	Abitanti
	mq	mc/mq	mc	n	mq	mc/mq	mc	n
CPR "B"	98 354	0,30	29 506	295	99 608	0,41	40 469	405
CPR "G"	131 739	0,30	39 522	395	145 151	0,39	57 319	573
CPR "Q"	94 370	0,30	28 311	283	97 533	0,34	33 383	334
CPR "A"	38 926	0,30	11 678	117	38 926	0,51	19 664	197
CPR "H"	50 087	0,30	15 026	150	50 087	0,41	20 737	207
CPR "I"	33 519	0,30	10 056	101	33 519	0,39	13 215	132
CPR "L"	25 539	0,30	7 662	77	25 539	0,39	9 986	100

La necessità di reperire standard all'interno dei PUA, unitamente al rispetto della prescrizione di PRG (art. 36) che impone la cessione gratuita del 30% della superficie territoriale, ha condotto ad un accurato disegno delle aree da cedere in modo tale da escludere le aree sature, se non per limitate porzioni necessarie all'adeguamento delle sezioni stradali, mentre le aree parzialmente edificate concorrono alla cessione per la parte direttamente proporzionale alla edificazione di completamento, contemporaneamente prevedendo cessioni per ampliamenti delle sedi stradali laddove necessari ad un corretto disegno urbanistico.

La superficie territoriale delle aree sature, relativa a edifici realizzati con procedura legittima e quelli legalizzati con concessione in sanatoria, da un lato concorre al dimensionamento urbanistico del CPR e dall'altro non concorre alla cessione delle aree pubbliche come previsto dall'art. 36 delle NTA del P.R.G.

Pertanto, il recupero urbanistico e la conseguente riqualificazione dei nuclei sono affidati esclusivamente alle trasformazioni da effettuare all'interno della Superficie Territoriale con capacità edificatoria, in quanto solamente su queste aree è possibile realizzare i servizi ed il verde pubblici.

	AREE PUBBLICHE PREVISTE DAI P.U.A.					
	Abitanti	Standard D.M. 1444/68 18mq/ab.	Standard P.U.A.	Dotazione per abitante	Ampliamento sedi stradali	Aree pubbliche complesive
	n	mq.	mq.	mq.	mq	mq
CPR "B"	405	7 290	9 350	23,09	5 766	15 116
CPR "G"	573	10 317	22 101	38,57	11 362	33 463
CPR "Q"	334	6 012	14 856	44,48	6 966	21 822
CPR "A"	197	3 540	9 468	48,06	3 119	12 587
CPR "H"	207	3 726	8 011	38,70	3 697	11 708
CPR "I"	132	2 376	5 196	39,36	1 253	6 449
CPR "L"	100	1 800	2 781	27,81	1 862	4 643
Totali	1 948	35 061	71 763	36,84	34 025	105 788

Complessivamente, le aree per standard, commisurate dunque ad una popolazione di 1948 unità, equivalgono ad una quantità di 36,84 mq/ab. senza produrre deficit pertanto sulla dotazione complessiva del PRG.

- nel Rapporto Preliminare vengono individuati gli obiettivi e le Azioni dei P.U.A., di seguito indicati:

Obiettivi dei PUA

- (ob1) recupero dei nuclei edilizi sorti spontaneamente;

- (ob2) riqualificazione dei nuclei residenziali;
- (ob3) assicurazione della quantità minima di spazi pubblici;
- (ob4) definizione delle modalità di redazione delle opere pubbliche.

Azioni dei PUA

- (az1) attuazione delle previsioni del PRG;
 - (az2) individuazione delle aree per la riqualificazione e la realizzazione dei servizi e verde pubblico;
 - (az3) rispetto delle norme previste in materia ambientale.
- Dati (volumetria e abitanti) previsti dal PRG 2009, dati relativi alla situazione esistente, e dati relativi alla previsione di variante proposta:

COMPARTO		PREVISIONI P.R.G. VIGENTE	ESISTENTE assentito	PREVISIONE P.U.A. in variante*	TOTALE ESISTENTE + PREVISIONE	INCREMENTO Rispetto alle previsioni del PRG
CPR A	VOLUMETRIA	11.907 mc	13.288 mc	+ 6.376 mc	19.664 mc	+ 7.757 mc
	ABITANTI	119 ab	133 ab	+ 63 ab	197 ab	+ 78 ab
CPR B	VOLUMETRIA	29.443 mc	25.388 mc	+ 15.081 mc	40.469 mc	+ 11.026 mc
	ABITANTI	294 ab	253 ab.	+ 150 ab	404 ab	+ 110 ab
CPR G	VOLUMETRIA	39.216 mc	23.856 mc	+ 33.463 mc	57.319 mc	+ 18.103 mc
	ABITANTI	392 ab	239 ab	+ 335 ab	573 ab	+ 181 ab
CPR H	VOLUMETRIA	17.449 mc	9.030 mc	+ 11.708 mc	20.738 mc	+ 3.289 mc
	ABITANTI	174 ab	90 ab	+ 117 ab	207 ab	+ 33 ab
CPR I	VOLUMETRIA	10.236 mc	6.766 mc	+ 6.449 mc	13.215 mc	+ 2.979 mc
	ABITANTI	102 ab	68 ab	+ 64 ab.	132 ab	+ 30 ab
CPR L	VOLUMETRIA	7.662 mc	5.343 mc	+ 4643 mc	9.986 mc	+ 2.324 mc
	ABITANTI	77 ab	53 ab	+ 46 ab	100 ab	+ 23 ab
CPR Q	VOLUMETRIA	31.838 mc	11.561 mc	+ 21822 mc	33.383 mc	+ 1.545 mc
	ABITANTI	318 ab	116 ab	+ 218 ab	334 ab	+ 16 ab
TOT CPR	VOLUMETRIA	147.751 mc	95232 mc	99.542 mc	194.774	+ 47.023 mc
	ABITANTI	1.478 ab	952 ab	995 ab	1.947 ab	+ 470 ab

- Incremento del carico insediativo dimensionato con la superficie territoriale complessiva destinata a nuova espansione dal PRG 2009:

	SUPERFICIE TERRITORIALE	VOLUMETRIA	ABITANTI	DENSITÀ ABITATIVA
P.R.G. 2009 TOTALE ZONE C DI ESPANSIONE AMBITI E COMPARTI	2.002.086 Mq	881.446 Mc	8.814 Ab	44 Ab/ha
P.R.G. 2009 CPR A-B-G-H- I-L-Q	553.226 Mq	147.751 Mc	1.478 Ab	27 Ab/ha
PREVISIONI PUA IN VARIANTE CPR A-B-G-H- I-L-Q	490.363 Mq	194.774 Mc	1.947 Ab	40 Ab/ha

Sulla base dell'analisi dei dati riportati in tabella si evince che l'aumento del carico insediativo previsto dai Piani Attuativi in variante è pari a circa 470 abitanti che, in rapporto alla superficie territoriale interessata, è pari ad un incremento di circa 13 abitanti/ha rispetto alla dotazione prevista dal P.R.G. 2009 (27 ab/ha) per le medesime zone interessate dai PUA.

- **Verifica aumento insediativo rispetto ai limiti normativi L.R. 12 giugno 1975 n. 72:** *L'aumento insediativo previsto dalla Variante Generale al P.R.G. approvata nel 2009, commisurato ad una dotazione di 100 mc/ab) è di 8.814 abitanti. (...) si riporta la verifica del rispetto dei limiti normativi di incremento abitativo massimo assentito previsto dall'art. 4 della L. R. Lazio 12 giugno 1975 n. 72. L'incremento tra le previsioni del P.R.G. e quelle dei P.U.A. in variante rispetto agli abitanti residenti alla data di approvazione del P.R.G. (28 dicembre 2009) è di 9.248, vale a dire il 24% di incremento, pertanto inferiore al limite massimo consentito dalla normativa regionale (30%).*
- con note prot. n.468754 del 28/5/2020 e n.1001746 del 19/11/2020, l'Autorità Competente 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;
- con note prot. n.23887 del 23/6/2020 (acquisita in pari data al prot. n.548451) e n.46462 del 5/12/2020 (acquisita al prot. n.1061956 del 7/12/2020), l'Autorità Procedente ha fornito riscontro alle note di cui sopra;

TENUTO CONTO

- dei pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, che sono pervenuti alla data di redazione del presente provvedimento, in particolare:
 - **Regione Lazio - Area Pianificazione paesaggistica e di Area Vasta:** *l'Area Regionale ha evidenziato che "...relativamente alla procedura in oggetto, la competenza ad esprimere parere nell'ambito della procedura di V.A.S. è dell'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale, in considerazione del fatto che l'intervento ricade all'interno del territorio comunale di Monterotondo".*
 - **Segreteria Tecnica Operativa ATO2:** con nota prot. n.527 del 27/2/2019, la Segreteria Tecnica Operativa ATO2 ha comunicato di non avere osservazioni in merito ed al contempo ha richiamato la

necessità che il gestore del servizio idrico integrato ACEA ATO2 S.p.A. esprima un parere sulla disponibilità idrica e la capacità depurativa nelle zone interessate dal progetto.

- **ARPA LAZIO:** l'Agenzia nella nota prot. n. n.17304 del 11/3/2020 - premette le caratteristiche del Piano e che la valutazione della significatività degli impatti ambientali su alcune componenti, quali ad esempio le risorse idriche e l'atmosfera, sarebbe valutata con maggiore efficacia non limitando l'analisi alla sola area oggetto dell'intervento proposto, alla luce delle competenze dell'Agenzia, tenuto conto dei limiti sopra esposti - ha espresso il parere di competenza relativamente alle seguenti componenti ambientali:

1. **ARIA:** *"...Il Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria, di cui alla Delibera del Consiglio Regionale n.66 del 10 dicembre 2009, è lo strumento di pianificazione con il quale la Regione Lazio da applicazione alla direttiva 96/62/CE, direttiva madre "in materia di valutazione e di gestione della qualità dell'aria ambiente" e alle successive direttive integrative. Tale piano poneva il Comune di Monterotondo in zona "B (comuni dove è accertato l'effettivo superamento o l'elevato rischio di superamento del limite da parte di almeno un inquinante).*

Il comma 3, dell'art. 28 delle Norme di Attuazione del Piano sopra citato prevedeva che la Giunta Regionale, sulla base dei risultati di monitoraggio e valutazione dell'efficacia delle misure adottate, potesse con proprio atto, modificare la classificazione del territorio e rimodulare le misure di contrasto all'inquinamento.

La D.G.R. n.217 del 18 maggio 2012 "Nuova zonizzazione del territorio regionale e classificazione delle zone e agglomerati ai fini della valutazione della qualità dell'aria ambiente in attuazione dell'art. 3, dei commi 1 e 2 dell'art.4 e dei commi 2 e 5 dell'art. 8, del D. lgs. 155/2010" attribuisce al comune di Monterotondo il codice di zona IT 1215 ("Zona Agglomerato di Roma") per gli inquinanti biossido di zolfo, biossido di azoto, benzene, monossido di carbonio, piombo, PM10, PM2,5, arsenico, cadmio, nichel, benzo(a)pirene.

La succitata D.G.R. n.217/2012 confermava, nelle more della predisposizione del nuovo programma di valutazione della qualità dell'aria, la classificazione dei singoli comuni contenuta nelle tabelle delle Zone A, B e C, di cui all'Allegato 1 delle Norme di Attuazione del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria, riportata nell'Allegato 4 della suddetta D.G.R. ed aggiornata con l'indicazione delle nuove zone sopra indicate in cui ogni singolo comune ricade. Nell'allegato 4 difatti il comune era classificato in classe 2.

L'aggiornamento dell'Allegato 4 alla D.G.R. n.217/2012 attraverso la D.G.R. n.536 del 15/9/2016, conferma la classificazione del Comune, nella suddivisione del territorio regionale finalizzata all'adozione dei provvedimenti del Piano di Risanamento per la Qualità dell'Aria, in classe complessiva 2 (area dove è accertato l'effettivo superamento o elevato rischio di superamento, del limite almeno da parte di un inquinante)

Nel parere vengono riportati i dati relativi alla qualità dell'Aria riferiti al periodo 2016-2018.

La situazione che ha caratterizzato il Comune in esame nel periodo preso in considerazione (2016-2018), mostra dei valori, per quanto riguarda il Biossido di Azoto, che devono essere tenuti sotto osservazione, non si riscontrano, invece, particolari criticità per il particolato e per gli altri indicatori presi a riferimento dalla norma (...).

Considerato, che il R.P. non contiene una stima dei livelli quantitativi di traffico indotti dal piano, alla luce dell'intervento previsto e dell'incremento antropico si ritiene che le emissioni generate non siano in grado di determinare impatti significativi nel quadrante territoriale di riferimento, applicando le NTA del Piano di Risanamento della Qualità dell'aria. Si evidenzia infine che gli edifici dovranno rispettare quanto previsto dall'art.5 della L.R. 27 maggio 2008, n.6.

2. **RISORSE IDRICHE:** *Con riferimento alla matrice acqua, secondo l'aggiornamento del PTAR (Piano di Tutela Regionale delle Acque), approvato con D.C.R. Lazio n.18 del 23/11/2018 e relative Norme Tecniche di Attuazione, l'area del piano ricade nel Sottobacino Afferente Fiume Tevere 3 con classe di qualità "sufficiente" riferito al triennio 2011-2014. I dati sul monitoraggio dei corpi idrici superficiali effettuati dalla scrivente Agenzia e riferiti al triennio 2015-2017 confermano*

per il corpo idrico Fiume Tevere 3 uno stato ecologico con classe di qualità "sufficiente". Per quanto riguarda lo stato chimico, per entrambi i cicli di monitoraggio, risulta essere in stato di "buono".

(...)

L'impatto può quindi, essere considerato poco significativo, collettando gli scarichi idrici presso la pubblica fognatura e trattandoli efficacemente presso il depuratore che dovrà avere una potenzialità residua sufficiente all'incremento dei reflui da trattare anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani. Il depuratore presso cui saranno recapitate le acque reflue generate dal piano dovrà entrare in funzione prima del rilascio dei titoli abitativi edilizi (cfr. pag.41 del RP). Per quanto riguarda gli aspetti quantitativi relativi all'approvvigionamento idrico, non vengono riportati dati specifici, andrà quindi verificata preventivamente la possibilità dell'acquedotto di servire le nuove utenze previste. Infine sempre con riferimento alla sostenibilità idrica, i vari interventi edilizi previsti dal Piano dovranno rispettare quanto previsto dalla L.R. 27 maggio 2008, n.6.

Per le finalità di risparmio idrico inoltre si evidenziano gli adempimenti in materia previsti dalla normativa vigente (art.146 del D.Lgs. n.152/2006).

3. **SUOLO:** Il comune di Monterotondo (dato 2018) ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 15.6 % (fonte: SNPA), analoga rispetto al dato del 2015 pari a 15.5%. Il Piano interessa un'area di dimensioni limitate, si ritiene che l'impatto inerente al consumo di suolo possa essere considerato non significativo prevedendo opportune misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione (ad esempio le aree destinate a parcheggio potrebbero essere realizzate utilizzando tecniche costruttive che permettano un'adeguata permeabilità del suolo).

Pur in assenza della completa attuazione della L.R. 31 Marzo 2005, n.14 e di una normativa nazionale in materia di radon nelle abitazioni che stabilisca un livello di riferimento, tenuto conto della Direttiva 2013/59/Euratom del Consiglio, del 5 dicembre 2013, il cui termine di recepimento degli Stati Membri era fissato per il 6 febbraio 2018, che prevede che "Gli Stati membri stabiliscono livelli di riferimento nazionali per le concentrazioni di radon in ambienti chiusi. I livelli di riferimento per la media annua della concentrazione di attività in aria non devono essere superiori a un proprio livello di riferimento compreso a 300 Bq m³", si ritiene opportuno che vengano attuate idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire negli edifici previsti il rispetto del livello di riferimento individuato dall'Unione Europea per il gas radon.

4. **RIFIUTI:** l'attuale livello percentuale di raccolta differenziata del Comune di Monterotondo ha raggiunto il 23.86% (dato 2018 fonte Catasto rifiuti urbani ISPRA). La bassa percentuale di raccolta differenziata non risulta in linea con gli obiettivi normativi fissati dall'art.205 del D.Lgs. n.152/2006 (si ricorda difatti che l'art.205 del D.Lgs. n.152/2006 fissava già al 31/12/2012 l'obiettivo quantitativo di raccolta differenziata del 65%).

Nel R.P. non si forniscono informazioni dettagliate sul quadro di gestione dei rifiuti nella zona interessata dal Piano. Lo stesso rapporto, a pag. 54, fa riferimento al "Progetto Rifiuti Zero" ponendo come obiettivo entro il 2020 di migliorare l'utilizzo del rifiuto, al riguardo non si forniscono dati sull'attuazione di tale Progetto. Si evidenzia che qualsiasi intervento previsto in futuro nell'area del Piano, viste le percentuali di raccolta differenziata attualmente presenti nel Comune, costituisce ulteriore carico emissivo che va ad aggiungersi ad una situazione già critica. Per tale motivo si ritiene che l'impatto generato dall'attuazione della Variante sulla matrice considerata sia significativo.

5. **RUMORE (Inquinamento Acustico):** Si prende atto dal R.P che la aree di intervento dei comparti ricadono prevalentemente in zona di classe II (aree destinate ad uso prevalentemente residenziale) e classe III (aree di tipo misto). Fatto salvo il rispetto dei limiti delle suddette classi, visto che la componente acustica relativa alla Variante sarà sicuramente maggiore nel periodo di adeguamento urbanistico, si evidenzia che bisognerà porre particolare attenzione a tale fase

e mettere in campo le adeguate misure di mitigazione; considerando che il R.P. menziona che è stato fatto, dall'amministrazione comunale, uno studio di clima acustico per tutti i comparti in cui non si sono rilevate particolari problematiche, si ritiene che l'impatto acustico generato dall'attuazione della Variante nel suo complesso sia non significativo.

6. **INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO:** *Nelle fasi di attuazione del Piano sarà necessario tenere conto della presenza della linea elettrica che interferisce con il comparto CRB su Via della Dogana (R.P. pag.52) . In merito a questo nel R.P. si evidenzia che verrà valutata l'effettiva edificabilità del lotto. Si ricorda infatti che la presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto previste dalla legge n.36/2001 e dal DPCM 8 luglio 2003, all'interno delle quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere. Pertanto lì dove 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.*
- **Città Metropolitana di Roma Capitale.** Il Dipartimento VI, con la nota prot. n.42296 del 18/3/2020, conclude evidenziando che:
Fermo restando che le trasformazioni interessanti vasti ambiti territoriali sarebbero più correttamente da ricondurre a valutazioni di ordine generale da attuarsi in seno ad una nuova pianificazione generale, peraltro prevista dalla L.R. n.38/1999, si ritiene che l'intervento in esame possa essere considerato coerente con le direttive e prescrizioni del PTPG per le sole finalità di riordino insediativo e per la dotazione di servizi, limitando al massimo l'ulteriore consumo di suolo, considerata la particolare delicatezza sia sotto il profilo paesaggistico sia geomorfologico dei crinali sui quali insistono le previsioni in oggetto. La previsione di incremento pari al 24% dell'espansione residenziale rispetto al dimensionamento del vigente PRG oltre a non essere compatibile con gli usi consentiti di cui al combinato disposto degli articoli 27, 28 e 60 delle NA del PTPG, non rientra entro i limiti del 15-18% di cui all'art.55 delle N.A. del PTPG.
Per quanto premesso, ferma restando la competenza dell'Ente Regionale in ordine alla valutazione ex art.12 del D.Lgs. n.152/2006, 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:
 - *riguardo le interferenze con la REP, dovranno essere adottate i seguenti specifici indicatori di stato/pressione dell'ambiente, finalizzati all'individuazione degli usi compatibili con la specifica disciplina della REP:*
 - *grado di incidenza degli interventi sulla conservazione della rete ecologica (% di superficie occupata dagli interventi rispetto alla superficie complessiva occupata da componenti della REP);*
 - *per le parti di trasformazione intersecanti le componenti della REP, il Rapporto Ambientale, sulla scorta dei suddetti indicatori, dovrà indicare le categorie d'intervento e gli usi compatibili con gli specifici ambiti di Rete Ecologica interessati, con riferimento a quanto previsto dal combinato disposto degli articoli 27 e 28 delle NA del PTPG:*
 - *riguardo all'impatto sul sistema viario, occorre valutare sia l'eventuale necessità di opere di adeguamento della rete stradale provinciale, sia il carico veicolare previsto.*
 - **Regione Lazio - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale:** l'Area con nota prot. n.383864 del 28/4/2020 esprime il parere di competenza, evidenziando quanto segue:
Elementi di criticità Urbanistici: Non emergono criticità. Tuttavia, va segnalato che le aree di intervento sono ricomprese nei nuclei CPR sottoposti alla formazione del Piano Urbanistico Attuativo. Nel Documento Preliminare non emerge con chiarezza quale procedura amministrativa si intende

porre in essere dal momento che con la delibera di Consiglio Comunale n.3 del 28/4/2016 recante all'oggetto "Adozione ai sensi dell'art.4 della legge regionale n.28/1980 delle varianti speciali per l'attuazione dei piani di recupero urbanistico dei comparti nuova espansione denominati fasce di ricucitura ex art.4 L.R. n.36/1987", si è inteso adottare la variante speciale, mentre più volte si accenna al Piano Urbanistico Attuativo in variante al PRG senza individuare la legge di riferimento.

Elementi di criticità Paesaggistici: Non emergono criticità. La norma di tutela consente gli interventi previo il preventivo parere della competente Soprintendenza archeologica. Va comunque accertato da parte del Comune, l'assenza di eventuali vincoli di uso civico di cui all'art.142 co.1 lett. h) del D.Lgs. n.42/2004.

Conclusioni: Alla luce di quanto sopra esposto, considerata peraltro la Direttiva della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale Paesistica e Urbanistica n.220576 del 12/3/2020, si ritiene non emergano criticità da rinviare ad ulteriori approfondimenti.

- **Regione Lazio - Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche:** l'Area Regionale nel parere di competenza comunica ...che si esime dall'esprimere parere di merito, in quanto non di competenza quindi, non dovuto.
- **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale:** con nota prot. n.25657 del 12/11/2020, acquisita in pari data al prot.n.971476, ha evidenziato che le aree di intervento sono poste in ambiti interessati parzialmente dal seguente vincolo, art.134, lett. b) ed art.142, lett. m) del D.Lgs. n.42/2004: per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici e monumentali, considerato che, sebbene "vincolate" solo in parte, le aree interessate dal piano sono, per alcuni tratti, adiacenti a zone sottoposte a vincolo ex art.134, lett. b) ed art.142, lett. c) del D.Lgs. n.42/2004 e sono classificate ai fini paesaggistici dal PTPR, nella Tav. A, in gran parte come "Paesaggio agrario di rilevante valore", pertanto si tratta di un territorio di valore, per il quale la realizzazione del piano potrebbe avere in impatto significativo; per quanto concerne gli aspetti archeologici tenuto conto che il territorio di Monterotondo è stato densamente occupato in epoca antica; considerata la notevole, e conseguente, importanza storica che ha rivestito il territorio in oggetto; tenuto conto di quanto riportato in Tav. B del PTPR della Regione Lazio nonché nella Tav. C dello stesso PTPR e visto quanto già indicato alla p.54 del "Rapporto Preliminare" qui pervenuto; Considerato quanto tutto sopra esposto, questa Soprintendenza ritiene quanto in oggetto da assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica.

PRESO ATTO che

- l'istruttoria tecnica è stata condotta sulla base delle informazioni fornite e contenute nella documentazione agli atti, di cui il professionista redattore del Rapporto Preliminare ha asseverato la veridicità con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del DPR n.445 del 28/12/2000, presentata contestualmente all'istanza di avvio della procedura;
- il Comune di Monterotondo è dotato Piano Regolatore Generale approvato con Delibera di Giunta Regionale n.66 del 20/1/1976 e, successivamente, è stata Approvata la variante generale al PRG con Delibera di Giunta Regionale n.841 del 13/11/2009. La Variante Generale ha classificato i terreni interessati dal Piano Urbanistico Attuativo, Zona C -Espansione, Sottozona - CPR comparti A, B, G, H, I, L e Q (aree di ricucitura);
- il Piano si pone in variante allo strumento urbanistico generale prevedendo, rispetto alla Variante Generale del 2009, un incremento di 47.023 m³ e 470 nuovi abitanti;
- l'area interessata dal Piano non risulta compresa entro il perimetro di aree naturali protette (Legge n.394/1991; L.R. n.29/1997) e/o di siti della Rete Natura 2000: Zone di Protezione Speciale (ZPS) o Siti

di Importanza Comunitaria (SIC/ZSC) di cui alle Direttive 2009/147/CE e 92/43/CEE, recepite con Legge n.157/1992, e D.P.R. n.357/1997;

- l'Autorità Procedente ha fornito riscontro, con ulteriori considerazioni utili alla conclusione della procedura, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. n.152/2006, con le citate note prot. n.23887 del 23/6/2020 (acquisita in pari data al prot. n.548451) e n.46462 del 5/12/2020 (acquisita al prot. n.1061956 del 7/12/2020);

- l'Autorità Procedente ha effettuato un'analisi integrativa in merito alle criticità espresse dalla *Città Metropolitana di Roma Capitale* con nota prot. n.42296 del 18/3/2020 evidenziando quanto segue:

“i piani attuativi in variante intervengono sulle aree già interessate alla trasformazione dal PRG vigente, e destinate a zone di espansione, con l'obiettivo di accogliere le indicazioni del Comitato Tecnico Regionale espresse in fase di approvazione della Variante Generale stessa nel 2009 (D.G.R. n.841 del 13/11/2009) che suggeriva: “...di rivalutare la conformazione delle fasce di ricucitura comprese in prossimità della viabilità 40 metri a destra e 40 metri a sinistra, a seguito di approfondimento puntuale che tenga conto della reale conformazione delle proprietà fondiarie delle costruzioni regolarmente edificate al fine di redigere piani di recupero ai sensi della L. n.457/78 per la realizzazione dei servizi, ovvero rivedendo i perimetri alla luce della L.R. 28/80, qualora trattasi di edilizia abusiva, con i conseguenti adempimenti per la successiva attuazione”. In sostanza, i piani fanno una ricognizione puntuale delle aree già edificate e di quelle libere e cercano di dare direttive morfologiche e spaziali più chiare per la costruzione degli insediamenti dotandoli di servizi.

In sintesi:

- *l'incremento della superficie territoriale delle varianti, rispetto alle previsioni sui comparti del PRG vigente, è pari al 3,77%, con una maggiore superficie urbanizzata di 17.829 mq, passando da 472.534 mq del PRG vigente a 490.363 mq della variante;*
- *l'aumento del carico insediativo, previsto dalle varianti rispetto al PRG vigente, è pari al 5,3%, con un incremento degli abitanti di 470 nuove unità, passando da 8.814 ab. a 9.284 ab., al di sotto di quello decennale programmabile previsto per il dimensionamento dei PUCG dall'art.55 delle N.A. del P.T.P.G; le nuove destinazioni d'uso delle varianti, oltre al residenziale già previsto dal PRG vigente, sono servizi urbani locali, compatibili con le categorie di intervento individuate dal PTPG per le aree ricadenti tra le Componenti secondarie, art.28 delle N.A. del P.T.P.G;*
- *il consumo di suolo per uso residenziale determinato dalle varianti non incide in maniera significativa sui parametri generali del PRG, consentendo di mantenere lo strumento urbanistico notevolmente al di sotto della media provinciale (150 mq/ab) con un valore di 107 mq/ab;*
- *il sistema viario è riordinato, prevedendo, dove necessario, un ampliamento della carreggiata stradale, per consentire la formazione di due corsie con marciapiedi da ambo i lati e il collegamento con il circuito urbano delle piste ciclabili. Inoltre, le aree di cessione, previste in prevalenza in adiacenza alle strade, sono destinate all'incremento della dotazione di parcheggi pubblici. La Delibera di Giunta comunale n.127 del 16/5/2019 ha approvato il Piano Generale del Traffico Urbano, che unitamente al nuovo Piano di Protezione Civile tiene conto anche degli impatti, anche se pur minimi, delle varianti in esame;*
- l'Autorità Procedente ha altresì effettuato un'analisi integrativa in merito alle criticità espresse dalla *Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale* con nota prot. n.25657 del 12/11/2020 evidenziando quanto segue:

Nel comprendere lo spirito del parere della Soprintendenza, in particolare dell'archeologica, a riguardo della necessità di dover fare ulteriori valutazioni, seppure le emergenze archeologiche presenti dal punto di vista documentale e della carta archeologica del territorio in prossimità dei Piani non darebbero sulla carta tali perplessità, sicuramente l'Amministrazione Comunale non intende sottovalutare, e come già accennato per le vie brevi, in uno spirito di collaborazione

istituzionale e di sapiente analisi del territorio, è disposta ad intervenire nell'ambito della norma tecnica di attuazione dei Piani, prevedendo come spesso prescritto, saggi archeologici preventivi su ogni lotto. Considerazione questa che potrà essere anche meglio definita in sede di apposito parere archeologico che l'Amministrazione intende chiedere non appena espletata la presente procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS.

In conclusione, con la presente l'Amministrazione ritiene che i Piani non debbano essere assoggettati a VAS, in quanto sia a livello di studio normativo che paesaggistico che archeologico, è stato fatto il possibile per garantire il corretto inserimento nel territorio. Mentre, qualsiasi ulteriore accorgimento o studio si volesse intraprendere sia a livello paesaggistico che archeologico sarebbe tranquillamente espletabile in sede di richiesta di parere alle Soprintendenze, anche prevedendo l'effettuazione di saggi preventivi di tipo archeologico sui lotti interessati da edificazione.

- il parere dell'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale) è stato espresso con riferimento al PTPR adottato con D.G.R. n.556 del 25/7/2007 e D.G.R. n.1025 del 21/12/2007. A seguito della sentenza della Corte Costituzionale n.240 del 17/11/2020 di annullamento della DCR n. 5/2019 di approvazione del P.T.P.R., la Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica ha emesso la circolare applicativa prot. n.1056599 del 3/12/2020 a cui si deve far riferimento e che, nello specifico, trattandosi di un'area ricadente in beni tutelati *ope legis* ai sensi dell'art.134, comma 1, lett. b) e art.142, comma 1, lett. m) del D.Lgs. n.42/2004, per le quali la suddetta circolare chiarisce che *"deve essere effettuata la verifica di conformità in base alla norma più restrittiva tra i PTP vigenti, il Capo III del PTPR adottato e la misura di salvaguardia di cui all'art.21 della L.R. n.24/1998, e più precisamente con il relativo Capo II "Modalità di tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico", e trattandosi di un'area in cui ricadono anche beni tipizzati di PTPR ai sensi dell'art.134, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n.42/2004, per le quali la suddetta circolare chiarisce che "per i beni identitari o tipizzati (artt. 134, comma 1, lett. c), e 143, comma 1, lett. d), del D.Lgs. n.42/2004): deve essere effettuata la verifica di conformità in base al PTPR adottato con deliberazioni di Giunta Regionale n. 556/2007 e n. 1025/2007, secondo la disciplina di tutela di cui al relativo Capo IV, ivi inclusi gli eventuali rinvii alla disciplina di tutela del paesaggio di cui al Capo II, con esclusione della classificazione per zona di cui ai PTP", si ritiene che quanto espresso nelle conclusioni dei pareri relativi agli aspetti paesaggistici è coerente con quanto riportato nella citata circolare del 3/12/2020;*

VALUTATO che:

- Il Piano da un **punto di vista urbanistico**:
 - si pone in variante rispetto al P.R.G. e alla Variante generale del 2009 al P.R.G. e che entrambi i Piani non sono stati oggetto di procedura VAS;
 - rispetto allo stato attuale, con l'attuazione del Piano, l'incremento effettivo del numero di abitanti è pari a 995 unità con una nuova cubatura pari a 99.542 m³ (cfr. pag.68 del R.P.) dislocata in diversi ambiti del territorio comunale;
 - si tratta di variante allo strumento urbanistico che interessa un ambito molto esteso del territorio comunale;
 - la previsione di incremento pari al 24% dell'espansione residenziale rispetto al dimensionamento del vigente PRG risulta, per quanto espresso dalla Città Metropolitana di Roma Capitale con prot. n.42296 del 18/3/2020 acquisita in pari data al prot.n.231124, non essere compatibile con gli usi consentiti di cui al combinato disposto degli artt.27, 28 e 60 delle N.A. del PTPG, e superiore ai limiti del 15-18% di cui all'art.55 delle medesime N.A. del PTPG;
 - nel Documento Preliminare non risulta chiaro quale sia la procedura amministrativa individuata e i relativi riferimenti normativi, per la realizzazione degli interventi previsti dal Piano (art.4 L.R. n.36/1987, Legg n.1150/1942, L.R. n.28/1980, Legge n.457/1978);

- il Piano dal **punto di vista paesaggistico** non appare contrasto con le norme di tutela di riferimento;
- Il Piano dal **punto di vista ambientale**:
 - il Documento Preliminare, in merito alla gestione delle acque, non riporta dati specifici per quanto riguarda gli aspetti quantitativi per l'approvvigionamento idrico, per cui non risulta possibile verificare la sostenibilità dell'intervento relativamente a tale risorsa;
 - nel territorio comunale il sistema fognario, il sistema di raccolta e convogliamento delle acque meteoriche e la capacità depurativa risultano ad oggi inadeguati (cfr. pag.41 del R.P., vedasi Linee Guida ISPRA n.148/2017);
 - in merito alla matrice aria, il Piano si inserisce in un ambito già critico di "Classe 2" di Piano di Risanamento per la Qualità dell'Aria, per il quale è accertato l'effettivo superamento o elevato rischio di superamento, del limite almeno da parte dell'inquinante NO_x. Relativamente a tale criticità nel Documento Preliminare non è stato determinato né il livello attuale, né l'incremento di traffico derivante dall'attuazione del Piano al fine di quantificare in maniera analitica le emissioni di NO_x e proporre adeguate misure mitigative;
 - in merito alla gestione dei rifiuti, come evidenziato da ARPA Lazio, il Piano si inserisce in un territorio il cui livello di percentuale di raccolta differenziata si attesta al 23,86% (dato 2018 fonte Catasto rifiuti urbani ISPRA) che risulta sensibilmente inferiore al valore del 65% (obiettivo al 31/12/2012) fissato dal Legislatore all'art.205 del D.Lgs. n.152/2006. Relativamente a tale criticità il Documento Preliminare non fornisce informazioni dettagliate sul quadro di gestione dei rifiuti nella zona interessata dal Piano e l'attuazione dello stesso costituirebbe ulteriore carico in un contesto già critico generando un impatto significativo su tale matrice;

PERTANTO, VISTO

- l'art.3 ter del D.Lgs. n.152/2006 nel quale si prevede che *"la tutela dell'ambiente e degli ecosistemi naturali e del patrimonio culturale deve essere garantita [...], mediante una adeguata azione che sia informata ai principi della precauzione, dell'azione preventiva, della correzione, in via prioritaria alla fonte, dei danni causati all'ambiente, [...]"*

non risultando possibile escludere possibili **impatti significativi sull'ambiente** derivanti dalle previsioni del Piano in oggetto, occorre valutare possibili alternative al Piano presentato, comprensive di eventuali mitigazioni e compensazioni

TUTTO CIO' PREMESSO SI RITIENE CHE

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

il Responsabile del procedimento

dott. Marco Caporioni

il Dirigente

ing. Gaetano Colletta