

Direzione: POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA

Area: AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G05197 del 17/04/2023

Proposta n. 14991 del 17/04/2023

Oggetto:

VVAS-2021_44. Comune di Sermoneta. Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa al "PPE -Variante Speciale LR 28/80 Borgata Zellone" nel Comune di Sermoneta (LT). Rinvio alla procedura di VAS di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs. n.152/2006.

OGGETTO: VVAS-2021_44. Comune di Sermoneta. Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa al “PPE -Variante Speciale LR 28/80 Borgata Zellone” nel Comune di Sermoneta (LT).

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

Autorità Procedente: **Comune di Sermoneta (LT)**

IL DIRETTORE

DELLA DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VISTA la D.G.R. n.270/2018, di “*Conferimento dell'incarico di Direttore della Direzione regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica ai sensi del combinato disposto dell'art. 162 e dell'allegato H del Regolamento di organizzazione 6 settembre 2002, n. 1*” all'Arch. Manuela Manetti;

VISTA la Determinazione GR4100-000018 del 09/09/2021 avente ad oggetto “*Organizzazione delle strutture organizzative della Direzione regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, denominate “Aree”, “Uffici” e Servizi*” con la quale è stata soppressa l'Area “*Valutazione Ambientale Strategica*” e sono state rimodulate le competenze e la denominazione dell'Area “*Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica*”;

VISTO l'Atto di Organizzazione del Direttore della *“Politiche Abitative e Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica”*, Determinazione n.G11269 del 21/09/2021, concernente: *“assegnazione del personale non dirigenziale e conferma incarichi di posizioni organizzative alle strutture della Direzione regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica interessate dalla riorganizzazione di cui alla determinazione GR4100-000018 del 09/09/2021”*;

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

VISTO l'Atto di Organizzazione n. G05171 del 29/04/2022 della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica con il quale è stato conferito l'incarico di Posizione Organizzativa di II^a fascia *“Gestione tecnico-amministrativa delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica”* al Dott. Simone Proietti;

VISTA la nota del 16/12/2021 acquisita al protocollo regionale n. 1048538 del 17/12/2021, con cui il Comune di Sermoneta, in qualità di Autorità Procedente, ha inviato la richiesta di attivazione della procedura di Verifica di VAS, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. n.152/2006, per il Piano in oggetto;

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

RITENUTO di dover procedere all'emissione del provvedimento di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, assoggettando il Piano suddetto alla valutazione di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006, sulla base dell'istruttoria tecnica sopraccitata;

DETERMINA

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

di assoggettare il *“PPE -Variante Speciale LR 28/80 Borgata Zellone”* nel Comune di Sermoneta, alla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006, secondo le risultanze di cui alla Relazione Istruttoria formulata dall'Area *“Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica”*, da considerarsi parte integrante della presente determinazione.

Il presente provvedimento sarà inoltrato all'Autorità Procedente.

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

Il presente provvedimento sarà pubblicato integralmente, unitamente alla Relazione istruttoria, sul sito web istituzionale della Regione Lazio www.regione.lazio.it

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

il Direttore

Arch. Manuela Manetti



DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,
PAESISTICA E URBANISTICA

AREA AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

OGGETTO: VVAS-2021_44. Comune di Sermoneta. Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa al "PPE -Variante Speciale LR 28/80 'Borgata Zellone' nel Comune di Sermoneta (LT)".

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che:

- Con nota del 16/12/2021 acquisita al protocollo regionale n. 1048538 del 17/12/2021, il Comune di Sermoneta, in qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso alla scrivente Area (di seguito denominata Autorità Competente) l'istanza e il Rapporto Preliminare per l'avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. n.152/2006;

- Con nota prot. n. 575478 del 10/06/2022 l'Autorità Competente ha richiesto integrazioni al Rapporto Preliminare;

- l'Autorità Procedente con nota prot.n. 7467 del 14/06/2022, acquisita con prot.n. 588132 del 15/06/2022, e con successiva nota prot. 8839 del 12/07/2022, acquisita con prot. 686446 del 12/07/2022, ha trasmesso le integrazioni richieste;

DATO ATTO che con nota prot. n. 742010 del 27/07/2022 l'Autorità Competente ha individuato e comunicato l'elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da coinvolgere nel procedimento, di seguito elencati, rendendo disponibile, tramite un apposito Link, il Rapporto Preliminare (di seguito RP) e la documentazione inerente il Piano, in formato digitale:

- **Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente**
 - Area Protezione e Gestione della biodiversità
 - Area Qualità dell'Ambiente
- **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 per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica:**
 - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti, e Viterbo;
- **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, Foreste**
- Area Affari Generali e Usi Civici
- Area Governo del Territorio e Foreste
- Area Risorse Agricole e Ambientali
- **Ministero della Cultura**
- Segretariato Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo per il Lazio;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone e Latina
- **Provincia di Latina**
- Settore Edilizia scolastica e Pianificazione Territoriale;
- Settore Viabilità e Trasporti;
- **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale**
- **Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio – ARPA Lazio**
- **Autorità ATO n. 4 Lazio Meridionale Latina**
- **Acqualatina S.p.A.**
- **ASL Latina**

PRESO ATTO che da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti i seguenti pareri:

- **ARPA Lazio:** nota prot. n. 59603 del 26/08/2022, acquisita al prot. n. 816164 del 26/08/2022;
- **Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province Di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo** della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica: nota prot. n. 1041970 del 21/10/2022.

DATO ATTO che l'Autorità Competente, con nota prot. n. 1099734 del 04/11/2022, ha chiesto riscontro dei pareri pervenuti da parte dei Soggetti Competenti In materia Ambientale, ai sensi dell'art.12, comma 2, del D.Lgs.n.152/2006 e, contestualmente, ha richiesto eventuali ulteriori considerazioni, ai sensi dell'art.12, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006, utili alla conclusione dell'istruttoria;

PRESO ATTO che l'Autorità Procedente, non ha fornito alcun riscontro alla nota di cui sopra nel tempo intercorso;

VERIFICATO che il Rapporto Preliminare trasmesso ha evidenziato quanto segue, specificando che sono stati estrapolati e riportati in corsivo dallo stesso gli elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni:

Il Piano in esame consiste in un Piano Particolareggiato Esecutivo (PPE), ai sensi dell'art. 9 della L.R. n° 28/80, in attuazione della Variante Speciale relativa alla perimetrazione del nucleo edilizio abusivo sorto nel Comune di Sermoneta in località "Zellone".

“L’area interessata dal PPE “Variante Speciale - Borgata Zellone”, si estende per circa 196.083 mq nella zona pianeggiante del Comune di Sermoneta.

(...) La perimetrazione del PPE comprensiva del nucleo perimetrato ai sensi della L.R. 28/1980 si pone in un contesto antropizzato che nel corso degli anni ha modificato radicalmente l’aspetto prettamente agricolo della borgata nata a servizio degli appoderamenti dell’Università agraria di Sermoneta.

(...) Come riportato sulle NTA si prevedono le seguenti destinazioni e distinzioni delle aree:

Zonizzazione e destinazione d’uso

- Aree di completamento residenziale (B1a)
- Aree di paesaggio urbano (B1b)
- Aree di ristrutturazione e completamento residenziale (B2)
- Ambiti di ricucitura e riqualificazione urbanistica a progettazione unitaria e/o comparti (Zn)
- Aree per l’edilizia convenzionata e sovvenzionata (L. 167/62)
- Servizi di interesse comune
- Verde pubblico e attrezzato (Vp)
- Parcheggi (Pn)
- Viabilità
- Aree artigianali esistenti

Dimensioni dell’intervento

L’area perimetrata, ai sensi della L.R. 28/80, del nucleo di “ZELLONE” approvata con Delibera C.C. n° 117/83 risulta pari a complessivi mq 86.342 circa.

La “Variante Speciale” PPE Borgata Zellone, include tutte le aree perimetrare ai sensi della L.R. 28/80 e inserisce nel Perimetro del Piano alcuni lotti interclusi ed alcune aree esterne da destinare a servizi e a “167” per una superficie complessiva di mq. 196.083 circa.

Stato Attuale:

Il nucleo abitato ha una superficie territoriale di circa mq 165.000 (di cui mq. 6.600 zona artigianale) con una volumetria residenziale stimata di mc. 47.600.

(...) Progetto:

Sf Territoriale mq 196.083 di cui:

Sf viabilità esistente mq 12.000 circa

Sf nuova viabilità mq 5.300 circa

Sf Territoriale comparto Z1 mq 28.192

Sf Territoriale comparto Z2 mq 15.742

Sf Territoriale comparto Z3 mq 4.117

Sf Territoriale “167” mq 14.342

- Volumetria realizzabile:

comparto Z1 mq 28.192 x 0,60 = mc 16.915

comparto Z2 mq 15.742 x 0,30 = mc 10.650

comparto Z3 mq 4.117 x 0,60 = mc 2.470

area 167 mq 14.342 x 0,60 = mc 8.605

- Volumetria di completamento mc 10.225

- Volumetria complessiva realizzabile: - Residenziale mc 48.865

Il Progetto di variante prevede il soddisfacimento del fabbisogno di servizi pubblici stabilendo gli standards secondo la seguente ripartizione:

Standards (D.M. 02/04/1968 n. 1444):

a) Scuole dell’obbligo mq. 0

- b) Servizi Comuni mq 3.720
 c) Parcheggi mq 2.545
 d) Verde Pubblico mq 20.750

considerata la tipologia edilizia prevalente, è stato stimato come parametro più appropriato quello di 120 mc/abitante, si ricavano quindi i seguenti dimensionamenti e Standard:

Volumetria Totale = mc 47.600 + 48.865 = mc 96.465/120 = 804 Abitanti Equivalenti
 (totale derivato dalla cubatura esistente e di progetto)

In previsione, quindi, ne deriva un incremento demografico di circa 407 abitanti rispetto alla popolazione attuale dell'area.

Al fine di dotare il nucleo oggetto del presente Piano Particolareggiato delle aree di verde pubblico e servizi necessari per il soddisfacimento degli standards di legge, sono state individuate tre aree a comparto (comprensori di intervento) denominate Z1, Z2 e Z3, con obbligo di progettazione unitaria. E' stato inoltre previsto un comprensorio destinato ad interventi di Edilizia Residenziale Pubblica. In essi sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenziali, commerciali, turistico-ricettive, ristorazione, ricreative, sport e tempo libero, residenze per anziani, ecc.

L'attuazione di questi comparti avverrà per iniziativa privata, o, in carenza, per iniziativa pubblica nei modi di legge.

Nel Rapporto Preliminare, a pag. 10-11, vengono elencati i seguenti "obiettivi generali" che "hanno motivato l'Amministrazione verso il Piano in esame e gli altri P.P.E. varianti speciali per il recupero dei nuclei abusivi": Salvaguardare le aree agricole residue con il loro potenziamento economico e la reintegrazione alla trama urbana;

- incentivare la creazione di cinture verdi alberate intorno alle borgate esistenti recuperando e valorizzando i corridoi biologici lungo i numerosi corsi d'acqua o in particolari tracciati del territorio che collegano pianura e collina;
- valorizzare la bellezza delle visuali panoramiche dal centro storico verso la pianura e viceversa;
- prevedere una più razionale pianificazione delle borgate che gravitano sullo scalo ferroviario (Pontenuovo, Carrara e Zellone) sia per adeguarne la viabilità sia per prevedere insediamenti di nuovi servizi generali strettamente connessi ai temi della mobilità
- istituzionalizzare e valorizzare attività ormai storicizzate nel territorio comunale quali la zona fieristica ed il parco delle acque nella borgata di Monticchio;
- promuovere, secondo le indicazioni del PRG, il piano di recupero ambientale nei siti delle attività estrattive dismesse;
- assegnare valori di sviluppo alle aree collinari con interventi ecocompatibili finalizzati alla escursione, al soggiorno agriturismo nonché ad interventi di alta tecnologia per l'uso di energie alternative paesisticamente ed ambientalmente compatibili;

Il PPE prevede "la riorganizzazione degli spazi con lo scopo di migliorare qualitativamente la vivibilità, la visibilità e la fruibilità del paesaggio, di promuovere l'identità urbanistica, culturale e sociale, di facilitare l'aggregazione e lo sviluppo socio-economico della zona".

Viene inoltre proposto il recupero e la riqualificazione urbanistica ed ambientale attraverso:

- il miglioramento architettonico degli edifici;
- la valorizzazione delle aree di pertinenza e/o di uso condominiale grazie all'incremento del verde esistente (piantumazione di nuove essenze arboree e di siepi);
- la sostenibilità energetico ambientale dando indicazioni fondamentali, riportate nelle NTA, per:
 - il risparmio idrico;
 - il risparmio energetico e l'uso di fonti energetiche rinnovabili,

- *aspetti geologici-strutturali*
- *aspetti ambientali e idrologici*
- *l'inserimento ambientale*

E' inoltre previsto che:

(...) Nelle aree di bordo dell'insediamento oggetto di planimetria, e nelle fasce di verde alberato previste all'interno del piano servizi, si devono progettare le condizioni ambientali per la formazione di "corridoi biologici" mantenendo, dove e come è possibile, la vegetazione autoctona.

CONSIDERATO che i contenuti del Rapporto Preliminare non rispondono a quelli indicati nell'Allegato I - Parte Seconda del D.Lgs. n.152/2006 "Criteri per la verifica di assoggettabilità a VAS, di Piani o Programmi", con particolare riferimento alla definizione di come il piano stabilisca un quadro di riferimento per progetti ed altre attività nel contesto territoriale di riferimento, con particolare riferimento alle tematiche contenute negli obiettivi generali (salvaguardia aree agricole, valorizzazione corridoi ecologici, pianificazione mobilità e collegamenti con scalo ferroviario etc.), ad un'analisi esaustiva dei problemi ambientali pertinenti per le aree interessate dal piano, ed all'integrazione delle considerazioni ambientali per la promozione dello sviluppo sostenibile, utili ai fini della redazione del medesimo documento;

CONSIDERATO che il Rapporto Preliminare contiene un'analisi degli obiettivi derivanti dalla normativa istitutiva e obiettivi ad azioni relative al piano in esame;

CONSIDERATO che nel Rapporto Preliminare sono richiamati i seguenti strumenti di pianificazione sovraordinata per i quali è stata esaminata l'analisi di coerenza esterna, verificata dall'Autorità Competente:

Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021 (BURL 56 suppl.2 del 10/06/2021):

- Tav A: l'area rientra in parte nel Sistema del Paesaggio Agrario come "*Paesaggio Agrario di Valore*" e in parte nel Sistema del Paesaggio Insediativo come "*Paesaggio degli insediamenti Urbani*".

- Tav B: l'area a ridosso del Canale delle Acque Medie, ricade all'interno dei "*vincoli ricognitivi di piano*" ex art. 134, comma 1, lett. c) del Dlgs 42/04 come "*5) canale delle bonifiche agrarie o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuno*", vincolo normato dall' art. 47 delle NTA.

- Tav C: L'area interessata dal PPE ricade all'interno del Sistema "*Beni del Patrimonio Culturale*" come "*Tessuto urbano*" dei "*Sistemi strutturali ed unità geografiche*" come "*17 – Agro Pontino*".

In merito agli Usi Civici nel RP viene riportato che "*All'interno del perimetro del PPE variante speciale vi sono aree gravate dal vincolo degli usi civici (Provvedimento 2009/1958) appartenenti all'Università Agraria Umberto I° di Sermoneta e non ancora affrancate... Al riguardo, ai fini del Parere ai sensi dell'art. 7 L.R. n° 59/1995 per il P.P.E Variante speciale "Borgata Zellone" si è espressa la Regione Lazio (Direzione regionale agricoltura area territoriale rurale. Credito) che con nota prot. n° 127212/D3/3D/26 del 21/07/2010, ha espresso Parere Favorevole condizionato*".

Piano Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA):

Con riferimento alla classificazione delle zone e Comuni ai fini della tutela della salute umana, secondo l'aggiornamento del D.G.R. 15 marzo 2022, n. 119, il Comune di Sermoneta è classificato in "classe 2".

Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR):

Da una verifica sull'aggiornamento del PTAR (Piano di Tutela Regionale delle Acque), approvato con D.C.R. del 23 novembre 2018 n.18 l'area in esame ricade nel Bacino idrografico n. 27 Rio Martino e nel Sottobacino afferente al corpo idrico Fiume Ninfa Sisto 1.

Piano Assetto Idrogeologico (PAI):

Nel Rapporto Preliminare viene riportato che ai sensi del Piano di Assetto idrogeologico *“l’area interessata dalla sede del canale delle Acque Medie è stata cartografata come “Altri corsi d’acqua principali” (artt. 9-27)”*.

Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti:

Relativamente a quanto stabilito dal Piano di Gestione dei Rifiuti nella Regione Lazio, approvato con la Deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio n. 4 del 05/08/2020, risulta che il Comune di Sermoneta è in linea con gli obiettivi del 65% di percentuale minima di raccolta differenziata.

Piano Regolatore Generale (PRG) vigente:

Secondo il P.R.G. vigente del Comune di Sermoneta *“approvato con D.G.R. n° 4553 del 03/08/1983”*, il Piano ricade *“prevalentemente in Zona Agricola E, sottozona E1 normale... interessando un’area che allo stato attuale risulta però fortemente antropizzata con numerosi abusi edilizi inclusi nella perimetrazione ex L.R. n° 28/1980”*.

Dal punto di vista urbanistico l’intervento costituisce variante al P.R.G.

Piano di Zonizzazione Acustica (PZA):

il Comune di Sermoneta è fornito di Piano di Classificazione Acustica del Territorio approvato con D.C.C. n° 35 del 15/06/2015, e *“l’area interessata dal Piano in esame è stata classificata come zona di Classe III con la via Dormigliosa classificata come strada di tipo Cb. Strada extraurbana secondaria con relative fasce “A di pertinenza (100 m) e B di pertinenza (50 m)”*.

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

ARPA LAZIO

L’Agenzia Regionale, con riferimento alle componenti Ambientali, evidenzia quanto segue:

1- ARIA:

(...) Le azioni del P.P.E prevedono elementi permanenti che possono incidere negativamente sulla qualità dell’aria, anche con effetti cumulativi, in un’area situata in un comune già compromesso. Infatti gli interventi previsti possono arrecare un incremento del traffico che, seppur modesto, può generare degli impatti sullo stato della qualità dell’aria già critico. Inoltre si sottolinea che nel R.P. non vengono fornite indicazioni specifiche in relazione agli impatti puntuali che il P.P.E può avere sulla matrice aria e non viene presentata una stima quantitativa dei livelli di traffico indotti dal P.P.E stesso. Tenuto conto di quanto sopra riportato e preso atto di quanto scritto nel R.P., si ritiene che il P.P.E. non sia tale da generare impatti significativi sullo stato della qualità dell’aria, nel dominio di interesse se verranno effettuate azioni di mitigazione, (presenti anche a pag. 65 del R.P.), 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 risanamento della qualità dell’aria indicati nel PRQA vigente. Si evidenzia infine che gli edifici dovranno rispettare quanto previsto dall’art. 5 della L.R. 27 maggio 2008, n. 6.

2-RISORSE IDRICHE:

(...) Lo stato ecologico evidenzia che è presente una criticità ambientale inerente alle risorse idriche che necessita di specifica attenzione. Dovranno, quindi, essere attuate tutte le misure per il miglioramento delle acque in coerenza con le NTA del Piano di Tutela delle Acque per il raggiungimento del “buono” stato di qualità. (...) Atteso che sarebbe stato opportuno che il R.P. avesse fornito informazioni dettagliate sul sistema di depurazione nella zona interessata dall’intervento, si evidenzia che a quanto risulta dalle cartografie in possesso di ARPA Lazio, la zona interessata dal P.P.E. ricade all’interno dell’agglomerato urbano di Latina Scalo – Sermoneta (Figura 3) ed è servita dai seguenti depuratori urbani:

- depuratore urbano di Sermoneta – Località Pontenuovo (capacità depurativa: 6000 abitanti);
- depuratore urbano località Latina Scalo (capacità depurativa: 15000 abitanti)

Secondo i dati in possesso di ARPA Lazio, la capacità depurativa dei suddetti depuratori è di 21.000 abitanti, mentre il numero di abitanti equivalenti totali urbani (AETU), ossia la somma della popolazione residente e di quella equivalente fluttuante stagionale e giornaliera, risulta essere di 13.200 abitanti.

Considerando che sarebbe stato utile verificare la capacità del depuratore di sostenere l'aumento del carico insediativo anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti previsti da altri piani, si ritiene che gli interventi del P.P.E., e quindi l'aumento degli abitanti equivalenti di 407 A.E, non vadano a incidere in maniera significativa sulla capacità depurativa dei depuratori in questione.

Infine per le finalità di risparmio idrico si evidenziano gli adempimenti in materia previsti dalla normativa vigente (art.146 del d.lgs.152/2006 s.m.i. e art.4 della L.R. 27 maggio 2008 n. 6)

3-SUOLO:

(...) Il comune di Sermoneta presenta una percentuale di suolo consumato sulla superficie di competenza amministrativa pari al 10.7% che corrisponde a circa 480 ettari di superficie di suolo consumato fino all'anno 2021.

(...) il P.P.E comporta la modifica della morfologia del terreno con la perdita di aree seminate... considerando gli aspetti sopra citati e soprattutto prevedendo opportune misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione (ad esempio le aree destinate a parcheggio potrebbero essere realizzate utilizzando tecniche costruttive che permettano un'adeguata permeabilità del suolo contenendo il rischio idraulico), si può ritenere che l'impatto legato all'attuazione del P.P.E sul consumo di suolo sia poco significativo. Si ritiene, inoltre, che il P.P.E in relazione al cambiamento dell'uso del suolo e al rispettivo grado di impermeabilizzazione dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6.

4- RADON:

(...) si ritiene opportuno che nei futuri interventi esecutivi del P.P.E. in esame siano attuate idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire negli edifici previsti il rispetto del livello di riferimento sopra specificati.

5 - RIFIUTI:

(...) I dati riferiti alla raccolta differenziata relativa al comune di Sermoneta mostrano un trend in crescita che si attesta ad una percentuale di raccolta differenziata del 71.6% corrispondente all'anno 2020, superiore all'obiettivo del 65% del 2012 stabilito dall'art. 205 del D.lgs. 152/06 e s.m.i.

La realizzazione degli interventi previsti dal P.P.E. comporta sia la produzione di rifiuti nella fase di cantiere e realizzazione che la produzione dei rifiuti urbani corrispondenti all'incremento demografico dovuto dalla volumetria residenziale prevista dal P.P.E.

Tale incremento del carico di rifiuti dovrà essere gestito in conformità agli obiettivi del recupero e del riciclo secondo la normativa vigente. Il comune di Sermoneta dovrà rispettare quanto stabilito dal D.Lgs 152/06 e smi e gli obiettivi stabiliti dal vigente Piano di Gestione dei Rifiuti nella Regione Lazio approvato con la Deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio n. 4 del 05/08/2020 e pubblicato sul Suppl. n. 1 al BURL 22/09/2020, n. 116. Considerato quanto sopra si ritiene che una gestione di rifiuti non conforme alla normativa di settore possa costituire un impatto significativo.

6- RUMORE (INQUINAMENTO ACUSTICO):

(...) il comune di Sermoneta ha approvato un Piano di Zonizzazione Acustica, pertanto si consiglia di valutare se l'attuazione del P.P.E. sia compatibile sia con le classi acustiche del suddetto Piano sia con il Clima acustico attuale, in ottemperanza alla legge quadro 447/95 art. 8 comma 3 e alla L.R. 18/2001 art. 19.

Fermo restando quanto sopra evidenziato, nel caso emergano scostamenti con i limiti normativi o emerga un livello di clima acustico non compatibile con il P.P.E. sarà necessario adottare adeguate misure di mitigazione. Tali misure dovranno essere messe in campo anche nel periodo di adeguamento urbanistico, poiché la componente acustica relativa al P.P.E. sarà sicuramente maggiore.

7- INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO:

(...) non è possibile stabilire dal R.P. la distanza delle aree oggetto degli interventi previsti dal P.P.E. dagli elettrodotti e se tali aree ricadono nelle fasce di rispetto... lì dove il P.P.E. in esame preveda ambiti di

trasformazione in prossimità di elettrodotti occorre considerare che i valori di induzione magnetica e intensità di campo elettrico potrebbero essere tali da influenzare i confini e le dimensioni degli ambiti stessi.

Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Rieti, Viterbo, Latina e Frosinone

La struttura regionale competente rileva i seguenti aspetti:

“Sotto l’aspetto paesaggistico:

(...) il PPE prevede esternamente alla porzione di territorio classificata nella Tavola A del PTPR n.35_400 come “Paesaggio degli insediamenti urbani” e nella Tav. B n. 35_400, come “area urbanizzata”, ma internamente alla fascia di rispetto del Canale, due aree da edificare.

Il Rapporto Preliminare non chiarisce l’attuale destinazione urbanistica di dette aree né gli indici urbanistici associati, né fornisce una perimetrazione delle aree oggetto della Variante speciale di cui alla legge 28/80.

All’interno dell’area del PPE sono presenti aree soggette a Usi Civici correlati agli usi dell’Università Agraria Umberto I di Sermoneta prive di perimetrazione e quantificazione e non ancora affrancate, il cui regime giuridico è quello dell’inalienabilità, dell’indivisibilità, dell’inusucapibilità e della perpetua destinazione agro-silvo-pastorale (L.168/2017, art.3 comma3).

Sotto l’aspetto urbanistico:

(...) Il Comune di Sermoneta risulta dotato di P.R.G. approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 4553 del 3/8/1983; il Piano ricade prevalentemente in zona agricola E, sottozona E1” normale”, l’area del PPE di mq 196.083 è data dall’unione di un’area oggetto di Variante Speciale ai sensi della LR 28/80 che si estende per mq 86.342 cui si aggiungono mq 12.000 circa di viabilità esistente, e mq 6600 di zona artigianale. Il Piano si pone in variante rispetto al PRG vigente.

In tale contesto non risulta nel RP alcun elemento riconducibile né alla zonizzazione esistente, né alla zonizzazione di destinazione del PPE “Variante Speciale Borgata Zellone”.

I mc esistenti legati all’urbanizzazione spontanea dell’area ammontano sulla base del RP a mc 46.600 cui si sommano nuove edificazioni per mc. 38.640 e ampliamenti per mc 10.225. per complessivi mc 96.465; secondo il RP gli abitanti equivalenti insediabili, ottenuti dividendo il totale dei Mc per 120 mc abitante, risulterebbero pari a 804 ab. A tal fine si evidenzia che il valore di 120 mc/ab non risulta supportato da alcun dettato normativo... Alla luce di quanto evidenziato, appare una criticità legata al dimensionamento del carico urbanistico e quindi alla determinazione degli standard urbanistici minimi collegati alla realizzazione del PPE.

Conclusioni

Sulla base di quanto osservato, l’esame del Rapporto Preliminare ha evidenziato criticità di natura sia paesaggistica che urbanistica, necessarie di chiarimento e approfondimento ai fini dell’ulteriore iter de PPE – Variante speciale “Borgata Zellone”.

TENUTO CONTO dei seguenti pareri precedentemente acquisiti sulla Variante Generale:

- parere favorevole condizionato del competente ufficio regionale (Direzione Regionale Agricoltura Area Territoriale rurale. Credito) in merito alla presenza di usi civici ai sensi dell’art. 7 della L.R. n.59/95 con la nota Prot. n. n° 127212/D3/3D/26 del 21/07/2010;
- il parere favorevole condizionato del competente ufficio regionale in merito agli aspetti geomorfologici ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. n.380/01 e della D.G.R. n. 2649/99 con la nota prot. n° 41392 del 08/03/2007, dell’Area 2S/05 “Difesa del Suolo e Servizio Geologico Regionale”;

CONSIDERATO che:

- l’istruttoria tecnica è stata condotta sulla base delle informazioni fornite e contenute nella documentazione agli atti, di cui il professionista redattore del Rapporto Preliminare ha asseverato la

veridicità con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. n.445/2000, presentata contestualmente all'istanza di avvio della procedura;

- i pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale formano parte integrante del presente provvedimento;
- l'Autorità Procedente, a seguito dell'acquisizione dei pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, non ha fornito considerazioni e chiarimenti utili alla conclusione dell'istruttoria;
- La proposta in esame, finalizzata al recupero del nucleo abusivo "Borgata Zellone", ai sensi della L.R. 28/80, nel Comune di Sermoneta, interessa complessivamente una superficie pari a circa 196.083 mq, con un incremento insediativo pari a circa 407 abitanti, come riportato nel RP;
- Il Rapporto Preliminare elenca degli obiettivi di carattere generale alla base della formulazione dei piani attuativi della variante speciale, senza tuttavia definire obiettivi specifici ed azioni riferiti al Piano attuativo in esame;
- L'Area regionale competente in materia paesaggistica e urbanistica ha evidenziato criticità relative alla definizione del carico insediativo previsto, e del conseguente calcolo delle aree a standard;
- Il PPE è parzialmente sovrapposto alla fascia di rispetto del canale della bonifica agraria "Canale delle Acque Medie", come riportato nella Tav. B del PTPR, e che, per i settori non ricadenti in aree urbanizzate da PTPR, vige il vincolo di inedificabilità per una fascia di 150 metri dalle sponde del fosso, ai sensi dell'art.47 delle NTA del PTPR;
- L'Area regionale competente in materia paesaggistica e urbanistica ha evidenziato la presenza di 2 aree da edificare interne alla fascia di rispetto del "Canale delle Acque Medie", per le quali non viene definita l'attuale destinazione urbanistica né gli indici urbanistici associati;
- Il PPE interessa aree gravate dal vincolo degli usi civici appartenenti all'Università Agraria Umberto I° di Sermoneta, e che per tali aree, ai sensi dell'art. 3 del PTPR, la Tav. A ha natura prescrittiva e le norme di tutela paesaggistica dei Sistemi ed Ambiti di Paesaggio sono cogenti;
- Il Rapporto Preliminare in riferimento alle "Risorse idriche" riporta che *"In ordine al sistema di adduzione idrica e alla rete fognaria di scarico la società che gestisce il servizio per il Comune di Sermoneta è Acqua Latina S.p.A., che però attualmente non ha ancora fornito al Comune elementi e/o dati specifici circa la mappatura delle suddette reti"* e che nella valutazione degli impatti sulle componenti ambientali viene evidenziato *"un incremento di prelievo idrico e si potrebbe, tra l'altro, verificare una riduzione dell'apporto d'acqua della rete con relativi disagi per i fruitori"*;
- ARPA Lazio evidenzia che nel Rapporto Preliminare le analisi con il PTAR ed il PRQA non sono state eseguite con le versioni approvate aggiornate;
- Nel Rapporto Preliminare viene previsto un incremento del traffico veicolare conseguente all'attuazione del piano, individuando come misure mitigative il potenziamento del trasporto pubblico e la realizzazione di percorsi ciclopeditoni, sebbene non vengano fornite stime in relazione agli incrementi attesi ed alle variazioni dei flussi di traffico attese nell'ambito territoriale di riferimento;
- Per la componente "biodiversità" nel Rapporto Preliminare integrato viene riportato che l'impatto conseguente alla realizzazione del piano sarà genericamente mitigato *"ricreando l'habitat caratteristico"*

della zona attraverso interventi di recupero ambientale con eventuale reintroduzione di specie animali e vegetali anche in virtù del fatto che sono previste diverse aree destinate a “verde pubblico e/o attrezzato”;

- Nel Rapporto Preliminare si richiama tra le criticità il rischio “sinkhole”, dichiarando che la zonizzazione del PPE in esame ha tenuto conto di tali aree e rimandando contestualmente ad indagini e studi risalenti al 2006 “per l’attuazione del Piano” senza fornire una specifica analisi e valutazione nel RP medesimo;
- Nel Rapporto Preliminare vengono richiamate “indicazioni fondamentali, riportate nelle NTA..., per il risparmio idrico, il risparmio energetico e l’uso di fonti energetiche rinnovabili, aspetti geologici-strutturali, aspetti ambientali e idrologici, l’inserimento ambientale”, che tuttavia non vengono specificate nel RP medesimo;
- nel Rapporto Preliminare viene riportato che “A fronte della estensione a tutte le aree dell’indice generalizzato di compensazione è prevista la cessione gratuita delle aree interessate da destinazione di carattere pubblico, escludendo così nella previsione gli oneri per gli espropri a meno che i proprietari non intendessero rinunciare al beneficio volumetrico” senza meglio precisare tali aspetti e come essi siano correlati all’obiettivo di recupero dei nuclei abusivi di cui alla LR 28/1980;

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

- 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 interferisce con beni paesaggistici ex art. 142 co. 1 lett. h) e art. 134 co. 1 lett. c) *Canali delle bonifiche agrarie e relative fasce di rispetto* del d.lgs. 42/2004;
- Per le aree ricadenti all’interno della fascia di rispetto del “Canale delle Acque Medie”, non vi sono chiari riferimenti in merito alle previsioni di Piano e non sono adeguatamente analizzate le ricadute sulle componenti ambientali, con particolare riguardo alle aree potenzialmente edificabili; la struttura regionale competente in materia urbanistica evidenzia alcune criticità significative relative alla coerenza degli interventi previsti con la fascia di rispetto suddetta sovrapposta parzialmente al PPE in esame;
- Non viene assicurata la conformità e la coerenza delle previsioni edificatorie del Piano in esame con il PTPR, per quanto concerne le norme del Paesaggio Agrario di Valore sulle superfici gravate da usi civici, tenuto conto della normativa vigente e sopraggiunta rispetto al parere della Direzione Agricoltura risalente al 2010;
- Nel Rapporto Preliminare non sono adeguatamente sviluppati gli obiettivi specifici e le relative azioni di Piano finalizzate alla sostenibilità ambientale ed alla mitigazione degli effetti sulle componenti ambientali;
- L’incremento insediativo previsto derivante dall’attuazione del piano e stimato nel Rapporto Preliminare, risulta significativo per le ricadute ambientali, determinando circa un raddoppio degli abitanti rispetto alla situazione preesistente;
- è necessario analizzare con maggior dettaglio l’incremento insediativo previsto e la quantificazione delle aree a standard, tenuto conto di quanto rilevato dall’Area regionale competente in materia urbanistica;
- Il PPE in esame, per localizzazione ed estensione dell’area interessata ed in assenza di specifiche indicazioni in merito ai settori oggetto di edificazione, può determinare ricadute significative sul contesto ambientale di riferimento;
- il Rapporto Preliminare non contiene elementi di analisi e valutazione esaustivi per escludere impatti significativi in merito al rischio “sinkhole” particolarmente presente sul territorio comunale, tenuto conto che si rimanda ad indagini risalenti al 2006 non meglio rappresentate, e ad altri documenti esterni al RP, quali NTA del Piano e “Carta di Idoneità Territoriale”, che non risultano presenti nella documentazione trasmessa, né valutati dallo SCA competente;

- Non vengono forniti sufficienti riferimenti in merito alle idroesigenze ed alle ricadute ambientali sulla componente “Acqua”, e non è presente un’analisi aggiornata con la pianificazione sovraordinata per le componenti “Aria” e “Acqua”;
- Nel Rapporto Preliminare non vengono analizzate in maniera soddisfacente le ricadute del piano sul traffico veicolare in fase di esercizio, con particolare riguardo agli incrementi attesi ed agli effetti nel contesto territoriale di riferimento, anche in relazione ai flussi di traffico con le aree circostanti in funzione della rete infrastrutturale esistente;
- Il PPE in esame determinerà consumo di suolo non adeguatamente quantificato e impatti sulla componente biodiversità, per la quale non viene adeguatamente precisata nel Rapporto Preliminare l’analisi degli impatti e le misure mitigative previste;

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

TUTTO CIÒ PREMESSO

si ritiene che il Piano in oggetto sia da assoggettare alla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006.

il Responsabile del Procedimento

Dott. Simone Proietti
f.to digitalmente

il Dirigente

Ing. Ilaria Scarso
f.to digitalmente