

OGGETTO: VVAS-2022_36. Comune di Montelibretti. Procedura di Procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ex art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa al “*Piano Particolareggiato della Zona D - Sottozona D1 Artigianale nella Frazione di ‘Borgo Santa Maria’ ai sensi dell’art. 1 bis L.R. 36/87*”.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che

- Con nota prot. prot. n. 9009 del 24/08/2022, acquisita in pari data al protocollo regionale con prot. n. 810407, il Comune di Montelibretti, in qualità di Autorità Procedente (di seguito AP), ha trasmesso alla scrivente Autorità Competente (di seguito AC) 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 Piano in oggetto.
- A corredo del Rapporto Preliminare sono pervenute le tavole: *Tav.1 CTR foto, Tav.2 PTPR, tav.3.1 PTPG-Tp1, Tav. 3.2 PTPG-Tp2, Tav.4 PRG, Tav.5 Rilievo, Tav.6 Zonizzazione, Tav.7 Regole edificatorie, Tav.8 Parcheggio, Tav.9 Verde, Tav.10 Tipi edilizi, Tav.11 Fogne, Tav.12 Acqua e Luce.*

DATO ATTO che

Con nota prot. n. 1086943 del 02/11/2022, l’*Autorità Competente* 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 Piano, 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 e Risorse Idriche

Regione Lazio

Direzione Regionale Ambiente

Regione Lazio

Direzione Regionale Ciclo dei Rifiuti

Regione Lazio

Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della filiera e della cultura del Cibo, Caccia e Pesca

- Area Legislativa e Usi Civici

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
- Città Metropolitana di Roma Capitale**
- Dipartimento II "Mobilità e viabilità"
 - Dipartimento III "Ambiente e Tutela del territorio: acqua, rifiuti, energia, aree protette"
 - Dipartimento IV "Pianificazione, sviluppo e governo del territorio"

ARPA Lazio - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale

ATO 3 Rieti

Acqua Pubblica Sabina S.p.A.

ASL Roma 5

Dipartimento di Prevenzione

ANAS S.p.A

Struttura Territoriale del Lazio

DATO ATTO che nella suddetta nota prot. n. 1086943 del 02/11/2022, l'Autorità Competente ha altresì evidenziato:

... Il Comune di Montelibretti intende attuare, nell'area adiacente al Piano Particolareggiato in oggetto, una variante semplificata ai sensi degli articoli 10 e 19 del D.P.R. 327/01 e dell'art. 50 bis della L.R. 36/87 per un tratto di viabilità di collegamento tra una zona industriale D1 e una viabilità pubblica dell'ANAS.

In particolare, la realizzazione della strada, sebbene non prevista dal vigente PRG e, quindi, in variante allo stesso, si configura come un breve tratto di strada locale che mette in connessione la nuova viabilità progettata da ANAS sullo svincolo tra la SS 4 e la vecchia via Salaria nella località di Borgo Santa Maria, (viabilità anche questa in variante al PRG e che rivede profondamente la distribuzione veicolare ed i flussi di traffico) e la zona artigianale prevista dal PRG. La strada di che trattasi, inoltre, viene realizzata su area classificata dal PRG come "Zona F2 - verde pubblico attrezzato per il gioco e per lo sport", zona di vaste dimensioni che, nella sua attuazione, sicuramente dovrà prevedere una viabilità di distribuzione interna. Per cui, la strada in oggetto si può considerare "in linea" con la possibile attuazione della Zona F2, diventando "anticipatoria" della sua esecuzione.

Considerato che nel Rapporto Preliminare viene rappresentato il progetto di viabilità sopra evidenziato, nella presente procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS dovranno essere verificati nel complesso sia il Piano Particolareggiato che la Variante semplificata ai sensi degli articoli 10 e 19 del D.P.R. 327/01 e dell'art. 50 bis della L.R. 36/87, tenendo in considerazione gli effetti cumulativi derivanti dall'attuazione di entrambi.

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 5**: nota prot. n. 27917 del 04/07/2023, acquisita in pari data con prot. reg. n. 0733044;
- **ARPA Lazio**: nota prot. n.85155 del 07/12/2022, acquisita in pari data con prot. reg. n. 1243979;
- **Città Metropolitana di Roma Capitale - DIPARTIMENTO IV Pianificazione strategica e Governo del territorio SERVIZIO 1 "Urbanistica e attuazione del PTMG"**: nota prot. n. CMRC-2022-0187742 – del 01/12/2022 acquisita in pari data con prot. reg. n. 1220590;



DATO ATTO che l'Autorità Competente, con nota prot. n.1005074 del 14/09/2023, ha comunicato all'AP l'elenco dei pareri pervenuti, richiedendo:

- *riscontro dell'elenco dei pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale acquisiti, ai sensi dell'art.12, comma 2 del D.Lgs. n.152/2006, dall'Autorità Procedente e contestuale trasmissione di eventuali pareri in possesso della stessa e non presenti agli atti della scrivente;*
- *eventuali ulteriori considerazioni utili alla conclusione dell'istruttoria - incluse le modalità di accoglimento delle condizioni impartite da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale - ai sensi dell'art.12, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006.*

RILEVATO preliminarmente che l'art.12, comma 1 del decreto prevede che il Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS comprenda una descrizione del Piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del decreto.

DATO ATTO che dal Rapporto Preliminare trasmesso dall'AP sono stati estrapolati e riportati in corsivo i seguenti elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni:

Il presente Piano Particolareggiato ha per oggetto le trasformazioni fisico-funzionali di rilevanza urbanistica, edilizia ed ambientale della porzione di territorio ricadente nel Comune di Montelibretti, frazione Borgo Santa Maria previste dalla Variante Generale al PRG vigente (approvata con DGR approvata con DGR n. 350 del 20/06/2017) e dalla Variante adottata (con DCC n.46 del 30/11/2020) che classificano l'area di intervento come "Zona D - Sottozona D1 - Artigianale" sottoposta ad attuazione indiretta tramite Piano Particolareggiato ai sensi dell'art. 13 L. 1150/1942 smi e dell'art. 1 bis della LR 36/1987 smi.

L'area, collocata nella frazione di Borgo Santa Maria, occupa una posizione strategica rilevante all'interno della realtà territoriale locale. Essa è infatti collocata a nord-ovest del territorio di Montelibretti a circa 5 km dal centro abitato, a ridosso del limite tra le province di Roma e Rieti e del confine con il comune di Fara in Sabina, nonché nelle vicinanze di Passo Corese, popolosa frazione della stessa Fara in Sabina.

Il sito, la cui superficie territoriale è pari a circa 26.230 mq, è delimitato a nord dalla viabilità territoriale della SS4 via Salaria e a sud da un percorso vicinale. In prossimità del lato est dell'ambito, l'antico tracciato della Salaria Vecchia si innesta su quello nuovo della SS4.

...Ad ovest e a sud l'area è direttamente confinante con una estesa zona a servizi militari. Significativa risulta anche la presenza nel territorio ad ovest dell'area di intervento di funzioni strategiche di rilevanza metropolitana per la ricerca scientifica e tecnologica quale la sede del CNR.

L'intervento appartiene all'insieme delle previsioni di trasformazioni per insediamenti artigianali/industriali contenute nella vigente Variante Generale al PRG di Montelibretti e nella Variante puntuale adottata per le aree attraversate dalla Via Salaria e ubicate a nord della frazione di Borgo Santa Maria. Infatti, oltre all'ambito classificato come Zona D - Sottozona D1 Artigianale oggetto del presente Piano Particolareggiato, immediatamente a nord di esso il PRG prevede una Zona D – Sottozona D2 Industriale e commerciale mista. La progettazione dei due interventi è stata concepita in sinergia mirando a creare un insediamento unitario definito secondo principi e criteri di sostenibilità ambientale ed efficienza energetica nel quale possano trovare soddisfazione le attuali esigenze di nuove attività artigianali e industriali di Montelibretti.*

Da sottolineare che il Piano di che trattasi, così come quello della Sottozona D2, dedicano ampio spazio alla mobilità sostenibile creando dei "percorsi verdi" extra-standard che hanno lo scopo di individuare, appunto, una serie di percorsi praticabili a piedi o in bici che si snodino all'interno delle due aree e colleghino gli spazi destinati a verde pubblico. Il fine di questi interventi è quello di sopperire alla carenza di aree attrezzate a verde tipica della Frazione di Borgo Santa Maria, che diano modo ai cittadini di fruire di spazi dove poter percorrere in tutta sicurezza tracciati pedonali e ciclabili interconnessi tra loro e con il tessuto urbano e che, in una prospettiva più ampia, anche attraverso l'esistente viabilità rurale, possano collegare la frazione al capoluogo. Non a caso nell'area a parcheggio è prevista una apposita area di sosta per le bici, sia tradizionali che elettriche,*



con colonnina di ricarica dedicata. Tale scelta è motivata dal fatto che per la sua posizione strategica, come sopra argomentato, e per la vicina fermata del Cotral, il parcheggio possa diventare un piccolo nodo di scambio intermodale tra auto/bus e bici. Completa il ragionamento sui “marginari invisibili” la zona di PRG F2-Verde pubblico attrezzato per il gioco e lo sport prevista dalla Variante Generale ad est dell’area di intervento e il progetto della rotonda ANAS di raccordo della viabilità esistente costituita dalla SS4, dalla Salaria vecchia e dalla viabilità locale proveniente da Borgo Santa Maria.

Gli **obiettivi e azioni** che il piano si prefigge per il superamento delle criticità riscontrate sono i seguenti:

- **OBIETTIVO:** stabilire una relazione funzionale significativa con l’insediamento della Frazione di Borgo Santa Maria e con l’ambito contermina della Sottozona D2*;
AZIONE: realizzazione dell’ambito D1 e realizzazione dell’area a verde pubblico in continuità con le aree verdi della antistante zona D2* nonché del percorso verde di collegamento
- **OBIETTIVO:** assicurare l’accessibilità e la fruizione diretta delle funzioni previste anche dall’esterno;
AZIONE: realizzazione della connessione alla viabilità esistente e a quella programmata (rotonda ANAS)
- **OBIETTIVO:** contribuire alla formazione della “rete ecologica locale”;
AZIONE: realizzazione dell’area a verde pubblico e del “percorso verde di collegamento”;
- **OBIETTIVO:** caratterizzare l’intervento con spazi e funzioni nell’ambito delle quantità ammesse dalla Variante Generale al PRG vigente e della Variante puntuale adottata;
AZIONE: realizzazione di aree a standard ed edifici artigianali secondo i parametri urbanistico-edilizi previsti dallo strumento generale.
- **OBIETTIVO:** conformare gli spazi e le funzioni in coerenza con le funzioni che accolgono;
AZIONE: realizzazione di architetture e spazi conformi alle tipologie artigianali
- **OBIETTIVO:** dotare l’area di una quantità di extra standard definito da un “percorso verde” di collegamento con il verde di progetto e con il contesto limitrofo;
AZIONE: realizzazione di un “percorso verde” di collegamento
- **OBIETTIVO:** caratterizzare e rendere riconoscibile l’insediamento dal punto di vista dell’assetto e della qualità, tenendo conto anche di quanto indicato nelle disposizioni regolamentari del PTPR per gli “elementi architettonici degli edifici, recinzioni ed altri elementi del paesaggio urbano e rurale” in riferimento al paesaggio naturale di continuità;
AZIONE: realizzazione di edifici e spazi architettonicamente riconoscibili e di qualità
- **OBIETTIVO:** organizzare l’insediamento secondo un impianto regolare;
AZIONE: realizzazione dell’insediamento chiaramente leggibile dal punto di vista urbanistico ed architettonico;
- **OBIETTIVO:** definire una disciplina urbanistica attuativa che assicuri:
 - la progettazione secondo principi e criteri di sostenibilità ambientale e sociale ed efficienza energetica;
 - la realizzazione di una dotazione di spazi aperti pubblici (verde, viabilità, parcheggi), caratterizzati da attenzioni ecologico-ambientali (definizione funzionale e formale della tipologia stradale e ciclopedonale stabilendo per essa caratteristiche e materiali, sistemazioni ambientali e relative specie vegetazionali, permeabilità del suolo, ecc.);
 - la qualità dell’insediamento con la previsione di requisiti tecnici e di qualità architettonica.
AZIONE: realizzazione di elementi fotovoltaici, pannelli solari, colonnine di ricarica, sistemazione ambientale e impiego di pavimentazioni permeabili; realizzazione di spazi verdi di aggregazione.



CONSIDERATO che nella *Tav.6 Zonizzazione* a corredo del Rapporto Preliminare vengono verificati gli standard urbanistici di cui al DM 1444/68 che di seguito vengono riassunti attraverso un estratto della stessa:

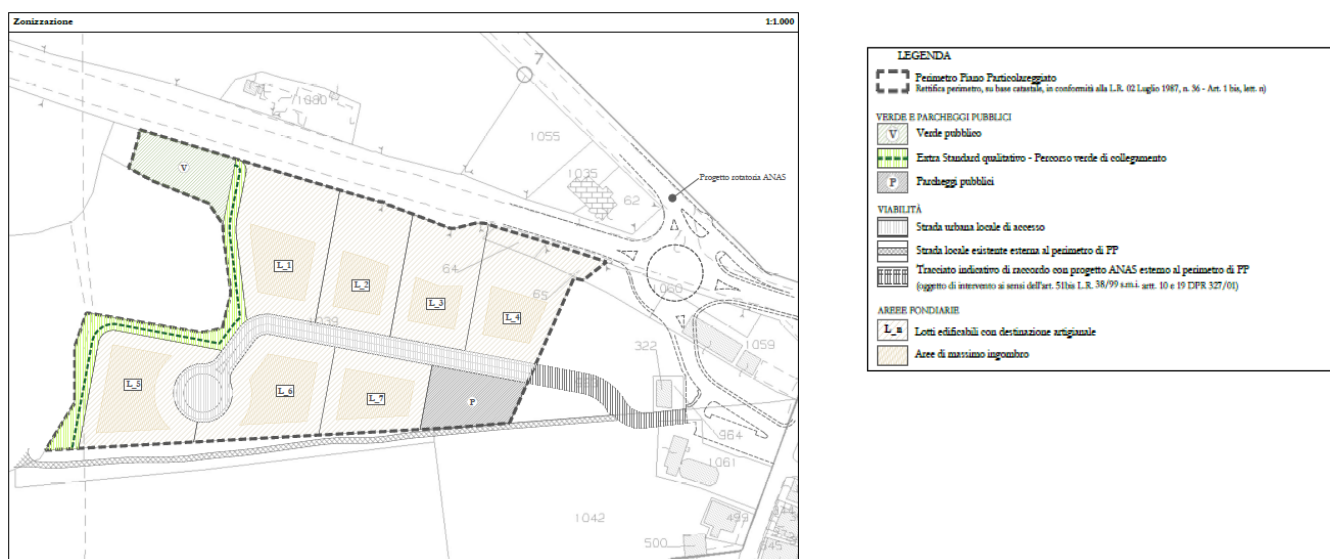
Tabella 1
Dimensionamento zona D1

SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)	I.F.T. da PRG	VOLUMETRIA REALIZZABILE	STANDARD PER AREE PUBBLICHE art. 5 D.M. 1444/1968: 10% di ST		VIABILITA' PUBBLICA da PP	SUPERFICIE FONDIARIA da PP	STANDARD DA PIANO PARTICOLAREGGIATO VERDE E PARCHEGGI PUBBLICI		EXTRA STANDARD QUALITATIVO PIANO PARTICOLAREGGIATO
			Verde Pubblico	Parcheggi Pubblici			Verde Pubblico	Parcheggi Pubblici	
mq	mc/mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
26.230	0,70	18.361	1.312	1.312	2.574	19.145	1.330	1.330	1.858
			2.623				2.660		

Tabella 2
Verifica Standard urbanistici

SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)	STANDARD PER AREE PUBBLICHE art. 5 D.M. 1444/1968: 10% di ST		STANDARD DA PIANO PARTICOLAREGGIATO VERDE E PARCHEGGI PUBBLICI		EXTRA STANDARD QUALITATIVO PIANO PARTICOLAREGGIATO
	Verde Pubblico	Parcheggi Pubblici	Verde Pubblico	Parcheggi Pubblici	
mq	mq	mq	mq	mq	mq
26.230	1.312	1.312	1.330	1.330	1.858
		2.623		2.660	

CONSIDERATO che nella suddetta *Tav.6 Zonizzazione* viene anche rappresentato il "tracciato indicativo di raccordo con progetto ANAS esterno al perimetro del PP (oggetto di intervento ai sensi dell'art.1 bis LR 38/99 s.m. artt.10 e 19 DPR 327/001) in variante al PRG vigente, accennato nelle "azioni" a pagina 9 del RP e che per assicurare l'accessibilità all'area del PPE, oltre al nuovo tracciato, è previsto il potenziamento della viabilità esistente. Di seguito lo stralcio rappresentativo estratto dalla tavola 6:



CONSIDERATO che nel Rapporto Preliminare è stata esaminata la coerenza esterna del Piano rispetto ai seguenti strumenti di pianificazione sovraordinata:

- Il territorio del comune di Montelibretti non è interessato da nessuna area SIC e ZPS.
- **P.TP.R.** - Approvato con D.C.R. n.5 del 21/4/2021 pubblicato sul BURL n. 56 - S.O. n. 2 del 10/06/2021- L'area oggetto del Piano ricade:
 - Tav. A - Paesaggio Naturale di continuità;
 - Tav. B - Assenza aree vincolate.
 Non sono state fornite informazioni in merito agli usi civici.



- **Piano di Assetto Idrogeologico – PAI** - Approvato con DPCM del 10 Novembre 2006, Pubblicato nella GU n. 33 del 9 Febbraio 2007 - *Relativamente al Progetto del Piano di Bacino dell'ex Autorità di bacino nazionale del Fiume Tevere di cui alla lettera A) il Comune di Montelibretti ricade totalmente nell'ambito del Bacino (cfr. allegati tecnici, Allegato 1 Ambito di riferimento).*

Relativamente ai piani stralcio a copertura di bacino dell'ex Autorità di bacino nazionale del Fiume Tevere di cui alla lettera B):

1) secondo il Piano stralcio di Assetto Idrogeologico - PAI - Approvato con DPCM del 10 Novembre 2006, Pubblicato nella GU n. 33 del 9 Febbraio 2007, quadro degli interventi frane, nel Comune di Montelibretti è presente un'area a rischio frana R3 sita sulla Strada comunale di Carolano-Matarella (codice ABT AK188) e due aree a rischio frana R2 site rispettivamente a Colle Lisandrelli (codice ABT AK190) e a Serracchia (codice ABT AK192). Le norme del PAI adottano misure prescrittive ed interventi volti alla mitigazione del rischio nelle aree individuate R3 ed R4 dell' "Atlante delle situazioni di rischio da frana". Tali aree a rischio frana non riguardano l'area oggetto di intervento.

Relativamente ai piani stralcio per aree specifiche dell'ex Autorità di bacino nazionale del Fiume Tevere di cui al punto C), si riferisce che il territorio del Comune di Montelibretti rientra nel 1° Stralcio Funzionale - Aree soggette a rischio di esondazione nel tratto da Orte a Castel Giubileo - PS1 – (Approvato) ed alla successiva Variante approvata con DPCM del 10/04/2013 e pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 12/08/2013 pertanto il territorio del Comune di Montelibretti è sottoposto alle relative norme di salvaguardia.

... L'area oggetto di intervento non è un'area soggetta al rischio di esondazione, pertanto, il suddetto Piano non fornisce indicazioni vincolanti per la stessa.

- **Piano Regionale di Tutela delle Acque – PTAR** - Approvazione: DCR n. 18/2018

Il comune di Montelibretti ricade nel Bacino Tevere Basso Corso (TEV-BC)... non presenta criticità in merito alla depurazione delle acque reflue.

... Gli interventi previsti nel Piano Particolareggiato in oggetto che possono avere un impatto sulla qualità delle acque sono quelli relativi all'insediamento delle attività artigianali che comporteranno un aumento della richiesta di risorsa idrica e della necessità di depurazione delle acque reflue.

... Relativamente agli scarichi delle acque reflue è necessario riferire che è stato firmato un protocollo d'intesa per il contributo delle Amministrazioni locali allo sviluppo economico del territorio attraverso opere infrastrutturali a servizio delle imprese tra il Consorzio Sviluppo Industriale, Comune di Fara in Sabina, Comune di Montelibretti in cui è riportato.

... La rete fognaria prevede l'allaccio alla condotta comunale. Per quanto riguarda la risorsa idrica, il relativo approvvigionamento idrico avviene dall'acquedotto.

- **Piano Regionale di Risanamento della Qualità dell'Aria – PRQA** – Adozione aggiornamento del Piano DGR. n. 539 del 04/08/2020

Il Comune di Montelibretti ricade in Classe 2 – comprende i Comuni per i quali si osserva un elevato rischio di superamento dei valori limite per almeno un inquinante e per i quali sono previsti i piani di azione per il risanamento della qualità dell'aria.

*Gli interventi che possono avere un impatto sulla qualità dell'aria previsti nel Piano in oggetto sono i seguenti:
– la realizzazione di 18.361 mc per funzioni artigianali: ciò comporterà un aumento del traffico veicolare dovuto all'inevitabile spostamento degli addetti e dei visitatori e la realizzazione di impianti di combustione con le relative emissioni in atmosfera.*

- **Piano Energetico Regionale** , approvato dal DCR 45/2001, pubblicata sul Supplemento ordinario n.1 al Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 10 del 10 aprile 2001...Il Piano in oggetto al fine di incentivare il risparmio energetico ha previsto all'art. 11 delle NTA che "Nella progettazione dei fabbricati all'interno del Piano Particolareggiato, in ossequio alla normativa nazionale e regionale per il risparmio energetico e l'uso



delle fonti rinnovabili, si dovrà tenere conto di una dotazione minima di pannelli fotovoltaici per la produzione di corrente elettrica e pannelli solari termici per la produzione di acqua calda". Nell'area a parcheggio pubblico sono previsti: pali dell'impianto di illuminazione pubblica in acciaio con lampade a LED e pannelli fotovoltaici sulla sommità, collegati con una rete di messa a terra; due colonnine di ricarica, la prima per le auto ibride/elettriche, la seconda per le e-bike; una tettoia in acciaio e legno con pannelli fotovoltaici aderenti alla stessa copertura (cfr. relazione illustrativa).

- **Piano Gestione Rifiuti Regione Lazio - PGR** – Approvato con DCR n. 4 del 05/08/2020

...Il Comune di Montelibretti con DCC n. 7 del 17/02/2014 ha approvato il Regolamento per la gestione dei Rifiuti Urbani ed assimilati con cui disciplina i servizi di gestione dei rifiuti in tutte le varie fasi di filiera: conferimento, raccolta, spazzamento, trasporto, recupero e smaltimento, nel rispetto dei principi di efficacia, efficienza ed economicità.

...Il Comune di Montelibretti si attesta su una percentuale di raccolta differenziata pari al 59,90% al 2019.

...Il Piano in oggetto non prevede interventi specifici in tema di rifiuti pertanto si può affermare che lo stesso è indifferente agli obiettivi stabiliti dal Piano dei rifiuti.

- **Piano Territoriale Provinciale Generale – PTPG** - Adozione: DCP n. 25 del 27/09/2016 - Non ancora approvato

L'area di intervento ricade nella porzione di territorio provinciale a nord, nord-est di Roma compreso nella disciplina del citato PTPG. Lo studio degli elaborati del Piano Territoriale evidenzia che, in particolare, per la Zona D1 il Piano non detta specifiche disposizioni e direttive né per i diversi sistemi nel quale è articolato (Sistema ambientale, Sistema insediativo morfologico, Sistema insediativo funzionale, Sistema della mobilità) né relativamente alla pianificazione urbanistica.

Infatti, dall'Elab. TP2 "Disegno programmatico di struttura", il cui stralcio è riportato nella Tavola 3.2 di PP: "Analisi pianificazione Territoriale. Piano Territoriale Provinciale Generale – PTPG Stralcio Elab. TP2", si evincono le seguenti considerazioni che riguardano Componenti di Sistema più o meno prossime all'area in oggetto:

– Sistema ambientale - Rete ecologica provinciale, l'area di intervento è prossima a una Area di connessione primaria;

– Sistema insediativo funzionale il contesto territoriale di riferimento dell'area di intervento comprende la Sede del CNR classificata tra le Sedi delle funzioni strategiche metropolitane come Ambito specializzato c; nel medesimo contesto il PTPG prevede tra le Sedi delle attività produttive metropolitane la realizzazione di un Centro intermodale - CI2 Montelibretti;

– Sistema della mobilità l'area di intervento è delimitata a nord dalla SS4 Via Salaria classificata tra le infrastrutture che compongono la Rete di 1° livello metropolitano.

Dall'Elab. TP1 "Quadro programmatico dell'offerta di funzioni dei sub-sistemi locali funzionali, dei centri di sistema e delle relative reti di relazioni materiali e immateriali", il cui stralcio è riportato nell'Elab. 3.1 di PP: "Analisi pianificazione Territoriale. Piano Territoriale Provinciale Generale – PTPG Stralcio Elab. TP1", si comprende che l'area di intervento ricade nel sub-sistema di Fiano dove la direttiva del PTPG prescrive di incrementare l'offerta complessiva di funzioni strategiche di rilevanza metropolitana (ricerca scientifica e tecnologica Montelibretti).

- **Piano Regolatore Generale – PRG** - La vigente Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Montelibretti è stata approvata con Delibera della Giunta Regionale n. 350 del 20 giugno 2017. Con DCC n.46 del 30/11/2020 è stata adottata la Variante puntuale.

L'area di intervento ricade in una porzione del territorio comunale di Montelibretti per la quale la Variante Generale vigente prevede una espansione per attività produttive di tipo artigianale ed industriale a nord della Frazione di Borgo Santa Maria a cavallo della SS4 Via Salaria.

All'interno di tale espansione l'area in oggetto costituisce una delle due Zone D per attività produttive previste; precisamente si tratta della Zona classificata D1 – Zona Artigianale posta a sud della SS4.

La Variante puntuale adottata con DCC n.46 del 30/11/2020 conferma la classificazione della Zona come Sottozona D1 – artigianale confermando nell'art. 10bis anche le norme, fatti salvi alcuni aspetti legati agli indici di cui si è tenuto conto nella redazione del PP e nelle Norme Tecniche di Attuazione alle quali si rimanda per approfondimenti.

Il Piano Particolareggiato in esame costituisce attuazione delle previsioni del PRG vigente, ponendosi in conformità ad esse.

CONSIDERATO che all'art10 del PRG approvato con D.G.R. n. 350 del 20.06.2017, per le zone D-sottozone D1 è consentita la destinazione d'uso "Attività artigianali non nocive nonché per la lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli depositi e magazzini, guardiania e/o residenza, con annessa attività per la commercializzazione della propria produzione.". Tipologie "Capannoni industriali". Fra le attività artigianali ammesse non rientrano quelle relative solo ai depositi di materiale inerte e quelle relative alle demolizioni delle automobili.

Gli alloggi non possono essere in numero superare a uno per impianto e localizzati al piano superiore ed in modo da restare direttamente connessi agli spazi riservati alle rispettive attività. Tali alloggi devono essere computati all'interno della volumetria ammessa."

CONSIDERATO che l'art.12 delle NTA di PPE prevede: "TIPOLOGIE EDILIZIE-Edifici industriali consistenti in un unico corpo di fabbrica, con pianta rettangolare, avente come lato principale quello di dimensione maggiore, attestato lungo il filo fisso, e suddivisibile al suo interno in massimo 2 livelli. Tali edifici saranno privi di aggetti e caratterizzati da una copertura a falde inclinate con inclinazione non superiore al 35%. Sono ammesse deroghe solo per particolari necessità funzionali legate all'attività, sempre nel rispetto di tutti gli altri indici e parametri."(di seguito riportata la Tav- 10 Tipi edilizi).



TENUTO CONTO

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

- **Città Metropolitana di Roma Capitale**

...Come si evince dal RP in esame, l'intervento proposto riguarda un Piano Particolareggiato adottato (con DCC n.46 del 30/11/2020) in variante al PRG ai sensi dell'art. 1 bis come "Zona D –Sottozona D1 – Artigianale.



Il collegamento tra l'insediamento in oggetto e la viabilità esistente e programmata (rotatoria ANAS) è assicurato dalla previsione di un nuovo tratto di viabilità locale, evidenziato sull'elaborato grafico di progetto Tav. 6, da realizzarsi in variante al PRG vigente con procedura (come specificato da nota dell'autorità competente) ai sensi dell'art. 10 e 19 del DPR 327/01, procedimento che vede coinvolto questo Ente per gli adempimenti di competenza (cfr. nota in atti CMRC 2021- 0100922 del 18.10.2021) e che risulta ad oggi ancora non definito. Al riguardo, come risulta dalla nota Prot. n. 13395 del 30-11-2022, acquisita con prot. CMRC-2022-0186879 del 30-11-2022, inviata dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Montelibretti, avente ad oggetto «richiesta di sospensione dei termini di istruttoria per una variante semplificata ai sensi degli art.li 10 e 19 del DPR 327/2001 ed dell'art. 50 bis della LR 36/87, per “la realizzazione di un tratto di viabilità di connessione tra la zona D1 del PRG di Montelibretti e la nuova Viabilità ANAS di accesso alla frazione di Borgo Santa Maria”», la Regione Lazio, “Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica” ha annullato la dichiarazione del Comune di Montelibretti di «(...) esclusione dalla VAS per la variante semplificata, unificando la procedura stessa con il “Piano Particolareggiato” della Zona D – Sottozona D1 della frazione di Borgo Santa Maria ed entrambi sottoposti a “procedura di assoggettabilità VAS, art. 12 del Dlgs. N. 152/06”».

...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'intervento ricade in Territorio agricolo di cui all'60 delle NA del PTPG. Il Territorio Agricolo è costituito, in forma integrata, dalle norme sulla edificabilità del territorio agricolo di cui al Titolo IV della L.R. n. 38/99 e L.R.n. 24/98, e dalla disciplina relativa al Sistema ambientale di cui al Titolo II delle presenti norme.

Inoltre, si fa presente che secondo quanto evidenziato dall' art.3 comma 8 delle NA del PTPG “...La compatibilità al PTPG è richiesta nel caso di varianti ai PRG vigenti, escluse quelle di cui ai punti 1 e 1bis della L.R.n. 36/87, limitatamente alle aree oggetto delle varianti medesime”.

Sia il Piano attuativo sia il raccordo viario non risultano compresi nella Rete Ecologica Provinciale, né interferiscono con gli altri sistemi del PTPG.

Ciò premesso, pur tenendo conto che il Rapporto Preliminare è stato redatto sostanzialmente per il solo Piano attuativo, limitandosi ad accennare la viabilità di collegamento, considerato che non si rilevano elementi di contrasto con le direttive e prescrizioni del PTPG e ferma restando la competenza dell'Ente Regionale in ordine alla valutazione dell'ex art. 12 del D. Lgs. 152/06, non si ravvisa, a parere dello scrivente ufficio, la necessità di approfondimenti del rapporto preliminare.

- **ASL ROMA 5:**

... si attesta per quanto di competenza del Servizio di Igiene e sanità Pubblica della ASL Roma 5 la mancanza di criticità ostative alla realizzazione del Piano Particolareggiato della Zona D-Sottozona D1 - Artigianale nella Frazione di Borgo Santa Maria conforme alla vigente Variante Generale al PRG.

- **ARPA LAZIO**

L'Agenzia, nel parere di competenza, evidenzia i seguenti aspetti critici relativi alle matrici ambientali interessate:

- *ARIA: ... Al Comune di Montelibretti è stato assegnato il codice - - IT1211 Zona Appenninica 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 3. La Classe 3 comprende i Comuni a basso rischio di superamento dei valori e per i quali sono previsti. 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. Infine, si avvisa 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. 14 TEVERE BASSO CORSO – sottobacino Fosso Corese 3. La classificazione relativa all'aggiornamento del PTAR (dati periodo 2011-2014), assegna al Fosso Corese 3. il giudizio di qualità dello stato ecologico SUFFICIENTE e dello stato Chimico BUONO. Pertanto, 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.
Per quanto attiene lo stato della depurazione, si prende atto di quanto riportato nel RP in esame pag. 55 - cap. 9.5. Acqua: "che il Polo della Logistica Roma nord, localizzato tra i Comuni di Fara in Sabina e Montelibretti, è stato infrastrutturato dal Consorzio Industriale che lo ha dotato anche di adeguato depuratore in grado di recepire anche gli scarichi delle ulteriori aree produttive circostanti." e si conviene che "Nell'ottica di contribuire allo sviluppo economico locale attraverso il potenziamento della infrastrutturazione a servizio delle realtà produttive territoriali si procederà alla realizzazione del "Completamento opere di collettamento Insediamenti Produttivi del Comune di Montelibretti e Fara in Sabina al nuovo depuratore consortile di Fara in Sabina". Si rappresenta inoltre, che dalle informazioni a disposizione di Arpa Lazio, l'agglomerato urbano del Borgo di Santa Maria risulterebbe servito dal Servizio Idrico Integrato (ACEA ATO) con un proprio depuratore urbano con capacità di 600 A.E.*
- *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 Montelibretti nel 2020 è stata pari al 62,84 % . Tale percentuale è inferiore agli 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 Montelibretti è quindi presente una criticità nella Raccolta dei Rifiuti Urbani che necessita di attenzione. Nella gestione dei rifiuti prodotti si dovrà rispettare quanto stabilito D.lgs 152/06 e smi e dovranno inoltre 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. In riferimento alla movimentazione di terra e alla realizzazione di opere stradali oggetto del Piano Particolareggiato in esame, si evidenzia che tali realizzazioni dovranno essere effettuata in conformità alla normativa vigente.*
- *INQUINAMENTO ACUSTICO: Si prende atto che il RP in esame non riporta nessuna indicazione sugli effetti del Piano Particolareggiato sulla tematica dell'inquinamento acustico, né alcuna informazione inerente la classificazione dell'area in esame rispetto al Piano di zonizzazione acustica comunale e quindi i limiti acustici da rispettare. Sulla base della documentazione in possesso della scrivente Agenzia, risulta che il Comune di Montelibretti ha adottato il piano di classificazione acustica con D.C.C. n.12 del 20/04/2004; si ritiene per tanto necessario valutare se l'attuazione del Piano Particolareggiato in esame sia compatibile con le classi acustiche delle aree interessate. In caso contrario sarà necessario valutare la possibilità di procedere con l'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. Resta intesa la necessità di porre in essere quanto necessario al fine del rispetto dei limiti acustici differenziali nei casi di applicazione previsti dalla normativa vigente. Il progetto edilizio dovrà altresì rispettare quanto previsto dal DPCM 5 dicembre 1997 "Requisiti acustici passivi degli edifici". Fatto salvo quanto sopra riportato, nella fase di realizzazione del Piano in esame occorrerà mettere in campo le adeguate misure di mitigazione delle emissioni acustiche.*
- *SUOLO: ...il portale sul consumo di suolo del SNPA riporta per l'annualità 2021 che il comune di Montelibretti ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 6,2 %, pari a una superficie di Ha 283,06 con un incremento di suolo consumato nell'anno 2021 pari a 0,57 Ha rispetto al periodo precedente. Si evidenzia il Piano Particolareggiato in esame interessa un'area esigua di territorio comunale di circa Ha 2,6*



rispetto alla superficie totale del comune pari a 4.543 Ha, con un incremento di 0,058 % della superficie di suolo consumato, un'area di dimensioni limitate rispetto al territorio Comunale, di impatto non significativo, sarebbe comunque auspicabile prevedere nella fase di realizzazione 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. Si evidenzia infine 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/m³, 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/m³ per le abitazioni costruite dopo il 31 dicembre 2024. In considerazione di quanto sopra riportato è quindi necessario che in fase di esecuzione 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 ELETTROMAGNETICO:...Nel caso in cui, il Piano 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.*

TENUTO CONTO altresì che è stato acquisito il parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e della D.G.R. n. 2649/99 per il PPE Zona D sottozona D1 Artigianale, Frazione. Borgo Santa Maria (Determinazione G16131 del 22/11/2022) e per la variante per la realizzazione del tratto di viabilità di connessione tra la zona D1 e la nuova viabilità ANAS di accesso alla frazione di Borgo Santa Maria (Determinazione G01453 del 15/02/2022);

RICHIAMATO l'allegato I del D.Lgs. 152/06 il quale, nello stabilire i criteri per la verifica di assoggettabilità a VAS, fornisce, al comma 2, gli elementi di cui il Rapporto Preliminare deve fornire riscontro ai fini della valutazione degli impatti;

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;
- la presente verifica viene effettuata per il PPE della sottozona D1 in conformità al PRG, tenendo anche conto della variante al PRG vigente per il tratto di viabilità locale di connessione con la viabilità presente (rotatoria Anas e strada locale) da realizzare al di fuori del perimetro del Piano in zona;
- l'area interessata dal PPE, di mq 26.230 (individuata dal PGG vigente come "Zona D - Sottozona D1 – Artigianale) prevede l'insediamento di n.7 fabbricati ad uso artigianale, per un totale di 18361 mc, divisi in lotti con tipologia a due piani con tetto a falde comprensivi dell'abitazione del custode al secondo piano, 2.660 mq di aree a standard (verde e parcheggi pubblici), a cui si aggiunge un extra standard qualitativo, denominato "percorso verde", di circa mq 1.860 e una viabilità interna;
- la realizzazione del nuovo tratto di strada in variante al PRG in zona F2 esterna dal perimetro del PPE è necessaria al fine di rendere accessibile e fruibile la nuova area artigianale;
- Città Metropolitana di Roma Capitale ha rilevato che sia il PPE che il raccordo viario *non risultano compresi nella Rete Ecologica Provinciale, né interferiscono con gli altri sistemi del PTPG*; inoltre non ha rilevato elementi di contrasto con le direttive e prescrizioni del PTPG;
- sebbene l'insediamento delle attività artigianali previste nel Piano Particolareggiato possa avere un impatto sulla qualità delle acque in quanto comporterà un aumento della richiesta di risorsa idrica e della necessità



di depurazione delle acque reflue, nel RP si evidenzia che la rete fognaria prevede l'allaccio alla condotta comunale, l'approvvigionamento idrico avviene dall'acquedotto ed il Comune è dotato di 2 depuratori;

- anche Arpa Lazio specifica che, per quanto attiene lo stato della depurazione, l'agglomerato urbano del Borgo di Santa Maria è servito dal Servizio Idrico Integrato (ACEA ATO) con un proprio depuratore urbano con capacità di 600 A.E;
- inoltre, come riportato nel RP relativamente agli scarichi delle acque reflue, *“è stato firmato un protocollo d'intesa per il contributo delle Amministrazioni locali allo sviluppo economico del territorio attraverso opere infrastrutturali a servizio delle imprese tra il Consorzio Sviluppo Industriale, Comune di Fara in Sabina, Comune di Montelibretti in cui è riportato: “che il Polo della Logistica Roma nord, localizzato tra i Comuni di Fara in Sabina e Montelibretti, è stato infrastrutturato dal Consorzio Industriale che lo ha dotato anche di adeguato depuratore in grado di recepire anche gli scarichi delle ulteriori aree produttive circostanti.” e si conviene che “Nell’ottica di contribuire allo sviluppo economico locale attraverso il potenziamento della infrastrutturazione a servizio delle realtà produttive territoriali si procederà alla realizzazione del “Completamento opere di collettamento Insediamenti Produttivi del Comune di Montelibretti e Fara in Sabina al nuovo depuratore consortile di Fara in Sabina”;*
- come indicato da Arpa Lazio la classe di qualità dell'aria per il Comune di Montelibretti è la “classe3 - ... Comuni a basso rischio di superamento dei valori e per i quali sono previsti provvedimenti tesi al mantenimento della qualità dell'aria” denominazione ottenuta a seguito dell'aggiornamento al Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria con la DGR 15 marzo 2022, n. 119 diversamente dalla “classe 2” indicata nel Rapporto Preliminare;
- in relazione agli impatti sulla qualità dell'aria, nel RP viene rilevato che la realizzazione di 18.361 mc per funzioni artigianali comporterà un aumento del traffico veicolare dovuto allo spostamento degli addetti e dei visitatori e la realizzazione di impianti di combustione con le relative emissioni in atmosfera; pertanto, dovranno essere messe in atto adeguate misure per il mantenimento della qualità dell'aria;
- al fine di incentivare forme di mobilità alternativa, l'area a parcheggio prevista nel Piano, per la sua posizione strategica e per la vicina fermata del Cotral, è stata concepita come nodo di scambio intermodale tra auto/bus e bici e comprende una apposita area di sosta per le bici, sia tradizionali che elettriche, con colonnina di ricarica dedicata;
- Arpa Lazio, riguardo la componente suolo, evidenzia che la dimensione dell'area interessata dal PPE ha dimensioni limitate rispetto alla superficie totale del territorio comunale; pertanto, l'impatto su tale componente può ritenersi non significativo;
- in merito all'inquinamento acustico, Arpa Lazio rileva come il RP non fornisca informazioni sulla classificazione dell'area in esame, sebbene il Comune di Montelibretti abbia adottato la classificazione acustica con D.C.C. n.12 del 20/04/2004, e ritiene pertanto necessario valutare se l'attuazione del Piano Particolareggiato in esame sia compatibile con le classi acustiche delle aree interessate o sia necessario procedere con l'aggiornamento della classificazione acustica;

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

- i Soggetti Competenti in materia Ambientale coinvolti e il Rapporto Preliminare non hanno rilevato impatti significativi derivanti dall'attuazione del Piano sulle componenti ambientali interessate;
- il Piano costituisce attuazione delle previsioni della sottozona D1 in conformità a PRG, e risulta in posizione strategica all'interno della realtà territoriale locale, collocandosi a circa 5 km dal centro abitato, a ridosso del limite tra le province di Roma e Rieti e del confine con il comune di Fara in Sabina, nelle vicinanze di Passo Corese, oltre che di funzioni strategiche di rilevanza metropolitana per la ricerca scientifica e tecnologica quale la sede del CNR e che prevede tra l'altro nel PTPG il Centro intermodale - CI2 Montelibretti;
- la proposta appartiene all'insieme delle previsioni di trasformazioni per insediamenti artigianali/industriali contenute nella vigente Variante Generale al PRG di Montelibretti e nella Variante puntuale adottata per le aree attraversate dalla Via Salaria e ubicate a nord della frazione di Borgo Santa Maria, comprendenti oltre all'ambito classificato come Zona D - Sottozona D1 Artigianale oggetto del presente Piano Particolareggiato,



la Zona D – Sottozona D2* Industriale e commerciale mista, con cui si pone l'obiettivo di creare una relazione funzionale attraverso il sistema del verde;

- sebbene gli impatti del PPE si cumuleranno con quelli della futura zona D2 limitrofa, nel Rapporto Preliminare viene indicato che *La condizione di adiacenza alla via Salaria e inoltre la relativa vicinanza con il casello autostradale di Fiano Romano rende l'area direttamente accessibile dai flussi di traffico su gomma provenienti sia da nord che da sud;*
- l'accessibilità e la fruizione dell'area verranno inoltre garantite attraverso realizzazione della connessione alla viabilità esistente e a quella programmata (rotatoria ANAS in corso di realizzazione);
- il Piano interessa un'area di limitate dimensioni (0,06% rispetto al territorio comunale) ed i carichi sulle componenti derivanti dall'attuazione dello stesso non sono da ritenersi significativi in relazione alle componenti interessate;
- in relazione agli impatti sulla qualità dell'aria è necessario individuare opportune misure mitigative sulla base dei flussi viari attuali e futuri;
- alla mitigazione degli impatti sulla qualità dell'aria contribuiscono l'incentivazione della mobilità alternativa, lo scambio intermodale tra auto/bus e bici (anche a ricarica elettrica) e la realizzazione dell'area a verde pubblico e del "percorso verde di collegamento";
- l'area interessata dal Piano non risulta compresa entro il 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 di cui alla Direttiva 92/43/CEE, o Zone di Protezione Speciale di cui alla Direttiva 2009/147/CE;
- l'area interessata dal Piano non risulta interessata da vincoli paesaggistici; tuttavia, qualora venisse accertata la 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, si renderebbero cogenti le norme di tutela paesaggistica, ovvero si applicherebbe la tutela del Paesaggio Naturale di Continuità, normato dall'art. 24 delle NTA del PTPR;
- sia il Piano che la variante per il tratto stradale di collegamento non interferiscono con la Rete Ecologica Provinciale;
- nel Rapporto Preliminare viene effettuata un'analisi di coerenza esterna con la pianificazione sovraordinata e un'analisi di coerenza interna tra obiettivi e azioni del piano, individuando una sostanziale coerenza dell'intervento proposto con gli obiettivi di sostenibilità ambientale posti dalla normativa;
- la localizzazione nell'ambito di intervento, il suo dimensionamento e le trasformazioni previste non comportano una significativa modifica del quadro ambientale esistente;

RITENUTO tuttavia di dovere raccomandare alla Autorità procedente, ai sensi del art.12 c.3 bis, del D Lgs n.152 del 2006, quanto segue:

- venga 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. A tale riguardo si evidenzia che la presenza di diritti di uso civico costituisce vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 c.1 lett. h del Codice e che in ogni caso dovrà essere garantita la conformità e compatibilità alle norme di tutela paesaggistica relative agli usi civici (art.40 delle NTA di PTPR) ed al Paesaggio Naturale di Continuità (art.24 delle NTA di PTPR);
- venga garantita la contestuale realizzazione della strada di connessione in area F2, quale condizione di sostenibilità sia per l'accessibilità al Piano che per il collegamento al sistema viabilistico dell'ambito di riferimento;
- vengano effettuati preventivi studi sulla viabilità esistente e di progetto, al fine di individuare adeguate misure di mantenimento della qualità dell'aria a seguito di eventuali incrementi di flusso veicolari generati dall'attuazione del PPE proposto, tenendo in debito conto anche la futura attuazione della sottozona D2;
- prima dell'approvazione del piano sia verificata la capacità residua del depuratore urbano a cui il Borgo Santa Maria si collega e quella dell'acquedotto in relazione alle nuove utenze previste;
- a seguito dell'approvazione del piano, dovrà essere aggiornata la classificazione acustica comunale, qualora le attuali classi acustiche delle aree interessate non risultino compatibili;



- vengano rispettate le prescrizioni contenute nel parere reso ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e della D.G.R. n. 2649/99 per il PPE Zona D sottozona D1 Artigianale (Determinazione G16131 del 22/11/2022) e per la variante per la realizzazione del tratto di viabilità di connessione tra la zona D1 e la nuova viabilità ANAS di accesso alla frazione di Borgo Santa Maria (Determinazione G01453 del 15/02/2022);
- nelle successive fasi progettuali e realizzative venga rispettato tutto quanto previsto dalla L.R. 27 maggio 2008, n. 6, ed attuati gli adempimenti in materia di risparmio idrico previsti dalla normativa vigente (art.146 del d.lgs.152 2006 s.m.i.);
- in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli venga rispettato quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6; in particolare nella zona a parcheggi vengano utilizzate pavimentazioni drenanti e messe a dimora un congruo numero di specie arboree e arbustive di tipo autoctono;
- nella zona a "verde pubblico" e lungo il "percorso verde di collegamento" vengano messe a dimora specie arboree e arbustive di tipo autoctono;
- la produzione dei rifiuti urbani venga gestita in conformità agli obiettivi del recupero e del riciclo secondo la normativa vigente, tenendo conto degli obiettivi stabiliti dall'Aggiornamento del Piano di Gestione dei Rifiuti nella Regione Lazio approvato con la Deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio n.4 del 5/8/2020 e pubblicato sul Suppl. n.1 al BURL 22/9/2020, n.116, sia per quanto concerne la gestione della raccolta differenziata sia per la gestione dei rifiuti speciali;
- vengano attuate idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire negli edifici previsti il rispetto del livello di riferimento individuato dall'Unione Europea per il gas radon;
- in fase attuativa venga rivolta particolare attenzione a soluzioni tipologiche e tecnologiche volte all'uso razionale dell'energia e all'uso di fonti energetiche rinnovabili; in relazione al contenimento dell'inquinamento atmosferico vengano adottate le migliori tecnologie di efficienza e risparmio energetico come previsto dalle NTA del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria quali misure di efficienza energetica degli edifici e degli impianti di riscaldamento indicate all'art. 5 delle suddette norme e l'utilizzo di energie rinnovabili anche per l'illuminazione delle strade e per la segnaletica luminosa (cfr. DD. MM. 26/6/2015; D. Lgs. 192/2005; D. Lgs. 102/2014; L.R. n. 6/2008; ecc.);
- al fine di assicurare la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, si richiamano i principi e le disposizioni riportati nella Legge Quadro n. 36 del 22 febbraio 2001 ed in particolare la determinazione di distanze e fasce di rispetto dei nuovi edifici da eventuali elettrodotti ed altre sorgenti ai sensi del D.P.C.M. 08/07/2003;
- vengano rispettati i limiti acustici differenziali nei casi di applicazione previsti dalla normativa vigente e dal DPCM 5 dicembre 1997 "Requisiti acustici passivi degli edifici", ponendo particolare attenzione durante la fase di costruzione alle misure di mitigazione in fase di cantiere;
- Nella fase di cantiere vengano rispettate le disposizioni del Piano di risanamento della qualità dell'aria inerente la riduzione delle emissioni polverose diffuse, prevedendo opportune misure di mitigazione.

TUTTO CIO' PREMESSO

si ritiene che il Piano Particolareggiato della Zona D - Sottozona D1 Artigianale nella Frazione di 'Borgo Santa Maria' ai sensi dell'art. 1 bis L.R. 36/87 in oggetto sia da escludere dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006, con le raccomandazioni ai sensi dell'art. 12 c.3-bis, del D.Lgs. n. 152/2006, indicate in premessa.

L'Istruttore

Arch. Barbara Conti

Firmato digitalmente

il Dirigente

ing. Ilaria Scarso

Firmato digitalmente