

**Direzione:** URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, POLITICHE DEL MARE

**Area:**

## DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G02247 del 29/02/2024

Proposta n. 8511 del 29/02/2024

**Oggetto:**

OGGETTO: VVAS-2022\_16. Comune di Monte Porzio Catone (RM). Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa al "Programma Integrato di Intervento LR 22/97 - Riqualificazione Urbanistica Ambientale, località Pilozzo". Rinvio alla procedura di VAS di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs. n.152/2006.

**OGGETTO: VVAS-2022\_16. Comune di Monte Porzio Catone (RM).** Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa al “Programma Integrato di Intervento LR 22/97 – Riqualificazione Urbanistica Ambientale, località Pilozzo”.

**Rinvio alla procedura di VAS di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs. n.152/2006.**

Autorità Procedente: **Comune di Monte Porzio Catone (RM)**

**IL DIRETTORE ad interim**  
**DELLA DIREZIONE REGIONALE URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE,**  
**PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, POLITICHE DEL MARE**

Su proposta del Dirigente dell'Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica;

**VISTA** la Legge n.241/1990 e smi “*Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*”;

**VISTO** il D.Lgs. n.152/2006 “*Norme in materia ambientale*” e ss.mm.ii;

**VISTO** il R.R. n.1/2002 “*Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale*”;

**VISTA** la L.R. n.6/2002 “*Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale*”;

**VISTA** la L.R. n.12/2011 “*Disposizioni collegate alla legge di assestamento del bilancio 2011-2013*”;

**VISTA** la L.R. n.16/2011 “*Norme in materia ambientale e fonti rinnovabili*”;

**VISTA** la D.G.R. n.148/2013, con la quale è stato adottato il R.R. n.11/2013 recante la modifica all'art.20 del R.R. n.1/2002, nonché all'Allegato B del medesimo Regolamento Regionale, che, a seguito di dette modifiche, trasferisce la competenza in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) alla “*Direzione Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti*”;

**VISTA** la D.G.R. n.203/2018, con la quale è stato modificato il R.R. n.1/2002 con cui si è provveduto, tra l'altro, a effettuare una riorganizzazione generale dell'assetto amministrativo con decorrenza dall'1/6/2018, modificando la denominazione della Direzione competente in materia di VAS in “*Direzione regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica*”;

**VISTA** la DGR n. 660/2023 concernente: “*Modifiche al regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 “Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale” e successive modificazioni. Disposizioni transitorie*”, con cui è stata modificata la denominazione della Direzione competente in materia di VAS in “*Direzione regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare*”;

**VISTO** il regolamento regionale 23/10/2023, n. 9, concernente: “*Modifiche al regolamento regionale 6 settembre 2002, n.1 (Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della giunta regionale) e successive modifiche. Disposizioni transitorie*”, il quale ha riorganizzato le strutture amministrative della Giunta regionale, in considerazione delle esigenze organizzative derivanti dall'insediamento della nuova Giunta regionale e in attuazione di quanto disposto dalla legge regionale 14 agosto 2023, n. 10;

**VISTO** il Regolamento Regionale 28/12/2023, n. 12, concernente: “*Modifiche al regolamento regionale 6 settembre 2002, n.1 (Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della giunta*

regionale) e successive modifiche. Disposizioni transitorie”, con il quale sono state modificate le disposizioni transitorie del r.r. 9/2023;

**VISTA** la DGR n. 64 del 08/02/2024 con cui è stato conferito all’Ing. Wanda D’Ercole, l’incarico ad interim di Direttore della Direzione Regionale “Urbanistica e politiche abitative, pianificazione territoriale, politiche del mare”;

**VISTA** la IV Direttiva del Direttore Generale prot. 190513 del 9/02/2024, che dispone, in attuazione dell’art. 9, c. 2 del regolamento regionale 23 ottobre 2023, n. 9, come modificato dal regolamento regionale 28 dicembre 2023, n. 12, che la Direzione regionale “Urbanistica e politiche abitative, pianificazione territoriale, politiche del mare” è resa operativa con decorrenza dalla data di conferimento dell’incarico di Direttore ad interim, e che con la medesima decorrenza cessa di operare la Direzione regionale per le Politiche abitative e la pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica;

**VISTO** l’Atto di Organizzazione n. G01778 del 21/02/2024 rubricato: Organizzazione della Direzione regionale “Urbanistica e politiche abitative, pianificazione territoriale, politiche del mare”;

**VISTO** l’Atto di Organizzazione n. G18804 del 28/12/2022 della Direzione Regionale Affari Istituzionali e Personale con il quale è stato conferito all’ing. Ilaria Scarso l’incarico di Dirigente dell’Area “Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica”;

**VISTO** che il Comune di Monte Porzio Catone (RM), in qualità di Autorità Procedente, con nota acquisita al protocollo regionale n. 414472 del 28/4/2022, ha presentato richiesta di attivazione della procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell’art.12 del D.Lgs. n.152/2006, per il Programma in oggetto;

**CONSIDERATO** che la competente Area “Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica” ha redatto la Relazione Istruttoria relativa al Programma indicato in oggetto, da considerarsi parte integrante della presente determinazione;

**RITENUTO** di dover procedere all’espressione del provvedimento di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, con il rinvio del Programma suddetto alla valutazione di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006, sulla base dell’istruttoria tecnica sopraccitata;

## **DETERMINA**

ai sensi dell’art.12 del D.Lgs. n.152/2006,

**di assoggettare** il Piano denominato “Programma Integrato di Intervento LR 22/97 – Riqualficazione Urbanistica Ambientale, località Pillozzo”, sito nel Comune di Monte Porzio Catone (RM) **alla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs 152/2006**, secondo le risultanze di cui alla Relazione Istruttoria formulata dall’Area “Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica”, da considerarsi parte integrante della presente determinazione.

Il presente provvedimento sarà inoltrato all’*Autorità Procedente*.

Il presente provvedimento è emanato in conformità alla Parte II del D.Lgs.n.152/2006 e non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione richiesti dalle vigenti norme.

Il presente provvedimento sarà pubblicato integralmente, unitamente alla *Relazione istruttoria*, sul sito *web* istituzionale della Regione Lazio [www.regione.lazio.it](http://www.regione.lazio.it).

Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di 60 giorni dal ricevimento secondo modalità di cui al D.Lgs. n.104 del 2/7/2010, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di 120 giorni.

**il Direttore ad interim**

*arch. Wanda D’Ercole*



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

AREA AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

**OGGETTO: VVAS-2022\_16.** Comune di Monte Porzio Catone. Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa al “Programma Integrato di Intervento LR 22/97 – Riqualficazione Urbanistica Ambientale, località Pillozzo”.

## RELAZIONE ISTRUTTORIA

### PREMESSO che

- Con nota prot. n.8261 del 28/4/2022, acquisita in pari data al protocollo regionale n.414472, 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 del Programma in oggetto.
- Con nota prot.n. 630189 del 27/06/2022 la scrivente *Autorità Competente* (di seguito AC) ha richiesto chiarimenti e integrazioni al Rapporto Preliminare.
- L’*Autorità Procedente*, con nota prot.n. 0017585 del 07/09/2022 acquisita in pari data con prot. reg. n. 850156, ha trasmesso il Rapporto Preliminare integrato secondo quanto richiesto.

### DATO ATTO che

L’*Autorità Competente*, con nota prot. n. 1029918 del 19/10/2022 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 il programma, 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

##### Direzione Regionale Ciclo dei Rifiuti

##### Direzione Infrastrutture e Mobilità



**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 - Roma
- 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**

**Segreteria Tecnica Operativa ATO 2 - Lazio Centrale**

**ACEA ATO2**

**ASL RM 6**

Dipartimento Prevenzione

**Autostrade per l'Italia**

- Direzione Generale
- Area Compartimentale Lazio

**ANAS S.p.A.**

Struttura territoriale Lazio

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

- **ASL ROMA 6**: nota prot. n.79980 del 17/11/2022, acquisita in pari data con prot. n. 1157232;
- **ARPA Lazio**: nota prot. n.80408 del 18/11/2022, acquisita in pari data con prot. reg. n. 1160810;
- **Città Metropolitana di Roma Capitale - DIPARTIMENTO IV Pianificazione strategica e Governo del territorio SERVIZIO 1 “Urbanistica e attuazione del PTMG”**: nota prot. n. CMRC-2022-0178962 del 18/11/2022 acquisita in pari data con prot. reg. n. 1160823;
- **ACEA ATO 2** prot. 0351995/P del 31/05/2023, trasmessa dall'AP con nota n. 13076 del 05/07/2023, acquisita al prot. n. 740010 del 05/07/2023;
- **Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale** - nota prot. n.133483 del 30/01/2024

**DATO ATTO** che

- *l'Autorità Competente*, con nota prot. n.631938 del 09/06/2023, ha chiesto riscontro dei pareri pervenuti da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, ai sensi dell'art.12, comma 2, del D.Lgs. n.152/2006 e, contestualmente, ha richiesto eventuali ulteriori considerazioni, ai sensi dell'art.12, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006, utili alla conclusione dell'istruttoria;

- l'*Autorità Procedente*, con nota n. 13076 del 05/07/2023, acquisita al prot. n. 740010 del 05/07/2023, ha dato riscontro alla suddetta nota, confermando i pareri pervenuti a tale data dagli SCA (ASL ROMA 6, ARPA LAZIO, Città Metropolitana di Roma Capitale e ACEA ATO2) e trasmettendo le relative controdeduzioni;
- l'*Autorità Procedente*, con successiva nota n. 13083 del 06/07/2023, acquisita al prot. n. 741470 del 06/07/2023 ha integrato la propria precedente nota n. 13076 del 05/07/2023, allegando l'attestazione ACEA ATO 2 prot.0351995/P del 31/05/2023, precedentemente non trasmessa;

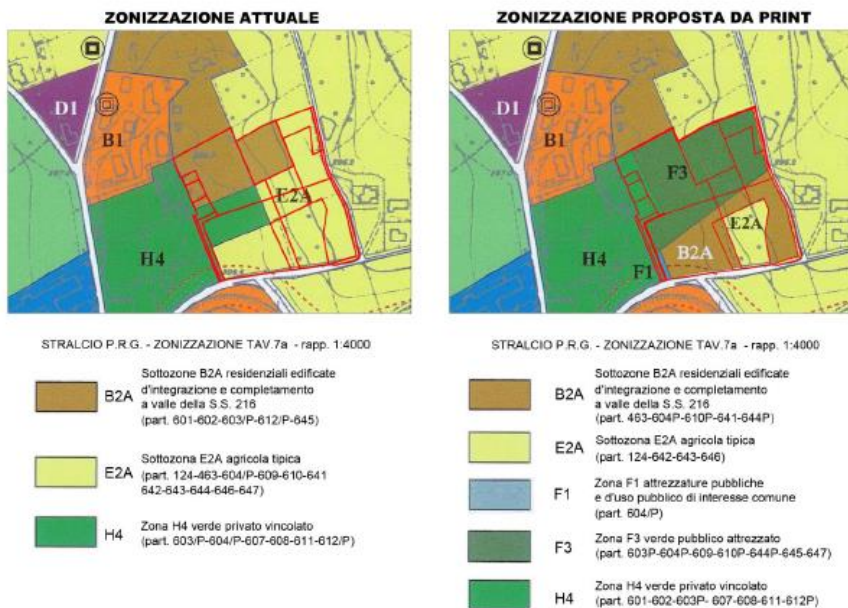
**VERIFICATO** che il Rapporto Preliminare trasmesso ha evidenziato quanto segue:

“...la proposta di programma integrato per la traslazione della cubatura residenziale all'interno della stessa proprietà in deroga alle norme di PRG, è redatta ai sensi della l.r. 22/97. È un progetto articolato con valenza ambientale, urbanistica ed edilizia, costituito dalla presenza di pluralità di funzioni di interesse pubblico con una notevole dotazione di verde pubblico (parco pubblico archeologico), parcheggi e traslazione della cubatura residenziale in area dove i sondaggi archeologici hanno dato esito negativo. La proposta progettuale si avvale delle opportunità previste dall'articolo 34 del d.lgs. 267/2000.

- *l'area oggetto dell'intervento è posta nelle vicinanze del casello autostradale di Monte Porzio Catone, distante circa 1 km dal centro urbano, così come perimetrato dal vigente PTPR, nel quadrante individuato dall'asse autostradale e la strada provinciale Frascati Colonna. L'area d'intervento interessa una superficie complessiva di 25.492 mq.(...)*

*...L'area interessata dalla proposta, è inserita all'interno delle previsioni del piano regolatore generale (P.R.G.) del comune di monte Porzio Catone approvato con D.G.R. n° 242 del 18 aprile 2008. lo stesso P.R.G. ha inserito aree edificabili a destinazione residenziale in un più ampio comprensorio con destinazione agricola da attuarsi attraverso un PDC diretto. con deliberazione della giunta comunale n. 72 del 07/08/2020, è stato predisposto un atto di indirizzo al fine dell'adozione della variante al PRG comunale all'interno del quale è inserita l'area in oggetto. l'area ha una destinazione residenziale, da attuarsi attraverso atto diretto (PDC), verde privato, e agricola. in seguito, alla Deliberazione di Giunta n 72/2020, la proprietà richiedeva la modifica della destinazione urbanistica dei lotti in oggetto in considerazione dei risultati dei sondaggi archeologici che hanno determinato l'impossibilità di realizzazione delle residenze. a fronte di questo, è bene ricordare, che il Ministero dei Beni Culturali, con nota n. 3545 del 7/3/2016, richiedeva uno studio progettuale definitivo che tenesse conto delle preesistenze archeologiche rinvenute oltre ad una valorizzazione delle stesse in rapporto alla realizzazione delle opere residenziali, previste dal piano regolatore generale. Attualmente l'amministrazione comunale ha terminato lo studio della proposta di variante di PRG prot. 7111 e 7112 del 12/5/2020 e prot. 7502 del 19/5/2020 per accingersi a procedere con la richiesta di verifica di assoggettabilità a VAS presso i soggetti competenti.*

*non ci sarà aumento della cubatura residenziale per non alterare il carico urbanistico previsto dal PRG (cfr tabella successiva).*



	part.	ZONIZZAZIONE	proprietà Palmieri - Belardi		proprietà Palmieri - Belardi	
			Edificabile mq.	Non Edificabile mq.	Edificabile mq.	Non Edificabile mq.
	124	E2A	-	2544		2544
	463	E2A	-	756		
	601	B2A	193	-		193
	602	B2A	347	-		347
	603	B2A - E2A - H4	3907	1111		5018
	604	E2A - H4	-	5677		2337
	607	H4	-	20		20
	608	H4	-	170		170
	609	E2A	-	809		809
	610	E2A	-	748		166
	611	H4	-	323		323
	612	B2A - H4	248	127		375
	641	E2A	-	2426		
	642	E2A	-	365		365
	643	E2A	-	97		97
	644	E2A	-	1895		1788
	645	B2A	2582	-		2582
	646	E2A	-	145		145
	647	E2A	-	102		102
	<b>TOT</b>		<b>7277</b>			<b>7277</b>

“...L’obiettivo prioritario della proposta di PRINT, consiste nella realizzazione di un parco archeologico di rilevanza urbana con la conseguente traslazione dell’area edificabile senza aumento di cubatura, all’interno dello stesso perimetro di proprietà e all’interno della stessa zona di PTPR. la proposta progettuale prevede opere a scomputo consistenti nell’ampliamento della strada pubblica (via Castel Vecchio), la realizzazione del marciapiede salvagente, impianto di illuminazione e realizzazione di due parcheggi pubblici, all’ingresso del parco archeologico. inoltre, si prevede di annettere l’area pubblica al parco archeologico con la previsione di una futura cessione al comune di Monte Porzio Catone.”

...il PRINT si pone come: opportunità per dare parziale soluzione alle carenze di strutture e servizi pubblici come nel caso in esame e la valorizzazione del parco archeologico compatibile con la fruibilità pubblica, potenziando i parcheggi pubblici (oggi inesistenti) e decentrando la realizzazione delle residenze per le quali il proponente ne detiene il diritto, all’interno della stessa area di proprietà e nella stessa zona agraria di valore di PTPR; le buone potenzialità di riqualificazione ambientale sono tutte incentrate nella valorizzazione del parco archeologico preservando le aree verdi caratterizzate da impianti arborei come l’uliveto esistente e riservando ove possibile il diritto edificatorio minimo ormai assunto dalla proprietà.

Gli obiettivi ed azioni del programma sono i seguenti:

- valorizzazione dei reperti archeologici fuori terra rinvenuti durante la campagna di scavo: *realizzazione della viabilità pubblica per consentire un valido e funzionale accesso al futuro parco archeologico, attraverso l'allargamento stradale della viabilità di accesso e la dotazione di marciapiedi salvagente, oltre la realizzazione della illuminazione pubblica;*
- realizzazione dei manufatti residenziali, nel rispetto delle previsioni della normativa nazionale e regionale in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia (d.lgs 192/05 – l.r. 6/08): *costruzione dei nuovi manufatti residenziali a ridosso della “via Vecchia Colonna”, mantenendo l'impianto vegetazionale esistente;*
- realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria: strade, parcheggi privati e pubblici, fognature, acquedotti, verde pubblico per la riorganizzazione dell'area;
- incremento e maggiorazione degli standards urbanistici per parcheggi e verde pubblico;
- cessione delle superfici pubbliche e di quelle per la dotazione degli standard urbanistici (cfr tabella successiva).
- valorizzazione del verde con impianto di nuove essenze autoctone;



FIGURA 4-3: LE STRUTTURE PREVISTE PER IL PIANO TERRENO (FONTE: TAV. 03 - PROPOSTA DI PREINT)



FIGURA 4-4: DISPOSIZIONE DELLA CUBATURA RESIDENZIALE

VERIFICA STANDARD URBANISTICI D.M. 1444/1968 E LEGGE 122/1980	
SUPERFICIE TOTALE DI PROGETTO:	10.740,00 MQ
SUPERFICIE EDIFICABILE:	7.277,00 MQ
SUPERFICIE RESIDENZIALE LORDA	1.820,00 MQ
CUBATURA RESIDENZIALE LORDA	5.821,60 MC
ABITANTI EQUIVALENTI = SUP. RES. LORDA: 25 MQ/AB =	72.8 ABITANTI
QUANTITÀ MINIMA DI SPAZI PUBBLICI: VERDE – PARCHEGGI (ART.3 D.M. 1444/1968)	
AB X 18 MQ/AB = 72.8 X 18 MQ =	1.310,40 MQ
PARCHEGGI (ART.2 LEGGE 122/1989) 1 MQ OGNI 10 MC DI NUOVA COSTRUZIONE	
CUBATURA TOTALE 5.821,60MC /10 MC =	582,16 MQ
TOTALE SPAZI PUBBLICI DA STANDARD:	1.310,40MQ + 582,16MQ = 1.892,56 MQ
SPAZI PUBBLICI DI PROGETTO:	
PARCHEGGI + AREA MANOVRA	= 1.130 MQ
VERDE PUBBLICO	= 2.554 MQ
<b>TOTALE</b>	<b>= 3.684 MQ &gt; 1.892,56 MQ</b>

**CONSIDERATO** che nell'elaborato 8 “perequazione e compensazione urbanistica” a corredo dell'istanza è riportato:



...La proposta, di iniziativa privata, al fine della determinazione della perequazione urbanistica, relativa alla traslazione di cubatura residenziale su un'area che si sviluppa per un'estensione di pari superficie, all'interno, comunque, del perimetro di proprietà, .... viene formulata in quanto durante la realizzazione dei sondaggi archeologici sono emerse costruzioni antiche dell'età romana. questo ha determinato l'impossibilità di realizzare la cubatura residenziale ammissibile, per la quale, oggi, se ne chiede lo spostamento all'interno dello stesso perimetro di proprietà, con la stessa superficie residenziale in luogo della stessa superficie agricola.

... all'interno di queste particelle sarà traslata la stessa superficie residenziale prevista da PRG (7.277 mq) nella quale non è stata possibile l'edificazione

... al fine della determinazione della stessa superficie oggetto di traslazione, le particelle ricadenti, parte in sottozona E2a e parte in zona H4, saranno ulteriormente frazionate per il calcolo del valore agricolo.

... la cubatura prevista in progetto è di mc 5.821,6 ottenuti applicando l'indice di fabbricabilità di 0,8 mc/mq alla superficie edificabile (mq 7.277,00) prevista da PRG e per la quale si chiede la traslazione per i noti ritrovamenti archeologici.

Ai sensi della L.R n.75 del 12 giugno 1975, il progetto prevede la realizzazione della stessa cubatura, già considerata dalla variante al prg approvata nel 2008, di conseguenza non si profila un aumento del carico urbanistico. tuttavia, l'aver destinato una parte dell'area a verde pubblico attrezzato costituisce un aumento del valore rispetto a quello agricolo che di seguito sarà calcolato.



## CONSIDERATO che

- i contenuti del Rapporto Preliminare, ancorché non completamente esaustivi, rispondono a quelli indicati nell'Allegato I - Parte Seconda del D.Lgs. n.152/2006 "Criteri per la verifica di assoggettabilità a VAS, di Piani o Programmi" utili ai fini della redazione del medesimo documento;
- al paragrafo 5 *Analisi preliminare delle componenti ambientali e dei fattori di pressione*, viene affrontata la tematica relativa al traffico veicolare legata agli impatti sulle componenti ambientali;

**CONSIDERATO** che nel Rapporto Preliminare sono richiamati i seguenti strumenti di pianificazione sovraordinata, per i quali sono presenti contenuti dedicati all'analisi di coerenza esterna:

- 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 - 3 Uso residenziale - 3.2 costruzione di manufatti fuori terra o interrati (art. 3 DPR 380/2001 lettera e.1) compresi interventi di demolizione e ricostruzione non rientranti nella lettera d) dell'art. 3 del DPR380/2001. - *È consentita esclusivamente la nuova costruzione in sostituzione di edifici da demolire con un ampliamento massimo del 20% del volume preesistente, qualora l'intervento di nuova edificazione sia migliorativo della qualità del paesaggio agrario e degli insediamenti.* area classificata dalla variante come parte sottozona F3 verde pubblico attrezzato e parte sottozona B2A *residenziali edificate d'integrazione e completamento; paesaggio agrario di continuità* art.27, solamente porzione della paticella 603, area classificata dalla variante come sottozona F3 verde pubblico attrezzato;  
*Paesaggio degli insediamenti urbani,art.28 particella 601- 602-piccola parte particella 603 e parte della particella 612*, area classificata dalla variante come sottozona H4 verde privato vincolato;
  - 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*, e co. 1 lett c) - *rispetto dei punti archeologici tp058\_1623*.  
Le particelle n.645 e 603 sono state oggetto di proposta di osservazione 058064\_P12 (accolta), ai sensi dell' art.23 co 1 L.R. 24/98 Adeguamento TAV. "A" PTPR;

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;

- ai sensi del **Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)** approvato con DPCM del 10/11/2006 (G.U: n.33 del 09/02/2007) e del Piano di bacino del fiume Tevere -6° stralcio funzionale approvato con deliberazione n.125 del 18/07/2012, dall'analisi della cartografia *l'area in studio ubicata in carta non rientra in nessuna classe di rischio (a e b).l'area non è inoltre interessata da zone segnalate nelle mappe del rischio e della pericolosità del piano di gestione del rischio alluvioni, redatto in forza della direttiva 2007/60 recepita nell'ordinamento italiano dal d.lgs. n.49/2010, è stato approvato dal presidente del consiglio dei ministri con dpcm pubblicato sulla gazzetta ufficiale n.28 del 3 febbraio 2017;*
- ai sensi del **Piano Regionale Di Tutela Delle Acque (PTAR)** approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 42 del 27 settembre 2007 ("Bollettino Ufficiale" n. 3 n. 34 del 10 dicembre 2007). L'area in oggetto ricade nel complesso delle lave, laccoliti e coni di scorie -potenzialità acquifera medio alta composta da scorie generalmente saldate, lave e laccoliti (pleistocene). spessori da qualche decina a qualche centinaio di metri. questo complesso contiene falde di importanza locale ad elevata produttività, ma di estensione limitata. L'area in studio rientra nelle aree a media vulnerabilità.... le aree in studio non rientrano in nessuna zona di protezione e/o tutela ambientale
- ai sensi del **Piano Regionale Di Risanamento Della Qualità Dell'aria (PRQA)** approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 66/2009 nella nuova classificazione complessiva, il comune di Monte Porzio Catone appare in classe 2, dopo l'assegnazione, per ogni inquinante, dei valori massimo 42 e medio per ogni singolo comune;

- ai sensi del **Piano Comunale di Zonizzazione Acustica (PZA)**. ... l'area del piano ricade all'interno di quattro classi zonizzative:
  - classe III – aree di tipo misto, i cui valori limite di immissione sono: 60 db(a) diurni e 50 db(a) notturni;
  - classe IV – aree ad intensa attività umana, i cui valori limite di immissione sono: 65 db(a) diurni e 55 db(a) notturni;
  - classe V – aree prevalentemente industriali, i cui valori limite di immissione sono: 70 db(a) diurni e 65 db(a) notturni ;
  - classe VI – aree esclusivamente industriali, i cui valori limite di immissione sono: 75 db(a) diurni e 80 db(a) notturni.

*...le destinazioni d'uso che assumeranno l'area in seguito ad attuazione risulta compatibile con i valori esposti in tabella (da D.P.C.M.). sarà tuttavia necessario effettuare uno studio previsionale di impatto acustico considerando i recettori più prossimi alla zona in esame anche in rapporto alla rete viaria il punto può rappresentare una criticità ambientale e deve essere considerato un fattore di attenzione progettuale.*

- ai sensi del **Piano Di Gestione Dei Rifiuti Del Lazio** approvato con D.C.R. 18.01.2012 n. 14, nel dettaglio, a Monte Porzio Catone, il progetto della raccolta differenziata, nasce più di cinque anni fa, con delibera di giunta 22 del 28/02/17. in quel momento viene approvata l'esecuzione del servizio rifiuti solidi urbani nel territorio comunale. avviate tutte le procedure conseguenziali nel mese di dicembre 2017 viene pubblicato il bando per l'appalto del servizio, il giorno 16.07.18 viene aggiudicata la gara all' attuale ditta Diodoro ecologia. nel maggio del 2019 la percentuale della differenziata arriva ai minimi storici: con il 40% ca la cittadina diventa il fanalino di coda della regione lazio. ora, complice la riapertura dell'isola ecologica e un'attenzione costante si è tornati al 60% ca. soltanto con il finire del 2019 e l'inizio del 2020 è iniziato un percorso di condivisione del nuovo servizio con i cittadini attraverso assemblee pubbliche che hanno registrato centinaia di presenze. poi però è subentrata la pandemia, così, dopo un lockdown che ha bloccato un paese intero è partito finalmente il servizio. un esordio che ha registrato la gradualità prevista dalla diversificazione del progetto da attuare sul territorio comunale in tre modalità differenti: centro storico, aree esterne e infine, il resto del paese con il porta a porta
- ai sensi del **Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.)** - approvato con D.C.P. n. 1 del 18 gennaio 2010, l'area di intervento ricade all'interno del territorio agricolo tutelato (nastri verdi). il piano, attraverso l'articolo 28 definisce direttive e prescrizioni per le componenti della rep (rete ecologica provinciale) al fine di stabilire e perseguire obiettivi e strategie generali (art.23). l'area di intervento, ai margini del confine con il parco naturale dei castelli romani, ricadendo, come componente secondaria (cs) all'interno del territorio agricolo tutelato (nastri verdi), risulta contigua sia alla matrice naturalistica che a quella insediativa, con elevata valenza di discontinuità urbanistica, essenziale per garantire la funzionalità ecologica della rep. gli "elementi di discontinuità", caratterizzati da ambiti poco estesi, in parte interessati dal sistema agricolo ed in parte elementi di discontinuità del sistema insediativo, sono essenziali per garantire la funzionalità della rep in situazioni di elevata antropizzazione.

*All'interno di questa CS è possibile effettuare le seguenti categorie di intervento:*

- *riqualificazione/recupero ambientale (R.A.): prevede azioni di tutela ed interventi volti alla riqualificazione o al recupero di condizioni ambientali e di naturalità alterate da processi di degrado. sono consentiti interventi (modificazioni morfologiche, naturalistiche od opere tecniche) che favoriscono la mitigazione dei fattori di degrado, il graduale recupero di condizioni naturali o l'evoluzione progressiva verso tali condizioni;*
- *qualificazione valorizzazione (Q.V.): prevede azioni di tutela ed interventi volti al mantenimento od alla ricostituzione di valori ambientali e del paesaggio rurale in territori prevalentemente agricoli dove detti valori, pur residuali o compromessi, sono ancora presenti ed in condizioni favorevoli al*

*ripristino; consente interventi orientati a questi fini, nel miglioramento delle attività e residenzialità agricole e con l'introduzione di usi integrativi compatibili; consente le previsioni insediative dei PUCG prevalentemente orientate al riordino e completamento degli insediamenti esistenti, favorendo i modelli insediativi aggregati e valutando la possibilità di rilocalizzare le previsioni di nuove superfici residenziali o produttive non ancora attuate che risultassero isolate o di carattere diffuso o in contrasto con i valori ambientali e paesistici rilevanti, con eventuale ricorso alla verifica della funzionalità della rete ecologica locale.*

*L'art.60 al comma 5, per il territorio agricolo tutelato, inquadra l'area nell'ambito n.4:*

*(4) pendici dei castelli romani*

*- paesaggio agricolo prevalente: collinare con prevalenza di vigneti*

*- altri paesaggi agricoli: campagna romana sud-orientale*

*a. collinare versante nord dei castelli (comuni di: Roma, Colonna, Montecompatri, Monteporzio Catone, San Cesareo)*

*b. collinare versante anagnino dei laghi (comuni di: Roma, Ciampino, Frascati, Grottaferrata, Marino)*

*c. collinare versante Appio-Nettunense (comuni di: Roma, Albano, Ardea, Ariccia, Castel Gandolfo, Genzano, Lanuvio, Pomezia, Velletri).*

- ai sensi del **PRG vigente** – approvato con DGR n.173 del 07/10/1972 e Variante generale approvata con DGR n.242 del 18/04/2008. Come rilevato dal RP l'area ricade in base alla zonizzazione tav.7a in:

- sottozona B2A residenziali edificate d'integrazione e completamento a valle della S.S. 216 (p.601-602-603/P-612/P);
- sottozona E2A agricola tipica (p.124-463-604/P-609-610-641-642-643-644-645-646-647);
- sottozona H4 verde privato vincolato (p. 603/P-604/P-607-508-611-612/P)

Da quanto riportato a pagina 34 del RP: *"... con verbale conclusivo del 24/03/2004 avente per oggetto: controdeduzioni della commissione urbanistica, è stata approvata l'osservazione della proprietà con la quale veniva richiesta la modifica della destinazione urbanistica della part.IIIa 645 da sottozona E2a agricola tipica a sottozona B2a residenziali edificate d'integrazione e completamento a nord della s.s. 216."*

**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**

*...per quanto riguarda gli aspetti riportati nel Rapporto Preliminare in esame a: Pag 35: cap. 4.5.4 PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI) "l'area in studio ubicata in carta non rientra in nessuna classe di rischio (a e b). L'area non è inoltre interessata da zone segnalate nelle mappe del rischio e della pericolosità del piano di gestione del rischio alluvioni, redatto in forza della direttiva 2007/60 recepita nell'ordinamento italiano dal d.lgs. n.49/2010, è stato approvato dal presidente del consiglio dei ministri con DPCM pubblicato sulla gazzetta ufficiale n.28 del 3 febbraio 2017"; Pag. 50, cap. 5.4 COMPONENTE AMBIENTALE "BIODIVERSITÀ, FLORA E FAUNA". Si rimanda alle A.C. per le relative valutazioni.*

*ARIA:... Con riferimento alla matrice aria, considerato quanto riportato nel Rapporto Preliminare si evidenzia che la Regione Lazio con DGR. n. 539 del 04/08/2020 ha adottato l'Aggiornamento del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria, con la D.G.R. 28 maggio 2021, n. 305 ha aggiornato l'Allegato 4 - classificazione delle zone e comuni ai fini della tutela della salute umana, e infine con la DGR 15 marzo 2022, n. 119 ha aggiornato della denominazione e dei codici delle zone.*

*Al Comune di Monte Porzio Catone è stato assegnato il codice - IT1219 - Zona Agglomerato di Roma 2021 - per gli inquinanti biossido di zolfo, biossido di azoto, benzene, monossido di carbonio, piombo, PM10, PM2,5, arsenico, cadmio, nichel, benzo(a)pirene, e gli è stata attribuita la classe complessiva 1.*

Nella classe 1 (“area maggiormente critica”) ricadono i comuni dove è accertato, con misure dirette o per risultato di un modello di simulazione, l’effettivo superamento o l’elevato rischio di superamento del limite da parte di almeno un inquinante.

**Tab. 3 - Comune Monte Porzio Catone- stato qualità aria 2018– 2021**

Inquinante	Indicatore normativo	Valore 2018	Valore 2019	Valore 2020	Valore 2021	Valore limite previsto dalla normativa*
NO <sub>2</sub>	Numero di superamenti orari di 200 µg/m <sup>3</sup> (max della media mobile su 8 ore)	0	0	0	0	18
	Media annua (µg/m <sup>3</sup> ) MAX	44	45	16	23	40
PM10	Media annua (µg/m <sup>3</sup> ) MAX	16	16	24	25	40
PM2.5	Media annua (µg/m <sup>3</sup> ) MAX	13	12	17	13	25
C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	Media annua (µg/m <sup>3</sup> ) MAX	1,5	1,5	1	1	5
CO	Numero di superamenti di 10 mg/m <sup>3</sup> (max della media mobile su 8 ore)	0	0	0	0	0
SO <sub>2</sub>	Numero di superamenti giornalieri di 125 µg/m <sup>3</sup> (max della media mobile su 8 ore)	0	0	0	0	3

\* Valore limite da raggiungere entro il 01/01/2015.

Le azioni del Piano prevedono elementi permanenti che possono incidere negativamente sulla qualità dell’aria, anche con effetti cumulativi, in un’area situata in un Comune già compromesso. Si rammenta che nella fase di esecuzione del Programma in esame, si dovrà rispettare quanto previsto dalle “Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia – art. 5 della L.R. 27/05/2008, n. 6.

Si evidenzia infine, che l’art. 26 del D.lg. 199/2021, prevede dal 13/06/2022 l’obbligo che la richiesta del titolo edilizio dei progetti di edifici di nuova costruzione includa l’utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione di cui all’Allegato III al D. Leg.vo 199/2021 medesimo (Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da garantire, tramite il ricorso ad impianti alimentati da fonti rinnovabili, il contemporaneo rispetto della copertura del 60% dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria e del 60% della somma dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria, la climatizzazione invernale e la climatizzazione estiva).

**RISORSE IDRICHE:** In base all’Aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR), approvato con Delibera del Consiglio Regionale del 23 novembre 2018, n. 18, la porzione del territorio comunale, interessata dal Programma Urbanistico in esame, ricade all’interno del Bacino n. 20 ANIENE – sottobacino Fosso dell’Osa 1.

La classificazione relativa all’aggiornamento del PTAR (dati periodo 2011-2014), assegna al Fosso dell’Osa 1 il giudizio di qualità dello stato ecologico SCARSO e dello stato Chimico BUONO.

Si evidenzia che i dati sul monitoraggio effettuato dalla scrivente Agenzia nel triennio 2018-2020, indicano un miglioramento dello stato ecologico del sottobacino Fosso dell’Osa 1, che passa da SCARSO a SUFFICIENTE

Pur con il miglioramento conseguito, nell’area in esame persiste una criticità ambientale, inerente le risorse idriche che necessita di specifica attenzione, in quanto l’obiettivo di qualità da perseguire fissato dalla norma è il raggiungimento/mantenimento del “Buono” stato di qualità ecologica. A tal fine gli enti

*coinvolti, per parte di competenza, devono attuare tutte le misure per la tutela delle acque in coerenza con le vigenti Norme di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque.*

*Lo stato ecologico e lo stato chimico dei corpi idrici della regione Lazio sono consultabili sia sul sito SIRA (<https://sira.arpalazio.it/web/guest/giudizi#/>) che sul sito ARPA Lazio (<https://www.arpalazio.it/web/guest/ambiente/acqua/dati-acqua>).*

*Per quanto attiene lo stato della depurazione comunale, dalle informazioni a disposizione di Arpa Lazio cartografie della rete fognaria si rileva che l'area in esame rientra nell'agglomerato urbano servito dal Depuratore Urbano Monte Porzio Catone – Pisano con capacità di 4.500 Abitanti equivalenti, pertanto si rimanda alla Autorità Competente (ACEA ATO 2) la verifica se l'oggetto della variante in esame può rientrare all'interno dell'ambito del servizio idrico integrato.*

*Si evidenzia che gli interventi edilizi previsti dal piano in esame dovranno rispettare quanto previsto dal d.lgs.152 2006 s.m.i., e in riferimento alla sostenibilità idrica, dovranno rispettare quanto previsto dalla L.R. 27 maggio 2008, n. 6.*

*RIFIUTI: Si ritiene utile segnalare che la percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani (fonte Catasto rifiuti urbani ISPRA (<http://www.catasto-rifiuti.isprambiente.ite> e applicativo web ORSo Lazio) effettuata dal Comune di Monte Porzio Catone nel 2020 è stata pari al 57,32 %.*

*Tale percentuale NON È IN LINEA con gli obiettivi normativi di raccolta differenziata (si ricorda difatti che l'art. 205 del d.lgs. 152/06 e s.m.i. fissava già al 31/12/2012 l'obiettivo quantitativo di raccolta differenziata del 65%).*

*Nel Comune di Monte Porzio Catone (8.547 abitanti al 01/01/2022 - Istat) è quindi presente una criticità nella Raccolta dei Rifiuti Urbani che necessita di attenzione. La realizzazione degli interventi previsti nel Programma urbanistico in esame, comporta la produzione dei rifiuti urbani corrispondenti agli utenti insediabili dell'area in esame (circa 73 Abitanti), e sia la produzione di rifiuti nella fase di cantiere, alla luce di quanto sopra detto, nella gestione dei rifiuti si dovrà rispettare quanto stabilito dal D.lgs 152/06 e smi e dovranno essere considerati gli obiettivi stabiliti dal vigente Piano di Gestione dei Rifiuti regionale approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 4 del 5 agosto 2020.*

*SUOLO:...il portale sul consumo di suolo del SNPA riporta per l'annualità 2021 che il comune di Monte Porzio Catone ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 15,8 %, pari a una superficie di Ha 143,78 con un incremento di suolo consumato nell'anno 2021 pari a 0 Ha rispetto al periodo precedente.*

*Si evidenzia che dall'esame del RP, il Programma Urbanistico in esame interessa un'area di 2,5 Ha rispetto all'area totale del territorio Comunale 936 Ha, con aumento della superficie impermeabile su un'esigua area di territorio comunale, sarebbe opportuno prevedere misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione e soluzioni, anche edilizie, finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono generare processi di degradazione del suolo quali: erosione, contaminazione, compattazione e diminuzione della biodiversità.*

*Infine si rammenta che il Piano, in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6.*

*RADON: A seguito dell'emanazione del d.lgs. 31 luglio 2020, n. 101 sono state introdotte nella legislazione italiana le soglie di 300 Bq/m<sup>3</sup>, in termini di concentrazione media annua di attività di radon in aria nei luoghi di lavoro e nelle abitazioni esistenti, con una ulteriore restrizione a 200 Bq/m<sup>3</sup> per le abitazioni costruite dopo il 2024.*

*In considerazione di quanto sopra riportato è quindi necessario che in fase di esecuzione della variante in esame si dovranno prevedere idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire il rispetto del livello di riferimento individuati per il gas radon dal d.lgs. 101/2020.*

*INQUINAMENTO ACUSTICO:In relazione alla matrice rumore, si evidenzia che sulla base della documentazione in possesso della scrivente Agenzia per il Comune di Monte Porzio Catone, risulta che il piano di classificazione acustica comunale sia stato adottato solo preliminarmente.*

*Il RP in esame riporta a pag. 44 che "l'area del piano ricade all'interno di quattro classi di zonizzazione acustica (classe III – aree di tipo misto, classe IV – aree ad intensa attività umana, classe V – aree prevalentemente industriali, classe VI – aree esclusivamente industriali).*

*Ad ogni buon fine in previsione di una successiva approvazione del PRINT, si ritiene necessario valutare se l'attuazione della variante in esame sia compatibile con le classi acustiche del Piano adottato seppur preliminarmente, e in caso contrario di procedere all'aggiornamento della classificazione acustica del territorio comunale ai sensi della Legge 447/95 e della L.R.18/2001, in coerenza con gli strumenti urbanistici generali o particolareggiati.*

*INQUADRAMENTO ELETTROMAGNETICO: Nel caso in cui, la variante in esame preveda ambiti di trasformazione in prossimità di elettrodotti, occorrerà considerare i valori di induzione magnetica e intensità di campo elettrico, in quanto l'eventuale presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante (Legge 36/2001 e dal DPCM 08 luglio 2003), poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto, all'interno delle quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore.*

- **ASL ROMA 6:**

*In merito alla componente ambientale "acqua" e precisamente in riferimento allo smaltimento delle acque reflue, il Rapporto Preliminare (RP) riporta che: "L'impatto sulla qualità delle acque sembrerebbe essere poco significativo considerata la previsione del completamento dell'attuale rete fognaria e l'allaccio delle future strutture alla rete di collettamento delle acque reflue. Le nuove attività non comporteranno un aumento demografico significativo su scala locale, anche se è indubbio che vi sarà un aumento del consumo di acque e del carico di rifiuti organici da depurare per via dell'incremento dei visitatori. [...] L'area oggetto dell'intervento è servita dalla rete di pubblica fognatura con esito al depuratore di colle pisano dal piano [...] Il depuratore è nelle condizioni di ricevere un incremento del carico degli inquinanti". Premesso che occorre definire univocamente la modalità di smaltimento dei reflui anche se previsto allaccio alla rete fognaria, per determinare l'impatto dell'aumento delle acque reflue a seguito del progetto, occorre verificare la capacità di trattamento residua dell'impianto di depurazione e la capacità residua della rete fognaria esistente o, in alternativa, prevedere ulteriori collettori per l'allaccio alla depurazione.*

*In merito all'approvvigionamento idrico potabile, nel RP non risultano informazioni in merito alla fonte di alimentazione o all'eventuale allaccio ad acquedotto. Inoltre, non risultano indicati i consumi previsti a seguito della realizzazione delle opere.*

*Sia per l'approvvigionamento idrico potabile che per le acque reflue, oltre a quanto valutato dal proponente, è comunque opportuno acquisire l'attestazione del gestore idrico sulla disponibilità di acqua potabile e sulla capacità di trattamento residua dell'impianto di depurazione e della rete fognaria.*

*Per quanto concerne la componente ambientale "aria e clima" la RP riporta testualmente: "Gli impatti potenziali degli interventi previsti sembrerebbero essere poco significativi; è necessario, però, tenere in considerazione il probabile aumento, se pur contenuto, delle emissioni in atmosfera da impianti di riscaldamento e climatizzazione, nonché un aumento del traffico veicolare; pur tuttavia gli impatti non sembrerebbero essere significativi proprio in virtù del fatto che sarà applicata nella realizzazione delle strutture la succitata legge regionale [...]La realizzazione degli interventi previsti farà certamente*



*incrementare il traffico di mezzi motorizzati, anche se l'entità è difficilmente valutabile con precisione". Si ritiene che debba essere adeguatamente valutato l'aumento dei flussi di traffico sulla rete viaria in termini di inquinamento acustico e atmosferico, che dal rapporto non risulta quantificabile. La proposta di mitigare l'incremento di traffico veicolare mediante l'implementazione dei servizi di trasporto pubblico deve essere valutata e pianificata con i competenti uffici comunali, anche in previsione dell'aumento del traffico veicolare secondario alla apertura del nuovo sito archeologico al pubblico.*

*Si raccomanda la previsione ed adozione dei provvedimenti previsti dalla norme di attuazione del Piano di Risanamento di qualità dell'aria previsto dalla nuova zonizzazione del territorio regionale in riferimento ai superamenti dei limiti di legge degli inquinanti atmosferici (D.G.R. n. 536 del 15 settembre 2016).*

*Inoltre, in considerazione dei dati emersi nell'ambito dei monitoraggi nazionali e regionali, si suggerisce di prevedere requisiti strutturali e accorgimenti costruttivi specifici volti a prevenire la possibilità di infiltrazione di gas radon nelle strutture previste, anche alla luce della normativa di riferimento D. Lgs. 101/2020 in cui, all' art. 12 comma 1 b si evidenzia che a partire dal 31 dicembre 2024 i livelli massimi di riferimento per le abitazioni e i luoghi di lavoro, espressi in termini di valore medio annuo della concentrazione di attività di radon in aria, passeranno da 300 Bq/m<sup>3</sup> a 200 Bq/m<sup>3</sup>. Si pone l'attenzione sulla necessità di valutare il rischio associato alla eventuale esposizione a Radon nonché alle emissioni di gas endogeni del sottosuolo (CO<sub>2</sub>, H<sub>2</sub>S...) con opportune campagne di rilevazione ed eventualmente con l'applicazione di criteri di salvaguardia prima della costruzione/installazione di nuovi edifici.*

*Al riguardo, sebbene si tratti di aspetti che esulino dalle preliminari considerazioni della VAS, si segnala la mancanza di adeguate sezioni negli elaborati grafici acquisiti che consentano di valutare le altezze nette dei locali e, più in generale, l'indicazione delle superfici dei singoli ambienti e l'aerazione ad essi assicurata.*

- **Città Metropolitana di Roma Capitale**

*Per quanto concerne le valutazioni condotte sull'area d'intervento in relazione al P.T.P.G., approvato con D.C.P. n. 1 del 18 gennaio 2010, occorre premettere che, ai sensi dell'art. 3 comma 8 delle N.A. del PTPG, "La compatibilità al PTPG è richiesta nel caso di varianti ai PRG vigenti, escluse quelle di cui ai punti 1 e 1 bis della LR n. 36/87, limitatamente alle aree oggetto delle varianti medesime".*

*Per quanto attiene agli aspetti ambientali, il Piano in esame ricade all'interno dell'Unità Territoriale Ambientale (U.T.A.) n. 12 denominata "Unità dei Colli Albani", nel cui ambito vigono, ai sensi dell'art. 29 c. 2 delle Norme di Piano ed ella collegata Appendice normativa II.1, le seguenti direttive specifiche, finalizzate alla conservazione della funzionalità della REP:*

- (...);
- realizzare un piano/progetto per la riqualificazione ambientale del sistema agricolo;
- mantenere la piena funzionalità ecologica degli elementi lineari della connessione primaria e secondaria (ex Legge Galasso e elementi di discontinuità). Conservare la destinazione agricola tramite la realizzazione di un piano/progetto (progetto ambientale) volto alla riqualificazione ambientale dei nastri verdi; (...).

*Con riferimento alla disciplina della Rete Ecologica Provinciale (REP) l'area interessata dall'intervento in oggetto ricade nell'ambito della "Connessione Secondaria" e più precisamente nel "Territorio Agricolo Tutelato" (nastri verdi) di cui agli artt. 25, co.4 e 60, co.5 e seguenti delle Norme di Attuazione (N.A.). L'Art. 60, c. 6 delle N.A. del PTPG elenca gli usi del suolo consentiti "Nel Territorio Agricolo Tutelato", "(...) oltre quelli relativi alle infrastrutture e reti di trasporto previsti dal PTPG ed alle costruzioni per la conduzione agricola e la residenza rurale di seguito normati". Al riguardo, si precisa che tra gli usi consentiti non è incluso l'uso residenziale.*



*Inoltre, si evidenzia che, ai sensi dell'art. 60, c. 8 delle N.A. del PTPG, "(P) 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".*

*Si sottolinea altresì che, ai sensi dell'art. 59, c.2 delle N.A. "I programmi ed i progetti proposti successivamente all'adozione del PTPG con strumenti di programmazione negoziata in variante agli strumenti di pianificazione urbanistica generale comunale vigenti devono risultare compatibili con le direttive e prescrizioni del PTPG, nonché rispondenti agli indicatori di sostenibilità attuale ed attesa del piano stesso".*

*Ciò premesso, ferma restando la competenza dell'Ente regionale in ordine alla valutazione ex art.12 del D.Lgs.152/06, ritenuto che l'intervento proposto risulti essere in contrasto con le direttive e prescrizioni del 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:*

*- sia accertata la procedibilità della variante urbanistica atteso che la stessa, oltre ad essere in contrasto con le direttive e prescrizioni del PTPG, non sembra essere coerente con quanto disposto dalle Norme del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) riguardo alle trasformazioni ammissibili nell'ambito del "Paesaggio Agrario di Valore" di cui alla Tavola A in un'area interessata da beni paesaggistici. Si rammenta in proposito che, ai sensi dell'art. 5 delle Norme Tecniche del PTPR, "Il PTPR esplica efficacia vincolante esclusivamente nella parte del territorio interessato dai beni paesaggistici di cui all'articolo 134, comma 1, lettere a), b), c), del Codice".*

*- Sia accertata da parte dell'Amministrazione Comunale la sussistenza dei requisiti del PRINT di cui all'art. 2, c.3 della L.R.del 26/06/1997, n. 22, "Norme in materia di programmi integrati di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del territorio della Regione", con particolare riguardo al soddisfacimento dell'interesse pubblico di cui al comma 4, lettera d)ter dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" (G.U. n. 245 del 20 ottobre 2001).*

*Qualora fossero superate le criticità sopra evidenziate, tenuto conto che la proposta di variante in oggetto contiene due aspetti da considerarsi con interesse, cioè la sistemazione dell'area archeologica e la previsione di incremento delle aree da destinare a standard nel quadro di una redistribuzione volumetrica senza incremento di cubatura, ai fini del superamento del dissenso relativo alla compatibilità con il PTPG occorrerebbe prioritariamente considerare il PRINT in esame nel quadro di una nuova pianificazione comunale che risulti coerente sia con il PTPG che con il PTPR. In subordine, nel rispetto delle eventuali indicazioni da considerare per il superamento delle criticità con il PTPR, occorrerebbe comunque 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. La Rete Ecologica Locale è finalizzata a verificare gli effetti degli interventi sulla struttura e la funzionalità della REP".*

*Al riguardo, si rammenta che è possibile consultare la Deliberazione di Giunta Provinciale n. 1013/43 del 21/12/2011, avente ad oggetto "Indirizzi ed istruzioni tecniche per il recepimento della Rete Ecologica Provinciale (REP) e per l'elaborazione delle Reti Ecologiche Locali (REL)", consultabile al seguente indirizzo web:*

*[https://geoportale.cittametropolitanaroma.it/sites/default/files/inline-files/Delibera\\_1013-43\\_21\\_12\\_2011.pdf](https://geoportale.cittametropolitanaroma.it/sites/default/files/inline-files/Delibera_1013-43_21_12_2011.pdf)*

*Si rappresenta che il presente parere viene reso esclusivamente in funzione delle valutazioni condotte nell'ambito del procedimento di verifica di cui all'art.12 del D.Lgs 152/2006.*

*Restano ferme e impregiudicate le valutazioni di competenza che questo Ente sarà tenuto ad effettuare nelle successive fasi procedurali dell'intervento.*

- **ACEA ATO 2**

relativamente alle opere di urbanizzazione primaria relative al lotto di terreno distinto in Catasto al Foglio 3 Particella 124-463-601-602-603-604-607-608-609-610- in VIA FRASCATI COLONNA, 3 Comune di MONTE PORZIO CATONE viene rappresentato quanto di seguito riportato:

*Rete di Acqua Potabile*

*Per quel che attiene la rete di acqua potabile si dichiara che la condotta idrica più vicina di diametro 50, si trova in VIA CASTEL VECCHIO a circa 10 metri di distanza;*

*Rete Fognante*

*Per quel che attiene la rete fognante si dichiara che in VIA FRASCATI COLONNA, 3 è presente una fognatura in gestione ad Acea ATO2 S.p.A.*

*Si precisa che alla data della presente certificazione la fognatura comunale esita, senza soluzione di continuità, in un impianto di depurazione funzionante a regime, gestito da Acea ATO2 S.p.A. "Si Precisa che l'immobile ricade nella delimitazione delle aree di salvaguardia delle sorgenti e degli impianti di captazione" pertanto eventuali allacci saranno subordinati a specifiche prescrizioni impartite da Codesta Societa'.*

*Sia la fognatura che il depuratore alla data odierna sono in grado di ricevere la portata massima di acque NERE DOMESTICHE richiesta, pari a 0,30 l/s.*

*Il seguente Attestato è riferito alle sole Opere di Urbanizzazione Primaria gestite da Acea ATO2 S.p.A. Si precisa che il presente certificato si riferisce alla situazione esistente al momento del suo rilascio e che, pertanto, non impegna Acea ATO2 S.p.A. all'emissione del definitivo Nulla Osta tecnico/idraulico all'imbocco in fogna, che è subordinato alla preliminare verifica dello stato del depuratore nel momento in cui viene effettuata la relativa richiesta.*

*Si precisa che la presente certificazione di opere di urbanizzazione si riferisce alla sola presenza di reti di "distribuzione" idrica e fognaria, e non esclude la presenza di impianti "primari" (quali ad esempio Acquedotti e Adduttrici idriche o Collettori e Adduttrici fognarie), per le quali dovrà essere presentata specifica richiesta in forma scritta, all'Unità "Direzione Operazioni – Patrimonio, Espropri e Servitù" di questa Società, sempre indirizzata a P.le Ostiense, 2 – 00154 RM, allegando lo stralcio catastale e/o lo stralcio del P.R.G/P.P.*

- **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 Print è in contrasto con la disciplina di tutela dei paesaggi che non consente nel "Paesaggio Agrario di Valore" la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale.*

*Conclusioni*

*Tutto ciò premesso e considerato, per quanto di competenza, si ritiene che l'intervento relativo al "Programma Urbanistico in Variante in località Pillozzo" comporti 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.2 della l.r. 22/97;*

➤ *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. 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".

**PRESO ATTO** che l'Autorità Procedente nella nota del n. 13076 del 05/07/2023, acquisita al prot. n. 740010 del 05/07/2023, ha fornito i seguenti riscontri alle criticità espresse dagli SCA nei rispettivi pareri:

- **Relativamente al parere di ASL ROMA 6**

In merito allo smaltimento delle acque reflue, si rappresenta che come da attestazione ACEA ATO2 (prot.0351995/P del 31.05.2023) rilasciato direttamente al richiedente, "sia la fognatura che il depuratore alla data odierna sono in grado di ricevere la portata massima di acque NERE DOMESTICHE richiesta, pari a 0,301/s", calcolata per un numero di 52 abitanti equivalente. In fase progettuale per il rilascio delle varie autorizzazioni allo scarico si studierà nel dettaglio i nuovi collettori da dover realizzare e da sottoporre ad autorizzazione da parte di ACEA ATO2.

In merito all'approvvigionamento idrico potabile, si rappresenta che nella suddetta attestazione ACEA ATO2, l'ente gestore dichiara "che la condotta idrica più vicina di diametro 50, si trova in VIA CASTEL VECCHIO a circa 10 metri di distanza".

In merito alla componente "aria e clima — traffico veicolare", si rappresenta che l'intervento prevede il mero spostamento della cubatura già prevista dal P.R.G. comunale Vigente e che già nel progetto presentato è prevista una viabilità a servizio del complesso. Altresì verranno prese tutte le accortezze del caso per implementare il trasporto pubblico una volta realizzato sia il detto intervento, sia per migliorare l'eventuale fruibilità del nuovo sito archeologico che si intende preservare e rivalutare.

In merito alla mancanza di sezioni degli edifici da realizzare e di conseguenza l'impossibilità di ASL ROMA 6 di dare un parere in merito alle altezze nette, superfici degli ambienti e la relativa aerazione, si rappresenta che l'intervento prevede la realizzazione unicamente di edifici residenziali, e che in fase di rilascio dei vari permessi sarà cura dei competenti uffici verificare il rispetto del progetto con la normativa vigente in materia. In merito al fattore di pressione "Rifiuti speciali", si rappresenta che probabilmente nel parere della ASL ROMA 6 è presente un refuso in merito, in quanto non risultano né indicati né previsti rifiuti speciali da dover smaltire.

- **Relativamente al parere di ARPA LAZIO**

ARIA (ATMOSFERA): si rappresenta che, come già riportato da ARPA LAZIO nel parere rilasciato, la criticità di parametro NO<sub>2</sub> che si è riscontrata nelle annualità 2018 e 2019 è rientrata negli anni successivi. Per evitare che tale problematica insorga nuovamente, nei vari iter che porteranno alla realizzazione della cubatura prevista dal programma in esame (che si ricorda è la stessa già prevista dal P.R.G. comunale vigente ma semplicemente spostata di sedime) verranno rispettati i dettami previsti dalla normativa vigente in materia di sostenibilità, con particolare riguardo alla "L.R. n.6 del 27.05.2008 — Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia".

RIFIUTI: da quello che risulta allo scrivente ufficio, la percentuale di rifiuti differenziata nel comune di Monte Porzio Catone è arrivata a circa il 63% (dato estrapolato dal resoconto periodico redatto dal gestore del servizio, relativo al periodo dal 01/01/2023 al 31/01/2023) e arriverà a fine 2024 a più del 65%, in linea con la programmazione Europea e Nazionale in materia di raccolta differenziata, anche grazie a vari finanziamenti pubblici che il comune di Monte Porzio Catone ha ricevuto per incrementare la funzionalità di tale servizio.

- **Relativamente al parere di CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE**

Si rappresenta che l'attuale area edificabile (fig.01-prg) prevista dallo strumento urbanistico comunale, è inserita, nell'ambito dello strumento urbanistico provinciale P.T.P.G., nel "territorio agricolo tutelato (nastri verdi)" (fig.02 — PTPG) e che, nell'ambito dello strumento urbanistico regionale P.T.P.R., l'area è inserita nel "paesaggio agrario di valore" (fig.03 - PTPR). La contiguità territoriale (ai sensi dell'art. 2 comma 3a della L.R. 22/97) per la quale può essere richiesta la variante allo strumento urbanistico comunale è sancita dalle previsioni dello strumento stesso e dalle previsioni di P.T.P.G. che nella fattispecie inquadra l'ambito territoriale di intervento collegato agli insediamenti urbani (fig.03) e (fig.04 — P.R.G. omogenee).

In definitiva, si ritiene che le criticità sollevate possano essere superate in virtù di tre principi fondamentali:

1. *l'amministrazione comunale deve far sì che il diritto legittimo all'edificazione, da parte dei privati, sia difeso e salvaguardato proprio per le scelte che l'amministrazione, in concertazione con gli enti preposti alla tutela ambientale, ha compiuto in materia urbanistica e sancito attraverso l'approvazione definitiva dello strumento urbanistico;*
2. *in virtù dell'approvazione dello strumento urbanistico, sono state stipulate delle convenzioni con i privati per le quali, questi ultimi, hanno già ottemperato alla cessione di aree a favore dell'amministrazione comunale per il completamento degli standard urbanistici previsti dal D.M. 1444/68;*
3. *la traslazione della **cubatura (prevista dalla presente proposta attuativa oggetto di valutazione di assoggettabilità a VAS)** non va ad alterare gli equilibri ambientali previsti sia dal P.T.P.G. che dal P.T.P.R. in quanto la potenzialità edificatoria viene spostata nell'ambito delle stesse destinazioni sia di P.T.P.G. che di P.T.P.R.*

**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 del PRINT proposto in variante al PRG interessa un'area di 2,5 Ha (2,7% rispetto all'area totale del territorio Comunale pari a 936 Ha) classificata dal PRG parte in zona B sottozona B2A *Residenziali edificate d'integrazione e completamento* a valle della SS. 216, parte in zona E sottozona E2A *Agricola tipica* e infine parte in zona H4 *zona a verde privato vincolato*;
- l'area interessata dal Programma 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;
- 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;
- a seguito dei sondaggi archeologici effettuati, sono emersi ritrovamenti archeologici a nord e una strada in basolato che taglia l'intero lotto che hanno determinato la necessità della variante al PRG, prevedendo:
  - traslazione della zona edificabile B2A in un'area delle stesse superficie posta in prossimità di via Antica Colonna, con significativa riduzione della zona agricola E2A.
  - nell'area dei resti archeologici inserimento della zona F3 Verde pubblico attrezzato finalizzata alla realizzazione di un parco archeologico;
  - riduzione della zona H4 verde privato;
  - a ridosso della zona B2A inserimento di una piccola porzione di zona F1 attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse comunale;
- La traslazione dell'area edificabile non comporta aumento della cubatura residenziale per non alterare il carico urbanistico previsto dal PRG;
- I Soggetti Competenti in materia Ambientale hanno tuttavia rilevato impatti significativi su alcune componenti ambientali;
- la struttura regionale "Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale", rilevando la non conformità della sottozona B2A *residenziali edificate d'integrazione e completamento*, nella nuova collocazione con l'art.26 delle NTA

di PTPR - *Paesaggio Agrario di Valore* che non consente la nuova costruzione residenziale, ha evidenziato come la proposta comporti significativi impatti per la componente paesaggistica di competenza;

- ai sensi dell'art. 26 delle NTA del PTPR la tutela del Paesaggio Agrario di Valore è volta al *mantenimento della qualità del paesaggio rurale mediante la conservazione e la valorizzazione dell'uso agricolo e di quello produttivo compatibile* ed individua come fattore di rischio e vulnerabilità del paesaggio *la riduzione di suolo agricolo dovuto a espansioni urbane o progressivo abbandono dell'uso agricolo*;
- 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 dal PRINT in oggetto ricade nell'ambito della "Connessione Secondaria" della REP e più precisamente nel "Territorio Agricolo Tutelato" (nastri verdi) di cui agli artt. 25, co.4 e 60, co.5 e seguenti delle Norme di Attuazione (N.A.), evidenziando in particolare che all'Art. 60, c. 6 delle N.A. del PTPG tra gli usi consentiti nel "Territorio Agricolo Tutelato" non è incluso l'uso residenziale;
- L'art.8, comma 2, delle NTA del PTPG, prevede che le trasformazioni del territorio, in attuazione dello stesso, sottoposte al parere provinciale di compatibilità al PTPG *"sono valutate, oltre che per la coerenza agli obiettivi ed alla normativa del Piano, per gli effetti degli interventi e delle relative operazioni mitigative o compensative sulle condizioni di sostenibilità generale del territorio provinciale"*;
- L'art. 10, comma 2 delle NTA del PTPG, stabilisce che la REP, costituisce parte integrante della "matrice ambientale" del territorio provinciale, quale riferimento per la valutazione della compatibilità e sostenibilità degli strumenti di pianificazione sotto ordinati;
- L'art. 24, comma 1, delle NA di PTPG stabilisce che la REP costituisce, nell'ambito del PTPG, il riferimento per le politiche e le azioni di competenza dell'Ente Provincia, degli Enti locali e degli altri soggetti titolari di potestà pianificatorie generali e settoriali finalizzate alla tutela ecologica del territorio e lo strumento per la valutazione della compatibilità ambientale delle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale;
- L'art.24, comma 3, delle NTA di PTPG definisce la disciplina della REP in forma di prescrizioni e di direttive, generali e specifiche, rivolte alla Provincia, agli Enti locali territoriali e agli altri soggetti titolari di potestà pianificatorie generali e settoriali;
- l'art.25 "Componenti della rete ecologica provinciale", comma 4, delle NTA del PTPG stabilisce che *"La Componente Secondaria (CS) della REP include aree ed ambiti che costituiscono elementi indispensabili per il conseguimento dell'effettiva funzionalità della rete ecologica. La Componente Secondaria caratterizzata in prevalenza da ambiti della matrice agricola svolge una prevalente funzione di connessione ecologica tra gli elementi della componente primaria della REP ed i sistemi agricolo ed insediativo. La CS è formata dai "nastri verdi" e dagli "elementi di discontinuità". I "nastri verdi" corrispondono al Territorio Agricolo Tutelato, contiguo sia alla matrice naturalistica che a quella insediativa, con elevata valenza di discontinuità urbanistica, essenziali per garantire la funzionalità ecologica della REP. Gli "elementi di discontinuità", caratterizzati da ambiti poco estesi, in parte interessati dal sistema agricolo ed in parte elementi di discontinuità del sistema insediativo, sono essenziali per garantire la funzionalità della REP in situazioni di elevata antropizzazione"*;
- Città Metropolitana di Roma Capitale, richiamando l'art. 59, c.2 delle N.A. *"I programmi ed i progetti proposti successivamente all'adozione del PTPG con strumenti di programmazione negoziata in variante agli strumenti di pianificazione urbanistica generale comunale vigenti devono risultare compatibili con le direttive e prescrizioni del PTPG, nonché rispondenti agli indicatori di sostenibilità attuale ed attesa del piano stesso"*, ha evidenziato come la variante proposta risulti essere in contrasto con le direttive e prescrizioni del PTPG;
- in merito agli impatti che il Programma può generare sulla qualità dell'aria, ARPA Lazio ha rilevato che il Comune di Monte Porzio Catone, rispetto i valori di qualità dell'aria, rientra in classe 1 (aree maggiormente critica) , ovvero tra i comuni per cui è accertato *"l'effettivo superamento o l'elevato"*

*rischio di superamento del limite da parte di almeno un inquinante” e che “le azioni del Piano prevedono elementi permanenti che possono incidere negativamente sulla qualità dell’aria, anche con effetti cumulativi, in un’area situata in un Comune già compromesso”;*

- in merito alla matrice “Rifiuti” il Comune di Monte Porzio Catone (8.547 abitanti al 01/01/2022 – Istat) “non è in linea ” con gli obiettivi normativi di raccolta differenziata”, pertanto presenta una criticità nella Raccolta dei Rifiuti Urbani che necessita di attenzione, considerati anche gli incrementi derivanti dall’attuazione del Programma in esame, sia in fase di cantiere che in termini di ulteriori utenti insediabili, come evidenziato da Arpa Lazio;
- la ASL Roma 6 ha ritenuto non adeguatamente quantificato e valutato l’aumento dei flussi di traffico sulla rete viaria in termini di inquinamento acustico e atmosferico;
- Nel RP non sono stati esaminati gli effetti complessivi derivanti dall’attuazione dell’intero PRINT, né gli impatti cumulativi dovuti all’attuazione di altri piani/programmi nel contesto ambientale di riferimento;
- l’Autorità Procedente nella nota del n. 13076 del 05/07/2023, acquisita al prot. n. 740010 del 05/07/2023, ha fornito ulteriori considerazioni in riscontro alle criticità espresse dagli SCA, risultate tuttavia non completamente esaustive;

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

- Il PRINT in esame si pone in variante al PRG vigente in quanto, a seguito di ritrovamenti archeologici, è stato necessario traslare le previsioni edificatorie in prossimità di via Antica Colonna;
- l’area destinata alla edificabilità residenziale risulta in contrasto con gli obiettivi di 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 “...esclusivamente la nuova costruzione in sostituzione di edifici da demolire con un ampliamento massimo del 20% del volume preesistente ...”; la proposta di variante in esame invece prevede nuove edificazioni residenziali su un terreno vergine e non garantisce la coerenza esterna con gli obiettivi di tutela e miglioramento della qualità del paesaggio;
- l’attuazione della variante proposta dal PRINT relativamente alla riduzione della sottozona E2A- *agricola tipica* a favore della sottozona B2A -*residenziali edificate d’integrazione e completamento* 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 “*riduzione di suolo agricolo dovuto a espansioni urbane*” rappresenta un fattore di rischio e vulnerabilità del paesaggio;
- l’area del PRINT ricade nella “Connessione Secondaria” della REP e più precisamente nel “Territorio Agricolo Tutelato” (nastri verdi) come individuata e sottoposta a specifica tutela da parte del Piano Territoriale Provinciale Generale;
- dall’analisi di coerenza esterna con la pianificazione sovraordinata sono emerse criticità in relazione alle previsioni del PTPG, come evidenziato da Città Metropolitana, con particolare riferimento all’incompatibilità dell’uso residenziale proposto con le direttive e prescrizioni del PTPG, che non consente di garantire la funzionalità della Rete Ecologica Provinciale;
- La disciplina, specificatamente prevista dalle NTA del PTPG, a cui la proposta in argomento è sottoposta, 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”;*

- nel RP non viene fornita un’analisi approfondita sulle ricadute della variante proposta per le componenti “Aria” e “Rifiuti” in relazione alle criticità evidenziate da ARPA Lazio, tenuto conto dei nuovi insediamenti e del carico residenziale previsto;
- il Rapporto Preliminare non presenta un’analisi relativa agli impatti cumulativi con altre scelte pianificatorie, previste o attuate;
- 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;
- la necessità di contemperare interessi diversi quali il diritto legittimo all’edificazione, scaturito dall’approvazione definitiva dello strumento urbanistico generale, seppur non sottoposto a valutazione ambientale strategica, le convenzioni già stipulate e gli obblighi da esse derivanti di cessione delle aree a favore dell’Amministrazione comunale, la sistemazione dell’area archeologica e la previsione di incremento delle aree da destinare a standard, la tutela dei valori paesaggistici riconosciuti dal PTPR e della funzionalità della REP, richiedono revisioni alla proposta di PRINT ed ulteriori approfondimenti da effettuare nelle fasi successive della procedura di VAS;

**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 il “Programma Integrato di Intervento LR 22/97 – Riqualificazione Urbanistica Ambientale, località Pilozzo” 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)