

OGGETTO: Verifica di assoggettabilità a VAS ex art.12 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. relativa al PIANO DI LOTTIZZAZIONE denominato “C4” TUFARELLE”, nel Comune di MONTEROTONDO (RM)
RELAZIONE ISTRUTTORIA.

PREMESSO che:

- il Piano di intervento in oggetto (di seguito “Piano”), presentato dal Comune di MONTEROTONDO (di seguito “Autorità Procedente”), viene sottoposto a verifica di assoggettabilità a V.A.S., in quanto ricompreso tra le tipologie di Piano/Programma previste dall’art. 6, comma 3 e 3bis, del D.lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. (di seguito il “Decreto”);
- Con nota prot. n. 14020 del 27/03/2018, acquisita al prot. n. 180536 del 28/03/2018, il Comune di Monterotondo, in qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso l’istanza e la documentazione relativa al Piano in oggetto, al fine dell’avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS;

DATO ATTO che:

è stato dunque avviato il procedimento richiedendo integrazioni al Rapporto Preliminare presentato e individuando i seguenti Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), comunicati formalmente all’Autorità Procedente con nota prot. n. 233866 del 23/04/2018, ai quali trasmettere la documentazione pervenuta e successivamente fornire l’attestazione di ricezione:

- Regione Lazio - Direzione Regionale Capitale Naturale, Parchi e Aree Protette
- Regione Lazio - Direzione Regionale Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti
- 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: Roma Capitale e Città' Metropolitana di Roma Capitale
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo - Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale
- Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Centrale
- Città Metropolitana di Roma Capitale:
 - Dipartimento IV - Tutela e Valorizzazione Ambientale
 - Dipartimento VI - Pianificazione Territoriale Generale
- Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio – ARPA LAZIO
- ASL Roma 5
- ATO 2 - Autorità ATO n.2 Lazio Centrale
- ACEA ATO2 SpA

PRESO ATTO che:

- con nota prot. n. 37202 del 20/08/2018, acquisita con prot. n. 507064 del 20/08/2018, l'Autorità Procedente ha trasmesso il Rapporto Preliminare integrato ai Soggetti Competenti in materia Ambientale concordati e all'Autorità Competente;
- con nota prot. n. 39607 del 10/09/2018, acquisita con prot. n. 543460 del 10/09/2018, l'Autorità Procedente ha attestato l'avvenuta ricezione del Rapporto Preliminare da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale concordati, tramite l'invio delle ricevute di avvenuta consegna di PEC.

PRESO ATTO che:

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

- nota prot. n. 1558 del 04/09/2018, acquisita al prot. n. 531339 del 04/09/2018, della Segreteria Tecnico Operativa ATO2 Lazio Centrale - Roma
- nota prot. n. 560631 del 17/09/2018, assegnato in pari data, della Regione Lazio Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità - Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città' Metropolitana;
- nota prot. n. 147603 del 18/09/2018, acquisita al prot. n. 563758 del 18/09/2018, della Città Metropolitana di Roma Capitale;
- nota prot. n. 67493 del 04/10/2018, acquisita al prot. n. 610071 del 04/10/2018, di ARPALAZIO.

CONSIDERATO che

- con nota prot. n. 88786 del 04/02/2019 l'Autorità Competente ha richiesto all'Autorità Procedente, ai fini di poter provvedere alla conclusione del procedimento la seguente documentazione:
 - *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, come già richiesto nelle precedenti note;*
 - *Eventuali ulteriori considerazioni, ai sensi dell'art.12, comma 4, del D. Lgs. n.152/2006, utili alla conclusione dell'istruttoria.*
- l'Autorità Procedente con nota prot. n. 119366 del 14/02/2019, acquisita al prot. n. 119366 del 14/02/2019 ha riscontrato la nota prot. n. 88786 del 04/02/2019, comunicando che non sono pervenuti ulteriori pareri oltre a quelli elencati dall'Autorità Competente e che non vi sono ulteriori considerazioni da porre utili alla conclusione dell'istruttoria;

PRESO ATTO che a seguito di trasferimento ad altra Direzione Regionale del precedente Responsabile del Procedimento per l'istanza in argomento, a partire dal mese di luglio 2019 è subentrato un nuovo Responsabile del Procedimento.

CONSIDERATO che:

dal Rapporto Preliminare e dall'elaborato grafico si evince che il Piano, rispetto al sistema della pianificazione sovraordinata, risulta così inquadrato:

- Piano Territoriale Paesistico PTP: Il PTP n.7 Monterotondo Tivoli è stato approvato con Deliberazione di Giunta Regionale 2285/87 ai sensi della L.R. 24/98. L'area non risulta gravata da vincoli paesaggistici e/o ambientali;
- Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), adottato con Delibere di Giunta Regionale n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, pubblicato sul BUR Lazio n. 6 S. O. n. 14 del 14 febbraio 2008:
Tavola A - Sistemi ed ambiti del Paesaggio
L'area interessata dal Piano ricade nel "Paesaggio Agrario di Continuità" di cui all'art. 26 delle NTA del PTPR
Tavola B - Beni Paesaggistici, vigente
Nell'ambito interessato non si evidenzia la presenza di alcun bene paesaggistico, così come individuati dall' art. 142 e 134 comma 1 lettere a) e c), non sono presenti "immobili ed aree di notevole interesse pubblico" né "immobili ed aree tipizzati dal Piano Paesaggistico";
- Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) Piano redatto dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere ai sensi della L. 183/89 e del D.L. 180/98
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.
- Piano Territoriale Provinciale Generale della Provincia di Roma approvato con Delibera di Consiglio Provinciale del 18 gennaio 2010, n. 1 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio (B.U.R.L.) – supplemento ordinario n. 45 al Bollettino Ufficiale n. 9 del 6 marzo 2010:

Sistema insediativo morfologico Tav. TP2: L'area in esame ricade per la quasi totalità, nel "Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti". Ai sensi dell'art. 42 delle NTA del PTPG è "l'ambito all'interno del quale i Comuni organizzano di preferenza nei loro strumenti urbanistici le operazioni di trasformazione e crescita insediativa. Comprende gran parte dell'edificazione esistente e delle previsioni dei PRG vigenti e una quota di aree di riserva per le future espansioni".
- Piano Regolatore Generale (PRG), Il Comparto oggetto della proposta di attuazione tramite piano di lottizzazione (di circa 34.000 mq.), risultava essere un'area destinata dal decaduto Piano Regolatore Generale (1976/2009) prevalentemente per insediamenti residenziali in parte con strumenti attuativi diretti (zone B2) in parte con strumenti attuativi da convenzionare (zone C3); a seguito dell'approvazione della delibera di Giunta Regionale per la delimitazione del vincolo cimiteriale, tale area veniva destinata a zona di espansione "C4" con indice territoriale pari a 1,15 mc./mq. La proposta in esame prevede l'attuazione delle previsioni del Piano Regolatore Generale (Variante Generale al PRG approvata con DGRL 841/2009).

VERIFICATO che il Rapporto Preliminare ha evidenziato quanto segue:

- L'area oggetto del Piano di circa 34.000 mq è compresa tra la via Dino Pompili a nord, via Isonzo a est e via Gagliardi ad ovest e risulta perimetrata a sud dalla linea che delimita il vincolo cimiteriale. Lungo questa linea si dovrebbe inserirsi una nuova strada per dare una più consona viabilità tra via Tirso e via Castelchiodato;
- Si tratta di un'area compresa all'interno del territorio già urbanizzato che confina con un vuoto urbano costituito dall'area del vincolo cimiteriale (sulla quale area l'amministrazione ha intenzione di intervenire con un piano di recupero urbano per definire un migliore assetto dell'intera zona delle Tufarelle, anche dando seguito alle previsioni del nuovo PRG/09.
- Dal punto di vista paesaggistico l'area non presenta qualità e valori significativi (visuali, ambientali, edilizia di pregio, ecc.). La vegetazione arborea ed arbustiva esistente non presenta anch'essa caratteristiche di interesse, anzi si presenta con carattere spontaneo e privo di cura e manutenzione. Morfologicamente il territorio si presenta come zona priva di acclività e sostanzialmente pianeggiante.
- Lo stato di fatto dell'area e i relativi parametri sono riassunti dalla seguente tabella:

STATO DI FATTO	INDICI	PARAMETRI	NOTE	
SUP. TERRITORIALE DI COMPARTO	St	mq.	33.960,0	Da PRG vigente (confronta con rilievo)
SUP. TERRITORIALE LIBERA	St	mq.	27.112,70	Da rilievo (al netto delle aree edificate)
SUP. EDIFICATA	Se	mq.	6.713,93	Da rilievo
SUP. FONDIARIA DI COMPARTO	Sfc	mq.	24.300,65	SUP. FONDIARIA LIBERA + AREE EDIFICATE
SUP. FONDIARIA LIBERA	Sfl	mq.	17.586,72	E' la Sf di NEW lottizzazione
SUP. STANDARD	Ss	mq.	8.875,71	Da progetto
SUP. VIABILITA'	Sv	mq.	873,64	Compreso il tratto di via Taro interno al Comparto
VOLUME DI COMPARTO	Vc	mc.	39.054,00	StxIt=33.960 x1,15
VOLUME GIA' REALIZZATO	Vre	mc.	12.552,48	Da rilievo
VOLUME DA REALIZZARE	V	mc.	26.501,52	Vc-Vre=39.054,00-12.552,48

- Il Piano attuativo proposto conferma su tutta l'area perimetrata del Comparto (di circa 33.960mq.) la disciplina della zona "C4" –residenziale di espansione ambito urbano- di cui all'art.24 delle norme di attuazione del PRG/09, mantenendo le altezze massime di zona consentite (10,50 mt.), nonché distacchi e standard. All'intero comprensorio è applicato l'indice territoriale (It) previsto dal PRG/09 per la zona C4 (1,15 mc/mq.) per una cubatura complessiva di 39.054 mc. di cui 12.632,20 mc. già realizzati. La zona avrà connotazioni residenziali, con lotti non inferiori a 1.300 mq., con la conferma delle dotazioni pubbliche programmate dal DM.1144/68 oltre che dei parametri morfologici già ricordati (altezza, distacchi, ecc.). La viabilità si basa sulla rete stradale esistente la quale si deve integrare con l'ipotesi di un nuovo asse di collegamento che definisce anche fisicamente il confine dell'area cimiteriale vincolata, dalla zona residenziale. Nelle aree non edificabili, utilizzando anche la fascia di rispetto dell'elettrodotto, sono state individuate le superfici di standard tra cui percorsi carrabili con parcheggi pubblici e percorsi pedonali, attrezzature di spazi a verde, verde attrezzato per i giochi, completa il tutto una folta vegetazione ad alto fusto.

- Per le superfici di standard le aree sono cedute al Comune nell'ambito della convenzione prevista dalle norme di attuazione del Comparto. La destinazione di tali aree è prevista in tre siti distinti
 - area per il culto (Sa mq.1.255,24), collegata funzionalmente alla preesistente chiesa parrocchiale di Gesù Operaio;
 - area per l'istruzione (1.000,00 mq.), posizionata in zona baricentrica al Comparto;
 - area per parcheggio (1.300,00 mq.) e parco pubblico (mq.5.227,47), che pur nell'ambito del vincolo di rispetto della linea elettrica che passa in quella zona, giustifica l'indicazione progettuale di una vasta piantumazione di alberature d'alto fusto e di percorsi pedonali, con zone di gioco e di sosta (Sc).
- Le aree per la viabilità "interna" al comparto sono limitata alla esistente via Taro e a piccole superfici di supporto alla prevista realizzazione della viabilità esterna. Su via Dino Pompili, a completamento della sistemazione della strada già esistente, si realizza un marciapiede di circa 200ml. per una larghezza di 1,5 ml. dove sono previsti gli ingressi carrabili ai singoli lotti. Fa parte della viabilità interna anche la sistemazione a parcheggio pubblico nella zona a parco. Tale viabilità, oltre che a servizio del parcheggio stesso, mette in comunicazione via D.Pompili con via Castelchiodato e si andrebbe ad intestare con la probabile via di nuova urbanizzazione;
- Per quanto riguarda lo stato procedurale del Piano richiesto nella nota di avvio della procedura nella documentazione integrativa consegnata è stato chiarito che *...in conformità al Vigente Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 841 del 13.11.2009 e Pubblicato su BURL del 28.12.2009 ed a seguito della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 25.01.2018 è stato preso atto della proposta progettuale sul Piano di Lottizzazione denominato C4 Tufarelle, in attesa che vengano espletate la procedura VAS e venga reso il parere da parte del competente Servizio Geologico Regionale - ex art. 89 D.P.R. 380/01 - preliminarmente all'Adozione del suddetto Piano di Lottizzazione...*

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

- **Agenzia Regionale Protezione Ambientale del Lazio (ARPA):**
L'Agenzia nella nota prot. n. 67493 del 04/10/2018 premesse le caratteristiche del Piano e che per effettuare una più efficace valutazione ambientale della significatività degli impatti sarebbe necessario considerare eventuali altri piani e programmi che insistono su aree limitrofe, alla luce delle competenze dell'Agenzia, tenuto conto dei limiti sopra esposti, esprime un parere di competenza, in merito ad alcune matrici ambientali:
 1. **ARIA:** *"...In riferimento alla matrice aria si evidenzia quanto segue:
... L'aggiornamento dell'Allegato 4 alla D.G.R. 217/2012 attraverso la D.G.R. n. 536 del 15/09/2016, conferma il Comune di Monterotondo, nella suddivisione del territorio regionale finalizzata all'adozione dei provvedimenti del Piano di Risanamento per la Qualità dell'Aria, nella classe complessiva 2.
Da quanto sopra, il Comune è tenuto ad adottare il Piano del Traffico previsto dal Codice della Strada e ad attuare azioni di fluidificazione del traffico, promuovere la riduzione delle percorrenze urbane delle auto private, favorire la riduzione dei tempi di percorrenza dei mezzi pubblici e la fruibilità degli stessi da parte dei cittadini, promuovere il coordinamento tra realtà produttive per l'attuazione di servizi di trasporto collettivo, incentivare l'applicazione di tutte*

le possibili soluzioni atte a ridurre le emissioni dai camini (desolforatori, denitrificatori, abbattitori di polveri) etc.. Nel R.P. non vengono fornite indicazioni specifiche in relazione agli impatti puntuali che il PdL in esame può avere sulla matrice aria... Si evidenzia che a seguito della realizzazione del Piano in esame infatti si potrebbero avere degli effetti negativi sulla qualità dell'aria per le emissioni da traffico veicolare. In tale contesto, visto che il R.P. non contiene una valutazione quantitativa dell'impatto del piano sul sistema della mobilità, andrebbero studiati gli effetti cumulativi da infrastrutture viarie e l'impatto del piano andrebbe valutato insieme agli altri interventi urbanistici previsti.

... Al fine di fornire elementi di valutazione sullo stato di qualità dell'aria si riportano di seguito i dati 2013, 2014, 2015 e 2016... La situazione che ha caratterizzato il Comune in esame nel periodo preso a riferimento (2013-2016), non mostra particolari criticità per il particolato e per gli altri indicatori elencati nella tabella sovrastante.

Vista l'estensione del Piano in esame, la classificazione complessiva del Comune, l'incidenza che gli interventi previsti possono avere sul territorio in termini soprattutto di servizi, energia, trasporti, qualità dell'aria ed emissioni di inquinanti in atmosfera, e le misure mitigative riportate nel R.P. quali ad es. "l'istallazione e l'utilizzo di: - pannelli di accumulo solari per la produzione di acqua calda sanitaria con deposito centralizzato e ridistribuita tramite contatori di calore individuali ai i singolo alloggio; - pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica a servizio delle parti comuni; - aperture dei singoli alloggi progettate in modo da favorire la ventilazione naturale all'interno; - coibentazione delle tamponature esterne in funzione della loro esposizione alle radiazioni solari", si ritiene che il Piano, pur costituendo ulteriore carico emissivo, non dovrebbe essere tale da generare significativi impatti sullo stato della qualità dell'aria nel dominio di interesse. Si evidenzia infine che gli edifici dovranno rispettare quanto previsto dall'art. 5 della L.R. 27 maggio 2008, n. 6.

- 2. ACQUA: con riferimento alla matrice acqua l'area del Piano, in base al Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR), approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 42 del 2007, ricade all'interno in un'area antropizzata del Bacino Tevere Bacco Corso (Bacino n° 14) con classe di qualità 4 ("Scadente"). Nel territorio comunale è quindi presente una criticità ambientale inerente alle risorse idriche che necessita di specifica attenzione.*

Per quanto riguarda gli aspetti quantitativi relativi alla sostenibilità legata alla provvigione della risorsa idrica, si evidenzia che nel R.P. non vengono forniti elementi di dettaglio su un possibile approvvigionamento alla rete idrica acquedottistica... Al riguardo, sul sistema di approvvigionamento della risorsa idrica si evidenzia che il consumo della stessa costituisce un aspetto significativo per la componente in esame che può essere valutato attraverso la stima degli usi previsti (ad es. irrigui, civili, etc.), il censimento dei pozzi presenti, etc.. Utilizzando i dati di consumo pro-capite ad esempio si potrebbe definire il consumo relativo all'eventuale aumento del carico antropico previsto dal piano e verificare la possibilità di servire le nuove utenze... Si evidenzia, con riferimento alla sostenibilità idrica, che i vari interventi edilizi dovranno rispettare quanto previsto dalla L.R. 27 maggio 2008, n. 6.

Per le finalità di risparmio idrico inoltre si evidenziano inoltre gli adempimenti in materia previsti dalla normativa vigente (art.146 del d.lgs.152 2006 s.m.i.).

Per quanto concerne invece lo smaltimento delle acque reflue nel R.P., sempre a pag. 19, si legge che "le reti fognanti sia delle acque bianche che delle acque nere – comprenderanno – la localizzazione di un'area (e la realizzazione) dell'impianto di depurazione per i circa 500 utenti del nuovo insediamento (comprendendo in questo numero le utenze già insediate)... Tale

impianto dovrà assumere la funzione provvisoria fino all'entrata a regime del depuratore "Lo Scoppio" attualmente in fase di potenziamento".

Al riguardo, visto che la depurazione delle acque rappresenta un fattore di pressione importante sull'ambiente, è necessario evidenziare che le opere programmate sopra riportate dovranno essere terminate prima della realizzazione del piano; inoltre è necessario verificare che la rete fognaria e i suddetti depuratori siano dimensionati per l'incremento dei reflui da trattare relativi al piano. In considerazione di quanto sopra esposto per la matrice risorsa idrica, non è possibile esprimere una valutazione sulla significatività dell'impatto generato dalla Variante sulla matrice in questione.

- 3. SUOLO: ... Il comune di Monterotondo (dato 2016) ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 15,58%... Nonostante il livello percentuale di suolo consumato del Comune risulta essere superiore rispetto al valore relativo alla provincia di Roma (13,40% - dato 2016), vista l'estensione del Piano e gli interventi mitigativi riportati nel R.P. a pag. 36, si ritiene che l'impatto legato all'attuazione della stessa sul consumo di suolo sia non significativo. Si evidenzia inoltre che il Piano, in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6. Pur in assenza della completa attuazione della L.R. 31 Marzo 2005, n. 14 e di una normativa nazionale in materia di radon nelle abitazioni che stabilisca un livello di riferimento, tenuto conto della Direttiva 2013/59/Euratom del Consiglio, del 5 dicembre 2013, il cui termine di recepimento degli Stati Membri era previsto per il 6 febbraio 2018, che prevede che "Gli Stati membri stabiliscono livelli di riferimento nazionali per le concentrazioni di radon in ambienti chiusi. I livelli di riferimento per la media annua della concentrazione di attività in aria non devono essere superiori a un proprio livello di riferimento compreso a 300 Bq m-3", si ritiene opportuno che vengano attuate idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire negli edifici previsti il rispetto del livello di riferimento individuato dall'Unione Europea per il gas radon.*
- 4. RIFIUTI: i dati riferiti alla produzione di rifiuti urbani pro-capite (fig. 3), relativi al Comune di Monterotondo (fonte ISPRA <http://www.catasto-rifiuti.isprambiente.it>), mostrano un trend quasi stabile per il periodo 2010-2013, in diminuzione nel 2014 e di nuovo stabile tra il 2015 e 2016, stessa cosa dicasi per i dati sulla percentuale di rifiuti oggetto di raccolta differenziata. Tale andamento è evidenziato anche nel grafico sottostante che mostra il trend della percentuale di raccolta differenziata relativa al Comune in esame. La bassa percentuale di raccolta differenziata del 17,61 %, riferita all'anno 2016 non è in linea con gli obiettivi normativi...*

Nel R.P non si forniscono informazioni dettagliate sul quadro di gestione dei rifiuti nella zona interessata dal Piano, come ad es. servizio di raccolta rifiuti (differenziato - porta a porta etc.). Lo stesso rapporto, a pag. 38, fa riferimento al "Progetto Rifiuti Zero" la cui finalità è quella "di raccogliere il 70% dei rifiuti con il sistema di raccolta differenziata entro il 2015 e di giungere a zero entro l'anno 2020"; al riguardo non si forniscono dati sull'attuazione di tale Progetto. I dati ufficiali sono nettamente in disaccordo con quanto riportato nel R.P.. Si evidenzia che qualsiasi intervento previsto in futuro nell'area del Piano, viste le percentuali di raccolta differenziata attualmente presenti nel Comune, costituisce ulteriore carico emissivo che va ad aggiungersi ad una situazione già critica. Per tale motivo si ritiene che l'impatto generato dall'attuazione della Variante sulla matrice considerata sia significativo.

5. **RUMORE (INQUINAMENTO ACUSTICO):** *Per quanto concerne il rumore, dal R.P. pag. 31 e ss. si prende atto che, in base al Piano di Zonizzazione Acustica del Comune, “l’area d’intervento è inserita in Classe II - Aree prevalentemente residenziali”. Fatto salvo il rispetto dei limiti delle suddette classi, visto che la componente acustica relativa al Piano sarà sicuramente maggiore nel periodo di adeguamento urbanistico, si evidenzia che bisognerà porre particolare attenzione a tale fase e mettere in campo le adeguate misure di mitigazione; tuttavia si ritiene che l’impatto acustico generato dall’attuazione del Piano nel suo complesso sia non significativo.*
6. **INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO:** *Nelle fasi di attuazione del Piano sarà necessario tenere conto della presenza dell’elettrodotto di alta tensione di proprietà delle Ferrovie dello Stato (R.P. pag. 9) e dei relativi vincoli determinati sull’uso del territorio dalla presenza degli stessi. Si ricorda infatti che la presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull’uso del territorio sottostante poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto previste dalla legge 36/2001 e dal DPCM 08 luglio 2003, all’interno delle quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere. Pertanto lì dove il Piano in esame preveda ambiti di trasformazione in prossimità di tale elettrodotto 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.*

- **Segreteria Tecnico Operativa ATO2 Lazio Centrale - Roma:**

L’ATO2 nella nota prot. n. 1558 del 04/09/2018 segnala in principio “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 dal progetto in esame”, precisando che “ACEA ATO2 non allaccerà alla rete idrica le nuove costruzioni previste se non ci sarà disponibilità idrica o se queste non saranno o non potranno essere allacciate ad un sistema depurativo regolarmente funzionante”.

L’ATO2 sottolinea il rispetto dell’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, per quanto riguarda la separazione delle acque bianche dalle acque nere, al fine di evitare ripercussioni negative sull’ambiente e conclude, in caso di trasferimento ad ACEA ATO 2 S.p.A. di opere relative al S.I.I., richiedendo 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: “Gli enti locali hanno facoltà di realizzare le opere necessarie per provvedere all’adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici ed a concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, previo parere di compatibilità con il piano d’ambito reso dall’Autorità d’ambito e a seguito di convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione”.

- **Città metropolitana di Roma Capitale:**

L’ufficio del Dipartimento VI, nella nota prot. n. 147603 del 18/09/2018. Dopo aver descritto il Piano in argomento, in merito alla valutazione dell’intervento in relazione al PTPG, osserva che “le parti di territorio interessate dalla trasformazione relativa al Piano in esame ricadono interamente nel “campo preferenziale di organizzazane degli insediamenti”, ambito all’interno del quale, ai sensi dell’art. 42 della NA del PTPG, “i Comuni organizzano di preferenza, nei loro strumenti urbanistici, le operazioni di trasformazione e crescita insediativa”.

Inoltre, l'area interessata dall'intervento risulta graficizzata nella tavola T'P2 del PTPG in corrispondenza di un "Nodo di riqualificazione urbana", non interferisce con la Rete Ecologica Provinciale (REP)..

Occorre evidenziare, infine, che il Piano di cui si tratta, per quanto dichiarato nel RP, è stato redatto in attuazione al PRG vigente, pertanto, non ponendosi in variante allo strumento urbanistico generale, non è soggetto all'espressione del parere di compatibilità di questo Ente...

Ciò premesso, l'ufficio del Dipartimento VI ritenuto che l'intervento in esame non si ponga in contrasto con la direttive e le prescrizioni del PTPG ...evidenzia...i seguenti ulteriori elementi di approfondimento da specificare in un eventuale Rapporto Ambientale e, comunque, da garantire in fase di eventuale prosieguo dell'iter urbanistico:

- *dovrà essere chiarito il quadro della legittimità delle preesistenze edilizie attualmente insistenti nell'area interessata dal Piano in oggetto, atteso che non è possibile attribuire ulteriore volumetria attraverso la pianificazione di ambiti i cui diritti edificatori risultino già utilizzati, anche al fine di evitare eventuali, potenziali, "varianti in sanatoria";*
- *accertare la compatibilità della previsione edificatoria del lotto 4 (mq 1969,95), collocato nella fascia di rispetto del vincolo dell'elettrodotto, con quanto disposto dal DPCM 08/07/2003 recante "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz";*
- *Verificare, rispetto al riferimento normativo di cui al punto precedente, sia l'ampiezza della fascia di rispetto del vincolo dell'elettrodotto, sia l'ammissibilità della localizzazione nella stessa fascia di rispetto delle aree a standard tra le quali, come emerge dal Rapporto Preliminare, "(...omissis) percorsi carrabili con parcheggi pubblici e percorsi pedonali, attrezzature di spazi a verde, verde attrezzato per i giochi, completa il tutto una folta vegetazione ad alto fusto";*
- *verificare il pieno soddisfacimento del quantitativo minimo di superfici da destinare a standard;*
- *quantificare la superficie dei parcheggi privati pertinenziali ai sensi del combinato disposto delle leggi 1150/42 e 122/89;*
- *per quanto attiene alle opere del previsto collegamento stradale tra via Taro e via Castelchiodato, attesa la necessità di rispettare la vigente normativa in materia di vincolo cimiteriale, con particolare riferimento all'art. 338 del RD 1265/1934, occorre chiarire che tale collegamento richiede apposita variante urbanistica ai sensi dell'art. 19 del DPR 327/2001, di cui si chiede di specificare la tempistica in relazione ai tempi di attuazione del piano di lottizzazione.*

• **Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica – Area Urbanistica e Programmazione negoziata: Roma Capitale e Città' Metropolitana**

L'Area Regionale, nella nota prot. n. 560631 del 17/09/2018, evidenzia gli aspetti principali del Piano come indicati nel Rapporto Preliminare, e approfonditi gli aspetti paesaggistici e urbanistici del Piano ...considerato che Il Rapporto Preliminare sottolinea che gli impatti derivanti dalla realizzazione dell'intervento possono intendersi compensati dagli obiettivi di qualità e dalle strategie/azioni previste nel PdL:

- *aumento della dotazione di aree di urbanizzazione primaria e secondaria di quartiere;*

- *modifica non sostanziale dei flussi di traffico e delle condizioni operative della viabilità;*
- *realizzazione dell'intervento in conformità con le disposizioni del d.lgs. 311/2006 e s.m.i. e con i criteri di sostenibilità approvati con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 9.11.2009 ad integrazione del vigente Regolamento Edilizio;*
- *installazione di pannelli di accumulo solari per la produzione di acqua calda;*
- *installazione di pannelli solari per la produzione di energia elettrica;*
- *coibentazione delle tamponature esterne in funzione della loro esposizione alle radiazioni solari;*
- *realizzazione delle pavimentazioni in materiali fonoassorbenti;*
- *rispetto dei criteri della l.r. 6/2008 per il risparmio delle risorse idriche anche attraverso il recupero delle acque piovane per l'irrigazione delle aree a verde;*
- *rispetto dei valori di emissione e di qualità previsti dal Piano Comunale di Classificazione acustica.*

*Ritenuto che le argomentazioni svolte in merito al bilancio degli impatti derivanti dalla realizzazione del Piano siano sufficienti e condivisibili;
questa struttura non rileva l'esigenza di sottoporre il Piano a VAS.*

VERIFICATO che il Rapporto Preliminare conclude che *"...considerato che gli impatti sulle matrici ambientali risultano trascurabili sia come probabilità, durata e frequenza che come effetti cumulativi, si propone di non sottoporre a VAS il Piano di Lottizzazione in loc. Tufarelle poiché, alla luce dei documenti disponibili analizzati, non si ritiene passibile di generare effetti negativi rilevanti...."* (R.P. pag. 46).

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 DPR 28 dicembre 2000 n. 445, presentata contestualmente all'istanza di avvio della procedura.

VALUTATO che:

- L'area oggetto dell'intervento di lottizzazione (circa 34.000 mq.), priva di acclività e sostanzialmente pianeggiante, all'interno di un ambito fortemente antropizzato, ai margini del centro abitato di Monterotondo in località "Tufarelle", a confine con il vuoto urbano costituito dall'area del vincolo cimiteriale, è interessata nella parte ad est, verso via Isonzo, dal passaggio di un elettrodotto di alta tensione di proprietà delle Ferrovie dello Stato;
- L'area d'intervento non risulta interessata da alcun tipo di vincolo apposto ai sensi del D.Lgs 42/04 e riportato nella Pianificazione Territoriale sovraordinata, fatta salva la verifica da parte dell'Amministrazione comunale dell'eventuale gravame di uso civico e risulta conforme alla Variante Generale al P.R.G. del Comune di Monterotondo (RM) approvata con D.G.R. n. 841 del 13 novembre 2009;
- L'area, classificata nella vigente Variante Generale al PRG a Zona "C4 – residenziale di espansione ambito urbano", con indice territoriale 1,15mc/mq., indice fondiario 1,50mc/mq e lotto minimo 1300mq., già interessata da edificazione per circa 12500mc., esprime un'ulteriore edificabilità per circa 26500mc.;
- Le aree previste per l'urbanizzazione secondaria, pari a 8875mq circa, assicurano per i 485 abitanti, intera popolazione del comparto, una dotazione pro capite pari a 18mq/ab. Le funzioni da insediare, concordate con l'Amministrazione comunale, sono: area per il culto (1255mq), collegata alla vicina chiesa parrocchiale, area per l'istruzione (1000mq), in posizione baricentrica, e aree a

verde (5230mq) e parcheggi (1300mq), con alberature d'alto fusto e percorsi pedonali, in parte ricadenti nella fascia di rispetto dell'elettrodotto. Le aree interessate dalla viabilità interna e di collegamento alla rete stradale esistente ammontano a circa 873mq.

- Il Rapporto Preliminare non evidenzia particolari criticità e propone una serie di misure mitigative sia per la sostenibilità urbanistica che ambientale del Piano proposto;
- L'area interessata dal piano non risulta compresa entro il perimetro di aree naturali protette (L. 394/1991 - LR 29/97) e/o di Zona di Protezione Speciale (ZPS) e/o di Sito di Importanza Comunitaria (SIC) di cui alle Dir. 2009/147/CE, Dir. 92/43/CEE, L. 157/1992, DPR 357/1997 ss.mm.ii.
- Con riferimento alla qualità dell'aria, ARPA sottolinea che il Piano, *pur costituendo un aggiuntivo carico emissivo, non dovrebbe essere tale da generare significativi impatti sullo stato della qualità dell'aria nel dominio di interesse*;
- In relazione alla matrice acqua e risorse idriche, per quanto riguarda l'approvvigionamento si demanda alla verifica del gestore del servizio idrico integrato in merito a *...verificare la possibilità di servire le nuove utenze*. In merito allo smaltimento dei reflui, il R.P. evidenzia che la *“le reti fognanti sia delle acque bianche che delle acque nere – comprenderanno – la localizzazione di un'area (e la realizzazione) dell'impianto di depurazione per i circa 500 utenti del nuovo insediamento (comprendendo in questo numero le utenze già insediate)...Tale impianto dovrà assumere la funzione provvisoria fino all'entrata a regime del depuratore “Lo Scoppio” attualmente in fase di potenziamento”*. Al riguardo, visto che la depurazione delle acque rappresenta un fattore di pressione importante sull'ambiente, le opere programmate del Piano in esame dovranno essere terminate prima della realizzazione del piano ed inoltre è necessario verificare che la rete fognaria e i suddetti depuratori siano dimensionati per l'incremento dei reflui da trattare relativi al piano;
- In relazione agli aspetti idrogeologici e alle problematiche emerse per la porzione di area del Piano sottoposte a tutela per pericolo di frana – Aree a pericolo A e vincolate nel Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) come *Elementi lineari a rischio R4*, il Piano tiene conto del suddetto vincolo e di quanto stabilito dal P.A.I.. L'edificazione avverrà al di fuori della fascia di rispetto di 30 m dalla scarpata oggetto del vincolo *“Elementi lineari a rischio R4”*;
- In relazione alla matrice rifiuti, stante l'attuale situazione deficitaria comunale rispetto ai limiti di raccolta differenziata previsti dalla normativa, il previsto avvio estensivo della raccolta differenziata Porta a Porta nel Comune di Monterotondo (cd. *“Progetto Rifiuti Zero”*) dovrà estendersi al Piano in argomento al fine di contenere l'impatto dell'ulteriore carico emissivo;
- In relazione all'inquinamento elettromagnetico sarà necessario tenere conto della presenza dell'elettrodotto di alta tensione di proprietà delle Ferrovie dello Stato e dei relativi vincoli determinati sull'uso del territorio dalla presenza degli stessi. Bisognerà accertare la compatibilità della previsione edificatoria del lotto 4 (mq 1969,95), collocato nella fascia di rispetto del vincolo dell'elettrodotto, con quanto disposto dal DPCM 08/07/2003 (fascia di rispetto DPA minima a destra e a sinistra dell'asse dell'elettrodotto calcolata ai sensi del D.M. 29/05/2008), verificando, sia l'ampiezza della fascia di rispetto del Vincolo dell'elettrodotto, sia l'ammissibilità della localizzazione nella stessa fascia di rispetto delle aree a standard. Prima della realizzazione del piano bisognerà in ogni caso misurare anche tramite coinvolgimento di ARPA Lazio l'attuale valore elettromagnetico della zona verificando di essere al di sotto dei limiti normativi (Legge Quadro n. 36 del 22 febbraio 2001 *“Protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici”* G.U. n.55 del 7 marzo 2001);

- Per gli aspetti geologici, idrogeologici e vegetazionali il Piano dovrà ottenere prima dell'approvazione parere geomorfologico favorevole ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 e della DGR n. 2649/99 da parte della competente Area Regionale Tutela del Territorio;
- In relazione alle altre matrici ambientali valutate (Suolo e Rumore) non emergono particolari elementi di criticità ambientale;

TUTTO CIO' PREMESSO

si propone 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 e ss.mm.ii., a condizione che siano rispettate le prescrizioni di seguito indicate. A tal riguardo, l'Autorità Procedente in fase di approvazione del Piano ovvero della sua trasmissione agli Enti sovraordinati cui compete il controllo e/o l'approvazione, dovrà dare conto, mediante un apposito documento, della puntuale rispondenza della proposta definitiva del Piano/Programma alle prescrizioni di seguito elencate:

1. In merito agli aspetti procedurali prima dell'approvazione del Piano dovrà essere chiarito il quadro della legittimità delle preesistenze edilizie attualmente insistenti nell'area interessata dal Piano in oggetto, atteso che non è possibile attribuire ulteriore volumetria attraverso la pianificazione di ambiti i cui diritti edificatori risultino già utilizzati, anche al fine di evitare eventuali, potenziali, "varianti in sanatoria";
2. Nel prosieguo delle procedure per l'approvazione urbanistica del Piano, in merito alla dotazione dei servizi pubblici, e alla conseguente verifica degli stessi ai sensi del D.M. 1444/68, artt. 3 e 4, siano garantite oltre le quantità anche l'adeguata localizzazione e fruibilità, al fine di garantire l'effettiva utilizzazione pubblica, tenendo conto della relativa cessione delle aree quali "aree pubbliche"; relativamente all'accessibilità e fruibilità degli standard e di tutti gli spazi pubblici, si richiama il rispetto delle indicazioni del D.P.R. 503/96 (Titolo II, artt. 3-11), al fine di prevedere la realizzazione di spazi accessibili e fruibili anche da persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale;
3. Dovrà essere effettuata la verifica relativa ad eventuali gravami di uso civico e assolvere a quanto previsto dalla L.R. 03/01/1986 n°1;
4. Dovrà essere dimostrata l'avvenuta verifica presso il Gestore del Servizio Idrico Integrato competente per territorio, sia della disponibilità idrica di acqua potabile conforme ai limiti previsti dalla normativa, sia dell'adeguatezza del sistema di depurazione dei reflui, che potrà essere costituito da allaccio a depuratori comunali esistenti o dalla realizzazione di idoneo depuratore regolarmente funzionante. Tali interventi dovranno essere terminati prima della realizzazione del piano, Gli interventi di urbanizzazione primaria e in particolare il sistema fognario dovrà avere i necessari accorgimenti tali da garantirne la tenuta idraulica;
5. in merito all'Inquinamento Elettromagnetico, nella fascia di rispetto dell'elettrodotto di alta tensione presente nell'area di Piano (di proprietà delle Ferrovie dello Stato) preliminarmente all'approvazione del Piano bisognerà accertare la compatibilità della previsione edificatoria del lotto 4 (mq 1969,95), collocato nella fascia di rispetto del vincolo dell'elettrodotto, con quanto disposto dal DPCM 08/07/2003 (fascia di rispetto DPA minima a destra e a sinistra dell'asse dell'elettrodotto calcolata ai sensi del D.M. 29/05/2008), verificando, sia l'ampiezza della fascia di rispetto del Vincolo dell'elettrodotto, sia l'ammissibilità della localizzazione nella stessa fascia di rispetto delle aree a standard. In ogni caso per le eventuali destinazioni previste

nell'area e le dovute prescrizioni andrà acquisito preliminarmente all'approvazione del Piano il parere del gestore della linea elettrica. Prima della realizzazione del piano bisognerà inoltre misurare anche tramite coinvolgimento di ARPA Lazio l'attuale valore elettromagnetico della zona verificando di essere al di sotto dei limiti normativi (Legge Quadro n. 36 del 22 febbraio 2001 "Protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" G.U. n.55 del 7 marzo 2001);

6. In merito agli aspetti geomorfologici, idrogeologici e vegetazionali dovrà essere acquisito preliminarmente all'approvazione del Piano il parere geomorfologico favorevole ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 e della DGR n. 2649/99 di competenza dell'Area Regionale Tutela del Territorio;
7. Le aree destinate a verde sia pubblico che di natura pertinenziale e privata, dovranno essere oggetto di specifica progettazione, privilegiando specie arbustive ed arboree autoctone, e prevedendo una periodica manutenzione delle aree a verde per il mantenimento del decoro estetico dell'area;
8. Nella successiva fase di attuazione la realizzazione delle opere previste dovrà essere effettuata in generale nel rispetto delle Norme di Attuazione del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria Regionale (DCR n. 66 del 10.12.2009), e del Piano di Tutela delle Acque Regionali (DCR n. 42 del 27.09.2007), nonché degli obiettivi stabiliti dal Piano di Gestione dei Rifiuti della Regione Lazio (approvato dalla GR il 18/01/2012, pubblicato sul SO n. 15 al BUR Lazio n. 10 del 14/3/2012), ponendo in atto tutte le misure di mitigazione più idonee e già individuate all'interno della documentazione consegnata al fine di ridurre gli impatti;
9. La progettazione delle opere di urbanizzazione e delle nuove edificazioni, successivamente previste, rispettino il principio dell'invarianza idraulica e favoriscano le soluzioni progettuali e tecniche che consentano di ridurre le superfici impermeabili e/o di aumentare le superfici di scambio tra suolo e sottosuolo. In fase esecutiva sia adeguatamente valutata la compatibilità idraulica dell'intervento ed in particolare si approfondisca la valutazione dei possibili incrementi del deflusso delle acque meteoriche causati dalle impermeabilizzazioni dei suoli. Ai fini della salvaguardia delle risorse idriche e del loro uso razionale si richiamano inoltre l'art. 4, co. 2 lett. a, b, c e l'art. 5 della L.R. 6/2008;
10. In previsione della realizzazione di locali interrati, dovranno essere adottati opportuni accorgimenti costruttivi negli edifici finalizzati a ridurre la concentrazione di gas radon e garantire il rispetto dei relativi livelli di riferimento stabiliti dall'Unione Europea;
11. In relazione alla necessità di contenere l'inquinamento da rumore, si richiama il rispetto del DPCM 05/12/1997 per la determinazione e la verifica dei requisiti acustici passivi degli edifici e la previsione di adeguate schermature ad eventuali sorgenti sonore laddove necessarie, sempre nel rispetto della classificazione acustica prevista dal Comune per la zona in esame, laddove presente;
12. Siano ad ogni modo rispettate le ulteriori prescrizioni di cui ai pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale pervenuti.

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Ferdinando Maria Leone

Il Dirigente *ad interim*
Arch. Maria Luisa Salvatori