



**OGGETTO:** **VVAS-2021\_29. Comune di Monterotondo.** Procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ex art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa al “*Piano Quadro C3 Poggio degli Ulivi*”.

## **RELAZIONE ISTRUTTORIA**

**PREMESSO** che con nota prot. n.35644 del 09/09/2021, acquisita al prot. regionale n. 0708106 del 09/09/2021 il Comune in oggetto, in qualità di *Autorità Procedente* (di seguito AP), ha trasmesso alla scrivente Autorità Competente (di seguito AC) l’Istanza per l’avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS del Piano in oggetto;

**DATO ATTO** che con nota prot. n.0020181 del 11/01/2022, l’AC ha comunicato l’elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (di seguito SCA), di seguito riportato, da coinvolgere nel procedimento ed ai quali trasmettere il Rapporto Preliminare:

- **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
- **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
  - Area Qualità dell’Ambiente
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Ciclo dei Rifiuti
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Infrastrutture e Mobilità
  - Area Sostenibilità Energetica
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della filiera e della cultura del Cibo, Caccia e Pesca:
  - Area Legislativa e Usi Civici
  - Area Risorse Agricole e Ambientali
  - Area pianificazione agricola regionale, governo del territorio e regime delle autorizzazioni. Risorse forestali
- **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**
- **Autorità ATO N.2 Lazio Centrale - Roma**
- **Acea ATO2 S.p.A.**
- **ASL Roma 5**

#### **DATO ATTO che:**

- con nota prot. n. 0925405 del 26/09/2022 la AC ha comunicato la conclusione della fase di consultazione evidenziando i pareri, di seguito elencati, dei SCA pervenuti alla stessa:
  - ✓ **ATO2 Lazio Centrale - Roma:** nota prot. n.193 del 4/2/2022, acquisita in pari data al prot. n.112824;
  - ✓ **Città metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento IV Pianificazione, Sviluppo e Governo del Territorio:** nota prot. n.24488 del 7/2/2022, acquisita in pari data al prot. n.119079;
  - ✓ **ARPA Lazio:** nota prot. n.9456 dell'11/2/2022, acquisita in pari data al prot. n.138007.
- con la sopra richiamata nota la AC ha richiesto alla AP:
  - 1) *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;*
  - 2) *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.*

**PRESO ATTO che** con nota prot. n.48964 del 24/11/2022, acquisita con prot. n. 1194617 del 25/11/2022, la AP ha fornito riscontro alla sopra richiamata nota della AC evidenziando che:

- 1) *non sono pervenuti ulteriori pareri rispetto a quelli già in possesso da parte di codesta Amministrazione e riguardanti, ACEA ATO 2 Lazio Centrale Roma, Città Metropolitana di Roma Capitale Dip. IV Pianificazione, ARPA Lazio;*
- 2) *In merito a quanto argomentato dalla Città Metropolitana di Roma Capitale relativamente alla verifica urbanistica degli edifici esistenti e all'aumento dell'Indice Territoriale si riscontra che: le volumetrie esistenti sono legittime e i relativi titoli edilizi sono riportati nelle Tavole ed Elaborati del Progetto Urbanistico in particolar modo, Tabella Lotti Edificati Elaborato Planovolumetrico Tav.04 e Tabella Aree Edificate Elaborato “Inquadramento Territoriale Tav.01”. Per quanto attiene alla verifica dell'indice territoriale e del carico urbanistico, si rileva che tali volumetrie afferiscono a titoli edilizi relativi a concessioni edilizie in sanatoria o antecedenti alla data di approvazione del PRG del 20.01.1976 D.G.R.L. n. 66 che ha individuato e normato la zona C3 oggetto di verifica.*

**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:

*“(…) con D.G.R.L. n. 841 del 13 11 2009 è stata approvata la Variante Generale al Piano Regolatore. L'area in esame, destinata a “Zona di espansione C – sottozona C3” ai sensi dell'art. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione è soggetta a trasformazione urbanistica attraverso la redazione di apposito Piano Urbanistico Attuativo (Piano di Lottizzazione.) convenzionato. (...)”*

*“L'attuazione del Comprensorio “C3” è soggetta alle indicazioni fissate dall'art. 36 NTA, come modificate e integrate a seguito della Variante alla NTA, approvata con DGR 9 settembre 2015, n. 452, che prevede:*



Le Zone "C", "CPR" e "AnCPRn", comprendono aree non edificate o parzialmente edificate che non hanno raggiunto i parametri definiti per le zone "B" di completamento previste dal D.M. 1444/68. Queste zone sono soggette alla redazione preventiva del P.U.A..

Per attuare le previsioni dei P.U.A. i proprietari delle aree ricadenti all'interno delle zone di espansione sono obbligati, per la cessione di tutte le aree pubbliche, comprese quelle da destinare all'edilizia residenziale pubblica, e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, al convenzionamento ai sensi dell'art. 28 della Legge n. 1150/42 e dell'art. 21 della Legge regionale n. 35/78 (v. anche precedenti artt. 19 e 20).

La progettazione attuativa deve avvenire attraverso un Piano-Quadro che individui oltre agli spazi pubblici, le urbanizzazioni primarie e secondarie ed il sistema della viabilità, anche gli eventuali Sub-Comparti edificabili, attuabili singolarmente una volta approvato il Piano Quadro di cui sopra.

I Sub-Compatti si attuano attraverso strumenti attuativi di iniziativa pubblica e/o privata, fra i quali anche Piani di Recupero di cui alla L.R. 2 maggio 1980, n. 28.

Pertanto alla luce della Variante introdotta all'Art. 36 - Zone di espansione ("C" / "CPR" / "AnCPRn") delle NTA approvata con DGR 9 settembre 2015, n. 452, si sono determinate le condizioni che possono portare all'attuazione del Comprensorio "C3", previo la predisposizione del Piano Quadro di cui all'art 36 delle NTA che diventa il riferimento per procedere alla sua attuazione.

"In considerazione della frammentarietà delle aree ricadenti nel Comprensorio C3 , la proposta di Piano Quadro è stata predisposta, dopo un confronto con l'Amministrazione Comunale(...)".

Gli interventi si attuano tramite P.U.A. secondo i seguenti parametri:

art. 36 NTA Zona C Sottozona C3"

- indice territoriale (IT) = 0,40 mc/mq;
- altezza massima (H) = mt 7,50;
- distacco dai confini (DC) = ml 5,00;
- distacco dal filo stradale = D. M. n.1444 del 2/4/68
- Rapporto di copertura (k)= 20% Sup. Lotto
- Parcheggio = 1/10 Volumetria
- Porticato = 1/4 k
- Lotto minimo = mq 1.500,00
- Destinazione = Abitazioni e complessi residenziali e turistici

### **STRUTTURA E CARATTERISTICHE DEL PIANO QUADRO:**

L' area oggetto della proposta del Piano Attuativo PdL interessa le aree distinte al Nuovo Catasto Terreni Foglio 40 p.lle: 61/p, 791/p, 792, 1.843(ex 54), 55, 56/p, 58, 1.839(ex 59), 721, 1.841(ex 756), 784, 785, 786, 788, 1842/p, 1.840/p, 1.838/p, 51/p, 783/p, 1.183/p, 34/p, 37/p, 38/p, 1.198/p, 44, 869/p, 39, 991/p, 1.080, 1.082, 1.084, 1.078, 1.083, 1.079, 1.081, 787, 975, 976, 1.009, 1.107, 1.655, 1.476, 1.828/p, 1.634/p, 1635, per una superficie complessiva di mq 49.914,04

#### Superficie territoriale:

Dal perimetro del Piano Quadro (TAV. 01) indicato dalle previsioni del PRG/09 è stata stralciato il lotto "E4", in quanto tale lotto, è stato inserito nell'ambito del perimetro Piano di Recupero CPR "A" ai sensi dell'art. 1 comma 1d, della Lr 36/87 e s.m.ei.;

Pertanto la Superficie Territoriale interessata dal Piano Quadro risulta essere pari a mq 49.914,04

#### Capacità Insediativa

La Capacità insediativa del P.Q. in termini volumetrici è data :

Dalla volumetria derivanti dalla superficie territoriale (St.) delle aree inedificate ricadenti nella Zona C3 moltiplicata per l'indice territoriale (It.) previsti dalle NTA.= 0,40 mc/mq

Superficie. Aree Inedificate mq: 45.328,04

It mc/mq: 0,40

Volumetria consentita (Vc) mc: 18.131,22

Nel Comprensorio insiste una zona del tutto marginale con edifici realizzati in epoca anteriore al PRG 76 che sono stati oggetto di sanatorie edilizia per una volumetria complessiva (TAV. 01) che risulta essere pari a mc. 4.181,47 , con un If. superiore all'It, previsto dal PRG 09 per la Zona C3

Per cui la Capacità Insediativa Complessiva (Vc) prevista nel Comprensorio è data dalla somma : delle nuove Volumetrie prevista nelle aree inedificate ( NV) con le aree saturate (AS) :

$$Vc = NV 18.131,22 + AS 4.181,47 = mc 22.312,69$$

### **PREVISIONI DEL PIANO QUADRO**

Il Piano Quadro prevede la suddivisione del Comprensorio in appositi sub-comparti edificatori funzionalmente autonomi in termini di dotazione del sistema Infrastrutturale, delle Reti dei sottoservizi e degli Standard dovuti.

I sub-Comparti vengono distinti in:

#### 1) AREE INEDIFICATE

Il complesso delle Aree inedificate ricadenti nel perimetro del Piano Quadro è stato suddiviso in n.2 Sub Comparti funzionalmente e urbanisticamente autonomi che potranno essere attuati, dopo l'approvazione del Piano Quadro: Tramite P.U.A. assistito da apposita Convenzione Urbanistica esteso al perimetro dei singoli Sub-Comparti redatto tramite l'applicazione dei parametri, e le prescrizioni indicate nel Piano Quadro,

#### 2) AREE EDIFICATE

La zona dove sono localizzate le aree edificate in epoca antecedente al PRG/1976 e alla Variante PRG/09 in cui insistono edifici autorizzati e/o oggetto di sanatoria edilizia con  $It >$  di quello fissato dal PRG/09 sono state perimetrare in un Sub-Comparto autonomo : (Sub Comparto 4) per il quale poiché ricorrono le condizioni indicate dall'art. 4 della legge regionale n. 28/80 e precisamente:

- la rilevanza socio-economica dei singoli insediamenti, soprattutto con riferimento alla loro utilizzazione per usi di residenza stabile o per usi produttivi;
- la possibilità di un razionale inserimento dei singoli insediamenti nel territorio e nell'organismo urbano, così come configurato nello strumento urbanistico vigente;
- la compatibilità con eventuali vincoli di varia natura esistenti nel territorio (rispetto idrogeologico - paesistico - archeologico ed altri).

Per tale Sub Comparto la Proposta del Piano Quadro prevede :

Lo stralcio del Comparto Edificato ( individuato come Sub- Comparto 3) che può essere oggetto di Piano di Recupero ai sensi della legge regionale n. 28/80 e smeì, in VARIANTE ALLE PREVISIONI DEL PRG/09 con presa d'atto dei volumi esistente e con l'adozione di un nuovo If.

Il Piano Quadro inoltre prevede che la dotazione degli Standard, dovuti per la riqualificazione del Sub-Comparto 3, vengano reperti obbligatoriamente nell'ambito dei PUA attuativi delle Aree Inedificate, ripartiti proporzionalmente entro i perimetri dei Sub Comparti 1 e 2.

### **PREVISIONI PIANO QUADRO AREE INEDIFICATE:**

Le aree inedificate sono state perimetrare in n. 2 SUB-COMPARTI aventi le seguenti caratteristiche:

TAB A : Dati metrici Sub-Comparti AREE INEDIFICATE:

Sub-Comp	Superficie territoriale mq	Superficie viabilità non computata ai fini edificatori mq	Superficie Territoriale inedificata mq	It di PRG mc/mq	Volumetria Massima realizzabile mc	Criteri di Attuazione
Sub-COMP. 1	29.834,60	520,00	29.314,60	0,40	11.725,84	PUA : Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata , esteso all'intero Sub-Comparto
Sub-COMP. 2	14 498,44	-	14 498,44	0,40	5 799,38	
<b>TOTALE</b>	<b>44 333,04</b>	<b>520,00</b>	<b>43 813,04</b>		<b>17 525,22</b>	

### **PREVISIONI PIANO QUADRO AREE EDIFICATE**

Nelle aree edificate insistono edifici autorizzati e che sono stati tra l'altro oggetto di sanatoria, che hanno determinato un if. molto maggiore di quello di previsto dal PRG 09 per le aree ricadenti nel Comprensorio "C3".

Considerato che tali aree si possono considerare di fatto un ambito morfologicamente definito, che ricade nei casi previsti dalla L. 457/78 che prevede : appositi piani di recupero e riqualificazione per la realizzazione dei servizi, alla luce della L.R. 28/80, in quanto trattasi di edilizia abusiva.

Che inoltre le norme in materia di sanatoria edilizia, prevedono che in ogni caso debbono essere fatti salvi “ i diritti dei terzi”, si è pertanto ritenuto opportuno perimetrare tali aree in un unico SUB-COMPARTO stralciandolo dalle previsioni del piano Quadro.

Per tale Sub-Comparto denominato S. Comp.3. il Piano Quadro prevede che il reperimento degli standard necessari alla loro riqualificazione siano localizzati, nell’ambito dei Sub-Comparti attuativi delle Aree Inedificate Poiché all’interno del perimetro ricade un lotto intercluso, il Piano Quadro prevede per tale Lotto l’edificazione diretta sulla scorta dell’it. di Prg, previa cessione delle aree dovute per standard.

Così come si riepiloga nella tabella allegata:

**TAB B: Dati metrici Sub-Comparto 3 AREE SATURE :**

Sub-COMP. 3	Superficie territor. mq	Superficie detratta x viabilità generale mq	Superfici e fondiaria netta Sub-Comp. 4 mq	PRG/2009 previsioni			STATO DI FATTO Volumetri a esistente / sanata mc	VARIANTE IT PRG/09 presa atto If esistente mc/mq	VOLUMETRI A TOTALE mc	Criteri di Attuazione
				It mc/mq	Volumetria consentita mc	A detrarre standard mq				
<b>Lotti Saturi</b>	a	c	d	e	f= axe	g	h	i= d/a	i= f+g	<b>Presato</b> volumi esistenti ai sensi Lr 28/80 e smei con Standard reperiti nelle aree inedificate
<b>LOTTO 3.1 (ed. E1)</b>	3 351,00		3 351,00	--	1340,40	--	1812,73	<b>0,541</b>		
<b>LOTTO 34.2 (ed. E2-E3)</b>	1 435,00	312,00	1 123,00	--	--	--	2368,74	<b>2,10</b>		
<b>S.Totale</b>	<b>4 786,00</b>	<b>312,00</b>	<b>4 474,00</b>	--	--	--	<b>4181,47</b>		<b>4.181,47</b>	
<b>LOTTO Intercluso 3.3</b>	1 515,00	208,00	1.170,00	0,40	606,00	137,0				PC con Atto Obbligo per cessione standard da reperire nel lotto
<b>S.Totale</b>	<b>1 515,00</b>	<b>208,00</b>	<b>1.170,00</b>		<b>606,00</b>				<b>606,00</b>	
<b>TOTALE</b>	<b>6 301,00</b>	<b>520,00</b>	<b>5 644,00</b>		<b>606,00</b>		<b>4 181,47</b>		<b>4.787,47</b>	

**Riepilogo Capacità Insediativa Complessiva :**

A) Nuova Volumetria, data dalla somma della Volumetria dei Sub-Comparti 1-2-3 con la Volumetria prevista nel Lotto Intercluso del Sub-Comp 3 = mc 17.525,22 + 606,00 = mc 18.131, 22

B) Volumetria esistente/consolidata nel sub-Comp 3 = mc 4.181,47

Capacità Insediativa Totale = mc 18.051,22 + mc 4.181,47 = mc 22.232,69

**STANDARD MINIMI:**

Gli standard minimi dovuti in base al DM 1444 e risultano essere così determinati:

a) Standard minimi dovuti a servizio degli abitanti insediabili nelle aree inedificate;

b) Standard aggiuntivi, quantificati in base agli abitanti insediati nelle aree sature,

Pertanto gli standard minimi, ( TAV. 2) risultano così quantificati:

DETERMINAZIONE ABITANTI zona C3					STANDARD MINIMI		
	VOLUMETRIA COMPLESSIVA.	mc	mc/ab	n.abitanti	dovuti mq/ab	aggiuntivi mq/ab	Totali mq
<b>A</b>	<b>NUOVA VOLUMETRIA VOL S.Comp. 1-2 + L.int</b>	18.131,22	80,00	226,63	18,00		<b>4.079,34</b>
<b>B</b>	<b>VOLUMETRIA ESISTENTE</b>	4.181,47	80,00	52,26		18,00	<b>940,68</b>
<b>TOTALE</b>		<b>22.232,69</b>		<b>278,89</b>			<b>5.020,02</b>

**CRITERI PER L'ATTUAZIONE DEI SUB-COMPARTI:**

*Il Piano Quadro fissa gli elementi strutturanti finalizzati a definire funzionalmente i perimetri dei Sub-Comparti, in grado di garantire uno sviluppo unitario.*

*I sub-Comparti, si attuano in forma singolo e/o associata, e dovranno in ogni caso garantire il rispetto dei minimi inderogabili per standard, e le prescrizioni previste dalle NTA del PRG e dalla NTA allegata al Piano Quadro.*

**VERIFICATO CHE** sulla base delle informazioni fornite dal Rapporto Preliminare e dall'analisi effettuata dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, il Piano oggetto di procedura secondo la pianificazione sovraordinata risulta inquadrata come segue:

<b>Piano Risanamento Qualità dell'Aria</b> D.G.R. n.539 del 04/08/2020 D.G.R. n.305 del 28/05/2021, All.4	<b>Parere prot.n. 9456 del 11/02/2022</b> (...) La Regione Lazio con D.G.R. 28 maggio 2021, n. 305, ha aggiornato l'Allegato 4 della D.G.R. 217/2012, suddivisione del territorio regionale finalizzata all'adozione dei provvedimenti del Piano di Risanamento per la Qualità dell'Aria, e con D.G.R. n. 539 del 04/08/2020 ha adottato l'aggiornamento del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria ai sensi dell'articolo 9 e art. 10 del Dlgs 155/2010. Al comune di Monterotondo, zona IT1215 (agglomerato di Roma) viene attribuita la classe complessiva 2(...). (...) La 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. (...) il Comune, è tenuto ad adottare provvedimenti per il risanamento della qualità dell'aria previsti dalla Sezione IV della Deliberazione del 4 agosto 2020, n. 539, ed ulteriori provvedimenti specifici previsti per l'agglomerato di Roma (sezione V stessa delibera).
<b>Piano Regionale di Tutela delle Acque</b> D.C.R. n.18 del 23/11/2018	<b>Parere prot.n. 9456 del 11/02/2022</b> (...) Con riferimento alla matrice Acqua il principale strumento di riferimento è costituito dal PTAR (Piano di Tutela Regionale delle Acque), approvato con D.C.R. del 23 novembre 2018 n°18 e relative norme tecniche di attuazione. (...) La classificazione relativa all'aggiornamento del PTAR, riferita al triennio 2011-2014, per lo stato ecologico, vede la porzione del territorio comunale, interessata dal PUA ricadere nel bacino idrografico Tevere Basso Corso e nel sottobacino afferente Fiume Tevere 3, quest'ultimo con stato ecologico "Sufficiente" e stato chimico "Buono". (...) I dati sui monitoraggi, dei corpi idrici superficiali, effettuati dalla scrivente Agenzia, riferiti al triennio 2015-2017, confermano il corpo idrico Fiume Tevere 3 in stato ecologico "Sufficiente" e in stato chimico "Buono".
<b>Piano di Gestione dei Rifiuti Regionale</b>	<b>Parere prot.n. 9456 del 11/02/2022</b> (...) Per quanto riguarda la matrice rifiuti (...)I dati riferiti alla raccolta differenziata relativa al comune di Monterotondo mostrano un trend in aumento che si attesta con una percentuale di raccolta differenziata del 51.43 % corrispondente all'anno



<p><i>D.G.R. n.4 del 05/08/2020</i></p>	<p><i>2020 di gran lunga inferiore e quindi non in linea con l'obiettivo del 65% stabilito dall'art. 205 del D.lgs. 152/06 e s.m.i.</i></p>
<p><b>Piano Territoriale Provinciale Generale</b>  <i>Roma – D.C.P. n. 1 del 18/01/2010</i></p>	<p><b>Parere prot.n. 24488 del 07/02/2022</b> <i>(...) le parti di territorio interessate dalla trasformazione relativa al PdL ricadono interamente nell'ambito classificato all'art. 42 delle N.d.A. del Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.) quale "Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti", che rappresenta "l'ambito all'interno del quale i Comuni organizzano di preferenza nei loro strumenti urbanistici le operazioni di trasformazione e crescita insediativa.</i> <i>(...) l'area corrispondente al Piano risulta graficizzata nella tavola TP2 del PTPG quale previsione di "principali insediamenti prevalentemente residenziali" del vigente PRG, approvato precedentemente alla data di adozione del PTPG, e pertanto fatta salva ai sensi dell'art.3 comma 7 delle NA del PTPG.</i> <i>(...) l'area interessata dall'intervento interseca solo marginalmente, e quindi in modo irrilevante, la Rete Ecologica Provinciale (R.E.P.) e più precisamente la componente secondaria "Territorio Agricolo Tutelato" di cui agli artt. 25, 27 e 28 delle NA del PTPG, nel tratto a sud del limite del Piano attuativo. Peraltro, l'intera area dell'intervento è individuata tra le "Principali previsioni dei PRG vigenti o adottati, contraddetti e trasmessi alla Regione entro il 31 Ottobre, ovvero successivamente approvati", con sovrapposizione dell'indicazione dei "principali insediamenti prevalentemente residenziali".</i></p>
<p><b>Piano Regolatore Comunale (PRG)</b></p>	<p><b>Rapporto Preliminare</b> <i>Sul territorio Comunale, con D.G.R.L. n. 841 del 13 11 2009 è stata approvata la Variante Generale al Piano Regolatore. L'area in esame, destinata a "Zona di espansione C – sottozona C3" ai sensi dell'art. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione è soggetta a trasformazione urbanistica attraverso la redazione di apposito Piano Urbanistico Attuativo (Piano di Lottizzazione.) convenzionato.</i> <i>L'area oggetto del Piano Quadro ricade nel Comprensorio destinato a Sottozona C3 dal PRG/09.</i> <i>Il Comprensorio dal punto di vista infrastrutturale è localizzata ai margini della zona urbanizzata e confina con via A.Gramsci , vicolo del Francese e via N. Federici.</i> <i>L'attuazione del Comprensorio "C3" è soggetta alle indicazioni fissate dall'art. 36 NTA, come modificate e integrate a seguito della Variante alla NTA, approvata con DGR 9 settembre 2015, n. 452 (...)</i></p>
<p><b>Piano di Classificazione Acustica</b> <i>L.r. 18/2001</i></p>	<p><b>Parere prot.n. 9456 del 11/02/2022</b> <i>(...) L'area di intervento è compresa nella classe III, aree di tipo misto. Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale e di attraversamento, con media densità di popolazione con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.</i></p>

**CONSIDERATO** che nel Rapporto Preliminare sono richiamati ulteriormente i seguenti strumenti di pianificazione sovraordinata per i quali è stata esaminata e valutata l'analisi di coerenza esterna:

<p><b>Piano Territoriale Paesaggistico Regionale</b> - adottato dalla Giunta Regionale con atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre</p>	
<p><b>Tavola A</b> - "Sistemi ed ambiti del paesaggio"</p>	<p><i>L'area in esame si ha un inquadramento paesistico di ampia scala nella definizione "Paesaggio Agrario di Valore" (art. 22 Norme Tecniche di Attuazione)</i></p>



<b>Tavola B</b> - "Beni Paesaggistici"	<i>parte dell' area in esame è interessata dalla presenza del vincolo relativo a "beni puntuali diffusi, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici" con la relativa fascia di rispetto di metri 100.</i>
<b>Tavola C</b>	<i>Con riferimento alla Tavola C foglio 365 del P.T.P.R. relativa ai Beni del Patrimonio Naturale e Culturale , l'intera area di Piano viene inserita all'interno dei Parchi Archeologici Culturali di cui all'art. 58 delle NTA del PTPR, e si rileva che parte del terreno in prossimità di Via Gramsci è interessato dalla fascia di rispetto di metri 50 relativa al "Sistema dell'Innesadimento Archeologico:- viabilità antica".</i>
<b>Piano stralcio di assetto idrogeologico:</b> Piano redatto dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere ai sensi della L. 183/89 e del D.L. 180/98	
Pericolosità Frane e inondazione	<i>Il sito in esame non ricade in aree sottoposte a pericolo di frana e inondazione non è pertanto necessario effettuare verifiche di stabilità in quanto non sussistono le condizioni di pericolo di cui agli art.6-16, 6-17, 6-18 delle norme di attuazione del progetto di Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico, né tantomeno quelle per il rischio d'inondazione di cui agli art. 7-22, 7-23, 7-24 e 7-25 dello stesso PAI.</i>
<b>PIANO DI BACINO DEL FIUME TEVERE</b> - 1° Stralcio Funzionale - Aree soggette a rischio di esondazione nel tratto Orte - Castel Giubileo (PS1) approvato con D.P.C.M. del 3 Settembre 1998	
Rischio esondazione	<i>L'area oggetto di intervento (localizzata nella porzione collinare del territorio comunale) non ricade all'interno del perimetro delle aree considerate a rischio esondazione</i>
<b>Carta di idoneità territoriale:</b> Indagine geologica redatta nel luglio 2002 e aggiornata ottobre 2006 a corredo della Variante Generale del PRG in attuazione della D.G.R. 2649 del 18/05/99.	
<b>Classi di penalità</b>	<i>L'area ricade parte in penalità 1, parte in penalità 2, Parte in penalità 3, ed una modesta fascia di larghezza variabile tra ml. 16 e ml. 2 per una lunghezza di circa 70/80 ml lungo il perimetro sud-orientale del piano in penalità 4. Per cui in sede attuazione del PdL. ci si atterrà alle prescrizioni previste dal vincolo;</i>

#### **NORME PER LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE ALLEGATE AL REGOLAMENTO EDILIZIO**

Il piano in oggetto "(...) è redatto in conformità con le disposizioni del D.Lgs. 311/06 e s.m.e i e con i principi del R.E. relativi all'edilizia sostenibile, ovvero al raggiungimento degli obiettivi di qualità edilizia, urbanistica e sostenibilità ambientale da attuarsi attraverso un sistema di progettazione e verifica di tipo prestazionale.

#### **VALUTAZIONE DELGI IMPATTI**

##### **Componente Aria e Clima**

*"(...) 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 lieve 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 non determinerà un particolare incremento del traffico di mezzi motorizzati, come si evince dall'analisi sul traffico generato/attratto (...)".*





Per quanto concerne i flussi veicolari: *“(...) si può affermare che il traffico indotto dalla realizzazione del Piano Attuativo “Poggio degli Ulivi” non risulta in grado di poter modificare in modo sostanziale le condizioni operative e di congestione della viabilità afferente e di perimetro dell’area allo stato futuro, essendo praticamente trascurabile rispetto al lieve incremento di traffico dovuto alla realizzazione degli altri piani previsti. Inoltre la realizzazione della nuova viabilità di piano, concorrerà ad una fluidificazione dei volumi di traffico su via Gramsci, determinando una rete viaria di penetrazione complementare ed alternativa.*

## **Componente Acqua**

*“(...) l’impatto sulla qualità delle acque sembrerebbe essere poco significativo”.*

*“(...) gli scarichi delle nuove strutture residenziali e le acque bianche dei nuovi tratti viari e delle aree di parcheggio affluenti alla rete fognaria rappresentano un aumento del carico organico per il sistema di depurazione, che come detto in precedenza è in fase di potenziamento/ adeguamento alle previsioni insediative previste e ancora da attuare (come il Piano in esame) dal PRG vigente(...)”.*

## **Aree e paesaggi protetti a livello regionale, nazionale, comunitario o internazionale**

*“(...) l’area si trova a circa 5 Km e dalla Riserva Naturale Macchia di Gattaceca e Macchia del Barco (L.R. 29/97) : data la distanza, non sembrerebbe che i potenziali impatti negativi sulla componente biodiversità, flora e fauna possano interessare questi siti.”*

## **Biodiversità, flora e fauna**

*“Sull’area di progetto non insistono essenze di pregio e/o particolari, il 37% del suolo è coperto con un prato stabile intervallato da alberature sporadiche, classificabile come seminativo arborato. Un altro 35% del terreno è coperto da Oliveto specializzato, una piccola parte di vigneto (circa il 2%). Le aree già urbanizzate coprono all’incirca il 20% del lotto, mentre la rimanente parte di terreno (circa il 6%) è costituito da tare, ossia aree che non sono soggette a coltivazione e che sono per questo coperte da flora spontanea.”*

## **Componente Suolo e Sottosuolo**

*Dal punto di vista geomorfologico nell’area in esame non sono presenti elementi, forme o emergenze geomorfologiche di rilievo che possano essere obliterate o danneggiate dalla realizzazione e dalla presenza “fisica” dell’insediamento previsto”*

## **Componente Beni culturali e Beni Ambientali**

*La Tavola B del P.T.P.R. relativa ai “Beni Paesaggistici” individuati dall’ art. 142 e 134 comma 1 lettere a), b) e c) del D.Lgs 42/04 Codice dei beni Culturali e del Paesaggio indica che una porzione dell’area di progetto è interessata dalla presenza del vincolo relativo a “beni puntuali diffusi, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici” con la relativa fascia di rispetto di metri 100.*

*La tavola C del PTPR (carta dei “Beni del Patrimonio Naturale e Culturale”) della Regione Lazio indica che l’intera area di Piano è individuata come area volta a “Parchi Archeologici Culturali” di cui all’art. 58 delle NTA del PTPR e una porzione dell’area di progetto è parzialmente ricompresa all’interno della fascia di rispetto di metri 50 relativa al “Sistema dell’Insediamento Archeologico:- viabilità antica”. In fase di progettazione degli interventi si dovrà tener conto delle disposizioni previste dall’art. 41 del PTPR per le zone di interesse archeologico e alla norma in materia di autorizzazione paesaggistica ai sensi degli articoli 146 e 159 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio - D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. integrata dal preventivo parere della competente soprintendenza archeologica. Le altre tavole del PTPR non mostrano altre emergenze all’interno ed in prossimità dell’area.*

## **Popolazione e aspetti economici**

*“(...) gli impatti positivi sono da ascrivere principalmente alla sistemazione della viabilità attuale (vicolo del Francese), la realizzazione della viabilità di comparto che collegherà Via Gramsci e Via Federici e all’aumento dei servizi per i cittadini che andranno ad insediarsi e quelli già insediati, con la creazione di spazi verdi attrezzati e parcheggi pubblici.”*

## **Componente Salute**

*“Rischi per la salute umana e per l’ambiente: sono strettamente connessi al peggioramento dello stato qualitativo dell’aria, delle acque e del suolo, nonché del clima acustico in particolar modo durante la fase di cantiere. Tali impatti non sono significativi in quanto le attività previste sono di bassa entità rispetto alla situazione attuale in cui si trova l’area in esame.”*



*“Gli impatti sulla salute umana (alcuni dei quali, spesso, non direttamente percepibili e valutabili) potrebbero essere generati durante le attività di cantiere, in termini di inquinamento acustico, emissioni in atmosfera e aumento del traffico dovuto allo spostamento giornaliero della manodopera impiegata in fase di cantiere. Si tratta in ogni caso di comuni attività edilizie svolte inoltre ai margini del contesto urbano, che saranno svolte in orario diurno e non andranno ad alterare significativamente i livelli di rumore e di emissioni inquinanti in atmosfera. Inoltre, tali impatti possono essere resi ancor meno significativi di quanto già non lo siano attraverso il rispetto della normativa in materia. Nella fase di cantiere, inoltre, è possibile il sollevamento polveri, ma tali rischi possono essere facilmente evitati attraverso alcuni semplici accorgimenti.*

#### **Inquinamento acustico**

*“Dallo studio di impatto acustico effettuato, i livelli sonori sui recettori considerati risultano, nella attuale configurazione operativa, inferiori ai valori massimi prescritti dalla normativa e della zonizzazione acustica del Comune di Monterotondo. Gli incrementi di rumore dovuti all’attuazione del Piano nella futura configurazione operativa del nuovo centro ricettivo saranno sottoposti a livelli acustici accettabili. Il progetto risulta compatibile con le normative acustiche nazionali, regionali e comunali.”*

#### **Rifiuti**

*“In fase operativa si registrerà sicuramente un incremento limitato della produzione di rifiuti solidi urbani. Inoltre il Comune di Monterotondo ha iniziato un percorso tecnico-organizzativo verso la gestione della raccolta dei rifiuti solidi urbani in maniera differenziata, l’entità dell’impatto potrà essere in questo modo attenuata considerevolmente.”*

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

**• ATO2 Lazio Centrale, Segreteria Tecnico Operativa, Conferenza dei Sindaci**

*Nota prot. n. 193 del 04/02/2022, acquisita con prot. n. 0112824 del 04/02/2022*

*(...) la scrivente conferma la necessità che il Gestore del S.I.I. ACEA ATO2 S.p.A. esprima un parere sulla disponibilità idrica e la capacità depurativa nelle zone interessate dalla proposta di Piano in esame.*

*(...) Il coinvolgimento del Gestore del S.I.I., come emerge dalla nota in riferimento, appare infatti opportuno per quanto previsto dall’art. 21 “Modalità di realizzazione di nuove opere ed impianti” /comma 5 /della Convenzione di Gestione sottoscritta il 6 agosto 2002 dai Comuni dell’ATO2: “Qualora uno o più comuni dell’ATO adottino nuovi strumenti urbanistici o ne varino sostanzialmente uno preesistente dovranno, ai sensi del punto 8.4.10 del D.P.C.M. 4/3/96, preventivamente sentire il Gestore e attraverso l’Autorità di Ambito provvedere all’adeguamento del Piano”.*

**• Città Metropolitana di Roma Capitale**

*Nota prot. n. 24488 del 07/02/2022, acquisita con prot. n. 0119079 del 07/02/2022*

*(...) il Piano di Lottizzazione di cui trattasi, per quanto dichiarato nel RP, è stato redatto in attuazione al PRG vigente, pertanto, non ponendosi in variante al PRG, non è soggetto all’espressione del parere di compatibilità da parte di questo Ente, in quanto ai sensi dell’art.3 comma 8 delle Nda del PTPG “La compatibilità al PTPG è richiesta in caso di varianti ai PRG vigenti, escluse quelle di cui ai punti 1 e 1bis della LR n. 36/87, limitatamente alle aree oggetto delle varianti medesime”.*

*(...) rilevata la dichiarata conformità al Piano di Lottizzazione in esame al PRG vigente, si ritiene lo stesso “fatto salvo” ai sensi dell’art. 3 commi 7 delle Nda del PTPG. Inoltre, essendo l’intervento sostanzialmente compreso nel “Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti” e non essendoci significative interferenze con la REP e con gli altri Sistemi, non si ravvisano elementi di incompatibilità con il PTPG.*

Lo SCA ha evidenziato la necessità di fornire i seguenti approfondimenti:

*- si ritiene opportuno che, da parte dell’Autorità Comunale cui compete la verifica urbanistica e sulla legittimità delle preesistenze edilizie, sia opportunamente considerato se l’aumento del valore dell’indice territoriale determinato dall’edificazione esistente configuri una variante urbanistica;*



- sia chiarito se, per la parte edificata delle aree del comparto, sia previsto il solo sub comparto 3, ovvero se vi sia anche il sub comparto 4, poiché, come già specificato, il "Rapporto Preliminare" non è chiaro in tal senso.

• **ARPALAZIO**

Nota prot. n. 9456 del 11/02/2022, acquisita con prot. n. 0138007 del 11/02/2022

La proposta in esame prevede l'attuazione delle previsioni del Piano Regolatore Generale attraverso un Piano Quadro che ha come oggetto il Comprensorio C3. Il Comprensorio C3 registra una carenza di Spazi Pubblici (Parcheggi e Zona a Verde) e risulta per la maggior parte ineditato. L'edificazione esistente è stata oggetto di sanatoria e risulta avere un rapporto di superficie coperta maggiore della superficie fondiaria ed un indice fondiario superiore sia a quanto indicato nel DM1444/68 che a quanto riportato nelle NTA.

(...) il PUA riguarda essenzialmente l'organizzazione territoriale attraverso l'individuazione del sistema viario, dell'edificazione privata e della localizzazione dei servizi.

(...) il peso insediativo dell'intervento è di poco meno di 300 abitanti e che si prevede una edificazione di 34 ha di superficie e la realizzazione di un'area dedicata alla viabilità pari a circa 0,6 ha.

(...) Oltre alla viabilità, è prevista la realizzazione delle altre opere di urbanizzazioni primarie quali:

- ✓ rete di sottoservizi;
- ✓ rete di smaltimento acque bianche e nere;
- ✓ rete idrica;
- ✓ metanodotto;
- ✓ rete elettrica e telefonica;
- ✓ pubblica amministrazione.

ARIA: (...) Gli interventi previsti dal PUA, prevedono elementi permanenti che possono incidere negativamente sulla qualità dell'aria, anche con effetti cumulativi, in un'area situata in un comune già compromesso, tuttavia considerando la valutazione quantitativa dell'impatto del PUA sul sistema della mobilità, si ritiene che la sua attuazione non sia tale da generare impatti significativi sullo stato della qualità dell'aria se verranno effettuate azioni di mitigazione che garantiscano la massima riduzione del fabbisogno energetico con i conseguenti benefici in termini di emissioni e di sostenibilità ambientale, ed una minore richiesta di energia e di potenza riducendo l'impiego di fonti inquinanti e relativi sprechi a favore di un maggiore sfruttamento di quelle rinnovabili pulite, come l'apporto solare e se verranno seguiti i provvedimenti per il mantenimento della qualità dell'aria indicati nel PRQA vigente.

RISORSE IDRICHE: (...) Le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PTAR vigente, all'articolo 10, introducono gli obiettivi di qualità dei corpi idrici, da perseguire entro il 22 dicembre 2021. Per la classificazione territoriale sopra esposta si rende necessario il "raggiungimento dello stato di qualità buono secondo il PIANO di misure identificate dal Piano (PTAR), compatibilmente con le risorse tecnico-economiche disponibili, ovvero di potenziale ecologico buono per i corpi idrici artificiali e fortemente modificati", la "adozione di tutte le misure atte a evitare un peggioramento della qualità dei corpi idrici classificati" e la "adozione di tutte le misure atte a ridurre progressivamente l'inquinamento causato dalle sostanze prioritarie e ad arrestare o eliminare gradualmente le emissioni, gli scarichi e le perdite di sostanze prioritarie".

(...) Per quanto riguarda gli aspetti quantitativi relativi alla sostenibilità idrica e allo smaltimento delle acque reflue, si evidenzia che il R.P. riporta l'aumento di utenze dovute all'attuazione del PUA e fornisce alcune informazioni relative al servizio di approvvigionamento pubblico, al sistema di collettamento e alla depurazione dei reflui, sostenendo che il trattamento dell'incremento della portata dei liquami è garantito dal progetto che Acea ATO2 ha programmato e in parte già realizzato sul territorio (pag. 47 del R.P.).

(...) si ritiene che l'impatto possa essere considerato non significativo, collettando gli scarichi idrici presso la pubblica fognatura e garantendo che il depuratore abbia una potenzialità residua sufficiente all'incremento dei reflui da trattare anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani/progetti.

SUOLO: (...) Il consumo di suolo è un fenomeno associato alla perdita di una risorsa ambientale



*fondamentale, dovuta all'occupazione di superficie originariamente agricola, naturale o seminaturale (...) le Nazioni Unite che l'Unione Europea invitano gli stati a conseguire diversi obiettivi sulla protezione del suolo. Il principale relativo al consumo propone l'azzeramento in Europa entro il 2050 del consumo di terreno netto*

*(...) Il comune di Monterotondo ha una percentuale di suolo consumato sulla sua superficie di competenza amministrativa pari a 15,8 % che corrisponde a circa 644 ettari di superficie di suolo consumato per l'anno 2020 e pari ad un incremento di consumo di suolo netto 2019-2020 di 2,61 ettari*

*(...) il Piano Urbanistico Attuativo fa riferimento ad una superficie complessiva di intervento, di circa 5 ettari corrispondente a circa l'1% all'intera estensione comunale. La suddetta area di intervento, presenta un suolo "non consumato" quasi nella sua interezza, per circa l'80% e nello specifico il P.T.P.R. del Lazio, come riportato nel R.P a pag. 34, classifica l'area in oggetto con uno stesso tematismo, inquadrandola nella definizione di "Paesaggio Agrario di Valore".*

*(...) Il dato sul consumo di suolo afferente il comune risulta essere non in linea con gli indirizzi europei sul consumo di suolo.*

*(...) prevedendo specifiche misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione, si ritiene che l'impatto inerente al consumo di suolo possa essere considerato non significativo.*

*RIFIUTI: (...) l'ulteriore carico emissivo dovuto all'attuazione del PUA e il non conforme livello percentuale dell'attuale raccolta differenziata non determinano un impatto significativo sul territorio purché siano adottate le modalità di intervento mirate a ridurre la produzione dei rifiuti e azioni che favoriscano il recupero e riciclo.*

*RUMORE (INQUINAMENTO ACUSTICO): Con riferimento all'impatto acustico (...) si ritiene che l'impatto acustico generato dall'attuazione del PUA nel suo complesso sia non significativo.*

**RILEVATO** che il Rapporto Preliminare riporta una rappresentazione non univoca del perimetro dell'Area di Piano e che ai fini della presente valutazione si è presa in considerazione la "Tavola 1 – inquadramento territoriale" allegata all'istanza, la quale riporta un inquadramento dettagliato dell'area Piano;

**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;
- I Soggetti Competenti in materia Ambientale non hanno rilevato impatti significativi derivanti dall'attuazione del Piano, che non possano essere mitigati con opportune misure;
- Il rapporto Preliminare non ha evidenziato possibili impatti significativi derivanti dall'attuazione del Piano;
- Nell'area in esame è presente una criticità ambientale inerente alle risorse idriche che necessita di attenzione;
- Le pressioni derivanti dall'attuazione del piano sulla componente sopra richiamata non sono tali da comportare impatti significativi attuando tutte le misure per la tutela delle acque in coerenza con le NTA del Piano di Tutela delle Acque;
- Le sopra richiamate misure di tutela costituiscono adempimenti obbligatori derivanti dalle norme di piano;
- Con riferimento alla criticità rilevata in ordine alla gestione dei rifiuti, da parte di ARPA LAZIO, lo stesso SCA ha evidenziato che le pressioni derivanti dall'attuazione del piano non sono tali da comportare impatti significativi adottando modalità di intervento mirate a ridurre la produzione dei rifiuti e azioni che favoriscano il recupero e riciclo degli stessi;



- il Rapporto Preliminare fa riferimento al P.T.P.R. adottato nel 2007, tuttavia la Regione Lazio ha approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale con D.C.R. n.5 del 21/4/2021 pubblicato sul B.U.R.L. n. 56 del 10 giugno 2021, Supplemento n. 2. che non ha modificato il quadro vincolistico;
- il Piano prevede l'attuazione delle previsioni del Piano Regolatore vigente attraverso un Piano Quadro che ha come oggetto il Comprensorio C3 la cui attuazione è soggetta alle indicazioni fissate dall'art. 36 NTA, come modificate e integrate a seguito della Variante alla NTA, approvata con DGR 9 settembre 2015, n. 452;

#### **VALUTATO che:**

- l'area interessata dal Piano non risulta compresa entro il perimetro di siti della Rete Natura 2000: Zone di Protezione Speciale (ZPS) o Siti di Importanza Comunitaria (SIC/ZSC) di cui alle Direttive 2009/147/CE e 92/43/CEE, recepite con Legge n.157/1992, e D.P.R. n.357/1997 o di aree naturali protette (Legge n.394/1991; L.R. n.29/1997);
- L'aumento di pressione sulle componenti, derivante dal carico insediativo previsto, non è tale da creare impatti significativi, anche tenuto conto degli obblighi di legge che devono essere perseguiti e garantiti dall'autorità procedente;

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

- ✓ Siano attuate tutte le misure volte alla riduzione degli impatti indicate nel Rapporto Preliminare;
- ✓ Sia evitato, per quanto possibile, l'espianto degli ulivi presenti sull'area di Piano. In caso di espianto degli stessi sia comunque acquisita apposita autorizzazione presso la competente Area decentrata Agricoltura della Regione Lazio;
- ✓ Dovrà essere preliminarmente verificato e garantito che il piano non comporti aggravii sulla criticità rilevata afferente alla componente idrica;
- ✓ Il piano dovrà essere reso conforme al PTPR approvato con D.C.R. n.5 del 21/4/2021 pubblicato sul B.U.R.L. n. 56 del 10 giugno 2021, Supplemento n. 2. e tendenzialmente non interessare le componenti che dallo stesso sono sottoposte a specifica tutela;
- ✓ Con riferimento all'art.146 comma 1 lett. g) del D.Lgs.152/2006, e dell'art. 25 comma 3 delle Norme di Attuazione del Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTAR), approvato con D.G.R. 42/2007, qualora non sia già disposto da regolamenti dell'Ente competente e/o previsto dal Programma in oggetto, si rappresenta che è necessario prevedere la separazione delle acque bianche dalle acque nere;
- ✓ Qualora per l'intervento in oggetto si preveda il trasferimento ad ACEA ATO 2 S.p.A. di opere relative al S.I.I., si dovrà prevedere la sottoscrizione di una convenzione per la "Verifica funzionale ai fini gestionali" da parte del soggetto realizzatore dell'opera con ACEA ATO 2 S.p.A., così come previsto dall'art. 157 del D.Lgs. 152/06;
- ✓ Dovrà essere rispettato quanto previsto dall'art. 21, comma 5 della Convenzione di Gestione sottoscritta il 6 agosto 2002 dai Comuni dell'ATO2;
- ✓ Gli scarichi idrici dovranno essere collettati presso pubblica fognatura previa verifica preliminare della capacità residua del depuratore, anche tenuto conto di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani/progetti allo stesso afferenti;
- ✓ Dovranno essere attuate tutte le azioni volte al miglioramento della qualità dell'aria in coerenza con quanto stabilito Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria vigente;
- ✓ Dovranno essere poste in essere tutte le azioni di mitigazione utili a perseguire la massima riduzione del fabbisogno energetico privilegiando, al contempo, l'utilizzo di fonti rinnovabili pulite, quali ad esempio l'apporto solare;



- ✓ Dovrà essere garantito il rispetto di quanto previsto dalla L.R. 27 maggio 2008, n. 6, con particolare riferimento all'art. 5 della stessa nonché di quanto previsto dall'art.146 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- ✓ Al fine di limitare al minimo gli impatti che possono generare processi di degradazione del suolo dovranno essere previste opportune misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione e soluzioni, anche edilizie, per evitare fenomeni di erosione, contaminazione, compattazione e diminuzione della biodiversità.
- ✓ Dovrà essere rispettato quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettera d) della LR 27 maggio 2008, n.6;
- ✓ Dovranno essere previsti interventi di mitigazione quali, ad esempio, una adeguata sistemazione a verde delle aree periferiche (ed interne, qualora possibile), impiego di pavimentazioni drenanti, etc.
- ✓ Siano adottate modalità di intervento mirate a ridurre la produzione dei rifiuti e azioni che favoriscano il recupero e 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;
- ✓ si dovrà favorire la mobilità con mezzi ad emissione ridotta e ciclo-pedonale, disincentivando l'utilizzo del mezzo privato, al fine di ridurre l'emissione di inquinanti in atmosfera e i relativi effetti sulla salute umana;
- ✓ In fase di realizzazione si dovranno attuare adeguate misure di mitigazione volte alla riduzione degli impatti derivanti dalla attuazione del Piano;
- ✓ Si dovranno attuare tutte le misure e tutti gli accorgimenti previsti nel Rapporto Preliminare ed indicati nei contributi SCA acquisiti;

### **TUTTO CIÒ PREMESSO**

si ritiene che il Piano 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 del 2006, indicate in premessa.

**l'Istruttore**

*Marco Stradella*  
(firmato digitalmente)

**il Responsabile del Procedimento**

*arch. Roberto Brunotti*  
(firmato digitalmente)

**il Dirigente**

*ing. Ilaria Scarso*  
(firmato digitalmente)