



DIREZIONE REGIONALE URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, POLITICHE DEL MARE

AREA AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

OGGETTO: VVAS-2022_33. Comune di Monte Porzio Catone (RM). Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa alla “Variante urbanistica semplificata (d.p.r. 160/2010) del terreno sito in Monte Porzio Catone, (*omissis*) ai sensi del capo V, art. 8 del d.p.r. 07/09/2010, n. 160”.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che

- Con nota prot. n.13844 del 13/07/2022, acquisita in pari data al protocollo regionale n. 692049, il Comune di Monte Porzio Catone, in qualità di *Autorità Procedente* (di seguito AP), ha trasmesso alla scrivente Area l’istanza e il Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell’art.12 del D.Lgs. n.152/2006, per l’avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS della variante in oggetto.
- Con nota prot.n. 1047544 del 24/10/2022 la scrivente *Autorità Competente* (di seguito AC) ha richiesto chiarimenti e integrazioni al Rapporto Preliminare.
- Con nota prot. 1182765 del 23/11/2022 l’Autorità Procedente ha fatto richiesta di proroga per la trasmissione della documentazione integrativa richiesta.
- L’*Autorità Procedente*, con nota prot.n. 20797 del 02/11/2023 acquisita in pari data con prot. reg. n. 1242093, ha trasmesso la Relazione integrativa in riscontro di quanto richiesto.

DATO ATTO che l’*Autorità Competente*, con nota prot. n. 0106419 del 24/01/2024 ha comunicato il seguente 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 alla variante, in formato digitale:

- **Regione Lazio - Direzione Regionale Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica**
 - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale
- **Regione Lazio - Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo**
 - Area Tutela del Territorio
 - Area Attuazione Servizio Idrico Integrato
- **Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente**
- **Regione Lazio - Direzione Regionale Ciclo dei Rifiuti**
- **Regione Lazio - Direzione Infrastrutture e Mobilità**
- **Regione Lazio - Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della filiera e della cultura del Cibo, Caccia e Pesca:**



- - Area Legislativa e Usi Civici
- **Città Metropolitana di Roma Capitale**
 - - Dipartimento III “Ambiente e Tutela del territorio: acqua, rifiuti, energia, aree protette”
 - - Dipartimento IV “Pianificazione, sviluppo e governo del territorio”
- **Ministero della Cultura**
 - - Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio
 - - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma e la Provincia di Rieti
- **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale**
- **ARPA LAZIO Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio**
- **ACEA ATO2 Segreteria Tecnica Operativa ATO 2 - Lazio Centrale**
- **ASL RM 6 - Dipartimento Prevenzione**

PRESO ATTO che da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale alla data di redazione del presente atto sono pervenuti i seguenti pareri:

- **ARPA Lazio:** nota prot. n.13286 del 26/02/2024, acquisita in pari data con prot. reg. n. 0266223;
- **Città Metropolitana di Roma Capitale - DIPARTIMENTO IV Pianificazione strategica e Governo del territorio SERVIZIO 1 “Urbanistica e attuazione del PTMG”:** nota prot. n. CMRC-2024-0033721 del 23/02/2024 acquisita in pari data con prot. reg. n. 0258084;
- **Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città' Metropolitana di Roma Capitale -** nota prot. n. 0369833 del 15/03/2024.

PRESO ATTO che la Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo - Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche con nota prot. n. 117827 del 26/01/2024 ha fatto richiesta di approfondimenti.

VERIFICATO che il Rapporto Preliminare trasmesso e la Relazione integrativa acquisita al registro ufficiale prot. n.1242093 del 02/11/2023 hanno evidenziato quanto segue:

(...) Trattasi di una richiesta di variante puntuale di zona di PRG da zona E sottozona E2 a zona D sottozona D2-artigianale di nuovo impianto al fine di realizzare una struttura per lo stazionamento di auto (deposito Auto) mediante la procedura di cui all'art.8 del DPR 160/2010.

L'area oggetto dell'attuale variante puntuale al PRG ai sensi dell'art.8 dpr 160/2010 è distinta in catasto al (omissis), per una superficie catastale di mq 7760, di proprietà della Società (omissis).

Il terreno posto a ridosso della Strada Provinciale Frascati Colonna è stato fin dall'anno 1988 utilizzato come Deposito Giudiziario, in quanto titolare di un “contratto di forma pubblica amministrativa per l'affidamento del servizio di recupero, custodia e acquisto di veicoli oggetto dei provvedimenti di sequestro amministrativo, fermo o confisca ai sensi dell'art. 214 bis del D. Lgs 30/04/1992, n. 285”.



Pur essendo da decenni utilizzato per la suddetta attività, la nuova Variante Generale al P.R.G. adottata con delibera del Consiglio comunale n. 29 del 04/08/2003 ed approvata con D.G.R.L. n. 242 del 18/04/2008, pubblicata sul BURL N. 20 del 28/05/2008, prevede per tale terreno la destinazione E, sottozona E2A (agricola tipica).

STRALCIO della Variante Generale al P.R.G. di Monte Porzio C. - ANTE OPERAM

Zona E - Boscate ed Agricole

Sottozona E2A: Agricola Tipica



Stralcio della Variante Generale al P.R.G. di Monte Porzio C. - POST OPERAM

Zona D : Area per attività produttive

Sottozona D2 : Aree artigianali di nuovo impianto



...L'intervento in oggetto porta alla realizzazione di un edificio che ben si armonizza con i fabbricati esistenti e ne riprende la tipologia, le coloriture ed i materiali tipici della zona.

...un deposito auto con soprastante abitazione di custodia con superficie lorda utile dell'abitazione, non superiore i mq 90.

...L'edificio destinato a DEPOSITO GIUDIZIARIO risulta privo di lavorazione e di impianto di riscaldamento.

La porzione destinata ad ufficio e l'appartamento del custode al primo piano hanno un generatore di calore per l'impianto di riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria costituito da una pompa di calore a scambio aria-acqua che non ha emissioni nell'atmosfera e viene alimentata dall'energia elettrica fornita dall'impianto fotovoltaico realizzato in copertura.

... la realizzazione del nuovo edificio, non rappresenta motivo di ulteriore carico antropico, in quanto si configura come naturale conseguenza dell'attività già in essere, mantenendo la medesima funzione e svolgendo di fatto lo stesso servizio per la medesima attività in essere.

PROGETTO

PLANDIMETRIA



L'Area di Variante oggetto della procedura in argomento risulta limitrofa all'Area del Programma Integrato di Intervento LR 22/97 - Riqualificazione Urbanistica Ambientale in località Pillozzo.

Si riporta di seguito un estratto dalla relazione integrativa:

Nuovo distributivo
del PRINT in valutazione
Del. G.C. 72/2020



FOTO AEREA

AREA DI INTERVENTO

CONSIDERATO che gli strumenti di pianificazione sovraordinata non sono richiamati nel Rapporto Preliminare, mentre sono marginalmente trattati nella Relazione integrativa per i quali sono presenti contenuti dedicati all'analisi di coerenza esterna. Di seguito una panoramica di confronto con la pianificazione sovraordinata anche con l'ausilio dei contributi SCA:

| | |
|---|--|
| Piano di Assetto Idrogeologico | Parere prot.n. 13286 del 26/02/2024– ARPA LAZIO <i>... Con riferimento alla matrice acqua, si evidenzia che l'area della variante in esame, secondo l'aggiornamento del PTAR (Piano di Tutela Regionale delle Acque), approvato con D.C.R. del 23 novembre 2018 n.18, ricade nel bacino idrografico n. 20 Aniene (Figura 2). Si rileva che l'area oggetto della variante ricade quasi interamente nel bacino afferente al corpo idrico fluviale denominato Fosso dell'Osa 1 e solo marginalmente nel bacino afferente denominato Fiume Aniene 5.</i> |
| Piano Territoriale Paesaggistico Regionale <i>D.C.R. n.5 del 21/04/2021</i> | Rapporto Preliminare ai sensi del P.T.P.R. approvato con D.C.R. n. 5 del 21/05/2021 pubblicato sul BURL n. 56 –S.O. n. 2 del 10/06/2021, l'area d'intervento è classificata: - Tav. A - Paesaggio Agrario di Valore; art. 26 – 4 Uso produttivo, commerciale |



| | <p>e terziario laboratori artigianali - 4.1 laboratori artigianali – 4.2. nuova realizzazione e ampliamenti superiori al 20%. <u>non consentiti</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Tav. B – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico Beni d’insieme, complessi di cose immobili, bellezze panoramiche DM 07/09/1962 - Comprensorio colli Tuscolani e zone di interesse archeologico D.lgs. 42/04 art.134 co. 1 lett.a), co.1 lett b) -rispetto delle linee archeologiche ml_0126 <p>Non risulta accertata l'assenza di diritti collettivi derivanti dalla presenza di vincoli di uso civico o di demanio collettivo, attraverso idonea attestazione comunale ai sensi dell'art. 3 comma 3 della LR 1/86;</p> <p>Non risulta acquisito il preventivo parere archeologico come previsto dall'art.42 delle NTA di PTPR.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|--------------|--------|-------------|------------|-------------|---------|--|------------|-------------|---------|--|------|-----------------|--|-----------------|--|--------|--|--------|--|------------|------|------------|------|------------|------|------------|------|----------|---------------------|--------|-----|-------|------|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <p>Piano Risanamento Qualità dell’Aria D.G.R. n.539 del 04/08/2020 D.G.R. n.305 del 28/05/2021, All.4</p> | <p>Parere prot.n. 13286 del 26/02/2024– ARPA LAZIO</p> <p><i>...In riferimento alla matrice aria si evidenzia che la Regione Lazio, attraverso la D.G.R. 15 marzo 2022, n. 119 ha revisionato la D.G.R. 28 maggio 2021, n. 305, che aggiornava l’allegato 4 della D.G.R. 217/2012, ossia la suddivisione del territorio regionale finalizzata all’adozione dei provvedimenti del Piano di Risanamento per la Qualità dell’Aria, e con D.G.R. n. 539 del 04/08/2020 ha adottato l’aggiornamento del Piano di Risanamento della Qualità dell’Aria ai sensi dell’articolo 9 e art. 10 del D.lgs. 155/2010. Secondo l’aggiornamento del D.G.R. 15 marzo 2022, n. 119, che sostanzialmente modifica la denominazione ed i codici delle zone, il comune di Monte Porzio Catone ricade nella zona IT1219 – Agglomerato di Roma 2021 e gli viene attribuita la classe complessiva 1 (Tabella 1). Secondo tale classificazione uno o più indicatori di legge per inquinante risultano superiori al valore limite per almeno 3 dei 5 anni precedenti</i></p> <p>Tabella 1 Classificazione Qualità dell’Aria – D.G.R. n. 119 del 15 marzo 2022 per il comune di Monte Porzio Catone</p> <table border="1" data-bbox="443 1245 1406 1357"> <thead> <tr> <th rowspan="3">Codice ISTAT</th> <th rowspan="3">Comune</th> <th rowspan="3">Codice zona</th> <th rowspan="3">Area (km²)</th> <th rowspan="3">Popolazione</th> <th rowspan="3">Dominio</th> <th colspan="6">Classificazione in base al valore massimo delle celle sul Comune</th> </tr> <tr> <th colspan="2">O₃</th> <th colspan="2">NO_x</th> <th colspan="2">PM</th> <th colspan="2" rowspan="2">Totale</th> </tr> <tr> <th>DGR 536/16</th> <th>2020</th> <th>DGR 536/16</th> <th>2020</th> <th>DGR 536/16</th> <th>2020</th> <th>DGR 536/16</th> <th>2020</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>12058064</td> <td>Monte Porzio Catone</td> <td>IT1219</td> <td>9,1</td> <td>8.758</td> <td>Roma</td> <td>4</td> <td>4</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>3</td> <td>3</td> <td>2</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>La classe 1 comprende tutti i comuni per i quali si osserva il superamento dei valori limite, per almeno un inquinante, e per i quali è prevista l’adozione di provvedimenti specifici tesi contrastare l’inquinamento atmosferico previsti dalla sezione V della Deliberazione del 4 agosto 2020, n. 539.</i></p> | Codice ISTAT | Comune | Codice zona | Area (km²) | Popolazione | Dominio | Classificazione in base al valore massimo delle celle sul Comune | | | | | | O ₃ | | NO _x | | PM | | Totale | | DGR 536/16 | 2020 | 12058064 | Monte Porzio Catone | IT1219 | 9,1 | 8.758 | Roma | 4 | 4 | 2 | 1 | 3 | 3 | 2 | 1 |
| Codice ISTAT | Comune | | | | | | | Codice zona | Area (km²) | Popolazione | Dominio | Classificazione in base al valore massimo delle celle sul Comune | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | O ₃ | | NO _x | | PM | | Totale | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | DGR 536/16 | 2020 | DGR 536/16 | 2020 | DGR 536/16 | 2020 | | | | | DGR 536/16 | 2020 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12058064 | Monte Porzio Catone | IT1219 | 9,1 | 8.758 | Roma | 4 | 4 | 2 | 1 | 3 | 3 | 2 | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Piano Regionale di Tutela delle Acque D.C.R. n.18 del 23/11/2018</p> | <p>Parere prot.n. 13286 del 26/02/2024– ARPA LAZIO</p> <p><i>Con riferimento alla matrice acqua, si evidenzia che l’area della variante in esame, secondo l’aggiornamento del PTAR (Piano di Tutela Regionale delle Acque), approvato con D.C.R. del 23 novembre 2018 n.18, ricade nel bacino idrografico n. 20 Aniene... quasi interamente nel bacino afferente al corpo idrico fluviale denominato Fosso dell’Osa 1 e solo marginalmente nel bacino afferente denominato Fiume Aniene 5.</i></p> <p><i>... per il corpo idrico Fosso dell’Osa 1, sono rispettati gli obiettivi di qualità dei corpi idrici di cui all’art.10 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PTAR vigente (da perseguire entro il 22 dicembre 2021). Per questo corpo idrico sono previsti in provvedimenti tesi al mantenimento della qualità delle acque.</i></p> <p><i>Si evidenzia che l’area in esame per una piccola porzione di territorio ricade anche nel bacino afferente Fiume Aniene 5 nel quale si riscontra una criticità legata allo stato</i></p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



| | |
|--|---|
| | <p>delle acque che necessita di specifica attenzione. Dovranno essere, quindi, attuate tutte le misure per la tutela delle acque in coerenza con le NTA del Piano di Tutela delle acque.</p> |
| <p>Piano di Gestione dei Rifiuti Regionale D.G.R. n.4 del 05/08/2020</p> | <p>Parere prot.n. 13286 del 26/02/2024– ARPA LAZIO ... nel comune di Monte Porzio Catone nel 2021 è stato raggiunto l’obiettivo del 65%, stabilito dall’art. 205 del D.lgs. 152/06 e s.m.i.. Tale percentuale è però diminuita nel 2022, attestandosi al 62,61% (dato fonte Catasto Ispra e O.R.So Lazio - Osservatorio Rifiuti Sovraregionale Lazio).</p> |
| <p>Piano Territoriale Provinciale Generale Roma – D.C.P. n. 1 del 18/01/2010</p> | <p>Parere prot.n. .0258084 del 23/02/2024 – Città Metropolitana di Roma Capitale – Dipartimento IV -Pianificazione strategica e Governo del territorio SERVIZIO 1 “Urbanistica e attuazione del PTMG”: ...Per quanto riguarda le valutazioni condotte sull’area d’intervento in relazione al P.T.P.G. (Piano Territoriale Provinciale Generale), approvato con D.C.P. n. 1 del 18 gennaio 2010, l’area in interesse per quanto concerne il Sistema Ambientale, l’area dell’intervento ricade nella Componente Secondaria (CS) della Rete Ecologica Provinciale e specificatamente nel “territorio agricolo tutelato” di cui agli artt. 25, 27, 28 e 60 delle N.A. Il “territorio agricolo tutelato”, contiguo sia alla matrice naturalistica che a quella insediativa, con elevata valenza di discontinuità urbanistica, è essenziale per garantire la funzionalità ecologica della REP. Ai sensi dell’art. 60, c. 8. (P) delle N.A. del PTPG, “Le zona E dei PRG vigenti ricadenti nel Territorio Agricolo Tutelato possono essere oggetto di varianti urbanistiche esclusivamente a seguito degli adempimenti di cui al precedente art.57 commi 1 e 2”. Ai sensi degli articoli 27 e 28 delle Norme di Attuazione (N.A.) del P.T.P.G. tra le attività ammissibili per le aree ricadenti nelle componenti della REP, ad eccezione delle aree Core appartenenti alla componente primaria (localmente non presenti né limitrofe), vi sono i “Servizi (U.S) Attività di servizio pubblico o d’interesse pubblico, quali infrastrutture, impianti tecnologici e per la produzione di energie rinnovabili e attrezzature di servizio pubblico, necessitati da collocazione extraurbana, se compatibili.”</p> |
| <p>Piano Regolatore Comunale (PRG)</p> | <p>Relazione integrativa: L’area è attualmente destinata dal PRG Vigente ad essere zona agricola zona E, sottozona E2A (agricola tipica), non permettendo di essere utilizzata per l’attività di cui al progetto attuale che risulta non conforme allo strumento urbanistico. Pertanto si propone di modificare l’attuale destinazione prevista nella Variante Generale al P.R.G. adottata con delibera del Consiglio comunale n. 29 del 04/08/2003 ed approvata con D.G.R.L. n. 242 del 18/04/2008, pubblicata sul BURL N. 20 del 28/05/2008 da zona E sottozona E2A a zona D Sottozona D2-artigianale di nuovo impianto, tenendo conto anche del fatto che l’attuale Variante Generale al P.R.G. è fortemente carente di aree con tale destinazione d’uso. La sottozona D2 permette l’edificazione subordinatamente all’approvazione di uno strumento urbanistico attuativo dimensionato su parametri esplicitati. Indice di Utilizzazione territoriale pari a mq/mc 0.40 H massima mt 7,5 Lotto minimo f. mq 2.000 Distanza min. confini mt 7 Distanza ciglio strade mt 10 Spazi pubblici a attività collettive 5% della sup. territoriale.</p> |



| | |
|---|---|
| | <p><i>Nella sottozona D2 è consentita solo la costruzione di manufatti destinati a processi di lavorazione del settore artigianale ed ai servizi connessi a tale attività. Nell'ambito del volume corrispondente all'applicazione dei parametri su indicati può essere consentita la costruzione al piano sovrastante i locali di lavori della sola abitazione dell'esercente l'attività artigianale ovvero del custode se necessario in relazione alle dimensioni dell'azienda. La superficie lorda utile dell'abitazione, comunque, non potrà superare i mq 90.</i></p> |
| <p>Piano di Classificazione Acustica L.r. 18/2001</p> | <p>Parere prot.n. 13286 del 26/02/2024– ARPA LAZIO ... in base alle informazioni in possesso di ARPA Lazio, non risulta che il comune di Monte Porzio Catone abbia approvato il Piano di classificazione acustica; lo stesso risulterebbe adottato solo preliminarmente e quindi si consiglia, in vista di una successiva necessaria approvazione, di valutare la compatibilità degli interventi previsti dalla variante con la classificazione acustica adottata e di analizzare tutte le criticità di tipo acustico presenti nel territorio.</p> |
| <p>Aree Naturali Protette (Legge n.394/1991; L.R. n.29/1997) e siti della Rete Natura 2000</p> | <p>Dall'esame istruttorio effettuato si evince che l'area interessata dalla Variante non ricade nel perimetro di Aree Naturali Protette (Legge n.394/1991; L.R. n.29/1997) e dei siti della Rete Natura 2000: Siti di Importanza Comunitaria e Zone Speciali di Conservazione di cui alla Direttiva 92/43/CEE, o Zone di Protezione Speciale di cui alla Direttiva 2009/147/CE;</p> |

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

- **ARPA Lazio**

ARIA:... Secondo l'aggiornamento del D.G.R. 15 marzo 2022, n. 119, che sostanzialmente modifica la denominazione ed i codici delle zone, il comune di Monte Porzio Catone ricade nella zona IT1219 – Agglomerato di Roma 2021 e gli viene attribuita la classe complessiva 1 (Tabella 1). Secondo tale classificazione uno o più indicatori di legge per inquinante risultano superiori al valore limite per almeno 3 dei 5 anni precedenti.

La classe 1 comprende tutti i comuni per i quali si osserva il superamento dei valori limite, per almeno un inquinante, e per i quali è prevista l'adozione di provvedimenti specifici tesi contrastare l'inquinamento atmosferico previsti dalla sezione V della Deliberazione del 4 agosto 2020, n.539.

Tabella 2 Dati sullo stato di qualità dell'aria del comune di Monte Porzio Catone

| Inquinante | descrizione parametro | Valore 2020 | Valore 2021 | Valore 2022 | Valore limite D.lgs. n. 155/2010 |
|-------------------------------|--|-------------|-------------|-------------|----------------------------------|
| NO ₂ | Numero di superamenti orari di 200 µg/m ³ (max della media mobile su 8 ore) | 0 | 0 | 0 | 18 |
| | Media annua (µg/m ³) Max | 16 | 23 | 24 | 40 |
| PM10 | Media annua (µg/m ³) Max | 24 | 25 | 24 | 40 |
| PM2.5 | Media annua (µg/m ³) Max | 17 | 13 | 15 | 25 |
| C ₆ H ₆ | Media annua (µg/m ³) Max | 1 | 1 | 0,7 | 5 |
| CO | Numero di superamenti di 10 mg/m ³ (max della media mobile su 8 ore) | 0 | 0 | 0 | 0 |
| SO ₂ | Numero di superamenti giornalieri di 125 µg/m ³ (max della media mobile su 8 ore) | 0 | 0 | 0 | 3 |

Tenuto conto di quanto sopra riportato e preso atto di quanto scritto nel R.P., si ritiene che la variante non possa incidere in maniera rilevante sullo stato della qualità dell'aria se verranno effettuate azioni di mitigazione che garantiscano la massima riduzione del fabbisogno energetico, con i conseguenti benefici in termini di emissioni e di sostenibilità ambientale, ed una minore richiesta di energia e di potenza, riducendo l'impiego di fonti inquinanti e relativi sprechi a favore di un maggiore sfruttamento di quelle rinnovabili pulite, come l'apporto solare, e se verranno seguiti i provvedimenti per la qualità dell'aria indicati nel PRQA vigente.

RISORSE IDRICHE: Con riferimento alla matrice acqua, si evidenzia che l'area della variante in esame, secondo l'aggiornamento del PTAR (Piano di Tutela Regionale delle Acque), approvato con D.C.R. del 23 novembre 2018 n.18, ricade nel bacino idrografico n. 20 Aniene (...). Si rileva che l'area oggetto della variante ricade quasi interamente nel bacino afferente al corpo idrico fluviale denominato Fosso dell'Osa 1 e solo marginalmente nel bacino afferente denominato Fiume Aniene 5.

Tabella 3 Giudizio di qualità dei corpi idrici superficiali (aggiornamento del PTAR).

| Bacino idrografico superficiale | Sottobacino afferente | Stato ecologico 2015-2020 | Stato chimico 2015-2020 | Stato chimico 2021 | Stato chimico 2022 |
|---------------------------------|-----------------------|---------------------------|-------------------------|--------------------|--------------------|
| Aniene | Fosso dell'Osa 1 | Sufficiente | BUONO | BUONO | BUONO |
| Aniene | Fiume Aniene 5 | Cattivo | NON BUONO | NON BUONO | NON BUONO |

Dall'analisi di cui sopra, si rileva che per il corpo idrico Fosso dell'Osa 1, sono rispettati gli obiettivi di qualità dei corpi idrici di cui all'art.10 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PTAR vigente (da perseguire entro il 22 dicembre 2021). Per questo corpo idrico sono previsti i provvedimenti tesi al mantenimento della qualità delle acque.

Si evidenzia che l'area in esame per una piccola porzione di territorio ricade anche nel bacino afferente Fiume Aniene 5 nel quale si riscontra una criticità legata allo stato delle acque che necessita di specifica attenzione. Dovranno essere, quindi, attuate tutte le misure per la tutela delle acque in coerenza con le NTA del Piano di Tutela delle acque.

Per quanto concerne l'infrastruttura del sistema di depurazione dei reflui urbani, si evidenzia che, per i centri urbani con popolazione superiore ai 2.000 A.E. (abitanti equivalenti), la Regione Lazio con la D.G.R. del 07/12/2023, n. 877 ha approvato le delimitazioni e le perimetrazioni degli agglomerati urbani regionali di cui alla Direttiva n. 91/271/CEE "Concernente il trattamento delle acque reflue urbane", e alla parte terza del D.Lgs. n. 152/2006.

In base alle informazioni in possesso di ARPA Lazio, l'area oggetto ricade nell'agglomerato "ARL02-001-Roma Centro-Colli Albani Nord." L'agglomerato di "ARL02-001-Roma Centro-Colli Albani Nord" riportato in Figura 4 ha una capacità depurativa pari a 2.931.058 abitanti equivalenti che risulta insufficiente a gestire i 3.154.373 AETU attuali.

Si rimanda al gestore del servizio idrico ogni valutazione rispetto alla possibilità di allaccio in fognatura.

RIFIUTI: Per quanto riguarda la matrice rifiuti, si sottolinea che nel R.P. non sono riportati dati.

... È bene tenere in considerazione che, come riportato nel R.P. a pag. 34, "l'intervento è destinato al solo deposito di veicoli fuori uso, ma per quanto "limitata" si avrà comunque una produzione di rifiuti speciali, la cui gestione verrà affidata a società private. Mentre per quanto riguarda la zona degli uffici e l'abitazione del custode, la produzione di rifiuti urbani, sarà smaltita tramite il servizio municipale". Il comune di Monte Porzio Catone dovrà rispettare quanto stabilito dal D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii. e gli obiettivi stabiliti dal vigente Piano di Gestione dei Rifiuti nella Regione Lazio, approvato con la Deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio n. 4 del 05/08/2020 e ss.mm.ii.

SUOLO:... Il comune di Monte Porzio Catone ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 15,79% (dato 2022 - fonte: <https://www.consumosuolo.it/indicatori>) che corrisponde a



circa 143,9 ettari di superficie di suolo consumato fino al 2022 (Figura 5) ed ha un incremento di consumo di suolo netto 2021-2022 pari a 0,1 ettari

L'analisi sull'impermeabilizzazione, dunque, assume una rilevanza importante per stabilire se gli effetti di tale variante modificano, alterano o, nel caso estremo stravolgono un equilibrio ambientale, dato in specifico dalla capacità del suolo libero da edificazione di mantenere la capacità di assorbire le precipitazioni atmosferiche. È evidente che l'impermeabilizzazione di qualsiasi area comporta non solo l'alterazione tra il suolo e la falda, ma soprattutto l'incremento dei tempi di corrivazione, nonché l'aumento dei carichi idraulici che vanno ad interessare i corpi idrici superficiali.

Si ritiene necessario quindi limitare tale impatto, prevedendo opportune misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione, e di rispettare quanto previsto dall'art.4 comma lettere d della LR 27 maggio 2008, n.6.

INQUINAMENTO ACUSTICO: Per quanto riguarda la matrice rumore, in base alle informazioni in possesso di ARPA Lazio, non risulta che il comune di Monte Porzio Catone abbia approvato il Piano di classificazione acustica; lo stesso risulterebbe adottato solo preliminarmente e quindi si consiglia, in vista di una successiva necessaria approvazione, di valutare la compatibilità degli interventi previsti dalla variante con la classificazione acustica adottata e di analizzare tutte le criticità di tipo acustico presenti nel territorio.

... Gli interventi di progetto inoltre dovranno essere sottoposti a valutazione di impatto acustico ai sensi dell'art. 18 della L.R. 18/01.

- **Città Metropolitana di Roma Capitale**

Per quanto riguarda le valutazioni condotte sull'area d'intervento in relazione al P.T.P.G. (Piano Territoriale Provinciale Generale), approvato con D.C.P. n. 1 del 18 gennaio 2010, l'area in interesse per quanto concerne il Sistema Ambientale, l'area dell'intervento ricade nella Componente Secondaria (CS) della Rete Ecologica Provinciale e specificatamente nel "territorio agricolo tutelato" di cui agli artt. 25, 27, 28 e 60 delle N.A.

Il "territorio agricolo tutelato", contiguo sia alla matrice naturalistica che a quella insediativa, con elevata valenza di discontinuità urbanistica, è essenziale per garantire la funzionalità ecologica della REP.

Ai sensi dell'art. 60, c. 8. (P) delle N.A. del PTPG, "Le zona E dei PRG vigenti ricadenti nel Territorio Agricolo Tutelato possono essere oggetto di varianti urbanistiche esclusivamente a seguito degli adempimenti di cui al precedente art.57 commi 1 e 2".

Ai sensi degli articoli 27 e 28 delle Norme di Attuazione (N.A.) del P.T.P.G. tra le attività ammissibili per le aree ricadenti nelle componenti della REP, ad eccezione delle aree Core appartenenti alla componente primaria (localmente non presenti né limitrofe), vi sono i "Servizi (U.S) Attività di servizio pubblico o d'interesse pubblico, quali infrastrutture, impianti tecnologici e per la produzione di energie rinnovabili e attrezzature di servizio pubblico, necessitati da collocazione extraurbana, se compatibili."

Occorre valutare se l'attività relativa all'intervento in oggetto possa essere assimilata a pubblico servizio per la quale si può applicare quanto previsto dall'art. 27, co. 2 delle Norme di Attuazione (Servizi U.S.), atteso che la procedura di variante urbanistica considerata per lo stesso intervento riguarda trasformazioni di natura produttiva, sebbene, come già ricordato, il terreno interessato dall'intervento è fin dall'anno 1988 utilizzato come Deposito Giudiziario.

Per quanto concerne il Sistema della Mobilità, l'intervento si collega mediante un tratto di viabilità di accesso alla Strada Provinciale SP 5/e, "Fontana chiusa", considerata "strada panoramica della Tavola Tp2 del PTPG".

Ciò premesso, ferma restando la competenza dell'Ente Regionale in ordine alla valutazione ex art. 12 del D. Lgs. 152/06 e considerato che è onere dell'Amministrazione Comunale accertare i requisiti per l'applicazione della procedura ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, nonché l'attestazione della sussistenza dei requisiti



previsti dall'art. 55 delle NA di PTPG, si rilevano i seguenti elementi di approfondimento da specificare in un eventuale Rapporto Ambientale e, comunque, da garantire in fase di eventuale prosieguo dell'iter urbanistico:

- in base a quanto premesso e vista la natura dell'intervento proposto, occorre verificare l'adeguatezza della procedura urbanistica adottata, anche ai fini delle valutazioni di cui al citato art. 27, co. 2 delle Norme di Attuazione (Servizi U.S.), tenuto conto che, in ogni caso, l'area dell'intervento, ancorché inclusa nella Componente secondaria della REP risulta già trasformata ad uso parcheggio e pertanto, di fatto, non avente più particolari caratteri di naturalità;

- occorre, inoltre, valutare potenziali le reciproche interferenze tra la variante in oggetto e il PRINT in località Pillozzo

- **Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città' Metropolitana di Roma Capitale**

“... Tuttavia, ...si porta all'evidenza, con riferimento agli elaborati presentati nonché ai contenuti del Rapporto Preliminare, che la proposta di variante urbanistica in oggetto, è in contrasto con la disciplina di tutela dei paesaggi che non consente nel “Paesaggio Agrario di Valore” varianti urbanistiche da zona Agricola a zona Produttiva/Artigianale.

Conclusioni

Tutto ciò premesso e considerato, per quanto di competenza, si ritiene che l'intervento relativo alla variante al PRG vigente con le procedure previste dall'art. 8 del d.P.R. 160/2010, sul terreno sito in Monte Porzio Catone, via Frascati Colonna n. 15, e distinto in catasto (omissis) comporta significativi impatti per la componente paesaggistica di competenza, pertanto, si rappresenta la necessità che nel successivo iter procedimentale debba procedersi agli adeguati approfondimenti in merito ai seguenti aspetti.

- con riguardo alla procedura di variante, si chiede la verifica delle condizioni di sussistenza dell'art. 8 del d.P.R. n.160/2010 e la presentazione di un progetto valutabile a tale fine;

- con riguardo alla ricognizione dei vincoli non cartografati nel PTPR, per consentire una compiuta valutazione di conformità paesaggistica, si chiede di fornire l'attestazione in materia di Usi civici ai sensi dell'art. 3, c. 3 della legge regionale n. 1/1986, per gli effetti di cui all'art. 142, c. 1, lett h) del D. Lgs 42/04, **derivanti anche dall'assetto normativo delineato dall'art. 3 comma 6 della Legge n. 168/2017 (2)**. A tal proposito, tuttavia, si fa anticipatamente presente che, come descritto nel presente contributo, essendo cogente la Disciplina di tutela, d'uso e valorizzazione dei Paesaggi, l'intervento non risulta conforme per quanto prescritto all'art. 26 delle NTA del PTPR.

- dovrà inoltre essere accertata, in relazione al fondo interessato dal progetto, l'assenza di vincoli derivanti dall'assunzione di contributi e/o finanziamenti pubblici a favore dello sviluppo dell'attività agricola, nonché la mancanza di eventuali atti d'obbligo.

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 D.P.R. n.445/2000, presentata contestualmente all'istanza di avvio della procedura;
- i pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale formano parte integrante del presente provvedimento;
- l'area della Variante proposta interessa un'area di mq 7760 classificata dal PRG come E, sottozona E2A (agricola tipica), per cui si propone la trasformazione in zona D- sottozona D2 artigianale di nuovo impianto al fine di realizzare una struttura per lo stazionamento di auto (deposito Auto) mediante il ricorso all'art. 8 del DPR 160/2010;



- la variante oltre alla modifica della zona urbanistica comporta la realizzazione di nuova cubatura ad uso artigianale comprensiva di una cubatura “residenziale” (abitazione del custode);
- l'art. 8 D.P.R. n. 160/2010 prevede un carattere di eccezionalità e straordinarietà della relativa procedura di variante urbanistica per progetti relativi ad insediamenti produttivi, nei casi in cui lo strumento urbanistico risulti carente di aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi o dalla insufficienza di aree in relazione al progetto presentato;
- il Comune di Monte Porzio Catone, in ottemperanza a quanto previsto dall'art.8 co.1 del D.P.R. n.160/2010, non ha fornito evidenza della assenza e/o insufficienza di aree per attività produttive previste nel vigente P.R.G.;
- secondo quanto riportato nel RP l'area in esame è stata fin dall'anno 1988 utilizzata come Deposito Giudiziario, a seguito di “contratto di forma pubblica amministrativa per l'affidamento del servizio di recupero, custodia e acquisto di veicoli oggetto dei provvedimenti di sequestro amministrativo, fermo o confisca ai sensi dell'art. 214 bis del D. Lgs 30/04/1992, n. 285”, senza fornire ulteriori approfondimenti sulla vigenza del suddetto contratto, gli obblighi in esso disciplinati e la relazione tra tale utilizzo e le previsioni urbanistiche;
- nonostante l'utilizzo per la suddetta attività, la nuova Variante Generale al P.R.G. adottata con delibera del Consiglio comunale n. 29 del 04/08/2003 ed approvata con D.G.R.L. n. 242 del 18/04/2008, pubblicata sul BURL N. 20 del 28/05/2008, ha confermato per l'area la destinazione E, sottozona E2A (agricola tipica);
- il RP non ha effettuato un'analisi sulla coerenza esterna con i Piani Sovraordinati che viene affrontata marginalmente nella Relazione integrativa ma non completamente esaustiva;
- l'area della variante risulta interessata da vincoli paesaggistici ai sensi del D.lgs. 42/04 art.134 co. 1 lett.a), Comprensorio colli Tuscolani e zone di interesse archeologico -DM 07/09/1962, ed ai sensi del D.lgs. 42/04 art.134 co.1 lett b) rispetto delle linee archeologiche ml_0126, e co. 1 lett c) - rispetto dei punti archeologici tp058_1623. Il Rapporto Preliminare non contiene informazioni sulla presenza di diritti collettivi derivanti da diritti di uso civico o di demanio collettivo che costituiscono vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. h del Codice;
- la struttura regionale “Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale” ha rilevato la non conformità della variante dalla sottozona E2- agricola alla sottozona D2 - artigianale di nuovo impianto con l'art.26 delle NTA di PTPR - Paesaggio Agrario di Valore che non consente la nuova realizzazione;
- L'art.60, comma 8, delle NA di PTPG stabilisce che le zona E dei PRG vigenti ricadenti nel “Territorio Agricolo Tutelato” le zone E di PRG possono essere oggetto di varianti urbanistiche esclusivamente a seguito degli adempimenti di cui all'art.57 commi 1 e 2;
- Gli artt. 27 e 28 delle NA di PTPG indicano tra le attività ammissibili nelle aree comprese nella REP sono “Servizi (U.S) Attività di servizio pubblico o d'interesse pubblico, quali infrastrutture, impianti tecnologici e per la produzione di energie rinnovabili e attrezzature di servizio pubblico, necessitati da collocazione extraurbana, se compatibili.”;
- Il RP non chiarisce se l'intervento di nuova realizzazione sia assimilabile a servizio pubblico o di pubblico interesse;
- l'area interessata dalla variante ricade all'interno dell'“Area Critica” nell'ambito di applicazione del sistema idrogeologico dei Colli Albani, di Nemi e degli Acquiferi dei Colli Albani così come previsto dalla D.G.R. 445 del 16.06.2009, per cui l'Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche ha richiesto approfondimenti;
- come rilevato da ARPA Lazio, l'area in esame ricade nell'agglomerato “ARL02-001-Roma Centro–Colli Albani Nord” con una capacità depurativa pari a 2.931.058 abitanti equivalenti che risulta insufficiente a gestire i 3.154.373 AETU attuali;
- in relazione alle potenziali interferenze tra la variante in oggetto e il PRINT in località Pilozzo, posto in adiacenza all'area in esame, l'Autorità Procedente ha fornito ulteriori informazioni nella Relazione integrativa al RP, risultate tuttavia non del tutto esaustive;



- il PRINT in località Pillozzo è stato sottoposto a Verifica di assoggettabilità a VAS da cui è emersa la necessità di rinvio a VAS (Det. G02247 del 29/02/2024) per approfondimenti e revisioni, non risultando possibile escludere possibili effetti significativi sulle componenti ambientali derivanti dalle previsioni del programma proposto;

VALUTATO che, in relazione ai criteri elencati nell'allegato I Parte II del D Lgs 152/2006:

- la proposta in esame si pone in variante al PRG vigente ai sensi dell'art.8 del DPR 160/2010 in quanto necessaria per conferire alla zona la classificazione urbanistica consona all'attività produttiva in essere;
- la congruenza dell'intervento proposto con riferimento alle ottemperanze di cui all'art. 8 comma 1 del DPR 160/2010 assume particolare rilevanza in ordine ai possibili impatti derivanti dall'attuazione del Piano, tenuto conto del contesto ambientale in cui si inserisce;
- la nuova destinazione urbanistica D-D2 artigianale di nuovo impianto risulta in contrasto con la tutela paesaggistica disposta dall'art.26 delle NTA di PTPR – paesaggio agrario di valore che è volta al mantenimento della qualità del paesaggio rurale mediante la conservazione e la valorizzazione dell'uso agricolo e di quello produttivo compatibile e consente "...il recupero dei manufatti esistenti con adeguamento alle prescrizioni relative ai materiali, coperture e finiture. Per la ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3 lettera d) del DPR 380/2001 nonché per ampliamenti inferiori al 20% ...";
- la proposta di variante in esame prevede nuove edificazioni di tipo produttivo-artigianale su un terreno privo di costruzioni e non garantisce la coerenza esterna con gli obiettivi di tutela e miglioramento della qualità del paesaggio;
- l'attuazione della variante proposta relativamente alla riduzione della sottozona E2-agricola tipica a favore della sottozona D2 - artigianale di nuovo impianto può determinare significativi impatti sulla componente paesaggistica, con particolare riferimento al "paesaggio agrario di valore" volto alla valorizzazione e conservazione dell'uso agricolo del paesaggio rurale e per il quale la "Intrusione di elementi estranei o incongrui con i caratteri peculiari compositivi, percettivi e simbolici quali discariche e depositi , capannoni industriali, torri e tralicci" rappresenta un fattore di rischio e vulnerabilità del paesaggio;
- Città Metropolitana di Roma Capitale - DIPARTIMENTO IV Pianificazione strategica e Governo del territorio SERVIZIO 1 "Urbanistica e attuazione del PTMG" ha rilevato che l'area interessata la variante in oggetto ricade nell'ambito della "Connessione Secondaria" della REP e più precisamente nel "Territorio Agricolo Tutelato" di cui agli artt. 25, 27, 28 e 60 delle N.A.;
- sebbene l'area risulti già trasformata ad uso parcheggio e pertanto priva di particolari caratteri di naturalità, la disciplina delle NTA del PTPG, volta alla tutela ed alla conservazione delle componenti della REP, prevede una specifica procedura volta alla tutela delle componenti ambientali interessate;
- Lo stesso sopra richiamato PTPG prevede le modalità tramite le quali gli interventi interessanti la richiamata componente possono essere resi compatibili con essa;
- al fine di verificare gli effetti degli interventi sulla struttura e la funzionalità della REP occorrono ulteriori approfondimenti, ed in particolare predisporre, come indicato dalle N.A. del PTPG all'art. 27, c.5, "(...) una valutazione ambientale locale realizzata attraverso l'elaborazione della Rete ecologica locale (REL), condotta in riferimento alle categorie generali ed agli indicatori della Rete ecologica provinciale, con analisi ambientali approfondite, documentate da schede e grafici a scala non inferiore a 1:10000, e la definizione di interventi di mitigazione e compensazione degli impatti e di ripristino della funzionalità ecologica";
- in relazione alla coerenza alle previsioni del PTPG, Città Metropolitana ha evidenziato la necessità di chiarire la natura dell'intervento di nuova costruzione per verificare se assimilabile ai Servizi (US) del co.2 art 27 delle NA di PTPG, ovvero se servizio pubblico o di pubblico interesse;
- la capacità depurativa del sistema fognario esistente è stata ritenuta insufficiente da ARPA Lazio e nel RP non viene fornita un'analisi approfondita sulle ricadute della variante proposta su tale componente;
- il Rapporto Preliminare non presenta un'analisi esaustiva relativa agli impatti cumulativi con altre scelte pianificatorie, previste o attuate con particolare riferimento al "PRINT in località Pillozzo" rinviato a VAS

con Det. G02247 del 29/02/2024 e per il quale occorre valutare potenziali le reciproche interferenze così come evidenziato anche da Città Metropolitana di Roma Capitale;

- i contenuti del Rapporto Preliminare, così come implementato dalla Relazione integrativa, seppur rispondenti a quelli indicati nell'Allegato I - Parte Seconda del D.Lgs. n.152/2006 "Criteri per la verifica di assoggettabilità a VAS, di Piani o Programmi", non appaiono completamente esaustivi;
- la proposta in esame, per le modificazioni sui carichi sulle componenti derivanti dall'attuazione della stessa, può comportare significative ricadute sulle componenti interessate ed una significativa modifica del quadro ambientale esistente;

RICHIAMATO l'art. 3 ter del d.lgs. 152/2006 e valutato che, sulla base dei criteri di cui all'Allegato I del decreto, nonché della descrizione del programma e delle informazioni e dati forniti dal Rapporto Preliminare, tenuto conto dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, non risulta possibile escludere possibili effetti significativi derivanti dalle previsioni del programma proposto;

TUTTO CIÒ PREMESSO

si ritiene che la "Variante urbanistica semplificata (d.p.r. 160/2010) del terreno sito in Monte Porzio Catone, via Frascati Colonna n. 15, distinto in catasto al (*omissis*) ai sensi del capo V, art. 8 del d.p.r. 07/09/2010, n. 160" sia da assoggettare alla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006.

L'Istruttore

Arch. Barbara Conti
(firmato digitalmente)

il Dirigente

Ing. Ilaria Scarso
(firmato digitalmente)

L'Istruttore

Marco Stradella
(firmato digitalmente)