

OGGETTO: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) EX ART. 12 DEL D.LGS. 152/2006 E SS.MM.II. RELATIVA ALLA “REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO SOCIO-SANITARIO”, NEL COMUNE DI ROCCASECCA (FR).

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che:

- con nota prot.n. 12183 del 29/08/2018, acquisita con prot. n. 522414 del 30/08/2018, il Comune di Roccasecca, in qualità di Autorità procedente, ha trasmesso all'autorità competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica (di seguito Autorità competente) il Rapporto Preliminare e gli elaborati relativi al Piano in oggetto, ai fini dell'avvio della procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS sulla variante in oggetto, in quanto ricadente tra le tipologie previste dall'art. 6 commi 3 e 3-bis del D. lgs. n.152/2006 e s.m.i. (di seguito il “decreto”);

DATO ATTO che:

- sono stati individuati i seguenti soggetti competenti in materia ambientale (di seguito SCA), comunicati formalmente all'Autorità Procedente con nota prot. n. 645348 del 17/10/2018, con la quale sono state anche richieste alcune integrazioni al Rapporto Preliminare:
 - Regione Lazio - Direzione Regionale Capitale Naturale, Parchi e Aree Protette
 - Regione Lazio - Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione appaltante, Risorse Idriche e Difesa del Suolo:
 - Area Tutela del Territorio
 - Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche
 - Regione Lazio - Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti:
 - Area Qualità dell'Ambiente;
 - 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 Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti
 - Area Qualità dell'Ambiente
 - Regione Lazio - Direzione Regionale Salute e Integrazione Socio Sanitaria;
 - 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 le Province di Frosinone, Latina e Rieti;
 - Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale;
 - Provincia di Frosinone:
 - Settore Pianificazione Territoriale
 - Settore Ambiente
 - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio – ARPA LAZIO;
 - ASL Frosinone;
 - Autorità d'Ambito ATO 5 – Lazio Meridionale;
 - ACEA ATO 5 S.p.A.

DATO ATTO che con la sopra citata nota del 17/10/2018 l'Autorità competente ha richiesto, all'Autorità procedente, la trasmissione del Rapporto Preliminare integrato ai soggetti competenti in materia ambientale ed alla stessa autorità competente, fornendo attestazione dell'avvenuta ricezione;

PRESO ATTO che:

- l'Autorità Procedente con nota prot. 2816 del 05/03/2019, acquisita con prot. 172749 e prot.n. 174185 del 05/03/2019, ha provveduto a trasmettere il Rapporto Preliminare integrato ai SCA;
- con nota prot. 6010 del 13/05/2019, acquisita con prot.n. 360124 del 13/05/2019, l'Autorità Procedente ha attestato la trasmissione del rapporto preliminare ai SCA ed alla scrivente;

PRESO ATTO che:

- da parte dei SCA sono pervenuti all'Autorità competente, ai sensi dell'articolo 12, comma 2, del decreto, i seguenti pareri:
 - nota prot. 8344 del 18/03/2019, acquisita con prot. 211183 del 18/03/2019, della Provincia di Frosinone – Settore Pianificazione Territoriale;
 - nota prot. 34309 del 29/05/2019, acquisita con prot. 408684 del 29/05/2019, di ARPA Lazio;

DATO ATTO che con nota prot.n. 425296 del 04/06/2019, art. l'Autorità Competente ha comunicato, all'Autorità Procedente, l'elenco dei pareri pervenuti ed ha richiesto, inoltre:

- “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 dalla autorità procedente e contestuale trasmissione di eventuali pareri in possesso della stessa e non presenti agli atti della scrivente”;
- “eventuali ulteriori considerazioni, ai sensi dell'art.12, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006, utili alla conclusione dell'istruttoria.”

PRESO ATTO che con nota prot. n. 8663 del 05/07/2019, acquisita con prot. n. 524068 e prot.n. 523831 del 05/07/2019, l'Autorità Procedente ha fornito riscontro alla sopra citata nota del 04/06/2019;

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

La società “Gesti.Var” S.r.l., è proprietaria di un terreno situato nel Comune di Roccasecca, distinto in catasto al Foglio 9 particelle 422 ,423, 424, 425, 426, 427, 428, 429 e 635, della complessiva superficie di circa mq. 45.480.

Sulle particelle 428 e 429, insistono due immobili, di cui le stesse particelle sono corti, e precisamente:

a) Vecchio fabbricato non ultimato distinto al N.C.E.U. al foglio 9 particella 428, via Colle Granato, Piano Terra e primo, Z.C. 1, categoria catastale F3 (in corso di costruzione), composto da due piani della consistenza di circa mq. 50 ciascuno;

b) Villa adibita a struttura socio – sanitaria distinta al N.C.E.U. al foglio 9 particella 429, Via Montello n. 22, p. S1 – T – 1° - 2°, Z.C. 1, categoria catastale D/4, (...);

Sulla Villa adibita a struttura socio-sanitaria la Gesti.Var. S.r.l. esercita l'attività di Assistenza psichiatrica in Struttura Residenziale Terapeutica Riabilitativa (S.R.T.R.) per trattamenti estensivi denominata “Montello” per n. 14 posti letto (...).

La Gesti.Var. S.r.l. svolge attività psichiatrica in un altro immobile in locazione nel Comune di Roccasecca, alla Via S. Francesco n. 2/A e più precisamente:

1) Assistenza psichiatrica in Struttura Residenziale Terapeutica Riabilitativa (S.R.T.R.) per trattamenti e stensivi denominata “Borgo San Tommaso” per n.20 posti letto (...)

2) Assistenza psichiatrica in Struttura Residenziale Socio Riabilitativa (S.R.S.R.) 24h/h ad elevata intensità assistenziale denominata “Borgo San Tommaso” per n. 10 posti letto (...)

Sui terreni in proprietà la “Gesti.Var” S.r.l., è intenzionata a trasferire le attività socio-sanitarie di assistenza psichiatrica per cui è autorizzata, svolte nell’immobile in locazione in Via S. Francesco n. 2/A, nonché a realizzare ex-novo, al fine di completare il ciclo di assistenza, una struttura socio - assistenziale, quale una Comunità Alloggio per persone con problematiche psicosociali, ai sensi della L.R. 41/2003.

Come specificato nel Rapporto Preliminare aggiornato, l’approvazione del progetto è sottoposta alla procedura di Accordo di Programma ai sensi dell’art. 34 del D.lgs. 267/2000.

(...) l’obiettivo dell’Accordo di Programma è quello di risolvere tutte le problematiche logistiche, dimensionali, strutturali e gestionali dell’attuale sede in Via S. Francesco.

(...)

Pertanto la nuova struttura sarà in grado di ospitare tre attività per complessivi 40 posti letto.

Il nuovo immobile risulta meglio ubicato rispetto all’edificio in Via S. Francesco in quanto è sito in una zona meglio accessibile dalla S.S. Casilina e dalla stazione di Roccasecca. Il progetto nel suo insieme prevede, oltre alle Strutture Socio-Sanitarie e Socio-Assistenziali, anche la realizzazione di standards urbanistici al servizio della collettività, ossia la realizzazione di verde pubblico per mq. 385 e la realizzazione di un vasto parcheggio pubblico di mq. 1051 in adiacenza alla struttura; (...)

L’Accordo di Programma prevede inoltre l’adeguamento della strada comunale Via Guado del Melfa garantendo quindi un miglioramento della viabilità per le proprietà limitrofe all’area d’intervento.

Il complesso sarà articolato su tre piani, di cui uno interrato e due piani fuori terra;

Dati dimensionali della struttura:

- *La sagoma dell’edificio (...) è pari a mq. 1.572,05;*
- *La superficie lorda complessiva (...) è pari a mq. 2.318,12;*
- *La superficie lorda di pavimento (...) è pari a mq. 1.795,15;*
- *Il Volume (...) è pari a mc. 8.692,98.*
- *La superficie di progetto destinata a parcheggi è pari a mq. 883,70 > di mq. 869,30;*

Il progetto di adeguamento della strada comunale Via Guado del Melfa, prevede “lavori di adeguamento dimensionale e straordinaria manutenzione della strada comunale Guado del Melfa – Tratto A-B – Opera di urbanizzazione primaria”.

(...)

È previsto l’allargamento della sede stradale e la realizzazione di un marciapiede per un tratto di circa 300m (...)

Verranno realizzati, contestualmente al percorso:

- *Un sistema di raccolta delle acque meteoriche (...);*
- *Una rete di illuminazione pubblica (...);*
- *La predisposizione di cavidotti, pozzetti e chiusini carrabili per eventuali forniture alla linea elettrica telefonica.*

Il progetto non prevede la realizzazione di un sistema fognario in quanto già presente.

CONSIDERATO che dal Rapporto Preliminare trasmesso dall’Autorità precedente si evince che il Piano, rispetto al sistema della pianificazione sovraordinata, risulta così inquadrato:

- **Piano Regolatore Generale (P.R.G.):** *i terreni sui quali si intende realizzare la struttura, sono destinati, dal vigente Piano Regolatore del Comune di Roccasecca, approvato con D.G.R.L. n. 4945 del 28/09/99 e successiva Variante Generale approvata con D.G.R.L. n. 181 del 27/03/2009:*
 - *Per la fascia eccedente la fascia di protezione del torrente Melfa, in zona F4 “Spazi per attrezzature sanitarie pubbliche o private”*

La zona F4 “Spazi per attrezzature sanitarie pubbliche o private” è stata definita, per i terreni oggetto del presente Rapporto, nel vigente PRG a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 27–prot. n. 6060 del 6.07.2006 inoltrata dalla Gesti.Var S.r.l. a seguito di adozione della Variante Generale al PRG. L'osservazione è stata accolta con prescrizioni con D.C.C. n.33 del 27.11.2007 e approvata definitivamente con D.C.C. n.4 del 23.02.2009 (...).

Con l'accoglimento delle osservazioni, giuste D.C.C. nn°33 del 27/11/2007 e 4 del 23/02/2009, i terreni posti oltre la fascia di protezione di m.150 dal torrente Melfa, sono classificati in zona F – sottozona F4 “Spazi per attrezzature sanitarie pubbliche o private” con assoggettamento dell'intervento alla procedura di Accordo di Programma ai sensi dell'art.34 del D.Lgs. 267/2000.

Con riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG, nel Rapporto Preliminare si evince che l'Uf (indice di utilizzazione fondiaria) per la zona F4 risulta essere di 0,30 mq/mq. il Progetto in esame prevede un indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,32 mq/mq.

“...si evince che l'intervento prevede un indice di utilizzazione fondiario (Uf) maggiore delle previsioni del P.R.G. del Comune di Roccasecca, pertanto l'Accordo di Programma è da ritenersi in variante al P.R.G. per il solo aumento dell'indice di utilizzazione fondiario.”

- Piano Territoriale Paesistico (PTP): “i terreni oggetto di Accordo di Programma non ricado in aree sottoposte a tutela ambientale dal PTP – Ambito n.14 – Cassino Gaeta e Ponza (...)”.

- Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR): la superficie di terreno classificata in zona F4 dal vigente PRG del Comune di Roccasecca è quella di proprietà della Gesti.Var S.r.l., posta al di fuori della fascia di protezione di m.150 dal torrente Melfa.

Dalla lettura della Tavola B “Beni Paesaggistici” del PTPR (...) si evidenzia la presenza di aree boscate nella zona F4.

(...) a seguito di rilievi in sito, si è constatato una errata perimetrazione dell'area boscata nelle tavole del P.T.P.R., quindi, ai sensi del comma 5 dell'art.10 della L.R. n. 24/98 e sulla base delle procedure previste dal comma 5 dell'art.38 delle NTA del PTPR, il dirigente tecnico del Comune di Roccasecca, sulla base di una approfondita relazione di un agronomo (...), ha certificato, con nota prot.n. 11217/12257 del 1° dicembre 2015 (...) che la superficie libera da aree boscate e ricadente in zona F4 è pari a mq. 7.323. (...). Per la determinazione della Superficie Territoriale di Progetto, alla superficie in zona F4 libera da aree boscate, occorre detrarre la superficie non coperta da bosco della particella 428, pari a mq. 251, in quanto terreno annesso al vecchio fabbricato sopra insistente. (...)

Le sole opere che il progetto prevede in area boscata sono interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione degli accessi carrabili, comunque esistenti, in prossimità del collegamento con la viabilità comunale Via Col Granato.

(...) il progetto è stato ristrutturato in modo tale da non interessare l'area boscata certificata dal dirigente tecnico del Comune di Roccasecca con nota prot.n. 11217/12257 del 1° Dicembre 2015.

- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.S.A.I.):

i terreni in oggetto “...non sono vincolati ai fini del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico”;

- Vincoli idrogeologici e Demanio Collettivo – Usi Civici:

i terreni ricadenti in zona F4 non sono vincolati ai fini idrogeologici e non ricadono nel Demanio Collettivo – Usi Civici.

- Piano di risanamento della Qualità dell'Aria: Il Comune di Roccasecca rientra tra i comuni della zona C (...).

Il progetto è stato redatto prevedendo l'eliminazione delle emissioni di impianti di combustione ad uso civile, utilizzando per la produzione di acqua calda sanitaria e per il riscaldamento un impianto cd “a pompa di calore” ed alimentazione elettrica.

● Piano di Tutela delle acque (P.T.A.R.):

Il progetto in esame prevede:

- *che le acque reflue di tipo domestico, provenienti da scarichi civili siano condotti nella pubblica fognatura e, da questa, nel depuratore del Comune di Roccasecca (ATO 5);*
- *che le acque reflue di tipo domestico, provenienti dagli scarichi della cucina siano condotti nella pubblica fognatura, previo processo di diseoleazione e, da questa, nel depuratore del Comune di Roccasecca (ATO 5)*
- *che le acque meteoriche provenienti dalla copertura del fabbricato siano regimentate e condotte, attraverso i fossi presenti, nel torrente Melfa;*
- *che le acque meteoriche provenienti dalla viabilità interna, da i piazzali e dalle aree di parcheggio, siano regimentate e condotte, attraverso i fossi presenti, nel torrente Melfa, previo processo di diseoleatura.*

TENUTO CONTO che i pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, pervenuti alla data di redazione del presente provvedimento, hanno evidenziato quanto si riporta di seguito:

- **Provincia di Frosinone:**

“Per quanto di propria competenza, il Servizio scrivente provvede alla verifica di compatibilità dell'intervento proposto, con le previsioni del Piano Territoriale Provinciale Generale - PTPG, mentre la valutazione degli aspetti urbanistici è domandata ai preposti Uffici regionali. in merito, si osserva quanto segue:

Il Rapporto Preliminare Ambientale, dovrà essere integrato con l'analisi di coerenza dell'opera da realizzare con le previsioni del Piano provinciale, così come richiesto tra l'altro da codesta Area Regionale "Autorizzazioni Paesaggistiche e V.A.S.", unitamente ad uno stralcio cartografico della Tavola TP1 del PTPG, relativo all'area oggetto di variante.

Negli elaborati progettuali viene affermato che l'area esterna alla fascia di protezione del fiume Melfa, interessata dalla variante, ricade nella zona territoriale omogenea F4 "Spazi per attrezzature sanitarie pubbliche o private" del vigente PRG. A tal riguardo, occorre presentare apposita documentazione comprovante tale effettiva destinazione urbanistica, in quanto dallo stralcio cartografico "Scheda 02 — Inquadramento — Allegato 05", si rileva una differente zonizzazione.

Dal raffronto tra il Rapporto Preliminare Ambientale e la Relazione Tecnica non si comprende se i terreni sui quali si intende realizzare la struttura in oggetto, siano attualmente ricadenti, oltre che nella sopra citata zona F4, anche nella zona E "Agricola" del Piano urbanistico comunale e pertanto occorrono chiarimenti in merito.

Inoltre, dovrà essere fornito un elaborato cartografico, riportante lo stralcio di PRG vigente ante e post operam (completo di legenda), con l'esatta perimetrazione dell'area oggetto di variante, che chiarisca la nuova destinazione urbanistica da attribuire all'area ed in particolare se si intenda utilizzare una zona omogenea già prevista nel PRG, le cui Norme Tecniche di Attuazione siano compatibili con l'opera da realizzare o, in alternativa, creare una nuova sottozona specifica per l'opera stessa.”

- **ARPA Lazio**

L'Ente con nota prot. 34309 del 29/05/2019, acquisita con nota prot. 408684 del 29/05/2019 ha comunicato per le proprie competenze che:

“Si ritiene opportuno premettere che, in linea generale, la valutazione della significatività degli impatti ambientali su alcune componenti, quali ad esempio le risorse idriche e l'atmosfera, sarebbe valutata con maggiore efficacia non limitando l'analisi alla sola area oggetto dell'intervento proposto. È infatti possibile che impatti ambientali valutati come poco significativi, contribuiscano, cumulandosi ad analoghi impatti generati dall'attuazione di piani e programmi che insistono su aree limitrofe, a determinare rischi per l'ambiente.

Questa possibilità necessita di attenzione in aree caratterizzate da bassi livelli di qualità ambientale ovvero in aree sulle quali insistono numerosi piani e/o programmi. La valutazione ambientale della significatività

degli impatti sarebbe svolta, in alcuni casi, con maggiore efficacia se si considerassero gli effetti di tutti gli interventi nel loro complesso (...).

ARIA: Con riferimento alla matrice Aria, effettuata l'analisi del contesto e le relative criticità, si evidenzia che "vista la classificazione recente del Comune (Classe complessiva 1), l'estensione dell'area, l'andamento dei parametri presi a riferimento dalla norma per la descrizione dello stato della qualità ambientale dell'aria, le considerazioni sulla mobilità riportate nel R.P. si ritiene che l'impatto ambientale, pur inserendosi in un contesto già critico del Comune non sia particolarmente rilevante per la 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."

RISORSE IDRICHE: con riferimento alla matrice acqua, secondo l'aggiornamento del PTAR (Piano di Tutela Regionale delle Acque), approvato con D.C.R. Lazio n. 18 del 23/11/2018, l'area del piano ricade in un'area relativa al Bacino Fiume Melfa 3 con classe di qualità "sufficiente" e stato chimico "non buono", riferito al triennio 2011-2014. I dati sul monitoraggio dei corpi idrici superficiali effettuati dalla scrivente Agenzia e riferiti al triennio 2015-2017 presentano per il corpo idrico Fiume Melfa 3 uno stato ecologico con classe di qualità "scarso" e stato chimico "buono".

Nell'area in esame è quindi presente una criticità ambientale inerente le risorse idriche che necessita di specifica attenzione in quanto l'obiettivo di qualità da perseguire è il raggiungimento/mantenimento del "Buono" stato di qualità delle acque entro il 2015 (2000/60/CE).

Visto quanto sopra, per lo stato dei corpi idrici superficiali, si rimanda alle norme tecniche di attuazione del PTAR per gli interventi mitigativi e migliorativi.

Il R.P. non fornisce dati quantitativi relativi alla gestione dei reflui. Visto che la depurazione delle acque rappresenta un fattore di pressione importante sull'ambiente e la rete fognaria e i relativi depuratori devono essere dimensionati per l'incremento dei reflui da trattare, si evidenzia che, il R.P.

cita la presenza di un depuratore a sud-ovest rispetto alla struttura e, il collegamento alla rete fognaria comunale per la gestione dei reflui. A tal proposito, si prende atto di quanto riportato nel Doc 00 del R.P pag. 46 che "l'impianto di depurazione dispone della potenzialità sufficiente per trattare i reflui derivanti dalle opere previste".

Per quanto riguarda gli aspetti quantitativi relativi all'approvvigionamento idrico andrà verificata preventivamente la possibilità dell'acquedotto di servire le nuove utenze previste.

Con riferimento alla sostenibilità idrica, inoltre, i vari interventi edilizi previsti da piano dovranno rispettare quanto previsto dalla L.R. 27 maggio 2008, n. 6.

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

SUOLO: (...) Il Piano interessa un'area di dimensioni limitate rispetto al territorio Comunale, di impatto non significativo, purchè siano comunque previste opportune misure di compensazione mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione e soluzioni, anche edilizie, finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono generare processi di degradazione del suolo quali: erosione, contaminazione, compattazione e diminuzione della biodiversità.

Si evidenzia che il Progetto, in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6.

(...) 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 e misure specifiche per garantire la salubrità degli ambienti, specialmente per quanto riguarda i locali seminterrati.

RIFIUTI: Si considera, l'attuale livello percentuale di raccolta differenziata del Comune di Roccasecca e si evidenzia che, nel corso degli anni, ha raggiunto il 56.17%, (dato 2017 fonte Catasto rifiuti urbani ISPRA), ma è ancora inferiore agli obiettivi normativi fissati dall'art. 205 del D.lgs. 152/06 e s.m.i., (si ricorda difatti che l'art. 205 del D.lgs. 152/06 e s.m.i. fissava già al 31/12/2012 l'obiettivo quantitativo di raccolta differenziata del 65%). Si ritiene, pertanto che l'impatto può non essere significativo assicurando di fatto una gestione dei rifiuti in linea con quanto previsto e dalla normativa di settore.

RUMORE (INQUINAMENTO ACUSTICO): per quanto concerne il rumore, nella scheda 04 "Valutazione Previsionale di clima Acustico Ambientale" si prende atto che il Comune di Roccasecca è attualmente privo

di zonizzazione acustica e pertanto per definire la classe acustica identificativa della zona interessata hanno preso a riferimento tutto il territorio nazionale per il quale i limiti vigenti sono di 70 dB(A) per il periodo diurno e di 60 dB(A) per quello notturno.

Dai dati riportati nel documento, si evince un impatto poco significativo. Visto che la componente acustica sarà sicuramente maggiore nel periodo di esecuzione del progetto, si evidenzia che bisognerà porre particolare attenzione a tale fase e mettere in campo le adeguate misure di mitigazione.

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'intervento riguarda una struttura socio-sanitaria da realizzare tramite Accordo di Programma ai sensi dell'art.34 del D.lgs. 267/2000, su un terreno di proprietà della società GestiVar. s.r.l., nel Comune di Roccasecca;
- Sul terreno, e più specificatamente sulle particelle 428 e 429, insistono due immobili. Un vecchio fabbricato non ultimato, composto da due piani della consistenza di circa mq. 50 ciascuno ed una Villa adibita a struttura socio – sanitaria nella quale la società GestiVar. s.r.l. esercita l'attività di Assistenza psichiatrica in Struttura Residenziale Terapeutica Riabilitativa (S.R.T.R.) per trattamenti estensivi denominata "Montello" per n. 14 posti letto;
- La GestiVar. s.r.l. svolge attività psichiatrica in un altro immobile in locazione nel Comune di Roccasecca, alla Via S. Francesco n. 2/A ed intende trasferire tale attività nell'area oggetto della presente valutazione, al fine di *"risolvere tutte le problematiche logistiche, dimensionali, strutturali e gestionali dell'attuale sede in Via S. Francesco"*;
- *"La nuova struttura sarà in grado di ospitare tre attività per complessivi 40 posti letto"*.
- Il progetto prevede la realizzazione di un complesso articolato su tre piani, di cui uno interrato e due piani fuori, nonché la realizzazione di standards urbanistici al servizio della collettività, ossia la realizzazione di verde pubblico per mq. 385 e la realizzazione di un vasto parcheggio pubblico di mq. 1051 in adiacenza alla struttura;
- L'Accordo di Programma prevede l'adeguamento della strada comunale Via Guado del Melfa garantendo quindi un miglioramento della viabilità per le proprietà limitrofe all'area d'intervento.
- L'Accordo di Programma è da ritenersi in variante al P.R.G. per il solo aumento dell'indice di utilizzazione fondiario da 0,30 mq/mq a 0,32 mq/mq;
- Come specificato nel Rapporto Preliminare *"La zona F4 "Spazi per attrezzature sanitarie pubbliche o private" è stata definita, per i terreni oggetto del presente Rapporto, nel vigente PRG a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 27–prot. n. 6060 del 6.07.2006 inoltrata dalla GestiVar S.r.l. a seguito di adozione della Variante Generale al PRG. L'osservazione è stata accolta con prescrizioni con D.C.C. n.33 del 27.11.2007 e approvata definitivamente con D.C.C. n.4 del 23.02.2009 (...).* Con l'accoglimento delle osservazioni, giuste D.C.C. nn°33 del 27/11/2007 e 4 del 23/02/2009, i terreni posti oltre la fascia di protezione di m.150 dal torrente Melfa, sono classificati in zona F – sottozona F4 *"Spazi per attrezzature sanitarie pubbliche o private"* con assoggettamento dell'intervento alla procedura di Accordo di Programma ai sensi dell'art.34 del D.Lgs. 267/2000.
- Dal Rapporto preliminare si evince che *"il progetto è stato ristrutturato in modo tale da non interessare l'area boscata e che le sole opere che il progetto prevede in area boscata sono interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione degli accessi carrabili, comunque esistenti, in prossimità del collegamento con la viabilità comunale Via Col Granato"*;
- L'attuazione del Piano non risulta determinare impatti significativi sullo stato della qualità dell'aria, come riportato nel parere di competenza espresso da ARPA Lazio;
- Nell'area in esame risulta già presente il sistema fognario, nel quale verranno convogliati gli scarichi dei reflui di tipo domestico;

- L'area d'intervento non risulta compresa entro il perimetro di aree naturali protette (L.394/1991 – L.R. 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;
- La localizzazione nell'ambito di intervento, il suo dimensionamento e le azioni previste non comportano una significativa modifica del quadro ambientale esistente;
- Valutate, in linea generale, le caratteristiche della proposta e gli obiettivi di Piano e gli impatti ivi derivanti, in relazione agli aspetti ambientali, paesaggistici ed urbanistici della proposta di Piano in argomento, e le osservazioni avanzate dai SCA;

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. Preliminarmente all'approvazione del Piano in oggetto, l'Autorità Procedente dovrà verificare la legittimità di tutte le opere esistenti all'interno del perimetro dell'area in esame e, comunque, il Piano dovrà rispettare tutte le prescrizioni e indicazioni relative agli aspetti urbanistici evidenziate dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, con particolare riferimento a quanto evidenziato dalla Provincia di Frosinone.
2. In relazione alle dotazioni degli standard ex D.M. 1444/68 e in conformità alle previsioni urbanistiche generali, sia garantito il rispetto della dotazione dei servizi come previsto dal citato Decreto;
3. In merito alla accessibilità degli standard e di tutti gli spazi pubblici, dovrà essere preso in debita considerazione il D.P.R. 503/96 (Titolo II, artt. 3-11), al fine di prevedere la realizzazione di spazi fruibili anche da persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale;
4. Al fine di limitare gli impatti relativi alla componente aria e fattori climatici legati agli impianti di riscaldamento/raffrescamento, la manutenzione e/o realizzazione di edifici dovrà avvenire nel rispetto delle prestazioni energetiche globali richieste in base alla normativa vigente, incentivando l'uso di energie rinnovabili e prestando particolare attenzione alla scelta dei materiali di costruzione ed arredi (cfr. D.M. 26/6/2015; D. Lgs. 192/2005; D. Lgs. 102/2014; L.R. n. 6/2008; ecc.);
5. La realizzazione delle opere previste nel Piano in oggetto, 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), nel rispetto di tutte le Pianificazioni di Bacino e/o Distretto sovraordinate (PAI, PGDAC, PGRAC), nonché delle norme regionali relative all'inquinamento luminoso (L.R. 23/2000 e Reg. Reg. n. 8/2005), individuando le misure di mitigazione al fine di ridurre gli impatti;
6. 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.). La raccolta delle acque meteoriche dovrà essere separata da quella di raccolta delle acque nere per evitare ripercussioni negative sull'ambiente e anche al fine di consentirne il relativo riutilizzo per usi consentiti (art. 146 comma 1 lett. g del D.lgs. 152/2006 e art. 25 comma 3 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque Regionali);
7. Dovranno essere adottati opportuni accorgimenti costruttivi degli edifici finalizzati a ridurre la concentrazione di gas radon e garantire il rispetto dei relativi livelli di riferimento stabiliti dall'Unione Europea;
8. In relazione alla necessità di contenere l'inquinamento da "rumore", all'interno degli ambienti abitativi 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. Durante la fase di cantiere, il Comune dovrà autorizzare l'attività temporanea, indicando opportune misure di mitigazione ed eventuali deroghe ai limiti normativi;

9. Al fine di assicurare la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, si richiamano i principi e le disposizioni riportati nella Legge Quadro n. 36 del 22 febbraio 2001 ed in particolare la determinazione di distanze e fasce di rispetto dei nuovi edifici da elettrodotti ed altre sorgenti ai sensi del D.P.C.M. 08/07/2003;
10. Si dovrà tener conto 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). L'incremento di rifiuti urbani prodotti dovrà essere gestito nel rispetto degli obiettivi stabiliti dalla normativa di settore, garantendo attraverso gli atti di convenzione la realizzazione di tutte le misure di tipo edilizio e di urbanizzazione concorrenti al raggiungimento di tali obiettivi;
11. Sia assicurata la messa in opere di tutte le soluzioni, anche edilizie, finalizzate a limitare gli impatti che possono generare processi di degradazione del suolo quali: erosione, perdita di stabilità, contaminazione, impermeabilizzazione, compattazione, perdita di fertilità e diminuzione della biodiversità;
12. Nelle aree destinate a verde pubblico, e/o verde di arredo, le quali svolgono un'importante funzione ambientale oltre che ricreativa, siano previste opere e soluzioni che tendano a garantire le condizioni morfologiche e vegetazionali delle aree medesime, privilegiando specie arbustive ed arboree acclimatate per l'area e individuando misure per il potenziamento delle connessioni ecologiche a scala locale (siepi, filari arborati), anche al fine di mitigare l'impatto visivo e l'assorbimento delle polveri e di altri eventuali inquinanti;
13. Siano ad ogni modo rispettate le ulteriori prescrizioni di cui ai pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale pervenuti che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

L'Istruttore
Marco Stradella

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Ferdinando Maria Leone

Il Dirigente *ad interim*
Arch. Maria Luisa Salvatori