

OGGETTO: **VVAS-2018_14. Comune di Villa Santa Lucia.** Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ex art.12 del D.Lgs. n.152/2006 relativa al Piano denominato “*Programma Integrato di Intervento “Ponte Romano”*”, ai sensi della L.R. n.7 del 2017 e della L.R. n.22 del 1997”, nel Comune di Villa Santa Lucia (FR).

RELAZIONE ISTRUTTORIA

1 Fase di avvio della procedura

1.1 Invio dell’istanza di Verifica di assoggettabilità

Il Comune di Villa Santa Lucia, con nota prot. n.1821 del 27/2/2018, acquisita al prot. n.116645 del 2/3/2018, in qualità di Autorità Procedente ha trasmesso alla scrivente Area l’istanza e il Documento Preliminare, per l’espletamento della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS relativa al Programma Integrato di Intervento in oggetto.

La proposta di *Piano* riguarda un Programma Integrato di Intervento, in variante rispetto alle strumentazioni urbanistiche vigenti, con previsione di cambiamento delle destinazioni d’uso da zona agricolo/produttiva a residenziale e servizi privati.

La proposta di Piano deve essere sottoposta a Verifica di assoggettabilità a VAS perché ricompreso nei casi previsti dal combinato disposto degli

- art.5, comma 1, lett. e)
- art.6, comma 3-bis,

del D.Lgs. n.152/2006.

1.2 Individuazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale

Con nota prot. n.237917 del 24/4/2018 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 e contestualmente individuato e comunicato l’elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale da coinvolgere nel procedimento, che di seguito si elencano:

- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Capitale Naturale, Parchi e Aree Protette;
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti;
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Risorse Idriche, Difesa del Suolo:
 - *Area Difesa del Suolo e Consorzi di Irrigazione;*
 - *Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche;*
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità:

- *Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo;*
- **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 le Province di Frosinone, Latina e Rieti;*
- **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale;**
- **Provincia di Frosinone;**
- **Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio – ARPA Lazio;**
- **ASL Frosinone - Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica;**
- **Autorità d'Ambito ATO n.5 Lazio Meridionale - Frosinone;**
- **ACEA ATO 5.**

Con nota del 28/5/2018, acquisita in pari data al protocollo regionale al n.312167, l'Autorità Procedente ha trasmesso le integrazioni richieste e con nota acquisita al protocollo regionale al n.311655 del 28/5/2018 le ha trasmesse ai Soggetti Competenti in materia Ambientale;

2 Contenuti del Documento Preliminare

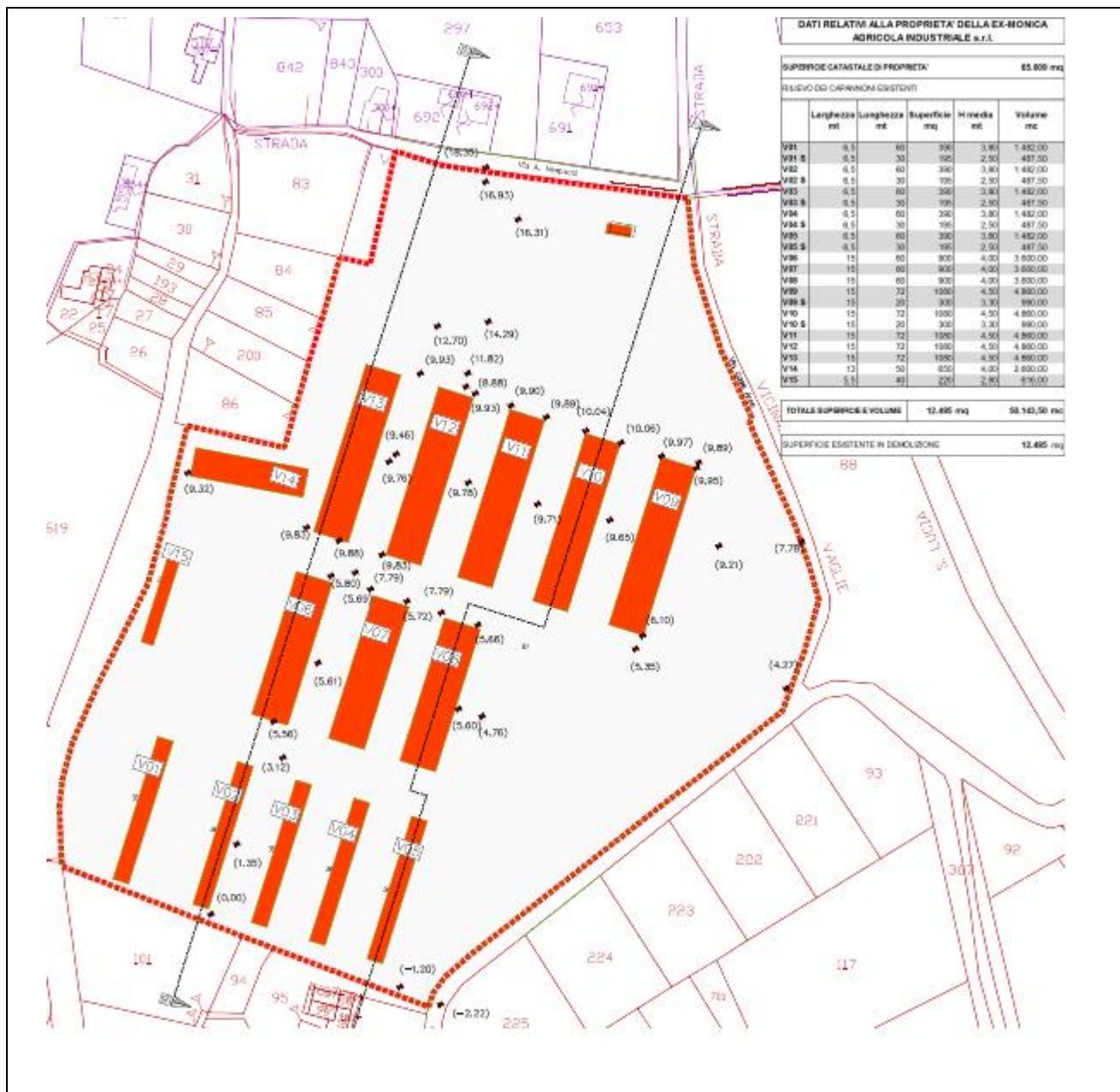
Quanto riportato nel presente paragrafo è estratto dal Documento Preliminare e dalla documentazione allegata all'istanza.

2.1 Descrizione del Piano

Il Programma Integrato di rigenerazione urbana, in variante rispetto alle strumentazioni urbanistiche vigenti, prevede il cambiamento delle destinazioni d'uso che il PRG individua per l'area di intervento: la previsione vigente è di zona agricolo produttiva; il programma integrato proposto prevede la destinazione d'uso residenziale e servizi privati.

Nel Piano proposto, da realizzarsi su aree di proprietà della società interessata nel rispetto della Legge Regionale n.7/2017, rappresentano requisiti fondamentali del progetto:

- proporre una iniziativa, economicamente sostenibile, che consenta la realizzazione di interventi di bioedilizia in grado di integrarsi al meglio con il territorio rurale e naturale esistente;
- ridurre le cubature esistenti regolarmente autorizzate e modificare la destinazione d'uso delle aree agricole/produttive a residenziale, servizi e attrezzature pubbliche e private.



2.2 Ambito territoriale

L'area fa parte del comune di Villa Santa Lucia. Il Comune di Villa Santa Lucia rientra nella Provincia di Frosinone. Il suo territorio è ubicato nella bassa valle del Fiume Liri, sul versante meridionale del Monte Cairo. Si estende per una superficie di circa 17,70 kmq e confina con:

- Cassino ad est
- Terelle a nord
- Piedimonte San Germano ad ovest
- Pignataro Interamna a sud

Il Comune di Villa Santa Lucia fa parte della Comunità Montana Zona XV Valle del Liri e dell'Unione di Comuni "Cinquecittà".

2.3 Gli obiettivi di Piano

Il Documento Preliminare indica gli obiettivi che il Piano intende perseguire. Gli stessi si riportano nella tabella che segue (Documento Preliminare pag.118):

OBIETTIVI	
1.	Riqualificare un'area degradata e quindi rispettare le direttive comunitarie sulla riduzione di consumo di suolo che, seppure non siano state ancora convertite in legge nazionale, rappresentano comunque un obiettivo da perseguire per ridurre gli inquinamenti.
	a. Adeguamento e migliore geometrizzazione della viabilità tangente l'area d'intervento.
	b. Realizzazione di parcheggi pubblici fruibili e ben distribuiti all'interno dell'insediamento
2.	Bonificare un'area con presenza di amianto e con capannoni fatiscenti
	a. Demolizione dei fabbricati esistenti e bonifica dell'area
	b. Rendere fruibile un'area ad oggi pericolosa e inaccessibile
	c. Riqualificazione dell'intera area
3.	Ridurre le cubature esistenti e l'impatto del costruito sul paesaggio esistente
	a. Recupero di un corridoio ecologico
	b. Demolizione di edifici degradati e ricostruzione di circa il 40% di S.U.L in meno rispetto a quella consentita dalla L.R. 7/2017
4.	Acquisire gratuitamente al patrimonio comunale aree per servizi e verde pubblico oltre standard
	a. Realizzazione di un parco pubblico
	b. Fornire spazi aperti pubblici e fruibili dai cittadini
	c. Realizzazione di spazi pubblici di qualità in grado di soddisfare sia il nuovo insediamento che l'edificato esistente
	d. Inserimento di un'area, in cessione gratuita alla Pubblica Amministrazione comunale, dove si localizza la volumetria per l'edilizia pubblica
5.	Creare una area di agricoltura urbana come filtro tra la campagna e la città
	a. Mantenere il 75% di superficie fondiaria permeabile, garantendo così un possibile uso agricolo di parte del giardino
6.	Realizzare un insediamento residenziale a bassissima densità che introduca una nuova idea del vivere tra campagna e città
	a. Realizzazione di edifici e relativi spazi pertinenziali ecosostenibili
7.	Realizzare un'edilizia a basso consumo energetico e a costi ridotti.
	a. Realizzare degli edifici con le moderne tecniche di bioedilizia
8.	Realizzare un centro polifunzionale di verde attrezzato in contiguità con il verde pubblico che consenta di svolgere attività sportive e per il tempo libero anche per gli anziani e per i bambini
	a. Realizzazione di una centralità di quartiere
9.	Creare nuovi posti di lavoro nei servizi privati di uso pubblico
	a. Realizzazione di servizi privati ad uso pubblico

2.4 Le azioni di Piano

Il Documento Preliminare riconduce le Azioni di Piano ai seguenti sistemi principali:

- Sistema del verde;
- Sistema delle attività e dei servizi;
- Sistema delle residenze;
- Sistema della mobilità.

AZIONI		
S1 Sistema del verde	Azione 1	Demolizione dei fabbricati esistenti e bonifica dell'area
	Azione 2	Riqualificazione dell'intera area
	Azione 3	Realizzazione di un parco pubblico
	Azione 4	Mantenere il 75% di superficie fondiaria permeabile, garantendo così un possibile uso agricolo di parte del giardino
	Azione 5	Recupero di un corridoio ecologico
S2 Sistema delle attività e dei servizi	Azione 6	Fornire spazi aperti pubblici e fruibili dai cittadini
	Azione 7	Realizzazione di spazi pubblici di qualità in grado di soddisfare sia il nuovo insediamento che l'edificato esistente
	Azione 8	Realizzazione di una centralità di quartiere
	Azione 9	Realizzazione di servizi privati ad uso pubblico
S3 Sistema delle residenze	Azione 10	Demolizione di edifici degradati e ricostruzione di circa il 40% di S.U.L. in meno rispetto a quella consentita dalla L.R. 7/2017
	Azione 11	Inserimento di un'area, in cessione gratuita alla P.A. comunale, dove si localizza la volumetria per l'edilizia pubblica
	Azione 12	Realizzazione di edifici e relativi spazi pertinenziali ecosostenibili
	Azione 13	Realizzare degli edifici con le moderne tecniche di bioedilizia
S4 Sistema della mobilità	Azione 14	Adeguamento e migliore geometrizzazione della viabilità tangente l'area d'intervento
	Azione 15	Rendere fruibile un'area ad oggi pericolosa e inaccessibile
	Azione 16	Realizzazione di parcheggi pubblici fruibili e ben distribuiti all'interno dell'insediamento

2.5 Inquadramento nel sistema della pianificazione sovraordinata

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

2.5.1 Piano Territoriale Paesistico (P.T.P.)

Il Piano Territoriale Paesistico (PTP), Ambito Territoriale n.14 – Cassino, Gaeta, Ponza, approvato con L.R. n.24/1998 e n.25/1998, pubblicato sul BURL n.21 S.O. n.1 del 30/7/1998 (Testo Coordinato delle NTA pubblicato su BURL n.30 S.O. n.8 del 30/10/1999):

Si rileva che nella Tavola E1 del PTP Ambito n.14 l'area oggetto del Programma non risulta vincolata.

La Tav. E/3 del PTP Ambito n.14 classifica l'area in esame nel livello di tutela in zona "B – Fasce di protezione di beni naturali di valore strategico".

2.5.2 Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.)

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), adottato con Delibere di Giunta Regionale n.556 del 25/7/2007 e n.1025 del 21/12/2007, pubblicato sul BURL n.6 S. O. n.14 del 14/2/2008:

Tavola A - Sistemi ed ambiti del Paesaggio. L'area di programma, per quanto riguarda le volumetrie esistenti, ricade nel Sistema del Paesaggio Insediativo, quale "Paesaggio degli insediamenti urbani", le cui discipline è descritta all'art.28 delle NTA, per il quale "sono consentite varianti agli strumenti urbanistici a scopo edificatorio, tutelando comunque la qualità degli insediamenti urbani attraverso la realizzazione di tessuti integrati, il controllo delle tipologie architettoniche nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi"; la restante parte di territorio interessato ricade nel Sistema del Paesaggio Agrario, quale "Paesaggio Agrario di Continuità", le cui discipline è descritta all'art.23 delle NTA, per il quale la tutela "è volta alla valorizzazione della funzione di connessione dei paesaggi con i quali concorre a costituire complessi paesaggistici unitari".

L'area di programma è inclusa inoltre in un ampio "Ambito di Recupero e Valorizzazione Paesistica" da attuare con gli strumenti previsti dall'art.55.

Tavola B - Beni Paesaggistici: sull'area interessata dalla proposta di Programma non si rilevano vincoli paesaggistici.

Tavola C – Beni del patrimonio naturale e culturale: L'area oggetto d'intervento è interessata dal "Tessuto urbano" e circoscritto da un corso del "Reticolo idrografico" e da un tratto di "Viabilità storica".

Sull'area non sono state presentate proposte da parte del Comune di modifica del PTP vigente.

2.5.3 Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (P.A.I.)

Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico Liri-Garigliano Volturmo (PSAI), approvato con D.P.C.M. del 10/11/2006 e pubblicato nella G.U. n.33 del 9/2/2007. L'area di programma è classificata per la quasi totalità come *Area a Rischio Potenzialmente Alto – RPa*, nella quale il livello di rischio, potenzialmente alto, può essere definito solo a seguito di indagini e studi a scala di maggior dettaglio, e per una parte residuale a est come *Area di Attenzione Potenzialmente Alto – APa*, nella quale il livello di attenzione, potenzialmente alto, può essere definito solo a seguito di indagini e studi a scala di maggior dettaglio; nella Variante al PSAI – Rischio frana per comuni di Villa Santa Lucia (FR) e Sant'Elia Fiumerapido (FR) ai sensi degli artt.66 e 67 del D.Lgs. n.152/2006, adottata dalla Conferenza istituzionale permanente dell'Autorità di Bacino dell'Appennino meridionale con delibera n.4, di cui all'avviso sulla Gazzetta Ufficiale (GU n.77 del 3/4/2018) l'area di programma è stata riclassificata come *Area Inondabile – A1* da fenomeni di sovralluvionamento sulla base di modelli idraulici semplificati e studi preliminari il cui livello di rischio o di attenzione deve essere definito a seguito di indagini e studi a scala di maggior dettaglio, mentre una parte marginale a est è stata riclassificata come *Area di alta attenzione - A4* quale area non urbanizzata, potenzialmente interessata da fenomeni di innesco, transito ed invasione di frana a massima intensità attesa alta.

2.5.4 Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.)

Piano Territoriale Provinciale Generale della Provincia di Frosinone, approvato con D.G.R. n.71 del 20/2/2007 e pubblicato sul BURL n.19, Suppl. n.1 del 10/7/2007. L'area di Programma, nella Tavola TP1_SE, all'interno del "*Sistema insediativo morfologico: riordino e qualificazione delle costruzioni insediative provinciali; direttive per la pianificazione urbanistica*", è individuata quale "*Insediamiento nucleare accentrato di riferimento per la riagggregazione e il riordino urbanistico delle espansioni urbane diffuse*", il cui obiettivo specifico è rafforzare il ruolo aggregante dei borghi e dei piccoli spazi pubblici centrali preesistenti per utilizzare questi insediamenti come "nodi" di riagggregazione e riordino delle espansioni periferiche diffuse delle costruzioni urbane e dei centri di impianto nucleare.

2.5.5 Piano Regolatore Generale (P.R.G.)

Piano Regolatore Generale (PRG), approvato con D.G.R. n.883 del 18/10/2005. L'area interessata ricade in Zona Agricola E2, disciplinata dall'art.41 delle Norme Tecniche al PRG che descrivono tali zone come le parti del territorio comunale con utilizzazione agricola o boschiva cui si intende conservare sia tali funzioni produttive sia l'aspetto caratteristico agricolo. Nelle zone agricole è concesso un incremento di volume del 20% del volume esistente per adeguamento igienico funzionale. E' ammessa la possibilità di ristrutturazione edilizia di fabbricati fatiscenti e privi di valore storico architettonico utilizzando tutta la volumetria preesistente purché per attività connesse e/o compatibili con la destinazione agricola della zona.

Il Documento Preliminare ha evidenziato quanto segue e che si riporta in corsivo, per quanto integralmente citato:

- *il Programma che si propone risulta in variante di PRG, ed è stato redatto con le finalità della L.R. n.7/2017 cosiddetta "Rigenerazione urbana", che individua quale strumento per l'attuazione il Programma Integrato di cui alla L.R. n.22/1997, da approvare con le procedure di cui all'art.4 delle L.R. n.36/1987;*

- l'area di Programma si trova a sud del centro urbano di Villa Santa Lucia e a nord della via Casilina, in località "Ponte Romano", si presenta pressochè pianeggiante ai piedi del versante occidentale del Monte Cairo. Attualmente vi insistono quindici capannoni relativi ad una preesistente azienda avicola e zootecnica ad oggi dismessa; i fabbricati, regolarmente assentiti per una superficie coperta pari a 12.495 mq, risultano fatiscenti e con presenza di amianto;
- la variante proposta è stata elaborata con l'obiettivo di riqualificare e bonificare un'area degradata, acquisire gratuitamente al patrimonio comunale aree per servizi e verde pubblico oltre standard, realizzare un insediamento residenziale a bassa densità con annesso centro polifunzionale di verde attrezzato e creare posti di lavoro nei servizi privati di uso pubblico (R.P. pag.107);
- è previsto quindi "il cambiamento delle destinazioni d'uso che il PRG individua per l'area di intervento: la previsione vigente è di zona agricolo-produttiva; il programma integrato proposto prevede la destinazione d'uso residenziale e servizi privati";
- della superficie complessiva di 65.609 mq il 50% verrà destinato agli insediamenti residenziali privati e all'housing sociale, con tipologie a bassa densità e su lotti di circa 1.000 mq; il restante 50% sarà destinato ad un parco e ai servizi pubblici e ad una struttura privata ad uso pubblico per lo svago e lo sport;
- in applicazione dell'art.2 co.4 della L.R. n.7/2017, il proponente potrebbe usufruire per il rinnovo del patrimonio edilizio di una premialità del 35% della Superficie lorda esistente che non viene invece prevista; viene altresì destinata all'edilizia sociale una quota pari al 20% della SUL residenziale di progetto;
- Il Documento Preliminare riporta a pag.109 per la Variante in oggetto i seguenti dati urbanistici ed edilizi:

DATI URBANISTICI		
Superficie Territoriale	mq	65.609
Superficie Utile Lorda esistente da demolire	mq	12.495
SUL per Edilizia residenziale privata	mq	7.300
SUL per Edilizia residenziale pubblica (20%)	mq	1.850
Totale SUL residenziale	mq	9.150
SUL per Servizi Privati	mq	1.350
Totale Superficie Utile Lorda di progetto	mq	10.500
Abitanti insediati (25 mq/ab)	n	366
Standard minimo ex D.M. 1444/68	mq	7.920
Superficie per Verde Pubblico	mq	7.836
Superficie per Servizi Pubblici	mq	2.368
Superficie per Parcheggi Pubblici	mq	1.503
Totale Superficie a Standard di progetto	mq	11.707

- le tipologie edilizie previste sono case unifamiliari e plurifamiliari a due/tre livelli, con un indice di copertura inferiore al 25% della superficie; sono presenti nell'area di Programma alcuni esemplari di piante di ulivo che saranno espianati e ricollocati nelle aree di pertinenza delle residenze;
- il programma prevede inoltre l'allargamento di via del Ponte Romano e di via Case Arse, per la messa in sicurezza secondo il nuovo codice della strada con una sezione minima di 10 m e la creazione di una strada pubblica di penetrazione che termina in un parcheggio.

2.6 Analisi di coerenza esterna

Il Documento Preliminare non riporta esplicitamente una **Matrice di coerenza esterna** tra gli **obiettivi della Pianificazione sovraordinata** e gli **obiettivi perseguiti dal Piano**.

Il Documento Preliminare, relativamente alle diverse componenti ambientali, ha preso in considerazione le norme nazionali o regionali che le disciplinano, rimandando ad un'eventuale procedimento di VAS la verifica di coerenza esterna.

2.6.1 Coerenza con la pianificazione sovraordinata

Il Documento Preliminare contiene una disamina della compatibilità dell'intervento con i seguenti Piani:

- Piano Territoriale Paesistico n.14;
- PTPR;
- PTPG;
- PRG.

2.6.2 Coerenza con gli obiettivi di sostenibilità

Il Documento preliminare individua, attraverso la tabella denominata "*Componente Ambientale, Obiettivo di sostenibilità ambientale, normativa di riferimento*" (a pag.143), gli obiettivi specifici per ciascuna componente ambientale e la possibile interazione conseguente alle azioni di piano in coerenza con le differenti normative indirizzate alla tutela dell'ambiente e della salute umana che coinvolgono l'ambito territoriale entro cui il Programma Integrato di Intervento "Ponte Romano" si inserisce.

2.7 Analisi di coerenza interna

Il Documento Preliminare non riporta esplicitamente una **matrice di coerenza interna** tra gli **obiettivi di Piano** e le **azioni previste dal Piano** per realizzarli.

2.8 Impatti sulle matrici ambientali

Nel Documento Preliminare è presente una tabella (pag.138) in cui vengono individuate le differenze tra la probabile evoluzione del contesto territoriale in assenza di attuazione del Piano "*opzione zero*" e la sua trasformazione conseguente alle azioni individuate dal Piano ponendo particolare attenzione alle Componenti ambientali individuate e valutandone l'effetto (sia esso positivo che negativo).

Inoltre, nel Documento Preliminare è stata effettuata una valutazione dell'Indice di Compatibilità Ambientale (ICA) e dell'Indice di Impatto Ambientale (IIA) attraverso una Matrice di verifica degli Impatti associando le azioni di Piano alle diverse componenti ambientali interessate:

		ACQUA	ARIA e ATMOSFERA	SUOLO e SOTTOSUOLO	NATURA e BIODIVERSITA'	SALUTE PUBBLICA / QUALITA' URBANA	PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	RIFIUTI	EMISSIONI LUMINOSE E ACUSTICHE	TOTALE	EFFETTO AMBIENTALE ATTESO SUL COMPLESSO DELLE COMPONENTI AMBIENTALI		
											Indice di compatibilita' ambientale normalizzato (ICA)	Classe indice di compatibilita' ambientale	COMPATIBILITA' AMBIENTALE
S1	Az1	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	1	-13	-1,49	IV	☹️
	Az2	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	2	-19	-2,17	IV	☹️
	Az3	-2	-2	-2	-3	-3	-2	-2	0	-16	-1,83	IV	☹️
	Az4	1	-2	-2	-3	-3	-2	-2	0	-13	-1,49	IV	☹️
	Az5	-2	-2	-2	-3	-3	-2	-2	0	-16	-1,83	IV	☹️
S2	Az6	-1	1	-1	2	-3	0	2	1	1	0,11	III	😊
	Az7	-1	1	1	0	-3	0	2	2	2	0,23	III	😊
	Az8	-2	1	2	0	-3	0	2	1	1	0,11	III	😊
	Az9	-1	1	1	0	-3	0	2	2	2	0,23	III	😊
S3	Az10	-2	1	-2	-3	-3	-2	1	2	-8	-0,91	IV	☹️
	Az11	-2	1	-2	-3	-3	-2	1	2	-8	-0,91	IV	☹️
	Az12	-2	1	-2	-3	-3	-2	1	2	-8	-0,91	IV	☹️
	Az13	-2	1	-2	-3	-3	-2	1	2	-8	-0,91	IV	☹️
S4	Az14	2	1	2	1	-2	-1	0	3	6	0,69	III	😊
	Az15	-2	1	-2	-3	-3	-2	1	2	-8	-0,91	IV	☹️
	Az16	2	1	2	1	-2	-1	0	3	6	0,69	III	😊
TOTALE		-19	0	-14	-25	-45	-23	2	25				

EFFETTO AMBIENTALE ATTESO DALLE AZIONI DI PIANO

Indice normalizzato	-2,03	0,00	-1,49	-2,67	-4,80	-2,45	0,21	2,67
Fattore di cumulabilita' degli impatti	1	1,2	1	1	1	1	1,2	1,2
Indice di Impatto Ambientale (IIA)	-2,03	0,00	-1,49	-2,67	-4,80	-2,45	0,26	3,20
Classe dell'Indice di impatto Ambientale	IV	III	IV	IV	IV	IV	III	III
IMPATTO AMBIENTALE	☹️	😊	☹️	☹️	☹️	☹️	😊	😊

3 I pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale

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

1. **Provincia di Frosinone - Servizio Pianificazione Territoriale:** nota prot. n.34208 del 4/6/2018, acquisita in pari data al prot. n.330484;
2. **ARPA Lazio:** nota prot. n.44682 del 26/6/2018, acquisita in pari data al prot. n.382801;

3. **MiBACT - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone, Latina e Rieti:** nota prot. n.10857 del 27/8/2018, acquisita al prot. n.517703 del 28/8/2018;
4. **Regione Lazio** - Direzione Regionale Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti, *Area Valutazione di Incidenza e Risorse Forestali:* nota prot. n.676886 del 30/10/2018;
5. **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale:** nota prot. n.11991 del 20/12/2018, acquisita al prot. n.822047 del 21/12/2018;
6. **Regione Lazio** - Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, *Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo:* nota prot. n.980302 del 16/11/2020.

3.1 Provincia di Frosinone. Servizio Pianificazione Territoriale

L'ufficio provinciale, premettendo che le competenze del servizio attengono esclusivamente alla verifica di compatibilità degli interventi stessi con le previsioni del PTPG, osserva che "nella tav. TP1 del Piano provinciale, l'area interessata dalle opere in progetto, ricade in una zona classificata quale "insediamento nucleare accentrato di riferimento per la riaggregazione e il riordino urbanistico delle espansioni urbane diffuse", all'interno della quale sono consentiti gli interventi in oggetto", e conclude dichiarando che "a fronte di quanto sopra, il Servizio scrivente ritiene che tali interventi siano compatibili con le previsioni del PTPG";

3.2 ARPA Lazio

L'Agenzia premette 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. (...) La valutazione ambientale della significatività degli impatti sarebbe svolta, in alcuni casi, con maggiore efficacia se si considerassero gli effetti di tutti gli interventi nel loro complesso". L'Agenzia, preso atto di quanto comunicato nel R.P. a pag. 22 ovvero che "le attuali previsioni pianificatorie, nell'ambito territoriale di riferimento rispetto al piano, risultano dare un impatto di carattere cumulativo nullo in quanto non risultano in attuazione ulteriori piani oltre a questo in oggetto", esprime il seguente parere, in merito alle diverse matrici ambientali:

1. *ARIA: in riferimento alla matrice aria l'Agenzia evidenzia che il Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria, di cui alla Delibera del Consiglio Regionale n.66 del 10 dicembre 2009 "poneva il Comune di Villa Santa Lucia in zona C (i comuni a basso rischio di superamento dei limiti di legge ed equivale alla unione delle classi 3 e 4)". (...) 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. n.155/2010" attribuisce al comune di Villa Santa Lucia il codice di zona IT1212 "Zona Valle del Sacco" per gli inquinanti biossido di zolfo, biossido di azoto, benzene, monossido di carbonio, piombo, PM10, PM2,5, arsenico, cadmio, nichel, benzo(a)pirene. (...) L'aggiornamento dell'Allegato 4 alla D.G.R. n.217/2012 attraverso la D.G.R. n.536 del 15/9/2016, pone invece il comune di Villa Santa Lucia, nella suddivisione del territorio regionale finalizzata all'adozione dei provvedimenti del Piano di Risanamento per la Qualità dell'Aria, in classe complessiva 1, evidenziando un netto peggioramento della Qualità dell'Aria. Da quanto sopra, il Comune è tenuto di conseguenza ad adottare il Piano del Traffico previsto dal Codice della Strada e ad attuare azioni di fluidificazione del traffico, promuovere la riduzione delle percorrenze urbane delle auto private, favorire la riduzione dei tempi di percorrenza dei mezzi pubblici e la fruibilità degli stessi da parte dei cittadini, promuovere il coordinamento tra realtà produttive per l'attuazione di servizi di trasporto collettivo, incentivare l'applicazione di tutte le possibili soluzioni atte a ridurre le emissioni dai camini (desolficatori, denitrificatori, abbattitori di polveri) etc..". L'ARPA evidenzia che "Gli interventi previsti dal Programma costituiscono ulteriore carico emissivo che potrebbe incidere*

negativamente sulla qualità dell'aria anche con effetti cumulativi soprattutto per la quota di emissioni legate al traffico veicolare e agli impianti domestici. Vista la classificazione recente del Comune (Classe complessiva 1), l'estensione dell'area, l'andamento dei parametri presi a riferimento dalla norma per la descrizione dello stato della qualità ambientale dell'aria, in assenza di dati specifici sull'incidenza che gli interventi previsti potrebbero avere sul territorio in termini soprattutto di servizi, energia, trasporti, qualità dell'aria ed emissioni di inquinanti in atmosfera da traffico veicolare, non è possibile valutare la significatività degli impatti attesi sulla qualità dell'aria nel dominio di interesse";

2. **RISORSE IDRICHE:** "con riferimento alla matrice acqua l'area del Piano, in base al Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR), approvato con Delibera del Consiglio Regionale n.42/2007, ricade all'interno in un'area antropizzata del Bacino Liri-Gari (Bacino n.33) con classe di qualità 3 ("Sufficiente"). Per quanto riguarda gli aspetti quantitativi relativi alla sostenibilità idrica legata alla provvigione della risorsa idrica, si evidenzia che nel Documento Preliminare a pagg.20 e 21 è stato stimato il fabbisogno idrico totale per gli interventi previsti che dovrebbero essere supportati dal servizio idrico integrato che serve il Comune. Stessa cosa dicasi per la gestione dei reflui prodotti dal Programma". (...) "In considerazione di quanto sopra esposto si ritiene che l'impatto generato dal Programma sulla matrice risorsa idrica sia non significativo";
3. **SUOLO:** L'Agenzia evidenzia che "Il Comune di Villa Santa Lucia (dato 2016) ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 10,76% (fonte: ISPRA). Il livello percentuale di suolo consumato del Comune risulta essere superiore rispetto al valore relativo alla provincia di Frosinone (6,99% - dato 2016). Nel Documento Preliminare non si forniscono informazioni dettagliate sull'uso del suolo, in relazione ad es. all'impermeabilizzazione, né si indicano le opere/azioni mitigative. In assenza di tali dati non è possibile stimare la significatività dell'impatto sulla matrice considerata; l'Agenzia, comunque, indica che "il Progetto, in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della L.R. n.6/2008". In relazione alle Direttive europee per le concentrazioni di radon in ambienti chiusi, l'Agenzia regionale "ritiene necessario 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:** per l'Agenzia "i dati riferiti alla produzione di rifiuti urbani pro-capite relativi al Comune di Villa Santa Lucia (fonte ISPRA) mostrano un trend in diminuzione per il periodo 2011-2014, con un leggero aumento per il 2015-2016, e un trend in aumento per i dati sulla raccolta differenziata pro-capite tra il 2013 e il 2016." (...) "La percentuale di raccolta differenziata del 60,78%, riferita all'anno 2016, anche se testimonia un dato in netto aumento, anche solo rispetto agli anni passati, tuttavia non è ancora in linea con gli obiettivi normativi (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%)." "La significatività dell'impatto della produzione dei rifiuti derivante dall'attuazione della Variante deve tener conto degli obiettivi stabiliti dal Piano di Gestione dei Rifiuti nella Regione Lazio (approvato dalla Giunta regionale il 18/1/2012 e pubblicato sul supplemento ordinario n.15 del BURL n.10 del 14/3/2012) e deve essere valutata in relazione all'attuale capacità di gestione del ciclo dei rifiuti in conformità con la normativa di settore". Per l'ARPA "visto quanto sopra si ritiene che nonostante il Progetto costituisca ulteriore carico emissivo, l'impatto determinato sulla matrice rifiuti sia non significativo";
5. **RUMORE (INQUINAMENTO ACUSTICO):** preso atto che, in base al Piano di Zonizzazione Acustica del Comune l'area in esame viene classificata nella classe V (area prevalentemente industriale), l'ARPA "evidenzia che la componente acustica relativa al Progetto sarà sicuramente maggiore nel periodo di adeguamento urbanistico, tuttavia, fermo restando la

conformità ai limiti previsti dalla relativa classe acustica, ritiene che l'impatto acustico generato dall'attuazione del Piano sia non significativo";

6. **INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO:** l'ARPA 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 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"*;

3.3 Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone, Latina e Rieti

La Soprintendenza evidenzia che, per quanto di interesse archeologico, ha rilevato l'assenza di beni paesaggistici di natura archeologica, ma che *"comunque in riferimento ai soli areali interessati da opere pubbliche o di interesse pubblico, è necessario procedere alla verifica preventiva dell'interesse archeologico di cui agli artt.25 e 26 del D.Lgs. n.50/2016, per cui, in conformità a quanto disposto dall'art.28 comma 4 D.Lgs. n.42/2004 è necessario procedere nella fase iniziale di esecuzione delle predette opere, all'esecuzione di saggi archeologici preventivi sulle aree medesime a spese del committente"*.

Per quanto di interesse paesaggistico rileva l'assenza di beni paesaggistici, pertanto la Soprintendenza ritiene che il programma proposto sia da escludere dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

La Soprintendenza, in conclusione, *"ribadisce comunque la necessaria osservanza delle indicazioni e prescrizioni di carattere archeologico suindicate, fermo restando la verifica regionale della piena applicazione di quanto richiesto ai fini urbanistici, considerato che la lett. c) dell'art.1 della L.R. n.7/2017 esclude dal campo di applicazione della legge le zone omogenee E di cui al D.M. n.1444/68, ad eccezione dell'intervento previsto dall'art.6, a meno che non siano classificate dal PTPR come paesaggio degli insediamenti urbani o come paesaggio degli insediamenti in evoluzione e fatto salvo quanto previsto dall'art.2, comma 4, della L.R. n.22/1997. Tale ultima disposizione, come noto, prevede che i programmi integrati di intervento di cui alla L.R. n.22/1997 possono comprendere anche zone agricole purché contigue ai perimetri urbani, escluse quelle di pregio ambientale, condizioni che nel caso in esame mancano in relazione alla zonizzazione di P.R.G."*.

3.4 Direzione Regionale Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti. Area Valutazione di Incidenza e Risorse Forestali

L'Area regionale rileva che il Programma Integrato ricade al di fuori dei Siti afferenti alla Rete Natura 2000, ed esclude l'eventualità di impatti diretti o interferenze indirette sui valori ambientali tutelati nelle ZSC o ZPS più prossime.

3.5 Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

L'Autorità di Bacino competente, in merito alla adozione della Variante al Piano Stalcio per l'Assetto Idrogeologico – Rischio di frana di cui alla deliberazione n.4 del 14/12/2017, (pubblicata su G.U. serie Generale n. 7 del 3/4/2018) relativa al territorio del comune di Villa Santa Lucia, precisa che l'iter del procedimento di approvazione della variante al PsAI-Rf non è ancora concluso e pertanto la parziale riclassificazione dell'area interessata sarà efficace solo a seguito della pubblicazione del DPCM di approvazione.

Per le specifiche finalità della procedura in oggetto, l'Autorità di Bacino esprime comunque il proprio nulla osta ed esprime, in coerenza con le misure ed azioni dei vigenti piani di gestione distrettuali (acque ed alluvioni), alcune raccomandazioni per la fase di attuazione del P.I.I.:

"a) la realizzazione, nei nuovi insediamenti, di sistemi per il risparmio della risorsa idrica, quali: dispositivi capaci di ridurre il consumo di acqua potabile, riuso delle acque meteoriche, previo trattamento di quelle di prima pioggia, per irrigazione del verde di pertinenza;

b) l'impiego di reti duali per l'approvvigionamento idropotabile;

c) il mantenimento, nei parcheggi e nelle zone di pertinenza dei nuovi edifici, ove possibile, di una buona permeabilità del terreno, attraverso l'impiego di pavimentazioni drenanti";

3.6 Regione Lazio - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo

L'Area regionale nel proprio parere di competenza evidenzia quanto segue:

3.6.1 Profilo urbanistico

A seguito della lettura delle informazioni contenute nel Documento Preliminare in esame, ed alla luce di quanto previsto dalla legislazione urbanistica statale e regionale vigente, emergono gli elementi di criticità di seguito riportati, che necessitano chiarimenti ed approfondimenti per lo sviluppo della procedura urbanistica:

- *la proposta di P.I.I. in esame sembra ricadere nelle ipotesi di non applicazione ai sensi dell'art.1, comma 2, della L.R. n.7/2017, poiché l'ambito dello stesso Piano non risulta osservare quanto previsto dall'art.2, comma 4, della L.R. n.22/1997, stante l'apparente non contiguità ai perimetri urbani come definiti dallo strumento urbanistico;*
- *non si rinvencono i dati identificati catastali dei terreni di proprietà interessati dal Programma;*
- *non è stato possibile rilevare un elaborato grafico che riporti la futura destinazione di zona di PRG che verrà impressa dalla variante ai terreni interessati;*
- *non risultano determinate e localizzate le aree di standard relative ai servizi privati e per il tempo libero, da computare ai sensi dell'art.5, comma 1, punto 2), del D.M. n.1444/68, posto che trattasi di aree a servizi in analogia con la destinazione commerciale e direzionale.*

Le presenti considerazioni preliminari non esauriscono le valutazioni di merito sulla definitiva proposta del Programma Integrato di Intervento in argomento, che saranno effettuate a seguito della sua eventuale formale adozione, da attivare nelle forme di legge.

3.6.2 Profilo paesaggistico

L'area oggetto dell'intervento in argomento, come emerge nella tavola B del PTPR adottato dalla Giunta Regionale con atti n.556 del 25 luglio 2007 e n.1025 del 21 dicembre 2007, pubblicato in data 14/2/2008, non risulta assoggettata al vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. n.42/2004.

Pertanto, al momento, non si evidenziano elementi di criticità.

Tenuto conto di quanto sopra rappresentato si rileva che:

- *sia verificata ed attestata la inesistenza di usi civici gravanti sulle aree interessate, ai sensi della L.R. n.1/1986;*
- *sia verificata la conformità alla normativa paesaggistica succitata degli interventi previsti dal Piano, nel caso non risulti verificata l'inesistenza di usi civici di cui al precedente punto.*

3.6.3 Conclusioni

L'Area regionale ritiene che allo stato attuale il progetto relativo al Programma Integrato di Intervento, in località via del "Ponte Romano" nel Comune di Villa Santa Lucia, come descritto nel Documento Preliminare e nella documentazione agli atti, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici non produce effetti rilevanti sulle componenti ambientali interessate, al contrario si nutrono perplessità relativamente agli aspetti urbanistici contenuti nello stesso, che appaiono ostacolare il proseguimento dell'iter tecnico-amministrativo per l'approvazione del medesimo Programma di cui alla L.R. n.22/1997, ancorché nell'ambito della Rigenerazione Urbana ai sensi della L.R. n.7/2017.

3.7 Richiesta controdeduzioni ai pareri pervenuti

Con nota prot. n.1001182 del 19/11/2020, l'Autorità Competente ha comunicato all'Autorità Procedente l'elenco dei pareri pervenuti, chiedendo:

- 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;
- da parte dell'Autorità Procedente non è stato fornito riscontro alla sopra citata nota prot. n.1001182 del 19/11/2020.

L'Autorità Procedente non ha fornito riscontro alla nota prot. n.1001182 del 19/11/2020, con eventuali considerazioni utili alla conclusione della procedura, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. n.152/2006;

4 Fase di valutazione del Piano

Nel presente paragrafo si riportano le considerazioni dell'Autorità competente inerenti alla valutazione del Piano.

4.1 Analisi dei contenuti del Documento preliminare

Il Documento Preliminare non riporta in maniera esplicita in formato riassuntivo e di facile restituzione grafica una matrice di coerenza esterna tra gli obiettivi della Pianificazione sovraordinata e gli obiettivi perseguiti dal Piano né una matrice di coerenza interna tra gli obiettivi di Piano e le azioni previste dal Piano per realizzarli.

Inoltre, il Documento Preliminare, rispetto ai contenuti suggeriti da ISPRA nei Manuali Linee Guida n.109/2014 e n.124/2015, enuncia e riporta gli obiettivi propri del Piano e descrive gli *Obiettivi di sostenibilità ambientale* intesi come descrizione delle relazioni del Piano con gli obiettivi ambientali desunti dall'analisi della normativa ambientale e della pianificazione pertinenti al Piano stesso, riportando le azioni previste per il raggiungimento degli obiettivi.

4.2 Analisi di coerenza esterna

Relativamente alla *coerenza esterna*, il Documento Preliminare ha valutato la coerenza del Piano con i seguenti piani e programmi:

- Strumenti urbanistici vigenti e adottati del Comune di Villa Santa Lucia;
- P.T.P. n.14;
- P.T.P.G. Piano Territoriale Provinciale Generale della Provincia di Frosinone;
- P.T.P.R. della Regione Lazio (norme di salvaguardia).

Sulla base delle considerazioni riportate dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, ed a seguito dell'istruttoria svolta, anche in relazione al *Piano di Tutela delle Acque Regionale*, al *Piano di Tutela dell'Aria della Regione Lazio* e alla *Zonizzazione acustica comunale* si ritiene che la coerenza tra gli obiettivi del Piano proposto e quelli della Pianificazione sovraordinata si esprime attraverso la seguente matrice:

		PIANO proposto	
Piani sovraordinati	PTP	Piano Territoriale Paesistico Regionale	C
	PTPR	Piano Territoriale Paesistico Regionale	C
	PAI	Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico	C
	PTPG	Piano Territoriale Provinciale Generale	C
	PRG	Piano Regolatore Generale	NC

Legenda: coerenza del Piano		
coerente	parzialmente coerente	non coerente
C	PC	NC

nella quale si rileva la “**non coerenza**” tra obiettivi del Piano e gli obiettivi degli strumenti urbanistici vigenti relativamente alla fattibilità dello stesso nell’ambito della L.R. n.7/2017 sulla “*Rigenerazione Urbana*”.

Sulla base di tutto quanto precede,

CONSIDERATO 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 Villa Santa Lucia è dotato Piano Regolatore Generale approvato con Delibera di Giunta Regionale n.883 del 18/10/2005;
- il Piano si pone in variante allo strumento urbanistico generale prevedendo un insediamento di 256 abitanti equivalenti;
- il Piano richiama la possibilità di attuare quanto previsto sulla base dell’art.2 della L.R. n.7/2017;
- l’Autorità Procedente non ha fornito riscontro alla nota di quest’Area prot. n.1001182 del 19/11/2020, con ulteriori considerazioni utili alla conclusione della procedura, ai sensi dell’art.12 del D.Lgs. n.152/2006;

VALUTATO che:

- relativamente agli **aspetti urbanistici**, come evidenziato dall’*Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo* della Regione Lazio, le modalità scelte per l’approvazione del Piano non sono conformi a quanto previsto dalla L.R. n.22/1997, ancorché nell’ambito della Rigenerazione Urbana ai sensi della L.R. n.7/2017;

**TUTTO CIO’ PREMESSO
SI RITIENE CHE**

il Piano in oggetto sia da rinviare a Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006, con la prescrizione di seguito riportata:

1. l’Autorità Procedente nella elaborazione della nuova proposta di Piano da sottoporre a Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006, dovrà verificare la conformità della procedura urbanistica adottata alla normativa urbanistica vigente, così come evidenziato dalla competente *Area Urbanistica, Copianificazione e*

Programmazione Negoziata: Province di Latina, Frosinone Rieti e Viterbo della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica.

il Responsabile del procedimento

dott. Marco Caporioni

il Dirigente

ing. Gaetano Colletta