



**OGGETTO:** **VVAS-2019\_44. Comune di Montelibretti.** Procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ex art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa alle “*Varianti puntuali al PRG*”.

## **RELAZIONE ISTRUTTORIA**

**PREMESSO** che con nota prot. n.11492 del 27/11/2019, acquisita al prot. regionale n. 0967155 del 28/11/2019 il Comune di Montelibretti, in qualità di *Autorità Procedente* (di seguito AP), ha trasmesso alla scrivente Autorità Competente (di seguito AC) l’Istanza per l’avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS delle Varianti puntuali al PRG in oggetto;

### **DATO ATTO** che:

- Con nota prot. n.0042941 del 16/01/2020 la AC ha richiesto alla AP integrazioni ai fini dell’avvio del procedimento in oggetto;
- Con nota prot. n. 1343 del 06/02/2020, acquisita con prot. n. 0108127 del 06/02/2020, la AP ha fornito alla AC le integrazioni richieste;
- Con nota prot. n.0532123 del 17/06/2020 la AC ha richiesto alla AP ulteriori integrazioni all’istanza;
- Con nota prot.n. 11424 del 20/11/20220, acquisita con prot.n.1009852 del 20/11/2020, l’Autorità Procedente ha trasmesso il link dove poter scaricare la documentazione richiesta;
- Con nota prot. n.0077034 del 26/01/2022, l’AC ha comunicato l’elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (di seguito SCA), di seguito riportato, e contestualmente fornito il link di accesso alla documentazione:
  - **Regione Lazio - Direzione Regionale Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica:**
    - ✓ Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale;
    - ✓ Area Pianificazione Paesaggistica e di Area Vasta;
  - **Regione Lazio - Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo:**
    - ✓ Area Tutela del Territorio;
    - ✓ Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche;
  - **Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente:**
    - ✓ Area Qualità dell’Ambiente;
  - **Regione Lazio Direzione Regionale Ciclo dei Rifiuti;**
  - **Regione Lazio - Direzione Regionale Infrastrutture e Mobilità:**
    - ✓ Area Interventi in materia di energia e coordinamento delle politiche sulla mobilità;
    - ✓ Area Sostenibilità Energetica;



- **Regione Lazio - Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della filiera e della cultura del Cibo, Caccia e Pesca:**
  - ✓ Area Legislativa e Usi Civici;
- **Ministero della Cultura:**
  - ✓ Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio;
  - ✓ Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma e la Provincia di Rieti;
- **Città Metropolitana di Roma Capitale:**
  - ✓ Dipartimento II "Mobilità e viabilità";
  - ✓ Dipartimento III "Ambiente e Tutela del territorio: acqua, rifiuti, energia, aree protette";
  - ✓ Dipartimento IV "Pianificazione, sviluppo e governo del territorio";
- **ARPA Lazio - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio**
- **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale**
- **Autorità ATO N.2 Lazio Centrale - Roma**
- **Acqua Pubblica Sabina S.p.A.**
- **ASL Roma 5 - Dipartimento di Prevenzione**

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

- Con nota prot.n. 414 del 28/2/2022, acquisita al protocollo Regionale n.199636 del 28/2/2022, la Segreteria Tecnico Operativa ATO 2 ha comunicato che *"...questa Segreteria non rileva competenze in merito in quanto il Comune di Montelibretti fa parte dell'ATO 1 Lazio Nord Viterbo."*
- Con nota prot. n.0231955 del 08/03/2022 la AC ha integrato l'elenco dei SCA da coinvolgere nel procedimento in oggetto inserendo "ATO 1 Lazio Nord Viterbo";
- Con PEC del 8/03/2022 l'ATO 1 Viterbo ha chiarito che *"il Comune di Montelibretti non fa parte dello scrivente ATO1 ma bensì dell'ATO 3 Rieti"*.
- Con nota prot. n.0237190 del 09/03/2022 la AC ha integrato l'elenco dei SCA da coinvolgere nel procedimento in oggetto inserendo "ATO 3 Rieti";
- Con nota prot. n.0924962 del 26/09/2022 la AC ha dato comunicazione alla AP del termine della fase di consultazione e, contestualmente, dei pareri dei SCA pervenuti, di seguito riportati:
  - **Regione Lazio - Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area Pianificazione Paesaggistica e di Area Vasta:** nota prot. n.82761 del 27/1/2022;
  - **Regione Lazio - Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo, Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche:** nota prot. n.98320 dell'1/2/2022;
  - **ARPA Lazio:** nota prot. n.13166 del 24/2/2022, acquisita in pari data al prot. n.187002;
  - **Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento IV Pianificazione, Sviluppo e Governo del Territorio:** nota prot. n.38721 dell'1/3/2022 acquisita al prot. n.208907 del 2/3/2022;
  - **ATO 3 Rieti:** PEC del 14/3/2022 acquisita in pari data al prot. n.254840.

#### **DATO ATTO che l'AC con la sopra richiamata nota del 26/09/2022 ha richiesto all'AP:**

- *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'AP e contestuale trasmissione di eventuali pareri in possesso della stessa e non presenti agli atti della scrivente;*



- eventuali ulteriori considerazioni utili alla conclusione dell'istruttoria - incluse le modalità di accoglimento delle condizioni impartite da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale – ai sensi dell'art.12, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006.

**PRESO ATTO** che la AP non ha fornito riscontro alla sopra richiamata nota del 26/09/2022.

**PRESO ATTO** che successivamente è pervenuto il parere prot.n.267941 del 9/03/2023 dell'Area Urbanistica Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale, trasmesso per opportuna conoscenza all'AP con nota prot. 286761 del 14/03/2023;

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

L'Amministrazione Comunale di Montelibretti con Deliberazione di Giunta Comunale n. 98 del 20/11/2020, avente ad oggetto: "Presa d'atto della proposta di Variante al P.R.G. costituita da n°5 Varianti Puntuali e aggiornamento delle Norme Tecniche di Attuazione", richiamando una precedente Deliberazione di Giunta Comunale n. 95 del 03-09-2018, avente ad oggetto: "atto di indirizzo per la redazione di una variante al prg finalizzata alla riduzione dei pesi insediativi", ha deliberato, fra l'altro, di "(...) provvedere a tutti gli adempimenti necessari per l'ulteriore iter di formazione della variante (...) " in argomento.

Le Varianti Puntuali prevedono:

1	<i>Variazione della destinazione urbanistica della zona interessata dal depuratore dismesso in località Passo Corese a destinazione "zona/progetto ASI";</i>	il Rapporto Preliminare descrive tre ipotesi alternative: a) "(...) trasformazione della destinazione urbanistica dell'area da "Impianti tecnologici" a "Servizi pubblici e spazi riservati alle attività collettive" (che) "(...) prevede il recupero dell'area attualmente occupata dal depuratore dismesso con la conseguente bonifica dei luoghi destinandola ad una destinazione pubblica più consona alle realtà attuali"; b) "(...) non modificare affatto la destinazione, lasciando di fatto l'area destinata impianti tecnologici (F9) con la possibilità di bonificarla per essere utilizzata per altre strutture utili al territorio"; c) "(...) inglobare l'area attualmente destinata a Impianti tecnologici (F9) a quella destinata alla zona Scambio Intermodale (F11) in modo tale da non creare discontinuità e frammentazione nella zonizzazione per un più coerente utilizzo dell'area che ospita il depuratore dismesso. La terza proposta è quella più coerente con l'utilizzazione dell'intera area circostante, è quindi la <b>soluzione scelta nella variante puntuale a PRG di Montelibretti</b> ".
2	<i>Variazione della localizzazione e ampliamento del parcheggio del cimitero comunale e ridefinizione della fascia di rispetto;</i>	sostituzione di un'area destinata a parcheggio dal vigente PRG (zona F6) ubicata "(...) all'interno di curva a "U" formata dalla strada che conduce al cimitero (...)", di cui viene proposta la destinazione agricola, con una nuova area da destinare a parcheggi ubicata nella "(...)zona adiacente alla strada che costeggia il cimitero".
3	<i>Variazione della destinazione urbanistica del "mercato" a "parchi e giardini pubblici";</i>	Variante zonizzativa con riduzione della capacità edificatoria di PRG
4	<i>Variazione della destinazione urbanistica della "zona</i>	Variante zonizzativa con riduzione della capacità edificatoria di PRG



	<i>artigianale” con trasformazione in “zona agricola”;</i>	
5	<i>Individuazione della fascia di rispetto del centro storico con conseguente adeguamento della zonizzazione con trasformazione delle destinazioni in contrasto in “verde privato”.</i>	<i>Variante zonizzativa con riduzione della capacità edificatoria di PRG</i>

**VERIFICATO** che:

- il Comune di Montelibretti è dotato di P.R.G. approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 1140 del 05.10.2001;
- Con D.G.R. n.350 del 20/6/2017 è stata approvata la Variante Generale al Piano Regolatore vigente;
- Rispetto alla pianificazione sovraordinata il Rapporto Preliminare fornisce un’analisi di coerenza esclusivamente con il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR);

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

• **ATO3 RIETI - Nota prot. n. 0254840 del 14/03/2022**

Lo SCA ha evidenziato che “(...) per quanto di propria competenza non si rilevano motivi ostativi in merito all’oggetto (...)” ritenendo “(...) comunque necessario ed opportuno che codesto Ente, acquisisca il parere del Gestore Unico del S.I.I. dell’ATO3Rieti, soc. APS spa (...)”

• **Città Metropolitana di Roma Capitale - Nota prot. n. 38721 del 01/03/2022, acquisita con prot. n. 0208938 del 02/03/2022**

Con la quale ha evidenziato che:

**Variante 1**

(...) Riguardo alla valutazione condotta sull’intervento in relazione al P.T.P.G., approvato mediante D.C.P. n° 1 del 18 gennaio 2010 e pubblicato il 6 marzo 2010 sul B.U.R. Lazio n. 9, per quanto concerne il Sistema Ambientale, segnatamente all’interferenza con le diverse componenti della REP, si osserva che la variante puntuale 1 ricade all’interno della componente primaria della REP e più precisamente nella Aree di “Connessione Primaria”, per le quali le direttive e prescrizioni di cui al combinato disposto degli articoli 27 e 28 delle N.A del PTPG indicano quali “usi compatibili”: “Servizi” (U.S.), “Agro Silvo Pastorali” (U.A.), “Usi Formativi” (U.F.), “Turistico-ricettivi” (U.T.), “Urbani locali” (U.L.), “Ricreativi” (U.R.) e quali “Categorie d’intervento”: “Conservazione e gestione naturalistica (tutela, salvaguardia)” (C.G.), “Riquilibrificazione/recupero ambientale” (R.A.) e Qualificazione valorizzazione (Q.V.).(...)

(...) In relazione al Sistema Insediativo Funzionale, si rileva che la variante puntuale di cui al punto 1 interessa un’area posta in prossimità della Sede per le Attività Produttive Metropolitane PPM 2, Sedi per le attività legate al ciclo della produzione, distribuzione e commercializzazione delle merci, “Parco intercomunale di attività produttive integrate e servizi specializzati - Valle del Tevere”, di cui all’Articolo 72. Direttive specifiche per i Parchi di attività produttive metropolitane. (...)

**Variante 2**

(...) La variante 2 per la sua interezza è compresa nell’ambito del “Territorio Agricolo”, per il quale l’art. 60 delle N.A. del PTPG prevede le seguenti direttive: “Il regime normativo del Territorio Agricolo è costituito, in forma integrata, dalle norme sulla edificabilità del territorio agricolo di cui al Titolo IV della L.R. n. 38/99 e L.R. n. 24/98, e della disciplina relativa al Sistema ambientale di cui al Titolo II delle presenti norme”.(...)

**Variante 3**

Riguardo alla valutazione condotta sull’intervento in relazione al P.T.P.G., approvato mediante D.C.P. n° 1 del 18 gennaio 2010 e pubblicato il 6 marzo 2010 sul B.U.R. Lazio n. 9, per quanto concerne il Sistema Ambientale, segnatamente all’interferenza con le diverse componenti della REP, si osserva che la variante



puntuale 3 ricade all'interno della componente primaria della REP e più precisamente nella Aree di "Connessione Primaria", per le quali le direttive e prescrizioni di cui al combinato disposto degli articoli 27 e 28 delle N.A del PTPG indicano quali "usi compatibili": "Servizi" (U.S.), "Agro Silvo Pastorali" (U.A.), "Usi Formativi" (U.F.), "Turistico-ricettivi" (U.T.), "Urbani locali" (U.L.), "Ricreativi" (U.R.) e quali "Categorie d'intervento": "Conservazione e gestione naturalistica (tutela, salvaguardia)" (C.G.), "Riqualificazione/recupero ambientale" (R.A.) e Qualificazione valorizzazione (Q.V.). (...)

(...) La variante 3 è compresa parzialmente nell'ambito del "Territorio Agricolo", per il quale l'art. 60 delle N.A. del PTPG prevede le seguenti direttive: "Il regime normativo del Territorio Agricolo è costituito, in forma integrata, dalle norme sulla edificabilità del territorio agricolo di cui al Titolo IV della L.R. n. 38/99 e L.R. n. 24/98, e della disciplina relativa al Sistema ambientale di cui al Titolo II delle presenti norme". (...)

#### **Variante 4**

(...) La variante 4 per la sua interezza è compresa nell'ambito del "Territorio Agricolo", per il quale l'art. 60 delle N.A. del PTPG prevede le seguenti direttive: "Il regime normativo del Territorio Agricolo è costituito, in forma integrata, dalle norme sulla edificabilità del territorio agricolo di cui al Titolo IV della L.R. n. 38/99 e L.R. n. 24/98, e della disciplina relativa al Sistema ambientale di cui al Titolo II delle presenti norme" (...).

(...) Per quanto concerne la variante puntuale di cui al numero 4, essa ricade nell'ambito delle Aree industriali di PRG non attuate da rilocalizzare perché incompatibili dal punto di vista ambientale. Al riguardo le N.A del PTPG, al citato art.72, relativamente al PPM2 Parco metropolitano di attività produttive integrate e servizi specializzati - Valle del Tevere, precisa che "Le attività produttive previste dai PRG non ancora attuate, non compatibili con il vincolo ambientale e paesistico della Valle del Tevere, sono da rilocalizzare nelle aree del Parco di attività produttive intercomunale (entro le aree di Fiano e di Ponte del Grillo), fuori dal limite del vincolo paesistico della Valle del Tevere".

Inoltre, l'Articolo 73 delle stesse norme, "Direttive per la riorganizzazione e sviluppo di aree attrezzate per attività artigianali, fieristiche e di servizio intercomunali, di interesse provinciale, esterne ai Parchi di attività, esistenti o previste dai piani comunali", al comma 3 precisano che "I Comuni, singolarmente o attraverso intese intercomunali, in sede di formazione dei PUGC o di varianti o di varianti di adeguamento dei PRG al PTPG, provvedono ad attuare le direttive del PTPG per i territori interessati e predispongono un Programma di fattibilità, d'intesa con la Provincia, gli enti ed i soggetti interessati, per la selezione, la eventuale rilocalizzazione e la riagggregazione delle aree di cui al presente articolo, e la definizione degli usi preferenziali, la dotazione di servizi specializzati ed infrastrutture garantendo condizioni ambientali adeguate".(...)

#### **Variante 5**

Riguardo alla valutazione condotta sull'intervento in relazione al P.T.P.G., approvato mediante D.C.P. n° 1 del 18 gennaio 2010 e pubblicato il 6 marzo 2010 sul B.U.R. Lazio n. 9, per quanto concerne il Sistema Ambientale, segnatamente all'interferenza con le diverse componenti della REP, si osserva che la variante puntuale 5 ricade all'interno della componente primaria della REP e più precisamente nella Aree di "Connessione Primaria", per le quali le direttive e prescrizioni di cui al combinato disposto degli articoli 27 e 28 delle N.A del PTPG indicano quali "usi compatibili": "Servizi" (U.S.), "Agro Silvo Pastorali" (U.A.), "Usi Formativi" (U.F.), "Turistico-ricettivi" (U.T.), "Urbani locali" (U.L.), "Ricreativi" (U.R.) e quali "Categorie d'intervento": "Conservazione e gestione naturalistica (tutela, salvaguardia)" (C.G.), "Riqualificazione/recupero ambientale" (R.A.) e Qualificazione valorizzazione (Q.V.).

La variante 5 è compresa parzialmente nell'ambito del "Territorio Agricolo", per il quale l'art. 60 delle N.A. del PTPG prevede le seguenti direttive: "Il regime normativo del Territorio Agricolo è costituito, in forma integrata, dalle norme sulla edificabilità del territorio agricolo di cui al Titolo IV della L.R. n. 38/99 e L.R. n. 24/98, e della disciplina relativa al Sistema ambientale di cui al Titolo II delle presenti norme".

Ed ha ulteriormente rappresentato che:

"(...) Ciò premesso, per quanto di specifica competenza e limitatamente alla compatibilità dell'intervento con il PTPG, occorre considerare che la variante proposta, ancorché solo all'inizio del suo iter approvativo non ancora ratificato dal Consiglio Comunale, riguarda trasformazioni puntuali che rappresentano un obiettivo miglioramento per le previsioni urbanistiche generali, visto la consistente previsione di trasformazione di aree edificabili in zone agricole e di verde pubblico e privato.



*Tuttavia si ritiene che, ai fini della salvaguardia della REP nell'ambito interessato dalla variante puntuale 1, la soluzione scelta dall'Amministrazione Comunale sia tra quelle ipotizzate la più impattante e necessiti di ulteriori approfondimenti.*

*Pertanto, atteso che la variante proposta è in linea di massima da considerarsi nel suo complesso favorevolmente perché riducendo la pressione insediativa risulta coerente con le direttive e prescrizioni del PTPG, si ritiene necessario, ferma restando la competenza dell'Ente regionale in ordine alla valutazione ex art.12 del D.Lgs 152/06, evidenziare i seguenti elementi di approfondimento da specificare in un eventuale Rapporto Ambientale e, comunque, da garantire in fase di eventuale prosieguo dell'iter urbanistico:*

- chiarire la procedura della variante urbanistica che l'Amministrazione Comunale intende seguire;*
- approfondire il quadro descrittivo e motivazionale della scelta relativa alla variante puntuale 1, comprendente le adeguate valutazioni di impatto sulla REP. (...)*

**• Arpa Lazio - Nota prot. n. 13166 del 24/02/2022, acquisita con prot. n.0187002 del 24/02/2022.**

**ARIA:** *"(...) La Regione Lazio con D.G.R. 28 maggio 2021, n. 305, ha aggiornato l'Allegato 4 della D.G.R. 217/2012, suddivisione del territorio regionale finalizzata all'adozione dei provvedimenti del Piano di Risanamento per la Qualità dell'Aria, e con D.G.R. n. 539 del 04/08/2020 ha adottato l'aggiornamento del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria ai sensi dell'articolo 9 e art. 10 del Dlgs 155/2010. Al comune di Montelibretti, zona IT1211 (zona Appenninica) viene attribuita la classe complessiva 3 per la quale uno o più indicatori di legge di tale inquinante, per almeno 3 dei 5 anni precedenti, presentano un valore superiore alla soglia di valutazione inferiore (SVI) e per almeno 3 anni inferiore alla soglia di valutazione superiore (SVS) (...)"*

*La classe 3 comprende i Comuni a basso rischio di superamento dei valori e per i quali sono previsti provvedimenti tesi al mantenimento della qualità dell'aria. Da quanto sopra il Comune è tenuto ad adottare i provvedimenti per il mantenimento della qualità dell'aria previsti dalla Sezione III della Deliberazione del 4 agosto 2020, n. 539.*

*La situazione che ha caratterizzato il Comune in esame, nel periodo preso in considerazione (2018-2020), non mostra particolari criticità per gli indicatori presi a riferimento dalla norma*

**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 e relative Norme Tecniche di Attuazione, il territorio del Comune di Montelibretti ricade, nei due sottobacini afferenti; Fosso Correse 3 e Fosso di Leprignano 2, i quali per il triennio 11-14 sono:*

- Fosso Correse 3, con giudizio di qualità di Stato Ecologico Sufficiente e Stato Chimico Buono;*
- Fosso di Leprignano 2, con giudizio di qualità Stato Ecologico cattivo e Stato Chimico Buono (...).*

*"(...) I dati sul monitoraggio effettuato dalla scrivente Agenzia nel triennio 2015-2017, evidenziano un peggioramento per lo stato ecologico, poiché per :*

- ✓ Fosso Correse 3, il giudizio di qualità di Stato Ecologico diventa scarso;*
- ✓ Fosso di Leprignano 2, il giudizio di qualità Stato Ecologico è confermato cattivo (...)"*

**SUOLO:** *"(...) Il consumo di suolo è un fenomeno associato alla perdita di una risorsa ambientale fondamentale, dovuta all'occupazione di superficie originariamente agricola, naturale o seminaturale. Il fenomeno si riferisce, quindi, a un incremento della copertura artificiale di terreno, e quindi del grado di impermeabilizzazione che strettamente legato alle dinamiche insediative e infrastrutturali. Si considera che il comune di Montelibretti (dato 2020) ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 6.2 % (fonte: SNPA), che corrisponde a circa 282 ettari di superficie di suolo consumato per l'anno 2020 e pari ad un incremento di consumo di suolo netto 2019-2020 di 1.05 ettari. Se consideriamo il livello percentuale di suolo consumato dalla provincia di Roma che risulta pari al 13.1 %, il valore in esame del Comune di Montelibretti risulta inferiore (...)"*

**RIFIUTI:** *"(...) Si segnala l'attuale livello percentuale di raccolta differenziata del Comune di Montelibretti e si evidenzia che nel corso degli anni ha raggiunto il 62.84 % (dato 2020 fonte Catasto rifiuti urbani ISPRA), valore che risulta non in linea con gli 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%) (...)"*.

**ZONIZZAZIONE ACUSTICA:** *"(...) Il Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Montelibretti è stato approvato con D.C.C. n.12 del 20/04/2004. Tale piano è uno strumento tecnico-politico di governo del territorio comunale, in quanto ne disciplina l'uso e vincola le modalità di sviluppo delle attività; esso è il risultato della suddivisione del territorio urbanizzato in aree acustiche omogenee. L'obiettivo del Piano di Zonizzazione Acustica infatti è quello di prevenire il deterioramento di zone non inquinate e di fornire un indispensabile strumento di pianificazione, di prevenzione e di risanamento dello sviluppo urbanistico, commerciale, artigianale e industriale (...)"*.

**• Regione Lazio - Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche - Nota prot. n. 0098320 del 01/02/2022**

*"(...) vista la natura e l'ubicazione del programma, la scrivente Area, non essendo interessato l'Ambito di Applicazione definito con D.G.R. n°445 del 16.06.2009 "Provvedimenti per la tutela dei laghi di Albano, di Nemi e degli acquiferi dei Colli Albani, modifica alla Deliberazione di Giunta Regionale n° 1317 del 05 dicembre 2003", non è competente ad esprimere alcun parere al riguardo (...)"*.

**• Regione Lazio - Area Urbanistica Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale**

*(..)*

*Non rilevando interferenze di rilievo e quindi criticità rispetto all'elemento ambientale d'interesse né in relazione agli adeguamenti cartografici né in relazione agli aggiornamenti delle norme tecniche di attuazione, la valutazione dell'interferenza della proposta di variante con il paesaggio può essere focalizzata sulle modifiche introdotte alla zonizzazione degli interventi di seguito analizzati*

*In area vincolata ai sensi della parte terza del DLgs 42/2004 è comunque fatta salva la prevalenza della disciplina paesaggistica sulle previsioni urbanistiche che possono essere attuate nel rispetto dei limiti eventualmente imposti dal PTPR approvato con DCR 5/2021.*

**AREA 1 - Area del depuratore comunale di Passo Corese in dismissione:**

*Area interamente sottoposta a vincolo paesaggistico dichiarativo ex art.136 co.1 lett. a) del DLgs 42/2004 (Codice) in virtù della DGR 05/12/1989.*

*Il PTPR approvato con DCR 5/2021 classifica l'area nel paesaggio degli insediamenti in evoluzione con la disciplina d'uso dettata dall'art. 29 delle NTA.*

*Area altresì parzialmente sottoposta a vincoli paesaggistici ricognitivi ex art.136 co. 1 lett. b) e lett. c) del codice per l'interferenza con la fascia di rispetto del corso d'acqua Fosso Corese e con un'area di rispetto di beni di interesse archeologico introdotta dal PTPR con la disciplina rispettivamente dettata dall'art. 36 e dall'art. 46 delle NTA.*

*Il rapporto preliminare non indica la presenza di usi civici.*

**AREA 2 - Nuovo Parcheggio in prossimità del Cimitero e rivalutazione della fascia di rispetto cimiteriale:**

*Area non sottoposta a vincolo paesaggistico dichiarativo ex art.136 co.1 lett. a) del D.Lgs 42/2004 (Codice).*

*Il PTPR approvato con DCR 5/2021 classifica in modo non prescrittivo l'area nel paesaggio agrario di valore e in paesaggio naturale di continuità.*

*Area altresì parzialmente sottoposta a vincoli paesaggistici ricognitivi ex art.136 co. 1 lett. b) e lett. c) del codice per l'interferenza con la fascia di rispetto del corso d'acqua pubblica e con un'area di rispetto di beni di interesse archeologico introdotta dal PTPR con la disciplina rispettivamente dettata dall'art. 36 e dall'art. 46 delle NTA.*

*Il rapporto preliminare non indica la presenza di usi civici.*

**AREA 3 - Variazione della destinazione urbanistica del mercato comunale:**

*Area non sottoposta a vincolo paesaggistico dichiarativo ex art.136 co.1 lett. a) del DLgs 42/2004 (Codice).*

*Il PTPR approvato con DCR 5/2021 classifica in modo non prescrittivo l'area nel paesaggio agrario di valore e in paesaggio naturale.*



*Area altresì parzialmente sottoposta a vincolo paesaggistico ricognitivo ex art.136 co. 1 lett. b) del codice per l'interferenza con un'area boscata individuata nel PTPR con la disciplina dettata dall'art. 39 delle NTA. Il rapporto preliminare non indica la presenza di usi civici.*

*Nell'insieme la variante agisce in zona omogenea F ai sensi del DM 1444/1968 e gli interventi previsti in sua attuazione sono ammissibili nel rispetto della disciplina di tutela dell'area boscata contenuta nell'art.39 delle NTA di PTPR che consente le trasformazioni previste nei commi 8 e 9 e gli eventuali interventi in deroga secondo le disposizioni del comma 10.*

*La definizione della presenza e dell'esatta consistenza del bene paesaggistico sono determinate previo accertamento effettuato secondo le disposizioni dell'art.39 co.5 delle NTA del PTPR.*

**AREA 4 - Variazione della destinazione urbanistica della zona artigianale con trasformazione in zona agricola:**

*Aree non sottoposte a vincolo paesaggistico dichiarativo ex art.136 co.1 lett. a) del DLgs 42/2004 (Codice). Il PTPR approvato con DCR 5/2021 classifica in modo non prescrittivo l'area nel paesaggio agrario di valore e in paesaggio naturale.*

*Aree non sottoposte a vincoli paesaggistici ricognitivi ex art.136 co. 1 lett. b) e lett. c) del codice.*

*Il rapporto preliminare non indica la presenza di usi civici.*

*La variante riclassifica in zona omogenea E la zona attualmente classificata in zona omogenea D ai sensi del DM 1444/1968 e gli interventi previsti in sua attuazione sono ammissibili.*

**AREA 5 - Individuazione della fascia di rispetto del centro storico con conseguente adeguamento della zonizzazione con trasformazione delle destinazioni in contrasto in "verde privato":**

*Area non sottoposta a vincolo paesaggistico dichiarativo ex art.136 co.1 lett. a) del DLgs 42/2004 (Codice). Il PTPR approvato con DCR 5/2021 classifica in modo non prescrittivo l'area nel paesaggio agrario di valore e in paesaggio naturale.*

*Area sottoposta a vincoli paesaggistici ricognitivi ex art.136 co. 1 lett. c) del codice per l'individuazione degli Insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto e solo marginalmente a nord per l'interferenza con un'area di rispetto di beni di interesse archeologico introdotta dal PTPR con la disciplina dettata rispettivamente dall'art. 44 dall'art. 46 delle NTA.*

*Il rapporto preliminare non indica la presenza di usi civici.*

*Viene proposta la riclassificazione delle aree all'interno della fascia di rispetto del centro storico individuata dal PTPR che sono ritenute non compatibili con la tutela, modificando in verde privato "F3" aree classificate in parte da zona agricola "E1" e in parte da servizi privati, scolastici, commerciali, culturali, turistici, religiosi e amministrativi "F8".*

*Gli interventi previsti in attuazione della variante sono ammissibili nel rispetto della disciplina di tutela dei beni tipizzati in particolare quella dell'insediamento urbano storico che nella fascia di rispetto come prescritto nell'art.44 delle NTA di PTPR che consente le trasformazioni come limitati nei commi da 13 a 17 e gli eventuali interventi in deroga secondo le disposizioni del PTPR stesso.*

*Nell'area d'interesse archeologico ancorché marginale i nuovi interventi potranno essere attuati con il parere della Soprintendenza archeologica secondo le indicazioni dell'art.41 co.3 lett.a) delle NTA del PTPR in fase di autorizzazione paesaggistica.*

**AREA 6 - Variante viabilità zone edificabili:**

*Area non sottoposta a vincolo paesaggistico dichiarativo ex art.136 co.1 lett. a) del DLgs 42/2004 (Codice). Il PTPR approvato con DCR 5/2021 classifica in modo non prescrittivo l'area nel paesaggio agrario di valore e in paesaggio naturale di continuità.*

*Area non sottoposta a vincoli paesaggistici ricognitivi ex art.136 co. 1 lett. b) e lett. c) del codice.*

*Il rapporto preliminare non indica la presenza di usi civici.*

*La variante riclassifica in zona omogenea E la zona attualmente classificata in zona omogenea D ai sensi del DM 1444/1968 e gli interventi previsti in sua attuazione sono ammissibili.*

**TENUTO CONTO** altresì della nota della Regione Lazio - Area Pianificazione Paesaggistica e di Area Vasta - Nota prot. n. 0082761 del 27/01/2022 con la quale si evidenzia che "(...) le aree oggetto di variante risultano



*essere esterne al perimetro del Piano Regolatore Territoriale del Consorzio Industriale del Lazio – Sede Territoriale di Rieti e che, pertanto, la scrivente Struttura non è competente ad esprimere un parere (...)*”.

**CONSIDERATO che:**

- Il rapporto Preliminare non ha evidenziato possibili impatti significativi derivanti dall’attuazione del Piano;
- 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;
- il Rapporto Preliminare è stato trasmesso in data 20/11/2020 e, pertanto, l’analisi di coerenza esterna risulta effettuata antecedentemente all’approvazione del PTPR;
- Le pressioni derivanti dalle Varianti in argomento sulle componenti ambientali interessate risultano essere in riduzione rispetto allo stato pianificatorio attuale;
- Nell’area in esame è presente una criticità ambientale inerente alle risorse idriche sulla quale le previsioni di piano non determinano aumenti dei carichi incidenti;
- In relazione alla criticità rilevata le alternative di piano inerenti alla variante n.1 non comportano impatti significativi sulla componente interessata;
- L’Autorità Procedente non ha fornito ulteriori considerazioni utili alla conclusione dell’istruttoria - incluse le modalità di accoglimento delle condizioni impartite da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale – ai sensi dell’art.12, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006.
- I SCA non hanno rilevato possibili impatti significativi derivanti dall’attuazione delle Varianti puntuali al PRG;
- L’Area Urbanistica Regionale ritiene che *gli interventi descritti nel Rapporto Preliminare di che trattasi non comportino significativi impatti dal punto di vista ambientale e pertanto non emergono criticità da rinviare ad ulteriori approfondimenti in riferimento agli elementi di competenza.*
- il presente provvedimento non costituisce sanatoria per eventuali opere realizzate in difformità e/o senza titolo abilitativo e non sostituisce eventuali ulteriori pareri e/o nulla osta previsti dalla normativa vigente;

**VALUTATO che:**

- le aree interessate dalle Varianti puntuali non risultano comprese entro il perimetro di siti della Rete Natura 2000: Zone di Protezione Speciale (ZPS) o Siti di Importanza Comunitaria (SIC/ZSC) di cui alle Direttive 2009/147/CE e 92/43/CEE, recepite con Legge n.157/1992, e D.P.R. n.357/1997 o di aree naturali protette (Legge n.394/1991; L.R. n.29/1997);
- Le scelte proposte tra le alternative di piano inerenti la variante n.1 aventi ricadute sulla REP possono essere risolte in sede di prosecuzione dell’iter urbanistico della variante vedendo coinvolta, per la matrice in argomento, l’autorità competente sulla stessa;

**RITENUTO** pertanto di dovere raccomandare alla Autorità Procedente, ai sensi dell’art. 12 co. 3 bis, del D.Lgs.n. 152 del 2006, quanto segue:

1. Dovrà essere acquisito in via preliminare il parere del Gestore Unico del S.I.I. dell’ATO3 Rieti, soc. APS spa;
2. Tutti gli interventi dovranno essere conformi a quanto previsto dal vigente Piano Territoriale Paesaggistico Regionale e quelli posti in aree vincolate paesaggisticamente dovranno essere sottoposti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell’art.146 del codice;
3. In sede di procedura di approvazione delle varianti, dovrà essere approfondito il quadro descrittivo e motivazionale della scelta relativa alla variante puntuale 1, comprendente le adeguate valutazioni di impatto sulla REP, al fine di consentire a Città Metropolitana di Roma Capitale di effettuare le opportune valutazioni;



4. il Comune è tenuto ad adottare i provvedimenti per il mantenimento della qualità dell'aria previsti dal vigente Piano Regionale di risanamento della Qualità dell'Aria;
5. Dovranno essere attuate tutte le misure per la tutela delle acque in coerenza con le NTA del vigente Piano di Tutela delle Acque;
6. In relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, si dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6.
7. Il Comune dovrà attuare tutte le misure previste dal vigente Piano Regionale di gestione dei Rifiuti;
8. Le operazioni di movimentazione terra e di realizzazione di opere stradali dovranno essere effettuate in conformità alla normativa vigente in materia;
9. Sia acquisito il prescritto parere ai sensi 89 del D.P.R. n.380/2001 e della D.G.R. n. 2649/1999 presso la competente Area Regionale;
10. Dovrà essere verificata la eventuale necessità di aggiornamento del Piano di Zonizzazione Acustica.

### **TUTTO CIÒ PREMESSO**

si ritiene che le Varianti puntuali al PRG in oggetto siano da escludere dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006, con le raccomandazioni ai sensi dell'art. 12 c.3 bis, del D Lgs n.152 del 2006, indicate in premessa.

#### **I'Istruttore**

*Marco Stradella*  
(firmato digitalmente)

#### **il Responsabile del Procedimento**

*arch. Roberto Brunotti*  
(firmato digitalmente)

#### **il Dirigente**

*ing. Ilaria Scarso*  
(firmato digitalmente)