

OGGETTO: **VVAS-2018_26. Comune di Poli (RM)**. Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ex art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa al *“Piano di lottizzazione convenzionata loc. I Colli”*.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO CHE:

- il piano di lottizzazione di cui in oggetto (di seguito “Piano”) deve essere sottoposto a Verifica di assoggettabilità a VAS, in quanto ricompreso tra le tipologie di Piano previste dall’art.6, comma 3-bis, del D.Lgs. n.152/2006;
- con nota n.2022 del 16/5/2018, acquisita al prot. n.288993 del 17/5/2019, il Comune di Poli (RM), in qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso alla scrivente struttura il Documento Preliminare e lo schema di Piano, per l’espletamento della relativa procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS;
- con nota n.335353 del 6/6/2018 l’Autorità competente ha richiesto all’Autorità Procedente di *“chiarire lo stato di avanzamento dell’iter del Piano ovvero se lo stesso sia stato effettivamente già approvato”* e ricordato che ai sensi dell’art.11 del D.Lgs. n.152/2006 nel caso di preventiva approvazione del piano l’impossibilità di *“...dare corso alla procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS...”*, poiché nella documentazione presentata si faceva riferimento alla deliberazione di giunta comunale di approvazione del Piano - D.G.C. n.61 del 17/11/2016;
- con nota acquisita al prot. n.54029 del 23/1/2019 l’Autorità Procedente, al fine di dare seguito all’iter istruttorio, ha inoltrato la D.G.C. n.48 del 23/11/2018 di annullamento e revoca della D.G.C. n.61 del 17/11/2016;
- con nota n.169478 del 4/3/2019 l’Autorità Competente ha individuato e comunicato l’elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale da coinvolgere nel procedimento e richiesto alcune integrazioni al Documento Preliminare;
- con nota acquisita al prot. n.758599 del 25/9/2019, l’Autorità Procedente ha trasmesso alla scrivente struttura ed ai Soggetti Competenti in materia Ambientale l’aggiornamento del Documento Preliminare.

DATO ATTO CHE:

1. Individuazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale

Con nota prot. n.169478 del 4/3/2019, sono stati individuati i Soggetti Competenti in materia Ambientale, e chiesto all’Autorità Procedente di trasmettere il Documento Preliminare integrato ai seguenti soggetti:

- **Regione Lazio:**
Direzione Regionale Capitale Naturale, Parchi e Aree Protette

Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo:

Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche;
Area Tutela del Territorio;

Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica:

Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale;
Area Pianificazione Paesistica e Territoriale;

Direzione Regionale Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti:

Area Valutazione di Incidenza;
Area Qualità dell'Ambiente;

Direzione Regionale Agricoltura Promozione della Filiera e della Cultura del cibo, Caccia e Pesca:

Area Usi Civici, Credito e Calamità Naturali;

- **Ministero dei Beni e delle 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, la Provincia di Viterbo e l'Etruria meridionale;
- **Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Centrale;**
- **Città Metropolitana di Roma Capitale:**
Dipartimento IV - Tutela e valorizzazione Ambientale;
Dipartimento VI – Pianificazione Territoriale Generale;
- **Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio, ARPA LAZIO;**
- **ASL Roma 3;**
- **Autorità A.T.O. n.2 Lazio Centrale;**
- **ACEA ATO2.**

2. Trasmissione del Rapporto Preliminare integrato

Con nota acquisita al prot. n.758599 del 25/9/2019, l'Autorità Procedente ha trasmesso all'Autorità Competente ed ai Soggetti Competenti in materia Ambientale il Documento Preliminare integrato nonché le relative le ricevute di consegna.

3. Inquadramento del Piano nel sistema di pianificazione sovraordinata

Da quanto riportato nel Documento Preliminare, si evince che l'area interessata dal Piano, rispetto al sistema della pianificazione sovraordinata, è inquadrata nel modo seguente:

- l'area nel **Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.)**, adottato con D.G.R. n.556/2007 e n.1025/2007, pubblicato sul BURL n.6 S.O. n.14 del 14/2/2008 risulta interessata da vincoli paesaggistici:
 - ✓ Tavola "A" - Sistemi ed Ambiti del Paesaggio:
 - limitatamente ad una parte non estesa, a Nord del piano di lottizzazione (in corrispondenza del vincolo dell'Area a bosco riportata nel punto successivo) nel "Paesaggio naturale", art.21 delle NTA del PTPR;

- per la parte più estesa nel *“Paesaggio agrario di rilevante valore”*, art.24 delle NTA del PTPR;
- ✓ Tavola *“B”* - Beni Paesaggistici:
 - per una porzione a Nord *“Area boscata”* normato dall’art.38 delle NTA del PTPR;
 - per altra parte a Nord è al limite di una *“Fascia di rispetto dei Centri storici”*, art.43 delle NTA del PTPR.
- in relazione al **Piano Territoriale Provinciale Generale** (P.T.P.G.), approvato con D.C.P. n.1/2010, l’area corrispondente al piano attuativo risulta inserita nella tavola TP2 quale previsione di *“principali insediamenti prevalentemente residenziali”*;
- l’area secondo il **Piano Territoriale Paesistico** (P.T.P.) - adottato con D.G.R. n.2285/87 e approvato con L.R. n.24/1998 - ricade nell’Ambito n.7 ed è classificata come componente del paesaggio in cui è ammessa la trasformazione dei luoghi nei limiti consentiti dagli strumenti urbanistici;
- nel **Piano Stralcio di Assetto idrogeologico** (P.A.I.) PS5 dell’Autorità di Bacino del Tevere - adottato dal Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino del fiume Tevere con deliberazione n.80 del 28/9/1999, l’area:
 - non risulta inclusa in zone a regime idraulico alterato, tavola *“P1-bi Bacini idrologici ed aree a regime idraulico alterato”*;
 - risulta esterna ma limitrofa al corridoio fluviale principale dell’Aniene, tavola *“P2-bi Corridoi ambientali”*;
 - non risulta classificata nell’inventario dei fenomeni franosi *“Tav.27 – Inventario dei fenomeni franosi”*, riscontrato invece nelle zone limitrofe a Nord.
- l’area secondo il **Piano Regolatore Generale** (P.R.G.), approvato con D.G.R. n.159/2009, è classificata come *“Sottozona C1 – Nuovi insediamenti residenziali”*, disciplinata dall’art.25 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.;

4. Caratteristiche e obiettivi del Piano

Il progetto proposto dall’Amministrazione comunale di Poli, in conformità allo strumento urbanistico generale, riguarda l’attuazione di un Piano di Lottizzazione Convenzionata in loc. *“I Colli”* in un’area di proprietà della Polimmobiliare S.r.l. - distinta in catasto al Foglio n.9, particelle nn.233 e 258 - di superficie territoriale pari a 7.575,9 m².

Il Piano di lottizzazione, adottato dall’Amministrazione comunale di Poli con D.C.C. n.5/2012, prevede la realizzazione di n.24 unità abitative con tipologia *“abitazioni con giardino”*.

Il Documento Preliminare afferma che le azioni del piano sono finalizzate a rendere edificabile la zona C1 di P.R.G. tramite intervento diretto delineando la conformazione urbanistica; il piano individua le aree destinate a viabilità e parcheggi pubblici oggetto di convenzione con l’Amministrazione comunale, quelle destinate a viabilità privata e di accesso ai lotti in cui sarà possibile edificare con intervento diretto gli edifici residenziali secondo le N.T.A. di P.R.G. e del Piano di Lottizzazione.

I contenuti del Piano di Lottizzazione possono essere così sintetizzati:

- Obiettivi specifici:
 - O.1: Esecuzione tramite intervento diretto della sottozona C1 art.25 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.;

- O.2: Dotazione di standard urbanistici per gli abitanti insediati.
- Azioni previste:
 - Azione 1) Individuazione delle aree edificabili e degli involucri edificatori;
 - Azione 2) Individuazione delle tipologie architettoniche e delle caratteristiche costruttive;
 - Azione 3) Dimensionamento di Piano – abitanti insediati;
 - Azione 4) Dimensionamento di Piano – standard urbanistici;
 - Azione 5) Individuazione della viabilità e delle infrastrutture tecnologiche;
 - Azione 6) Individuazione del verde pubblico e dei percorsi pedonali;
 - Azione 7) Individuazione dei parcheggi pubblici.

Nel Documento Preliminare viene effettuata una valutazione sui fattori di interesse ambientale. La verifica della significatività degli effetti della variante effettuata nel Documento Preliminare non evidenzia impatti significativi sulle componenti ambientali (aria, acqua, suolo, rumore, ecc..).

5. Pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale

Da parte dei suddetti Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti, nell'ambito del procedimento ai sensi dell'art.12, comma 2, del D.Lgs. n.152/2006, i seguenti pareri:

- **ATO 2 Lazio Centrale, Segreteria Tecnica Operativa:** nota prot. n.2205 del 25/9/2019, acquisita in pari data al prot. n.759911;
- **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:** nota prot. n.827405 del 16/10/2019;
- **Città Metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento VI:** nota prot. n.159298 del 24/10/2019, acquisita in pari data al prot. n.853538;
- **ARPA Lazio:** nota prot. n.70417 del 7/11/2019, acquisita in pari data al prot. n.897117;
- **MiBACT, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale:** nota trasmessa dall'Autorità Procedente con PEC del 4/2/2020 protocollata al n.97510;
- **STO di ATO2 Lazio Centrale:** ha comunicato di non avere osservazioni in merito ed al contempo ha richiamato la necessità che il gestore del servizio idrico integrato ACEA ATO2 S.p.A. esprima un parere sulla disponibilità idrica e la capacità depurativa nelle zone interessate dal progetto.
- **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:** l'Area fa presente che:

Osservazioni al Piano di Lottizzazione dal punto di vista urbanistico: Il Comune di Poli è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n.159/2009 in cui l'area è così classificata: Zona C – sottozona C1 – Nuovi Insediamenti residenziali (NTA: art.25);

L'art.25 delle NTA del P.R.G. vigente individua le zone inedificate, in ambiti esterni ai vincoli e geomorfologicamente idonei per interventi di urbanizzazione e demanda la possibilità della

trasformazione dei luoghi subordinatamente all'approvazione di un Piano Particolareggiato di iniziativa privata (lottizzazione convenzionata) esteso ad una superficie minima di mq 4.000;

La superficie complessiva del Piano di Lottizzazione convenzionato in argomento, conforme al P.R.G., oggetto dell'intervento di edificazione residenziale è di circa mq 7.575,95 nei quali sono previste oltre all'edificazione residenziale, aree pertinenziali a verde con alberature e posti auto.

Dal punto di vista ambientale-paesaggistico: *Si osserva che l'ambito è incluso nel P.T.P. n.7, la stessa Area del PdL è classificata come componente del paesaggio in cui è ammessa la trasformazione dei luoghi, nei limiti consentiti dagli strumenti urbanistici (Zona C – sottozona C1 – Nuovi Insediamenti residenziali, NTA: art.25);*

PTPR

L'area di intervento risulta interessata da vincoli paesaggistici; il P.T.P.R. è stato adottato con D.G.R. n.556 del 25/07/2007 e successiva D.G.R. n.1025 del 21/12/2007;

- ***Nella Tavola B del P.T.P.R. - Beni Paesaggistici, l'ambito in esame è identificato:***
 - *per una porzione a Nord - "Aree boscate", art.38 delle N.T.A. del PTPR;*
 - *per altra parte a Nord è al limite di una "Fascia di rispetto dei Centri storici", art.43 delle N.T.A. del PTPR.;*
- ***Nella Tavola A dello stesso PTPR - Sistemi ed Ambiti del Paesaggio, l'area del PdL ricade:***
 - *limitatamente ad una parte non estesa, a Nord del PdL (in corrispondenza del vincolo dell'Area a bosco) nel "Paesaggio naturale", art.21 delle N.T.A. del PTPR;*
 - *per la parte più estesa dell'Ambito, nel "Paesaggio agrario di rilevante valore", art.24 delle N.T.A. del PTPR;*

L'ambito territoriale interessato è caratterizzato dunque, parzialmente a Nord da elementi boschivi ed è al limite esterno dalla Fascia di rispetto del C.S., per la rimanente Area del PdL risulta in gran parte coltivata con alberature ad ulivo.

Atteso che *gli interventi che ricadono in area vincolata, sono sottoposti alla autorizzazione paesaggistica ex art.146 del D.Lgs. n.42/2004;*

Conclusioni. *La scrivente Direzione regionale, limitatamente alle proprie competenze, rileva le valutazioni della conformità della proposta trasmessa, alle norme di tutela paesaggistica per verificarne la compatibilità e sostenibilità.*

Con riferimento agli interventi descritti nel Rapporto preliminare del P. di L. in esame, così come pervenuto con integrazioni dall'Ufficio Tecnico del Comune di Poli (RM) il 25/09/2019, prot. n.757113, limitatamente alle componenti ambientali di competenza sopracitate, ritiene che il Piano attuativo in argomento, denominato "I Colli", proposto da Soc. Poli Immobiliare non comporti impatti particolarmente significativi sull'ambiente e sul patrimonio paesaggistico.

L'Area regionale, inoltre, "prescrive tuttavia, precedentemente all'approvazione, una completa ed esatta valutazione della compatibilità della progettazione residenziale prevista (anche sotto l'aspetto della entità complessiva della cubatura), con il vincolo presente in una porzione a Nord dell'Ambito, per l'Area boscata, art.38 del PTPR".

Inoltre, in ogni caso, andrà accertato ulteriormente che:

1. *l'estensione esatta a scala grafica adeguata, dell'Area boscata e la relazione di incidenza con tutti i lotti edificati previsti;*

2. *che per la parte dell'Area che ricade nel vincolo del bosco, così come previsto dalle norme del PTPR, la cubatura da realizzare, andrà, in proporzione, detratta;*
3. *il Piano di Lottizzazione convenzionata, andrà comunque preventivamente sottoposto alla procedura di cui all'art.16 della Legge n.1150/1942.*

- **Città Metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento VI:** nel parere di competenza fa presente: *riguardo alla valutazione condotta sull'intervento in relazione al P.T.P.G. in relazione al Sistema Insediativo Morfologico, si rileva che l'area corrispondente al piano attuativo esaminato risulta graficizzata nella tavola TP2 e del P.T.P.G. quale previsione di "principali insediamenti prevalentemente residenziali", ambito nel quale il P.T.P.G. inquadra le Principali previsioni dei P.R.G. vigenti o adottati, controdedotti e trasmessi alla Regione entro il 31 ottobre 2007, ovvero successivamente approvati. Poiché il vigente P.R.G. Comunale di che trattasi è stato approvato precedentemente alla data di adozione del P.T.P.G. le sue previsioni sono pertanto fatte salve ai sensi dell'art.3 comma 7 delle NA del P.T.P.G.*

Occorre inoltre evidenziare che il piano attuativo in esame, redatto in conformità al P.R.G. vigente secondo quanto dichiarato nel RP, 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 P.T.P.G. "La compatibilità al PTPG è richiesta in caso di varianti ai P.R.G. vigenti, escluse quelle di cui ai punti 1 e 1-bis della L.R. n.36/1987, limitatamente alle aree oggetto delle varianti medesime".

Circa il sistema ambientale l'area interessata dal PdL in parola ricade totalmente nell'ambito del "Territorio agricolo" di cui all'art.60, "Direttive e prescrizioni per il Territorio Agricolo e per il Territorio Agricolo Tutelato" comma 3, le NA del P.T.P.G. prevedono che "Il regime normativo del Territorio Agricolo è costituito, in forma integrata, dalle norme sulla edificabilità del territorio agricolo di cui al Titolo IV della L.R. n.38/1999 e L.R. n.24/1998, e della disciplina relativa al Sistema ambientale di cui al Titolo II delle presenti norme".

Una limitata porzione dell'area interessata dalla PdL lungo il tratto settentrionale del suo perimetro presenta una contiguità e, seppur in maniera marginale, un'interferenza con "Aree di connessione primaria" delle "componenti primarie" della Rete Ecologica Provinciale (REP), di cui, all'art.27, "Categorie, modalità di intervento ambientale, usi compatibili, progetti attuativi, strumenti di valutazione ambientale" e all'art.28, "Direttive e prescrizioni per le componenti della REP", delle NA del PTPG, rispetto alle cui direttive e prescrizioni il piano attuativo, ancorché fatto salvo, risulta essere in contrasto. Inoltre, si precisa che, come risulta dall'analisi vegetazionale effettuata dal tecnico Agronomo incaricato, nella stessa fascia marginale del perimetro settentrionale dell'area del PdL interessato dalla componente primaria della REP sopra descritta è presente un residuo di castagneto, sia pure in condizioni di degrado a causa dell'abbandono culturale ed in fase di ricolonizzazione e sostituzione da parte della vegetazione spontanea.

Per quanto sopra descritto, si ritiene che il Piano attuativo in oggetto pur se fatto salvo per le ragioni anzidette, interferendo con le componenti della Rete Ecologica Provinciale sia meritevole di ulteriori valutazioni.

Il Dipartimento VI della Città Metropolitana di Roma Capitale, ribadendo che "ferma restando la competenza dell'Ente regionale in ordine alla valutazione ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006" riporta gli elementi di approfondimento - cui si rimanda alla nota prot. n.159298 del 24/10/2019 - da specificare nel Rapporto Ambientale da garantire in fase di eventuale prosieguo dell'iter urbanistico.

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

1. **ARIA:** “...in riferimento alla matrice aria si evidenzia quanto segue: Il Piano di Risanamento della qualità dell’aria, di cui alla Delibera del Consiglio Regionale n.66 del 10 dicembre 2009, è lo strumento di pianificazione con il quale la Regione dà applicazione alla direttiva 96/62/CE, direttiva madre “ in materia di valutazione e di gestione della qualità dell’aria ambiente” e alle successive direttive integrative. Tale piano poneva il Comune di Poli in zona “C” (comuni a basso rischio di superamento dei limiti di legge ed equivale alla unione delle classi 3 e 4).

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

La D.G.R. n.217 del 18 maggio 2012 “Nuova zonizzazione del territorio regionale e classificazione delle zone e agglomerati ai fini della valutazione della qualità dell’aria ambiente in attuazione dell’art.3, dei commi 1 e 2 dell’art.4 e dei commi 2 e 5 dell’art.8, del D.Lgs. n.155/2010” attribuisce al comune di Poli il codice di zona IT 1211 (“Zona Appenninica”) per gli inquinanti biossido di zolfo, biossido di azoto, benzene, monossido di carbonio, piombo, PM10, PM2,5, arsenico, cadmio, nichel, benzo(a)pirene.

La succitata D.G.R. n.217/2012 confermava, nelle more della predisposizione del nuovo programma di valutazione della qualità dell’aria, la classificazione dei singoli comuni contenuta nelle tabelle delle Zone A, B e C, di cui all’Allegato 1 delle Norme di Attuazione del Piano per il Risanamento della Qualità dell’Aria, riportata nell’Allegato 4 della suddetta D.G.R. ed aggiornata con l’indicazione delle nuove zone sopra indicate in cui ogni singolo comune ricade. Nell’allegato 4 difatti il comune era classificato in classe 3. L’aggiornamento dell’Allegato 4 alla D.G.R. n.217/2012 attraverso la D.G.R. n.536 del 15/09/2016, classifica il Comune, nella suddivisione del territorio regionale finalizzata all’adozione dei provvedimenti del Piano di Risanamento per la Qualità dell’Aria, in classe complessiva 2 (area dove è accertato l’effettivo superamento o elevato rischio di superamento, del limite almeno da parte di un inquinante) evidenziando un peggioramento della qualità dell’aria rispetto al passato.

I dati sono riportati in Tab.1

ID ZONA	Benzene	NO ₂	P.M.	CLASSE
IT 1211	4	4	2	2

Da quanto sopra, il Comune è tenuto di conseguenza ad adottare il Piano Urbano del Traffico tenendo conto della necessità di riduzione delle emissioni in atmosfera, 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..

Al fine di fornire elementi di valutazione sullo stato di qualità dell’aria, si riportano di seguito i dati 2016, 2017, 2018 mediati sull’intero territorio comunale ... il calcolo è stato effettuato a partire dai campi di concentrazione orari del 2016, 2017, 2018 forniti dal sistema modellistico di qualità dell’aria dell’Agenzia (<http://www.arpalazio.net/main/aria/>)...

La situazione che ha caratterizzato il Comune in esame nel periodo preso in considerazione (2016-2018), non mostra particolari criticità per gli indicatori presi a riferimento dalla norma...

Considerato, che il R.P. non contiene una stima dei livelli di traffico indotti dal piano, che i dati non evidenziano situazioni di criticità, alla luce dell’intervento previsto e del carico antropico, si ritiene che le emissioni generate non siano in grado di determinare impatti significativi nel quadrante territoriale di riferimento, applicando le NTA del Piano di Risanamento della Qualità dell’aria.

2. **RISORSE IDRICHE:** Con riferimento alla matrice acqua, secondo l’aggiornamento del PTAR (Piano di Tutela Regionale delle Acque), approvato con D.C.R. n.18 del 23/11/2018 e relative Norme Tecniche di

Attuazione, l'area del piano ricade nel Bacino Fosso Passerano 1 con classe di qualità "buono" riferito al triennio 2011-2014.

In riferimento alla gestione dei reflui e delle acque meteoriche, l'impatto può essere considerato non significativo seguendo le prescrizioni del nulla osta (allegato al parere) concesso per il vincolo idrogeologico, collettando gli scarichi idrici presso la pubblica fognatura e trattandoli efficacemente presso il depuratore che dovrà avere una potenzialità residua sufficiente all'incremento dei reflui da trattare anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani.

Per quanto riguarda invece gli aspetti quantitativi relativi alla sostenibilità legata alla provvigione della risorsa idrica, si evidenzia che nel R.P. non vengono riportati dati specifici per cui andrà verificata la capacità dell'acquedotto esistente, in prossimità dell'area, di servire le utenze.

Infine sempre con riferimento alla sostenibilità idrica, i vari interventi edilizi previsti dal Piano dovranno rispettare quanto previsto dalla L.R. n.6/2008.

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

3. **SUOLO:** In riferimento al consumo di suolo, si evidenzia che poiché il suolo è una risorsa di fatto non rinnovabile che è sottoposta a vari processi di degrado e a diverse tipologie di minacce tra le quali l'impermeabilizzazione, la compattazione, la perdita di biodiversità, la contaminazione, la diminuzione di materia organica, l'uso del suolo descrive come lo stesso venga impiegato per attività antropiche. Nell'ambito del settimo programma di azione ambientale ("Vivere bene entro i limiti del pianeta", Parlamento europeo e consiglio 2013) viene ribadito il traguardo di un incremento dell'occupazione netta di terreno pari a zero da raggiungere in Europa entro il 2050 e richiesto che entro il 2020 le politiche dell'Unione tengano conto dei loro impatti diretti e indiretti sull'uso del territorio.

Il comune di Poli (dato 2018) ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 3,7 % (fonte: SNPA). Il Piano interessa un'area di dimensioni limitate, si ritiene che l'impatto legato all'attuazione del piano inerente al consumo di suolo possa essere considerato non significativo prevedendo opportune misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione (ad esempio le aree destinate a parcheggio potrebbero essere realizzate utilizzando tecniche costruttive che permettano un'adeguata permeabilità del suolo) in coerenza con le previsioni della L.R. n.6/2008.

Pur in assenza della completa attuazione della L.R. n.14/2005 e di una normativa nazionale in materia di radon nelle abitazioni che stabilisca un livello di riferimento, tenuto conto della Direttiva 2013/59/Euratom del Consiglio, del 5/12/2013, il cui termine di recepimento degli Stati Membri era fissato per il 6/2/2018, che prevede che "Gli Stati membri stabiliscono livelli di riferimento nazionali per le concentrazioni di radon in ambienti chiusi. I livelli di riferimento per la media annua della concentrazione di attività in aria non devono essere superiori a un proprio livello di riferimento compreso a 300 Bq m^{-3} ", 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:** Si considera, l'attuale livello percentuale di raccolta differenziata del Comune di Poli si evidenzia che, nel corso degli anni, è arrivata al 61,22%, (dato 2017 fonte Catasto rifiuti urbani ISPRA), valore inferiore agli obiettivi normativi fissati dall'art.205 del D.Lgs. n.152/2006, (si ricorda difatti che l'art.205 del D.Lgs. n.152/2006 fissava già al 31/12/2012 l'obiettivo quantitativo di raccolta differenziata del 65%), ma tuttavia in aumento.

Considerato il carico antropico previsto, l'impatto può essere considerato non significativo, adeguando il sistema di raccolta alle 24 unità abitative previste dal Piano.

5. **RUMORE:** per quanto concerne il rumore, dal R.P. pag.34 si prende atto che “il Comune di Poli è dotato di Piano di classificazione acustica approvato con delibera del Consiglio Comunale n.17 dell’11/09/2010..... L’area in oggetto ricade nella classe II “Aree prevalentemente residenziali”, essendo la lottizzazione conforme al P.R.G.”.

Il R.P. riporta che in questa zona sono presenti “aree urbane prevalentemente interessate da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali”.

Fatto salvo il rispetto dei limiti della classe di zonizzazione, visto che la componente acustica relativa al Piano 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; tuttavia si ritiene che l’impatto acustico generato dall’attuazione del piano nel suo complesso sia non significativo.

- **MiBACT, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l’Area Metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l’Etruria meridionale:** per quanto di competenza fa presente di aver rilevato che l’area di intervento è posta in un ambito limitrofo al centro storico del Comune e ricade per una generosa porzione, in area arborata, di cui all’art. 142 co.1 lett. g) del D.Lgs. n.42/2004. La stessa area è classificata, ai fini paesaggistici, dal PTP n.7 approvato come zona B/2, art.28 delle N.T.A. (territori agricoli (...)), e dal PTPR, come “Paesaggio agrario di rilevante valore” di cui all’art.24 delle pertinenti N.T.A.

L’esame del rapporto preliminare ha inoltre evidenziato quanto segue: trattasi della proposta di modifica urbanistica di una porzione di territorio nel Comune di Poli, posta in posizione limitrofa al centro storico, ed in zona di ampia visibilità dal sovrastante Convento di S. Stefano, e dell’omonima Chiesa, sottoposto a tutela con provvedimento ministeriale del 6/10/1974, nonché da buona parte del pregevole centro antico. Per quanto concerne gli aspetti archeologici si è constatato che l’area interessata dagli interventi è limitrofa al centro storico e, tenuto conto di quanto riportato in Bruna Amendolea – a cura di – “Un repertorio bibliografico per la carta archeologica della Provincia di Roma”, Roma 2004, tav.LXXXIII, si ritiene necessario un approfondimento dell’aspetto storico-archeologico dei luoghi. Per quanto attiene gli aspetti paesaggistici, la zona interessata dalla presente proposta risulta attualmente a destinazione e vocazione agricola e boschiva, con forti valenze naturali e rurali ancora perfettamente percepibili, al contrario del versante opposto del centro di Poli, che risulta invece interessato dal fenomeno della dispersione urbana a causa della presenza di numerosi interventi edilizi a carattere sparso.

Pertanto, la proposta di modifica urbanistica in esame, ove realizzata comporterebbe una irreversibile compromissione degli aspetti paesaggistici e naturalistici attuali e, di conseguenza, si ritiene indispensabile sottoporre il Piano di lottizzazione in parola a procedura di valutazione ambientale strategica.

Il presente rilevamento non riguarda eventuali ulteriori vincoli di cui alla Parte Seconda del D.Lgs. n.42/2004, la cui presenza potrà essere nel caso verificata sulla base d’ulteriore documentazione prodotta oppure certificata dall’Amministrazione comunale competente.

Si ritiene pertanto che l’attuazione dell’opera possa comportare un effetto significativo sul paesaggio sottoposto a tutela ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 e pertanto si ritiene necessaria l’assoggettabilità dell’intervento alla Valutazione Ambientale Strategica, ove ci si riserva di esprimere ulteriori valutazioni di compatibilità delle opere rispetto ad eventuali diverse valenze culturali e paesaggistiche dei compendi interessati, al momento non considerate.

CONSIDERATO CHE:

- il Piano oggetto dell'istanza, in conformità al P.R.G. vigente, *"Piano di lottizzazione convenzionata loc. I Colli"*, adottato D.C.C. n.5/2012, consentirebbe al proponente di realizzare in tale area un complesso residenziale di n.24 unità abitative con tipologia *"abitazioni con giardino"*;
- in merito agli usi civici, il Documento Preliminare contiene l'attestazione prot. n.1898 del 13/6/2019 dell'Amministrazione comunale dalla quale risulta che *"l'ambito non è gravato da vincoli di uso civico"*;

VALUTATO CHE:

- **per quanto riguarda gli aspetti urbanistici del Piano**, l'Area *"Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale"* non rileva impatti particolarmente significativi sull'ambiente e sul patrimonio paesaggistico, prescrive tuttavia *"precedentemente all'approvazione, una completa ed esatta valutazione della compatibilità della progettazione residenziale prevista (anche sotto l'aspetto della entità complessiva della cubatura), con il vincolo presente in una porzione a Nord dell'Ambito, per l'Area boscata, art.38 del PTPR"*;
- **in riferimento ai possibili effetti dell'attuazione del Piano sull'ambiente** i Soggetti Competenti in materia Ambientale, in merito alle matrici aria, risorse idriche, rifiuti, suolo e rumore, non hanno rilevato particolari criticità o impatti significativi, tuttavia hanno evidenziato alcune misure di mitigazione da adottare in fase attuativa; la Città Metropolitana di Roma Capitale, osserva che il Piano andrebbe ad interferire, nella porzione settentrionale dell'area di intervento, con le componenti della Rete Ecologica Provinciale (REP), in particolare con l'Area di Connessione Primaria, di cui agli artt.27 e 28 delle NA del P.T.P.G., e pertanto ritiene che il Piano attuativo in oggetto sia meritevole di ulteriori valutazioni;
- **in riferimento ai possibili effetti dell'attuazione del Piano sul paesaggio** il Mi.B.A.C.T., *Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l'Etruria meridionale*, in merito ai vincoli ed agli elementi di tutela paesaggistica presenti (vicinanza al centro storico, presenza di un'area arborata, di cui all'art.142 del D.Lgs. n.42/2004, e di aree classificate ai fini paesaggistici nel P.T.P. n.7 *"Territori agricoli"*, e nel P.T.P.R. Tavola A come *"Paesaggio agrario di rilevante valore"*) osserva che il Piano di lottizzazione *"comporterebbe una irreversibile compromissione degli aspetti paesaggistici e naturalistici attuali"*, pertanto, *"si ritiene indispensabile sottoporre lo stesso a procedura di valutazione ambientale strategica"*;
- non risultando possibile escludere possibili impatti significativi sul paesaggio derivanti dalle previsioni del Piano in oggetto, e occorrendo valutare possibili alternative al Piano presentato,

PERTANTO, VISTO

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

TUTTO CIO' PREMESSO

si ritiene di dover procedere all'espressione del provvedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art.12 comma 4 del D.Lgs. n.152/2006;

SI PROPONE

di assoggettare il Piano denominato “*Piano di lottizzazione convenzionata loc. I Colli*” 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. Gaetano Colletta