

OGGETTO: Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ex art.13 del D.Lgs. n.152/2006 relativa alla *PROPOSTA DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA "PIANA DEL PRATONE"* in Comune di Grottaferrata – **PARERE MOTIVATO** ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs 152/2006.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO CHE:

- VISTA la Deliberazione di Giunta comunale n. 129 del 27/10/2020 esecutiva ai sensi di legge, pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune, con la quale è stata adottata - ai sensi dell'art. 28 della Legge n. 1150/42 e dell'art. 1 bis, comma 1, della Legge Regionale n. 36/87 - la proposta di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata "Piana del Pratone";
- CONSIDERATO che la Regione Lazio, in qualità di Autorità Competente, con provvedimento prot. n. 51973 del 07/02/2012 ha concluso la procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui all'art. 12 del D. Lgs. n. 152/2006 ed ha assoggettato il piano di lottizzazione di cui sopra alle procedure di cui agli artt. da 13 a 18 del medesimo decreto legislativo;
- VISTO il Documento di Scoping prot. 406335 del 24/09/2012, che attesta la conclusione della Fase Consultazione da parte dell'autorità Competente;
- PRESO ATTO che sono stati individuati congiuntamente i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCmA), comunicati formalmente all'Autorità Procedente con la nota prot. n.262546 del 3/4/2019;
- VISTA la nota del Comune di Grottaferrata prot. n. 13918 del 01/04/2021, acquisita al protocollo regionale nella medesima data n. 286627, con cui è stata data comunicazione degli Adempimenti di cui all'art. 14 del Dlgs 15/2006 " Trasmissione attestazione di avvenuta pubblicazione sul BURL e dei pareri e osservazioni pervenute".
- CONSIDERATO che in ordine alla proposta del piano di lottizzazione in argomento sono stati acquisiti i seguenti pareri, favorevoli:
 - parere del Servizio Igiene Pubblica-DistrettoH1, Frascati della ASL RMH rilasciato con note prot.476 del 02.09.2010 e prot.673 del12/10/2010, assunte al protocollo del Comune in data 06.09.2010al n. 33758 e il 11.11.2010 al n.43555.;
 - parere favorevole dalla Regione Lazio - Dipartimento Territorio, Direzione Regionale Ambiente, Area 08 Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale - con nota prot. n. 48707/08/06 del 03.02.11, assunta al protocollodelComuneindata10.02.2011aln.6005;
 - parere del Ministero dei BB.CC.AA. - Soprintendenza Archeologica per il Lazio di cui alla nota prot. n, M8AC-SBA-LAZn.4605del14.04.2014;
 - parere relativo alla "Tutela dei Laghi di Albano e di Nemi e degli acquiferi dei Colli Albani" rilasciato dalla Regione Lazio, ai sensi delle disposizioni del punto 3) della Delibera di Giunta Regionale n. 445 del 16 giugno2009, con notaprot.216254del11.05.2011;
 - parere dell' ACEA ATO 2 prot. 8157 del 22.03.2011 relativo all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria;

In ordine al progetto di piano, inoltre, sono stati rilasciati i seguenti attestati:

- per gli effetti di cui alla legge regionale n. 1186 (usi civici), sulla scorta dell'analisi del territorio approvata con Perizia Giurata del dott. agronomo Francesco Candi, attestazione che le aree interessate dal piano di lottizzazione non sono gravate da uso civico e non hanno mai fatto parte del demanio collettivo di uso civico;
- per gli effetti di cui alla legge quadro in materia di incendi boschivi, visto il catasto degli incendi istituito con Legge 353/2000 e L.R.39/2002, attestazione che le aree interessate dal piano di lottizzazione non sono state percorse dal fuoco, non sono soggette a vincolo di rimboschimento, non fanno parte del soprassuolo boschivo distrutto o danneggiato per cause naturali o eventi volontari;

CONSIDERATO che:

- il Piano di Lottizzazione in oggetto insiste su un'area di 15560 mq, ricade in zona soggetta a tutela ai sensi della parte III del D Lgs 42/2004, e del PTP Lazio Ambito territoriale n. 9 Zona GF2 e parzialmente in GF3;
- con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021, pubblicato sul B.U.R.L. n. 56 del 10 giugno 2021, Supplemento n. 2, è stato approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR).
- nel progetto di PdL sono stati adottati i vincoli indicati nel PRG vigente;
- che l'area di intervento è esterna al perimetro del Parco Naturale regionale dei Castelli Romani e al perimetro del Vincolo Idrogeologico (RDL 3267/1923, RDL 23/1926, RD 1126/1926);

VISTO il parere preliminare favorevole espresso dalla Soprintendenza per i beni archeologici del Lazio, prot. MBAC-SBA-LAZ 14946 del 09/12/2010 e prot. MBAC-SBA-LAZ n. 4625 del 16/04/2014;

VISTO il parere favorevole dell'ASL RM H prot. n. 476 del 02/09/2010 e prot. n. 673 del 12/10/2010;

VISTO il parere favorevole della Regione Lazio, Area Difesa del Suolo prot. n. 48707 del 03/11/2011;

VISTO il parere favorevole della Regione Lazio, Area Risorse Idriche (attestazione ATO 2) prot. n. 216254 del 19/05/2011;

VISTO il parere della Regione Lazio, Area VAS prot. n. 406335 del 24/09/2012, relativo alla conclusione della fase di Scoping;

CONSIDERATO che l'area di intervento è posta nella zona a sud-ovest a completamento di una estesa zona verde, entrambe servite dalla strada realizzata a servizio del limitrofo insediamento residenziale denominato "Ciliegio";

CONSIDERATO che il progetto del PdL prevede la realizzazione di una strada principale carrabile a doppio senso di marcia di larghezza di 6,5m, con relativi marciapiedi di larghezza di 1,5 m, destinata a connettere il tracciato viario realizzato dalla lottizzazione "Ciliegio" con Via del Pratone;

CONSIDERATO che l'area destinata a parcheggio è frazionata in due porzioni posizionate rispettivamente nei pressi dell'area verde e della zona non residenziale, e che per ogni fabbricato residenziale è previsto un parcheggio privato nella misura di 2 mq ogni 10 mq di costruzione, nel rispetto delle indicazioni contenute nella NTA della Variante al PRG;

CONSIDERATO che per le unità abitative è previsto un indice di fabbricabilità di 0,55 mc/mq e un rapporto di 1/7 tra superficie coperta e superficie del lotto con un rapporto di Area pubblica /abitante pari a 18 mq/1ab;

CONSIDERATO che la realizzazione degli impianti fognario, idrico, gas, telefonico ed elettrico, secondo le specifiche descritte negli elaborati di progetto, è prevista lungo la sede stradale della viabilità interna e collegata agli impianti infrastrutturali presenti su Via del Pratone;

CONSIDERATO che i contenuti fondamentali del progetto sono ispirati ai seguenti criteri:

1. Salvaguardia di eventuali zone d'interesse archeologico e dei beni storico-culturali, con riguardo ai vincoli paesaggistici e ambientale.
2. Sviluppo della fascia del territorio comunale del Pratone con incremento di insediamenti per nuove funzioni connesse alle residenze.
3. Salvaguardia delle risorse idriche.
4. Contenimento delle influenze visive ed ambientali dell'area a destinazione edilizia.
5. Individuazione di aree da destinare a standard urbanistici con incremento dello standard minimo.
6. Miglioramento della viabilità di accesso e comunicazione alle aree limitrofe sia residenziali sia dei servizi e dei spazi pubblici.

I **settori** di intervento o comparti funzionali (uso dei suoli o infrastrutture, ecc.) a cui il Piano di Lottizzazione fa riferimento sono:

- 1) *Il sistema insediativo-residenziale.* Si fa riferimento alle zone territoriali omogenee
- 2) *Il sistema insediativo-relazionale-funzionale.* La valutazione del sistema prende le mosse dall'analisi delle carenze evidenziate già nel PTPG in cui emerge l'estrema carenza di servizi per le funzioni collettive.
- 3) *Il sistema della mobilità* - Il traffico veicolare giornaliero si sviluppa prevalentemente lungo l'asse viario Via del Pratone, lungo la stessa si è sviluppata gran parte dell'espansione edilizia degli ultimi anni.

PRESO ATTO che

- il Piano in oggetto non è sottoposto a Valutazione di Incidenza, non interessando direttamente Siti della Rete Natura 2000, né può avere effetti significativi su di essi;
- il Rapporto Ambientale contiene un'adeguata :
 - analisi di coerenza esterna con i Piani e Programmi sovraordinati e un'analisi di coerenza interna tra obiettivi e azioni di Piano;
 - analisi dello stato di fatto del sistema ambientale;
 - analisi delle criticità e degli elementi da valorizzare;
 - un'analisi nella quale vengono individuate una serie di misure per impedire, ridurre e compensare i potenziali impatti negativi sull'ambiente al fine di garantire la sostenibilità ambientale del Piano;

- valutazione degli effetti cumulativi e sinergici;
- valutazione delle alternative e relative previsioni sull'evoluzione in assenza di attuazione;
- sezione dedicata al Piano di Monitoraggio;
- sezione dedicata al riscontro delle osservazioni dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, indicate nel documento di *scoping*, prot. n. 406335 del 24/09/2012, a conclusione della fase di consultazione preliminare ai sensi del comma 1 dell'art.13 del D.Lgs. n.152/2006;

CONSIDERATO che:

- a seguito della pubblicazione del Rapporto Ambientale del 17/12/2020 sul BOLLETTINO UFFICIALE DELLA REGIONE LAZIO - N. 152, ai sensi dell'art.14 del D.Lgs. n.152/2006, sono pervenute, con nota del Comune di Grottaferrata prot. n. 13918 del 01/04/2021 le seguenti osservazioni:
1. Nota della Regione Lazio – Area Valutazione di Incidenza e Risorse forestali, riguardante la necessità di approfondimento su un popolamento arboreo in corrispondenza del limite nord-orientale dell'area di progetto, che si estende anche all'interno dell'area esaminata, ascrivibile, per requisiti in termini di estensione, composizione e grado di copertura, alla categoria bosco secondo il combinato disposto dell'art. 4 della LR n.39/02 in coerenza con l'art. 3 co.3 e co. 4 del D lgs n.34/18, al fine di verificare la sussistenza di potenziali interferenze con ambiti tutelati dalla normativa forestale vigente e di conseguenza obbligo di pronunciamento da parte della Scrivente agli effetti di quanto stabilito dall'art. 6 del RR n. 7/05 in attuazione dell'art. 37 della LR n. 39/02. Infatti, qualora il Piano di lottizzazione lo preveda, l'eliminazione di una superficie di estensione pari o superiore a 2.000 mq, e riconducibile alla categoria bosco o area assimilata a bosco, agli effetti di quanto stabilito dall'art. 4 della LR n.39 in coerenza con l'art. 5 del D lgs n.34/18, è subordinata alla predisposizione di idonee misure di compensazione boschiva in base al combinato disposto dell'art. 14 del RR n.7/05 e dell'art. 40 della LR n.39/02.
 2. Nota del Circolo PD di Grottaferrata, in cui si evidenzia che le *“nuove edificazioni, se non accompagnate da adeguati interventi di urbanizzazione, non potranno che complicare il già grave problema del traffico nella zona con innegabili conseguenze in termini di inquinamento atmosferico e acustico, oltre ai molteplici disagi per i residenti”* in quanto *“la strada che verrà realizzata, conflueno su una via già molto trafficata, non risolverà ma aggraverà il problema”*

VISTO l'art.5, comma 1, lett. m-ter) del D.Lgs. n.152/2006 che definisce il Parere motivato quale provvedimento obbligatorio con eventuali osservazioni e condizioni che conclude la fase di valutazione di VAS, espresso dall'Autorità Competente sulla base dell'istruttoria svolta e degli esiti delle consultazioni;

RICHIAMATI

- il disposto dell'art.3-ter del D.Lgs. n.152/2006 *“Principio dell'azione ambientale”* per cui *“la tutela dell'ambiente e degli ecosistemi naturali e del patrimonio culturale deve essere garantita da tutti gli enti pubblici e privati e dalle persone fisiche e giuridiche pubbliche o private, mediante una adeguata azione che sia informata ai principi della precauzione, dell'azione preventiva, della correzione, in via prioritaria alla fonte, dei danni causati all'ambiente (...)”*; nonché il successivo art.3-quater *“Principio dello sviluppo sostenibile”*, comma 2 che recita: *“Anche l'attività della pubblica amministrazione deve essere finalizzata a consentire la migliore attuazione possibile del principio dello sviluppo sostenibile, per cui nell'ambito della scelta comparativa di interessi pubblici e privati connotata da discrezionalità*

gli interessi alla tutela dell'ambiente e del patrimonio culturale devono essere oggetto di prioritaria considerazione";

- il VII Programma d'Azione per l'Ambiente che è stato approvato dal Parlamento Europeo e dal Consiglio, con la decisione pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea L.354 del 28 dicembre 2013, il quale definisce un quadro generale per le politiche europee da seguire in materia ambientale fino al 2020;
- l'Agenda Globale per lo Sviluppo Sostenibile 2030 e i relativi 17 Obiettivi di Sviluppo Sostenibile per i prossimi 15 anni, che è stata approvata il 25 settembre 2015 dalle Nazioni Unite;

CONSIDERATO che nel Rapporto Ambientale viene riferito che *"il PdL per quanto minimo con i suoi abitanti, non può che interagire sullo stato esistente, confidando che l'ampliamento e la realizzazione parziale della variante viaria "Snodo Squarciarelli" sia ripresa e attenui gli effetti, ma soprattutto che venga realizzato il potenziamento del servizio locale di trasporto pubblico, da e per gli Hub di Frascati, Anagnina RM e centro città, con particolare riguardo al servizio di scuolabus";*

RITENUTO che le misure individuate dal Piano in merito alle opere di urbanizzazione per la viabilità, non consentano di escludere ripercussioni significative del traffico veicolare generato dai nuovi insediamenti sulla sostenibilità ambientale del Piano stesso, con particolare attenzione su "Aria" e "Rumore";

RITENUTO che il Piano non determini interferenze significative sulle componenti ambientali di riferimento, purché vengano al contempo realizzati gli adeguamenti delle varianti sulla viabilità e il potenziamento del trasporto pubblico nell'area in esame;

CONSIDERATO che al fine di rendere il Piano pienamente rispondente a quanto osservato dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, nonché a seguito delle attività tecnico-istruttorie svolte ai sensi dell'art.15, comma 1 del D.Lgs. n.152/2006, occorre che nella Dichiarazione di sintesi, di cui all'art.17, co.1, lettera b) del D.Lgs. n.152/2006, siano riportati gli esiti dell'intero iter procedurale, evidenziando le modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel Piano e come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni.

TUTTO CIÒ PREMESSO

si esprime, ai sensi dell'art.15 del D.Lgs. n.152/2006, il presente Parere motivato relativo alla proposta di *"PROPOSTA DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA "PIANA DEL PRATONE"* in Comune di Grottaferrata, a condizione del rispetto degli esiti della fase di valutazione cui all'art.15, co.1, del D.Lgs. n.152/2006, e in particolare nella Dichiarazione di Sintesi si dovrà fornire evidenza delle modalità di recepimento di quanto riportato nei contributi pervenuti da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale durante le fasi di consultazione preliminare di *scoping* e di valutazione, dando atto se e come sono stati presi in considerazione i vari contributi pervenuti, esplicitando in ogni caso le motivazioni, nonché delle seguenti prescrizioni, al fine di garantire la sostenibilità ambientale del Piano:

- 1) nel *Rapporto Ambientale* dovranno essere aggiornate le informazioni relative al Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) alla luce della recente approvazione intervenuta con D.C.R. n.5/2021;
- 2) Il Piano ed il Rapporto Ambientale dovranno fornire riscontro di un approfondimento sull'eventualità di sottrazione di settori riconducibili ad aree boscate, ed in tal caso sulle effettive misure di compensazione da attuare, in ottemperanza della L.R. 39/2002;

- 3) Il Piano ed il Rapporto Ambientale dovranno fornire riscontro che la realizzazione delle opere edilizie previste dal Piano sarà realizzata a condizione di adeguamenti delle varianti sulla viabilità “Snodo di Squarciarelli” e del potenziamento del trasporto pubblico nell’area in esame, al fine di evitare un significativo incremento dell’inquinamento atmosferico ed acustico nella zona in esame.

Laddove il recepimento di quanto indicato comporti delle modifiche al quadro di riferimento su cui il Piano ha posto le proprie determinazioni, il Rapporto Ambientale, modificato e integrato, dovrà fornire evidenza delle eventuali ulteriori valutazioni effettuate e/o delle eventuali modifiche apportate al Piano.

L’Autorità Procedente dovrà provvedere a recepire formalmente il presente Parere motivato, ai fini dell’approvazione ai sensi dell’art.15 del D.Lgs. n.152/2006.

L’Istruttore tecnico

Dott. Luigi Dell’Anna

il Direttore regionale

Dott. Vito Consoli