

OGGETTO: **VVAS-2020_15.** Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ex art.12 del D.Lgs. n.152/2006 relativa al “*Piano di Lottizzazione del Comparto 13 – Sub Comparto 13.1*”.
Comune di Palombara Sabina (RM).

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che con nota prot. n.17434 del 14/7/2020, acquisita al protocollo regionale n.627165 del 15/7/2020, il Comune di Palombara Sabina (di seguito “Autorità Procedente”) ha trasmesso all’Area Valutazione Ambientale Strategica (di seguito “Autorità Competente”) la documentazione per l’avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell’art.12 del D.Lgs. n.152/2006, per il “*Piano di Lottizzazione del Comparto 13 – Sub Comparto 13.1*” (di seguito “Piano”).

DATO ATTO che con nota prot. n.748490 del 3/09/2020 l’Autorità Competente ha integrato e comunicato l’elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da coinvolgere nel procedimento, rendendo disponibile, tramite un apposito *Link*, il Rapporto Preliminare e la documentazione inerente al Programma, in formato digitale:

- **Regione Lazio** - Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica:
 - *Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale;*
 - *Area Pianificazione Paesaggistica e di Area Vasta;*
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo:
 - *Area Attuazione Servizio Idrico Integrato;*
 - *Area Tutela del Territorio;*
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Capitale Naturale, Parchi e Aree Protette;
- **Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio – ARPA Lazio**
- **Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo:**
 - *Segretariato Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo per il 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 Tutela e Valorizzazione ambientale;*
 - *Dipartimento VI Pianificazione Strategica Generale;*
- **Ente Parco Naturale Regionale dei Monti Lucretili**
- **Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Centrale**
- **ASL Roma 5**
- **Autorità ATO 3 Lazio centrale - Rieti**

PRESO ATTO che:

- da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti i seguenti pareri:
 - Regione Lazio – “Area pianificazione Paesaggistica e di area vasta”: prot. n.758771 del 9/7/2020;

- Regione Lazio – "Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche": prot. n.806049 del 18/9/2020;
 - Città Metropolitana di Roma Capitale, DIP VI "Governo del Territorio e della Mobilità": prot. n.858967 del 7/10/2020;
 - ARPA LAZIO – Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio "Servizio Tecnico": prot. n.859112 del 7/10/2020;
 - Regione Lazio – "Area attuazione servizio idrico integrato e risorse idriche": prot. n.887383 del 16/10/2020;
 - Regione Lazio – "Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale": prot. n.74504 del 26/1/2021.
 - Regione Lazio – Direzione Regionale Ambiente: prot.n. 997086 del 2/12/2021;
- Nel Rapporto Preliminare risulta allegato il parere prot. Class 34.19.07 / 36.37 11.905 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo – Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale;

DATO ATTO che l'Autorità Competente, con nota prot. n.222177 del 11/3/2021, ha chiesto riscontro dei pareri pervenuti da parte dei Soggetti Competenti In materia Ambientale, ai sensi dell'art.12, comma 2, del D.Lgs.n.152/2006 e, contestualmente, ha richiesto eventuali ulteriori considerazioni, ai sensi dell'art.12, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006, utili alla conclusione dell'istruttoria;

PRESO ATTO che l'Autorità Procedente, con nota prot. n. 8875 del 18/03/2021, acquisita al prot. n.247019 del 19/3/2021, ha fornito riscontro alla sopra citata nota del 11/03/2021, elencando i pareri pervenuti e precisando che *"...non vi sono ulteriori considerazioni e controdeduzioni da porre all'attenzione"*;

VERIFICATO che il Rapporto Preliminare trasmesso ha evidenziato quanto segue:

- *Il Piano di Lottizzazione ha ad oggetto un'area di mq 13.254, sita nel Comune di Palombara Sabina (RM), località Piedimonte, tra via Alcide De Gasperi e Beato Teofilo Da Corte;*
- *La finalità dello strumento urbanistico in oggetto è la lottizzazione dei terreni a scopo edilizio e l'attuazione delle previsioni della Variante Generale al P.R.G.;*
- *L'area è di forma irregolare, ha superficie territoriale pari a mq 13.354 e risulta ineditata, a meno di un'area - in cui il Piano non prevede interventi - pari a circa 1/3 dell'intera superficie, con accesso da via Alcide de Gasperi, ove è presente un edificio adibito a deposito con circostante piazzale;*
- *Il Comune di Palombara Sabina è dotato di una Variante Generale al P.R.G. approvata con D.G.R. n. 757 del 13.12.2016 e pubblicata sul BURL n. 102 del 22.12.2016, Suppl. Ord. n. 1. Con D.C.C. n. 44 del 27.09.2018 sono stati approvati i Piani Quadro Direttori dei Comparti C3 della Variante Generale al P.R.G.*
- *Secondo la Variante Generale al P.R.G. l'area in oggetto ricade in Zona C, Sottozona C3/B Espansione, Comparto 13. Secondo il Piano Direttore Quadro, approvato con D.C.C. n. 44 del 27.09.2018, che ha individuato i sub-comparti delle zone C3/a e C3/b, l'area in oggetto costituisce il Sub Comparto 13.1. Il Piano di Lottizzazione è conforme alla Variante Generale al P.R.G. ed è dimensionato in base agli indici e parametri indicati dallo strumento urbanistico generale.*
- *Di seguito si riportano i dati urbanistici dell'area di intervento indicati dal P.R.G. e dal Piano Direttore Quadro di individuazione dei sub-comparti delle zone C3/a e C3/b:*
 - *superficie territoriale: mq 13.354;*
 - *densità territoriale Zona C3/B: 19,44 abitanti /Ha;*
 - *superficie utile abitabile 40 mq/abitante;*

- per una valutazione in termini di mc dell'edificabilità, la Sa (superficie utile abitabile) va maggiorata di un 10% per considerare le tamponature;
- aree a standard di progetto mq 623;

Ne discende:

- 26 abitanti (19,44 ab/ha x 1,335 ha = 25,95 ab);
- superficie lorda edificabile mq 1.144 (26 ab x 44,00 mq).

- Le aree private sono divise in 6 lotti serviti da una viabilità privata che si innesta su via Beato Teofilo Da Corte. La tipologia edilizia è a villini unifamiliari e bifamiliari, di uno o due piani, più il piano interrato e con copertura a falde di tetto.

In particolare, sono previsti:

- n. 2 lotti (A e B) con villini bifamiliari aventi superficie lorda edificabile pari a mq 165 ciascuno;
- n. 1 lotto (C) con villino unifamiliare avente superficie lorda edificabile di mq 120;
- n. 1 lotto (D) con villino unifamiliare avente superficie lorda edificabile di mq 140;
- n. 2 lotti (E ed F) con villini aventi superficie lorda edificabile pari a mq 110 ciascuno.

Obiettivi e azioni

- Obiettivi generali:

1. Lottizzazione dei terreni
2. Edificazione

- Azioni di Piano:

1. Realizzazione di n. 6 lotti edificabili
2. Realizzazione di mq 1.140 di Superficie Lorda Edificabile residenziale
3. Realizzazione di mq 623 per aree a standard

CONSIDERATO che nel Rapporto Preliminare sono richiamati i seguenti strumenti di pianificazione sovraordinata per i quali è stata esaminata e valutata l'analisi di coerenza esterna. Le frasi riportate in corsivo sono estrapolate dal Rapporto Preliminare:

- **Rete Natura 2000:** *Nel Comune di Palombara Sabina è presente la Zona di Protezione Speciale (Z.P.S.) Monti Lucretili identificato dal codice Natura 2000 IT6030029 e il Sito di Interesse Comunitario (S.I.C.) Monte Gennaro (versante SW) identificato dal codice Natura 2000 IT6030030.*

L'area oggetto del Piano di Lottizzazione non è interessata dai suddetti siti, ma è limitrofa alla Z.P.S.

- **Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR):**

TAV. A: *A seguito della proposta di modifica ai sensi dell'art.23 co 1 LR 24/98 da parte dell'Amministrazione Comunale di Palombara Sabina, osservazione 058075_P02 - accolta, l'area oggetto d'intervento risulta classificata parte come "paesaggio degli insediamenti urbani" e parte come "paesaggio degli insediamenti in evoluzione";*

TAV. B: *l'intera area è un'area di notevole interesse pubblico: beni d'insieme (Cod. vincolo ministeriale 120360, Comprensorio del Monte Gennaro, D.M. del 27.01.75, G.U. o BURL n. 50 del 21.02.75; Cod. vincolo ministeriale 120445, Monti Lucretili, D.G.R. del 16.06.1987, G.U. o BURL n. 27 del 30.09.87; Cod. vincolo ministeriale 120146, Monti Lucretili dichiarazione, D.M. del 22.05.1985, G.U. o BURL n. 176 del 27.07.1985; Cod. vincolo ministeriale 120446, Monti Lucretili rettifica, D.M. del 21.06.1988, G.U. o BURL n. 170 del 21.07.1988) disciplinati dall'art. 8 delle N.T.A.*

Una ridottissima porzione dell'area, a ridosso della via Alcide de Gaspari è interessata da l'individuazione degli immobili e delle aree tipizzati dal Piano Paesaggistico, bene puntuale diffuso, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri tp058_2475 relativo ad un insediamento rurale di età romana, disciplinato dall'art. 42 delle N.T.A. Protezione zone di interesse archeologico.

TAV.C: *la porzione dell'area già edificata ricade in tessuto urbano.*

Con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 16 del 01.04.2016 è stato adottato il Nuovo Piano di Assetto del Parco Monti Lucretili e l'area in oggetto non risulta più far parte del Parco. La tav. C non è stata aggiornata con tale modifica pertanto l'area risulta, erroneamente, ricadere in Beni del Patrimonio Naturale, Schema del Piano Regionale dei Parchi.

- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico:

Il Comune di Palombara non è interessato da dissesti geomorfologici ex lege 365/2000 (cfr. Tav. PD1) né da dissesti idraulici ex lege 365/2000 (cfr. Tav. PD2).

- Piano di Tutela delle Acque Regionale

Il Comune di Palombara Sabina ricade parte nel Bacino Tevere Basso Corso e parte nel Bacino Aniene.

I Bacini riportano le seguenti Criticità:

Bacino Tevere Basso Corso: Comuni > 2.000 abit. non depurati - San Polo dei Cavalieri il cui territorio ricade maggiormente nel Bacino di Aniene; Comuni > di 10.000 abit. depurati meno del 55%: Fara in Sabina (RI) (46%) il cui territorio ricade anche nel Bacino Tevere MED, Palombara Sabina (RM) (47%).

Bacino Aniene: Comuni >2.000 abit. non depurati: San Polo dei Cavalieri (RM), Subiaco (RM) (depuratore nuovo ma da attivare); Comuni > di 10.000 abit. Con depurazione < del 55%: Frascati (15%), Palombara Sabina (47%) ricadente anche sul bacino del TEV-BC e Guidonia (10% al 2003). A Guidonia è stato inaugurato a maggio 2004 un nuovo depuratore da 50.000 a.e. pertanto la depurazione risulta al momento > del 55%.

(...)

Il Comune è dotato di n. 2 depuratori e dai relativi dati si evince che le potenzialità degli impianti è superiore rispetto agli AE trattati.

(...) i due depuratori presenti hanno una potenzialità residua sufficiente a soddisfare i nuovi abitanti insediabili nel PdL oggetto di Verifica.

- Piano Regionale di Risanamento Qualità dell'Aria

Il Comune di Palombara ricade in classe 2, pertanto non è stata confermata la classificazione della ex Zona C. Ai sensi del punto 5 della D.G.R. n. 536 del 15.09.2016 per i comuni che, a seguito della nuova classificazione, ricadono in classe 2, devono essere adottati i provvedimenti previsti agli artt. 15, 25 e 28 del Piano di Qualità dell'Aria – Norme di Attuazione - D.C.R. n. 66/2009, nonché quanto già di competenza come indicato agli artt. 9 e 16.

Le NTA indicano alla Sezione IV i Provvedimenti per il risanamento della qualità dell'aria e all'art. 15 sono indicate le limitazioni al traffico veicolare che i Comuni devono applicare; all'art. 25 i provvedimenti di carattere emergenziale e all'art. 28 come effettuare il controllo e valutazione dell'efficacia delle misure.

Inoltre, le disposizioni contenute nella Sezione III Provvedimenti per il mantenimento della qualità dell'aria si applicano all'intero territorio regionale.

- Piano Regionale dei Rifiuti

Nel paragrafo 7.7.2. sono riportati i dati riferiti alla produzione di rifiuti che mostrano:

- per la raccolta differenziata una percentuale in aumento dal 2012, pari al 5,76%, al 2015 pari al 61,78%; una diminuzione nel 2016 con un dato pari al 54,67% e di nuovo un aumento nel 2018 dove si è attestata al 60,71%;

- l'andamento della produzione totale dei rifiuti urbani è andato sostanzialmente in diminuzione dal 2011 al 2018, anni in cui la quantità di rifiuti urbani prodotti è stata rispettivamente di tonnellate 6.657,5 (2011) e 3.676,9 (2018);

- l'andamento della produzione totale dei rifiuti differenziati è andato sostanzialmente in crescita dal 2011 (tonnellate 437,5) al 2018 dove le tonnellate registrate sono state pari a 2.232,2;

- pertanto la produzione pro capite di rifiuti urbani è andata sostanzialmente diminuendo dai 574,18 kg/abitante per anno del 2011 ai 279,02 kg/abitante per anno del 2018;

- la produzione pro capite di rifiuti differenziati è andata sostanzialmente salendo dai 35,96 kg/abitante per anno del 2011 ai 169,39 kg/abitante per anno del 2018.

Da quanto sopra si può concludere che la percentuale di raccolta differenziata del 60,71% del 2018 non è ancora in linea con l'obiettivo stabilito dal Piano di Gestione dei Rifiuti che indica la percentuale del 70% da

raggiungere entro il 2025. Tuttavia, il Comune di Palombara Sabina può raggiungere tale obiettivo mantenendo il trend attuale di crescita.

- Piano -Territoriale Provinciale Generale

Secondo l'elaborato TP2 Disegno programmatico di struttura: Sistema ambientale - Sistema insediativo morfologico - Sistema insediativo funzionale - Sistema della mobilità (Riquadro 2) il Comune di Palombara Sabina è classificato Centro Urbano Isolato con impianto nucleare e l'area oggetto di Piano è classificata Territorio Agricolo.

Nessuna altra informazione è presente per l'area di cui trattasi che non risulta neanche essere interessata dalla Rete Ecologica Provinciale.

- Piano del Parco Regionale dei Monti Lucretili

L'area oggetto del Piano di Lottizzazione è esterna al perimetro del Parco Regionale dei Monti Lucretili istituito con L.R. n. 41 del 26.06.1989. Non vi sono quindi interazioni tra quanto previsto dal Piano in oggetto e la pianificazione dell'Ente Parco che disciplina, così come previsto dalla normativa vigente, esclusivamente le aree all'interno del perimetro del Parco.

- Variante Generale al Piano Regolatore Generale

Il Comune di Palombara Sabina è dotato di una Variante Generale al P.R.G. approvata con D.G.R. n. 757 del 13.12.2016 e pubblicata sul BURL n. 102 del 22.12.2016, Suppl. Ord. n. 1.

Con D.C.C. n. 44 del 27.09.2018 sono stati approvati i Piani Quadro Direttori dei Comparti C3 della Variante Generale al P.R.G.

Secondo la Variante Generale al P.R.G. l'area in oggetto ricade in Zona C, Sottozona C3/B Espansione, Comparto 13.

Secondo il Piano Direttore Quadro, approvato con D.C.C. n. 44 del 27.09.2018, che ha individuato i sub-comparti delle zone C3/a e C3/b, l'area in oggetto costituisce il Sub Comparto 13.1.

Il Piano di Lottizzazione è conforme alla Variante Generale al P.R.G. ed è dimensionato in base agli indici e parametri indicati dallo strumento urbanistico generale.

- Piano di Zonizzazione Acustica

Ai sensi del paragrafo 3.1, della Relazione del Piano di Zonizzazione Acustica, rubricato Analisi delle norme tecniche d'attuazione del P.R.G. e determinazione delle corrispondenze tra categorie omogenee d'uso del suolo (classi di destinazione d'uso) e classi acustiche è stata effettuata una corrispondenza tra destinazioni di P.R.G. e le classi acustiche.

La zona omogenea C è stata suddivisa in due classi secondo la sottozona presa in considerazione, ed i valori dell'indice territoriale e fondiario assegnato dal P.R.G. In particolare, alle sottozone C1, C1-2, C3 è stata abbinata la Classe acustica III, mentre alle sottozone C4, C5, è stata abbinata la Classe acustica II, essendo considerate zone edificabili a bassa densità abitativa, come da P.R.G., rispetto alle altre.

Pertanto, l'area in oggetto è stata erroneamente inserita nella Classe Ib Aree scolastiche in quanto confina con la scuola, ma non è ricompresa nella medesima Zona Territoriale Omogenea. La previsione di Zona di espansione edilizia C3 era prevista sin dall'adozione della Variante al P.R.G. e, quindi, il Piano di Zonizzazione Acustica non ha tenuto conto di tale classificazione.

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

• **Regione Lazio – Area Pianificazione Paesaggistica e di Area Vasta:**

L'Area Regionale nel proprio parere precisa che ...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 Palombara Sabina (RM).

(...)

L'area interessata dal Piano di Lottizzazione in oggetto è ubicata nel Comune di Palombara Sabina (RM), in località Piedimonte, identificata catastalmente al Foglio 52, Particelle 200, 258, 380, 575 e 576, limitrofa al Parco Naturale dei Monti Lucretili. A tal proposito, in merito a quanto indicato nel Rapporto Preliminare (pag. 17), nello specifico, "con Deliberazione del Commissario Straordinario n. 16 del 01.04.2016 è stato adottato il Nuovo Piano di Assetto del Parco Monti Lucretili e l'area in oggetto non risulta più far parte del Parco. La tav. C non è stata aggiornata con tale modifica pertanto l'area risulta, erroneamente, ricadere in Beni del Patrimonio Naturale, Schema del Piano Regionale dei Parchi", nel confermare, a seguito di puntuale verifica cartografica, che l'area in esame risulta esterna al perimetro del Parco Naturale, si ritiene opportuno tuttavia precisare che, nelle more dell'approvazione dell'aggiornamento del Piano, adottato con Deliberazione del Commissario Straordinario 1 aprile 2016, n. 16, nell'area naturale protetta risulta ancora attualmente vigente il perimetro del Piano approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale 2 febbraio 2000, n. 612 e pubblicato sul B.U.R.L. del 20 aprile 2000, n. 11, S.O. n. 4.

- **ARPA Lazio:**

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

1. **ARIA:** (...) Visto l'estensione del Piano, il carico antropico previsto dal PdL in oggetto e la classificazione complessiva del Comune, l'ubicazione e l'incidenza che gli interventi previsti possono avere sul territorio, si ritiene che il Piano, potendo costituire un ulteriore carico emissivo, non ha un impatto significativo nel dominio di interesse, è necessario però che siano adottate opportune azioni mitigatrici, come da R.P. pag.51, che concorrano ad un miglioramento della matrice di interesse, in coerenza con le NTA previste dal Piano di Risanamento della qualità dell'aria. Gli edifici dovranno rispettare quanto previsto dall'art. 5 della L.R. 27 maggio 2008, n. 6.

2. **RISORSE IDRICHE:** (...) si ritiene che l'impatto sulla matrice acqua può essere considerato poco significativo. Per quanto riguarda la 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.).

3. **SUOLO:** Il comune di Palombara Sabina (dato 2018) ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 7,1 % (fonte: SNPA), invariata rispetto al dato del 2015 pari a 7,1%. Il Piano interessa un'area di dimensioni limitate, si ritiene che l'impatto inerente al consumo di suolo possa essere considerato poco 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). Per il Radon, come già riportato nel R.P. pag. 50, 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:** Considerato che il PdL prevede l'insediamento di n. 26 abitanti, si ritiene che l'impatto non costituisca un impatto significativo. Tuttavia costituisce ulteriore carico emissivo il cui impatto deve essere ridotto adottando delle modalità di intervento per la riduzione della produzione rifiuti e favorendo azioni per il recupero e il riciclo.

5. **RUMORE (INQUINAMENTO ACUSTICO):** Per gli interventi in oggetto, come da R.P. pag.30 si fa riferimento al Piano di Zonizzazione acustica del territorio comunale del Comune di Palombara Sabina, adottato con D.C.C. n. 58 del 24.11.2009.

Fatto salvo il rispetto dei limiti del suddetto Piano, visto che la componente acustica relativa al PdL 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.

6. **INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO:** nelle fasi di attuazione del Piano sarà necessario tenere conto della presenza di elettrodotti e dei relativi vincoli determinati sull'uso del territorio dalla presenza degli stessi. Si ricorda 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 36/2001 e dal DPCM 08 luglio 2003, all'interno delle

quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere. Si prende atto dal R.P. pag.41 che nell'area d'intervento e nelle vicinanze non risultano presenti elettrodotti interrati o aerei.

• **Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento VI Pianificazione Strategica Generale:**

(...)

Riguardo alla valutazione condotta sull'intervento in relazione al P.T.P.G., si osserva che l'area interessata dal Piano di Lottizzazione in oggetto è classificata interamente nel "Territorio Agricolo" (...).

Il Piano di Lottizzazione di che trattasi, da quanto si evince dal RP, è stato redatto in attuazione al PRG vigente, pertanto, non ponendosi in variante al PRG, non è soggetto all'espressione del parere di compatibilità da parte di questo Ente, in quanto ai sensi dell'art.3 comma 8 delle NdA del PTPG "La compatibilità al PTPG è richiesta in caso di varianti ai PRG vigenti, escluse quelle di cui ai punti 1 e 1bis della LR n.36/87, limitatamente alle aree oggetto delle varianti medesime".

Ciò premesso e considerato inoltre che il PdL proposto non risulta comunque essere in contrasto con le direttive e le prescrizioni del PTPG, ferma restando la competenza dell'Ente regionale in ordine alla valutazione ex art.12 del D.Lgs.152/06, 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:

- occorre chiarire se l'edificio esistente adibito a deposito sarà o no oggetto di demolizione, visto che lo stesso deposito risulta graficizzato ma la sua volumetria non è riportata nelle tabelle dimensionali degli elaborati progettuali;
- qualora dovesse essere chiarito che il deposito sarà mantenuto allora occorrerà chiarirne la legittimità e sarà altresì necessario riconsiderare il computo volumetrico complessivo del PdL.

• **Regione Lazio – Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale**

(...) non emergono criticità sia per gli aspetti urbanistici che paesaggistici. Resta inteso comunque che la volumetria dei fabbricati esistenti all'interno del perimetro del PdL, qualora regolarmente autorizzata o condonata se abusiva, va ricompresa in quella consentita dall'indice di edificabilità stabilito dal Piano; nel caso, invece, di volumetria senza titolo, ma non condonata, l'approvazione del presente PdL non potrà per essa costituire sanatoria.

• **Regione Lazio – Direzione Regionale Ambiente:**

La Direzione Regionale, esaminato il Rapporto Preliminare "...ritiene che il Piano di Lottizzazione in oggetto, non abbia interferenze significative sui valori ambientali tutelati, e può essere escluso da ulteriori fasi della procedura di VAS".

TENUTO CONTO, inoltre, del parere favorevole di competenza archeologica prot. Class 34.19.07 / 36.37 11.905 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo – Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale, allegato al Rapporto Preliminare;

CONSIDERATO che:

- l'Autorità Procedente non ha fornito ulteriori considerazioni ad esito dei pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale;
- l'istruttoria tecnica è stata condotta sulla base delle informazioni fornite e contenute nella documentazione agli atti, di cui il professionista redattore del Rapporto Preliminare ha asseverato la veridicità con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. n.445/2000, presentata contestualmente all'istanza di avvio della procedura;
- i pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale chiamati ad esprimersi sotto l'aspetto paesaggistico (Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e

Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma la Provincia di Viterbo e l'Etruria meridionale e 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) fanno riferimento al P.T.P.R. adottato nel 2007, in quanto la procedura in oggetto è stata avviata prima dell'approvazione dello stesso PTPR di cui alla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 56 del 10 giugno 2021, Supplemento n. 2;

- il P.T.P.R. approvato con D.C.R. n.5/2021 dalla Regione Lazio, ad oggi vigente, non ha modificato la situazione vincolistica dell'Area in esame;
- il presente provvedimento non costituisce sanatoria per eventuali strutture presenti nell'area di intervento realizzate in difformità e/o senza titolo abilitativo;
- il presente provvedimento non sostituisce eventuali ulteriori pareri e/o nulla osta previsti dalla normativa vigente;
- i pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale formano parte integrante del presente provvedimento;

VALUTATO che:

- Il Piano interessa una ridotta porzione del territorio di mq 13.254 e prevede un ridotto incremento di abitanti pari a n.26;
- Il Comune di Palombara Sabina è dotato di Variante Generale al P.R.G. approvata con D.G.R. n. 757 del 13.12.2016 e pubblicata sul BURL n. 102 del 22.12.2016, Suppl. Ord. n. 1. Con D.C.C. n. 44 del 27.09.2018 sono stati approvati i Piani Quadro Direttori dei Comparti C3 della Variante Generale al P.R.G. Il Piano risulta in attuazione alla Pianificazione comunale vigente;
- Il Piano prevede la realizzazione di 6 Lotti con villini uni/bifamiliari e la realizzazione di un'area di 623mq a standard;
- l'area interessata dal Piano risulta esterna ma limitrofa al perimetro del Parco Regionale dei Monti Lucretili e alla Zona a Protezione Speciale Monti Lucretili identificata dal codice Natura 2000 IT6030029, per la quale la Direzione Regionale Ambiente ha escluso interferenze significative derivanti dall'attuazione del Piano;
- dal punto di vista paesaggistico, i SCA coinvolti per la specifica competenza non hanno evidenziato impatti significativi derivanti dall'attuazione del Piano. La competente Soprintendenza Archeologica ha rilasciato parere archeologico favorevole;
- Nel Rapporto Preliminare si dichiara che "l'area non risulta gravata da usi civici";
- ARPA Lazio non ha evidenziato impatti significativi sulle componenti Ambientali derivanti dall'attuazione del Piano;
- Nel Rapporto Preliminare viene evidenziato come la potenzialità dei 2 depuratori presenti nel Comune sia in grado di soddisfare l'incremento abitativo derivante dall'attuazione del Piano;
- Il Piano non risulta in contrasto con le direttive e prescrizioni del PTPG, così come evidenziato dalla Città Metropolitana di Roma Capitale, la quale ha rilevato alcuni aspetti che dovranno essere chiariti nel prosieguo dell'iter urbanistico del Piano;
- il Rapporto Preliminare ha effettuato un'analisi delle componenti ambientali, escludendo possibili impatti significativi sulle stesse e prevedendo, laddove necessarie, specifiche misure di mitigazione;
- La localizzazione nell'ambito di intervento, il suo dimensionamento e le trasformazioni previste non comportano una significativa modifica del quadro ambientale esistente;

TUTTO CIO' PREMESSO

si ritiene che il Programma in oggetto sia da escludere dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006.

L'istruttore

Marco Stradella

(f.to digitalmente)

il Responsabile del procedimento

ing. Maurizio Franzese

(f.to digitalmente)

il Dirigente

ing. Ilaria Scarso

(f.to digitalmente)