

OGGETTO: **VVAS-2020_23.** Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ex art.12 del D.Lgs. n.152/2006 relativa al “*Programma Integrato per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della Regione ai sensi della L.R. n.22/1997 in variante al P.R.G.*”. **Rieti (RI).**

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che

- Con nota del 3/8/2020, acquisita al protocollo regionale n.6969634, il Comune di Rieti, (di seguito *Autorità Procedente*), ha inviato all’Area “Valutazione Ambientale Strategica” la documentazione per l’avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell’art.12 del D.Lgs. n.152/2006, del “*Programma Integrato per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della Regione ai sensi della L.R. n.22/1997*” (di seguito “Programma”);
- Con nota n.783384 del 11/09/2020, questa *Autorità Competente* ha richiesto alcune integrazioni alla documentazione amministrativa, e ai contenuti del *Rapporto Preliminare*, ai fini del corretto avvio dell’istanza di Verifica in oggetto;
- L’*Autorità Procedente*, con note del 7/10/2020 e del 29/10/2020, acquisite al protocollo regionale rispettivamente n.859009 del 7/10/2020, e n.927680 del 29/10/2020, ha trasmesso le integrazioni all’istanza di avvio e il *Rapporto Preliminare* definitivo.

DATO ATTO che

Con nota prot. n.692308 del 3/08/2020, integrata con la successiva nota prot.n.133954 del 11/2/2021, l’*Autorità Competente* ha comunicato l’elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da coinvolgere nel procedimento di seguito riportati, rendendo disponibile, tramite un apposito *Link*, il Rapporto Preliminare e la documentazione inerente il Programma, in formato digitale:

- **Regione Lazio** - Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica:
 - *Area Supporto all’Ufficio Ricostruzione, Linee di Indirizzo e Programmazione Urbanistica e Paesaggistica dei Centri abitati colpiti dal Sisma 2016/17*
 - *Area Pianificazione paesaggistica e Area vasta;*
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della filiera e della Cultura del Cibo, Caccia e Pesca
 - *Area Legislativa e Usi Civici;*
- **Regione Lazio** - Direzione Poliche Ambientali e Ciclo Rifiuti
 - *Area Qualità dell’Ambiente ;*
- **Regione Lazio** Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo
 - *Area Tutela del Territorio;*
- **Provincia di Rieti**
 - *Settore Urbanistica e Territorio*

- **Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo:**
 - *Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio;*
 - *Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma, Provincia di Viterbo e l'Etruria meridionale;*
- **Autorità di bacino Distrettuale Appennino Centrale;**
- **Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio – ARPA Lazio;**
- **ASL Rieti;**
- **Autorità ATO n. 3 Rieti;**
- **Acqua Pubblica Sabina Spa**

PRESO ATTO che

da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti i seguenti pareri:

- **ARPA Lazio:** nota prot.n.12823 del 4/3/2021 acquisita al prot. n.201761 del 4/3/2021;
- **Regione Lazio - Area Supporto all'Ufficio Ricostruzione, Linee di Indirizzo e Programmazione Urbanistica e Paesaggistica dei Centri abitati colpiti dal Sisma 2016/17:** nota prot. n.246218 del 18/3/2021.

DATO ATTO che

- *l'Autorità Competente, con nota prot. n.494319 del 4/6/2021, ha chiesto riscontro dei pareri pervenuti da parte dei Soggetti Competenti In materia Ambientale, ai sensi dell'art.12, comma 2, del D.Lgs.n.152/2006 e, contestualmente, ha richiesto eventuali ulteriori considerazioni, ai sensi dell'art.12, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006, utili alla conclusione dell'istruttoria;*
- *l'Autorità Procedente, con nota del 7/6/2021, acquisita al prot. n.513019 del 10/6/2021, ha fornito riscontro alla nota di cui sopra, elencando i pareri pervenuti;*

CONSIDERATO che

- *i contenuti del Rapporto Preliminare non corrispondono a quelli indicati nell'Allegato I - Parte Seconda del D.Lgs. n.152/2006 "Criteri per la verifica di assoggettabilità a VAS, di Piani o Programmi" utili ai fini della redazione del medesimo documento;*
- *nel Rapporto Preliminare sono stati richiamati i seguenti strumenti di pianificazione sovraordinata, senza approfondirne l'analisi di coerenza esterna:*
 - a. **Piano Territoriale Paesistico Regionale – PTPR** (Adozione: DGR n. 556/2007 e DGR n. 1025/2007)
 - b. **Piano Regolatore Generale – PRG**
 - c. **Piano di Assetto Idrogeologico – PAI** (Adozione: DCI dell'ABR Lazio n. 5/2005, Approvazione: DCR n. 17/2012)

CONSIDERATO che

- *ai sensi del PTPR approvato con D.C.R. n.5 del 21/4/2021, e pubblicato sul BURL n. 56 - S.O. n. 2 del 10/06/2021, l'area di intervento è interessata da Vincoli ricognitivi di legge art. 142 co. 1 lett. c) "Protezione dei corsi delle acque pubbliche" – Fiume Velino, disciplinata dall'art. 36 delle NTA del PTPR;*
- *ai sensi del PRG vigente l'area ricade in zona F2 Verde Pubblico con attrezzature sportive e per il giuoco all'aperto e al chiuso, disciplinata dall'art. 41 delle relative NTA;*

- ai sensi del Piano Stralcio Assetto Idrogeologico dell'ex Autorità di Bacino del Fiume Tevere l'area è classificata in zona di Rischio R2 ed è classificata in termini di pericolosità P1 (bassa probabilità) delle mappe di pericolosità nel piano di gestione del rischio alluvioni dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale (compresa fra le sezioni idrauliche VE 2660 e VE 2680);

CONSIDERATO che

- La proposta di Programma Integrato ai sensi della L.R. n.22/1997 in variante al P.R.G interessa un'area di 1.793 mq a ridosso del Fiume Velino, ubicata tra via delle Orchidee e viale Matteucci, e consiste nella trasformazione della zona da F2 Verde pubblico (art. 41) a B3 Completamento e Recupero (art. 27);
- L'area si compone di tre lotti di unica proprietà, catastalmente identificati al Foglio 58 alle partt. 495 – 516 - 572 disgiunti tra loro: la prima area di forma rettangolare di mq 1.189,00 (part. 516) è posta all'incontro tra la via delle Orchidee e viale Lionello Matteucci. Risulta avere rispetto al tessuto urbano esistente la conformazione e le caratteristiche di un lotto di completamento al tessuto stesso. Il lotto non è direttamente confinante con il fiume Velino, ma è separata dall'argine del fiume dalle proprietà del Consorzio di Bonifica ed in fase di realizzazione del fabbricato verranno evitate tutte le possibili interazioni ed interferenze con gli impianti di irrigazione del Consorzio di Bonifica della Piana Reatina. La seconda area di mq 564,00 (part. 495) è posta su viale Lionello Matteucci, in prossimità del ponte che attraversa il fiume Velino all'incrocio con l'area golenale. Vi è infine la presenza di una terza area di "risulta", di forma triangolare allungata, posta alle spalle dell'edificio "INAIL" che di fatto produce esclusivamente solo una superficie di mq 40,00 (part.572);
- L'indice edificatorio è pari a 0,4 mq/mq, con previsione di trasformazione della particella 516 in un'area con destinazione d'uso B3, con la previsione di un fabbricato multipiano a funzioni miste (residenziale, terziario), mentre le altre due particelle (partt. 495 e 572) verranno cedute gratuitamente all'Amministrazione comunale;
- La proposta include la realizzazione di un tratto di area pedonale con anche la possibilità di creazione di una corsia specifica per il transito delle biciclette, che si riconnetterà ai futuri tratti che l'Amministrazione Comunale prevederà di fare, di connessione con il Viale Matteucci e le aree a bordo fiume.
- L'obiettivo dichiarato della proposta è quello di riconnettere e trasformare aree attualmente di difficile utilizzo;
- L'area oggetto di variante ricade all'interno di un tessuto urbano ben definito ed antropizzato, è caratterizzata dalla presenza di strade che la costeggiano, (tra cui la strada denominata viale Lionello Matteucci con doppia carreggiata e la via Delle Orchidee), da fabbricati con oltre 5 piani fuori terra, che rendono il lotto tale da definirlo intercluso;
- L'area di intervento risulta già urbanizzata vista la presenza di tutti i sottoservizi principali, delle condotte fognarie, delle linee telefoniche, elettriche e le linee dell'acquedotto comunale.

TENUTO CONTO

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

ARPA LAZIO

L'Agenzia, nel parere di propria competenza, evidenzia i seguenti aspetti:

- *Il documento della relazione idraulica integrativa (rif pag. 4) riporta che " sotto il profilo idrogeologico l'area è sottoposta al seguente regime di tutela: 1) Fascia C del Piano Stralcio di assetto idrogeologico dell'ex Autorità di Bacino del Fiume Tevere che classifica la zona a rischio R2; 2) L'area è classificata in termini di pericolosità P1 (bassa probabilità) delle mappe di pericolosità nel piano di gestione del rischio alluvioni dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale." A tal proposito per il rischio*

idrogeologico che le nuove opere possono determinare, si rimanda all'Ente Competente per considerazioni e valutazioni di merito

- La valutazione ambientale della significatività degli impatti sarebbe svolta, in alcuni casi, con maggiore efficacia se si considerasse gli effetti di tutti gli interventi nel loro complesso. Il R.P. (settembre 2020) non contiene informazioni relative all'eventuale presenza di altri piani.

- ARIA:Dall'analisi degli indicatori presi a riferimento nella tabella sovrastante, si evidenzia che la situazione che caratterizza il Comune in esame nel periodo preso in considerazione (2017-2019), non mostra criticità. Considerato solo quanto riportato nel R.P. (settembre 2020), l'estensione del Piano, la classificazione complessiva del Comune, l'ubicazione e l'incidenza che gli interventi previsti possono avere sul territorio, si ritiene che il Piano non ha un impatto significativo nel dominio di interesse, è necessario però che siano adottate opportune azioni mitigatrici, che concorrano ad un miglioramento della matrice di interesse, in coerenza con le NTA previste dal Piano di Risanamento. Gli edifici dovranno rispettare quanto previsto dall'art. 5 della L.R. 27 maggio 2008, n. 6.

- 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 Velino 3 con classe di qualità "buono" riferito al triennio 2011-2014 e stato chimico "buono". L'aggiornamento dei dati di monitoraggio dei corpi idrici superficiali effettuati dalla scrivente Agenzia e riferiti al triennio 2015-2017, indicano un peggioramento per il corpo idrico Fiume Velino 3 con uno stato ecologico "sufficiente" e stato chimico "non buono".

Nell'area in esame è quindi presente una criticità ambientale inerente alle risorse idriche che necessita di specifica attenzione in quanto l'obiettivo di qualità da perseguire è il raggiungimento del "Buono" stato di qualità delle acque entro il 2015 (2000/60/CE). . Si evidenzia che nel R.P. (settembre 2020) pag. 14 è riportato che "tutta l'area su cui ricadono i lotti oggetto di intervento è caratterizzata dalla presenza di tutti i sottoservizi principali...condotte fognarie... Altresì sono presenti linee telefoniche, elettriche e le linee dell'acquedotto comunale"

In riferimento alla sostenibilità idrica, dovrà essere verificata la capacità dell'acquedotto di servire la nuova struttura. Per la gestione delle acque reflue, poiché la depurazione delle acque rappresenta un fattore di pressione importante sull'ambiente, è necessario verificare, prima degli interventi, che il depuratore sia dimensionato per l'incremento dei reflui da trattare anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani.

In considerazione di quanto riportato nella relazione geologica che "sarà fondamentale raccogliere opportunamente tutte le acque di precipitazione che si infiltreranno su tutte le superfici dei lotti edificatori e convogliarle opportunamente il più lontano possibile o nei recapiti opportuni; occorrerà evitare che le acque di precipitazione meteorica possano infiltrarsi e penetrare nei terreni di sedime a contatto con le strutture fondali. In tal senso, dovranno essere predisposti e realizzati sistemi di regimazione di tali acque nonchè mirati e funzionali interventi di drenaggio in tutto il lotto edificatorio mediante l'utilizzo di materiali in grado di assicurare un sufficiente rapporto di permeabilità tra opera e suolo tale da migliorare le attuali e, soprattutto, future condizioni idrologiche ed idrogeologiche", sarà necessario, prevedere sistemi idonei per evitare la dispersione delle acque meteoriche di prima pioggia dei piazzali nel sottosuolo. 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.152 2006 s.m.i.).

- SUOLO: tal fine si ritiene utile segnalare che il comune di Rieti (dato 2018) ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 7.4 % (fonte: SNPA), maggiore rispetto la provincia di Rieti che ha un valore di 3.4 %. Si evidenzia che il Piano, in relazione

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

- *RIFIUTISi ritiene che il Piano deve tenere conto degli obiettivi stabiliti dal vigente Piano di gestione Rifiuti. Si ritiene tuttavia che il piano sia tale da creare un impatto poco significativo per la matrice di interesse. In fase di realizzazione delle opere, la rimozione dei materiali di rifiuto eventualmente presenti deve essere gestito in conformità alla normativa vigente. La gestione delle terre e rocce da scavo dovrà essere effettuata secondo il D.P.R. 120/2017.*

Regione Lazio – Area Supporto all’Ufficio Ricostruzione, Linee di Indirizzo e Programmazione Urbanistica e Paesaggistica dei Centri abitati colpiti dal Sisma 2016/17

L’Area, nel parere di propria competenza, osserva quanto segue:

- *I limiti di proprietà sono caratterizzati dalla presenza di muri di contenimento dell’innalzamento del terreno necessaria a garantire la sicurezza idraulica al lotto di futura edificazione. Occorre fare particolare attenzione in fase progettuale alla soluzione costruttiva da adottare, in modo che tale che il manufatto non risulti impattante dal punto di vista visivo e materico.*
- *Nel Rapporto Preliminare si anticipano soluzioni progettuali quali la “presenza di vegetazione in facciata e la presenza di tutti i sistemi di recupero e risparmio energetico atti a creare un manufatto che possa azzerare l’emissione di Co2”: si suggerisce la consultazione delle “Linee guida per l’efficientamento energetico di edifici residenziali della Regione Lazio” quale attività di ricerca svolta nell’ambito del progetto europeo ENERSELVES in collaborazione con la Regione Lazio ed il centro Interdipartimentale di ricerca CITERA dell’Università di Roma “Sapienza” finalizzata alla individuazione di best practice per l’efficientamento energetico del patrimonio edilizio residenziale della Regione Lazio;*
- *Stante la trasformazione di destinazione urbanistica da zona F2 (art. 41) a zona B3 (art. 27) si richiede che l’Amministrazione Comunale accerti il permanere degli equilibri complessivi a scala comunale degli standard urbanistici.*

TENUTO CONTO altresì che dalla documentazione agli atti è emerso che, seppur non acquisito nell’ambito del presente procedimento, la Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa Del Suolo - Area Tutela del Territorio con Determinazione G10943 del 24.09.2020 ha espresso diniogo sul medesimo Programma Integrato in variante, a seguito di separato procedimento attivato ai sensi dell’art.89 del D.P.R. 380/01;

PRESO ATTO che

l’Autorità procedente non ha trasmesso ulteriori considerazioni rispetto ai pareri pervenuti dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, utili ai fini dell’istruttoria:

CONSIDERATO che:

- nel Rapporto Preliminare trasmesso viene descritto in sintesi il Programma in oggetto, senza affrontare in modo compiuto le tematiche riportate nell’Allegato I - Parte Seconda del D.Lgs. n.152/2006 “Criteri per la verifica di assoggettabilità a VAS, di Piani o Programmi” e pertanto non consente una valutazione che possa escludere eventuali effetti significativi, legati all’attuazione del Programma in oggetto;
- l’istruttoria tecnica è stata condotta sulla base delle informazioni fornite e contenute nella documentazione agli atti, di cui il professionista redattore del Rapporto Preliminare ha asseverato la veridicità con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. n.445/2000, presentata contestualmente all’istanza di avvio della procedura;

- i pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale chiamati ad esprimersi sotto l'aspetto paesaggistico (Regione Lazio - Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica – *Area Supporto all'Ufficio Ricostruzione, Linee di Indirizzo e Programmazione Urbanistica e Paesaggistica dei Centri abitati colpiti dal Sisma 2016/17* fanno riferimento al P.T.P.R. adottato nel 2007, tuttavia il P.T.P.R. approvato dalla Regione Lazio con DCR n.5 del 21/4/2021, ad oggi vigente, non ha introdotto modifiche alla vincolistica esistente;

VALUTATO che:

- l'area interessata dal Programma non risulta compresa entro il perimetro di Aree Naturali Protette (Legge n.394/1991; L.R. n.29/1997) e dei siti della Rete Natura 2000: Siti di Importanza Comunitaria di cui alla Direttiva 92/43/CEE, o Zone di Protezione Speciale di cui alla Direttiva 2009/147/CE;
- nell'area interessata dal Programma si rileva la presenza del vincolo *"Protezione dei corsi delle acque pubbliche"*, ai sensi del art 142 comma 1 lett c) D.Lgs. 42/2004, e art.36 delle norme PTPR, con le specifiche deroghe di cui al comma 7, per le aree urbanizzate del *"Paesaggio degli insediamenti urbani"*;
- Il Programma in variante proposto interessa un'area di dimensioni ridotte e consiste essenzialmente nella realizzazione di un edificio multipiano a destinazione residenziale e terziario (part. 516 della superficie pari a 1.189 mq) e nella cessione gratuita delle rimanenti superfici di proprietà del proponente (604 mq) alla Amministrazione comunale da destinare a parcheggi, di cui non sono fornite ulteriori notizie; non viene specificata la ripartizione delle destinazioni d'uso ed il conseguente carico urbanistico derivanti da esse, ad es. in termini di abitanti insediabili, né la dotazione di standard;
- Dal punto di vista urbanistico la proposta di Programma Integrato non presenta pertanto le caratteristiche previste dalla legge istitutiva (art. 2 LR 22/1997 *"Il programma integrato consiste in un progetto operativo complesso, di interesse pubblico, con rilevante valenza urbanistica ed edilizia, ed è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dall'integrazione di diverse tipologie, ivi comprese le opere di urbanizzazione e le infrastrutture necessarie per assicurare la completezza e la piena funzionalità dell'intervento stesso, e da dimensioni tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano"*);
- Nel Rapporto Preliminare non emergono elementi che chiariscano in modo esaustivo l'interesse pubblico sotteso alla variante urbanistica né gli obiettivi che si prefigge di raggiungere, nel perseguimento del principio di sviluppo sostenibile;
- Il Rapporto Preliminare non contiene informazioni esaustive sull'analisi di coerenza esterna, né relative all'eventuale presenza di altri piani e agli eventuali effetti cumulativi, come evidenziato da ARPA Lazio nel proprio parere; inoltre non vengono fornite informazioni sulla capacità dell'acquedotto di servire la nuova struttura e se il depuratore sia dimensionato per l'incremento dei reflui da trattare anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani.
- Sebbene i redattori del Rapporto Preliminare dichiarino che, in fase di realizzazione del fabbricato, verranno evitate tutte le possibili interazioni ed interferenze con gli impianti di irrigazione del Consorzio di Bonifica della Piana Reatina, titolare dell'area limitrofa a quella di intervento, lungo le sponde del fiume Velino, non vengono forniti ulteriori approfondimenti in merito;
- L'area risulta interessata da rischio idrogeologico R2 e che la competente Area Tutela del Territorio con Determinazione G10943 del 24.09.2020 ha espresso diniego al rilascio del parere ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380/01, in quanto *"la realizzazione della proposta urbanistica aumenterebbe l'esposizione al rischio dei fruitori e dei beni immobili realizzati"*;
- dal punto di vista dei possibili effetti ed impatti del Programma sulle componenti ambientali e del patrimonio culturale, secondo quanto evidenziato nel Rapporto Preliminare, e sulla base dei pareri pervenuti dai SCA, sebbene non si rilevino particolari criticità su alcune delle suddette componenti, le

criticità emerse dal punto di vista idrogeologico determinano la necessità di approfondire la valutazione in merito alla significatività degli effetti derivanti dall'attuazione della proposta;

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

TUTTO CIO' PREMESSO

si ritiene che il Programma in oggetto sia da assoggettare alla 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. Ilaria Scarso