

OGGETTO: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS EX ART.12 DEL D.LGS. N.152/2006 RELATIVA ALLA "VARIANTE PUNTUALE AL P.R.G. PIANO PARTICOLAREGGIATO IN VARIANTE AL P.R.G. ZONA 'SANTARONA'", NEL COMUNE DI RIPI (FR).

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che:

- Il Comune di Ripi (FR), con istanza acquisita al prot. n. 234025 del 26/3/2019, 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 alla Variante 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 (di seguito il "*decreto*");
- sono stati individuati i seguenti *Soggetti Competenti in materia Ambientale*, comunicati formalmente all'*Autorità Procedente* con nota prot. n.312868 del 19/4/2019, 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;
 - **Regione Lazio** - Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica:
 - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo;
 - **Regione Lazio** - Direzione Regionale Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti:
 - Area Qualità dell'Ambiente
 - **Regione Lazio** - Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della Filiera e della Cultura del Cibo, caccia e Pesca:
 - Area Usi Civici, Credito e Calamità Naturali;
 - **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 Ambiente e Pianificazione Territoriale;
 - **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.**
- con la sopra citata nota del 19/4/2019 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. n.5396 del 23/8/2019, acquisita alla Regione Lazio al prot. n.677827 del 23/08/2019, ha provveduto a trasmettere il *Rapporto preliminare* integrato all’*Autorità Competente* e ha attestato la trasmissione del medesimo *Rapporto preliminare* ai *Soggetti Competenti in materia Ambientale* ed alla scrivente, fornendo le attestazioni di avvenuta ricezione;
- da parte dei *Soggetti Competenti in materia Ambientale* sono pervenuti all’Autorità competente, ai sensi dell’art.12, comma 2, del D.Lgs. n.152/2006, i seguenti pareri:
 - note prot. n.20348 del 10/7/2019, acquisita con prot. n.542843 dell’11/7/2019, e prot. n.24157 dell’8/8/2019, acquisita al prot. n.659506 dell’8/8/2019 della Provincia di Frosinone – Settore Pianificazione Territoriale;
 - note prot. n.46380 del 19/7/2019, acquisita con prot. n.624077 del 29/7/2019, e prot. n.57004 del 11/9/2019, acquisita al prot. n.715579 dell’11/9/2018 di ARPA Lazio;
 - nota prot. n.1047416 del 23/12/2019 dell’Area Regionale Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo.

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:

Il Piano Particolareggiato in Variante al P.R.G. vigente, della zona di “Santarona”, è finalizzato a riqualificare il sistema produttivo dell’area, con prospettive di sviluppo organico ed unitario di un contesto già ampiamente urbanizzato; la pianificazione si inserisce altresì nel quadro complessivo di riassetto del territorio comunale, al fine del reperimento delle necessarie opere di urbanizzazione, servizi e standard urbanistici attualmente carenti ovvero, di spazi pubblici riservati alle attività collettive, di verde pubblico e parcheggi, incrementando inoltre la rete fognaria già presente.

Il Piano interessa un’area già edificata, ubicata lungo l’asse viario maggiore costituito dalla strada regionale n. 6 – Casilina, con assenza di nuovi Lotti edificabili, e con superficie Territoriale complessiva di 56.215,00 m², già urbanizzata e con le opere di urbanizzazione

primaria (viabilità ed impianti di rete: acquedotti, fognatura, elettricità gas, telefonia) già presenti.

L'Area è attualmente già perimetrata nel P.R.G. e inserita in Zona D – Produttiva, descritta all'art. 4.5 delle N.T.A. e, nello specifico, in Zona D1 Artigianale Industriale della superficie complessiva di 158.330,00 m² ma, di fatto, è caratterizzata dalla presenza di tipologie produttive miste: artigianali di servizio, commerciali, direzionali, oltre che residenziali, con prevalente vocazione commerciale... La nuova classificazione del Comparto, da Variante, è Zona D3 – Aree urbane destinate ad attività artigianali, di servizio e/o artistiche, commerciali, direzionali e residenziale, con previsioni di cambio di destinazione d'uso e consolidamento della prevalente vocazione produttiva di carattere commerciale.

Il Piano viene redatto tenendo conto delle realtà locali, in funzione dello sviluppo complessivo e armonico dell'ambito territoriale ovvero, pianificando uno sviluppo che tenga conto sia della potenziale vocazione commerciale dell'area, non in astratto, ma in relazione alle effettive esigenze della comunità ed alle concrete vocazioni del luogo, sia dei valori ambientali e paesaggistici, delle esigenze di tutela della salute...

L'area è interamente pianeggiante, con leggere pendenze verso il Fosso Meringo, con quota più alta a 165,7 m s.l.m..

Il Piano Particolareggiato in Variante al P.R.G. consiste:

- *Nel cambio di destinazione d'uso ovvero, da Zona D1 – Artigianale e Industriale a Zona D3 – AREE URBANE DESTINATE AD ATTIVITA' ARTIGIANALI DI SERVIZIO E/O ARTISTICHE, COMMERCIALI, DIREZIONALI E RESIDENZIALI;*
- *Nella introduzione di superfici per le infrastrutture di uso pubblico (parcheggi, verde attrezzato, attrezzature di interesse comune, con funzioni di "aggregazione" e "riqualificazione" dell'area, degradata e frammentata soprattutto nella carenza di parcheggi pubblici e di verde attrezzato;*
- *Nel completamento della rete fognaria, già presente in zona, in modo da poter servire l'intero Comparto di Piano;*
- *Nel confermare l'adeguamento della viabilità esistente, soprattutto prevedendo il completamento del marciapiede lungo la strada regionale n. 6 Casilina, in modo da porre in sicurezza la viabilità pedonale, presente nell'area in modo piuttosto sostenuto.*

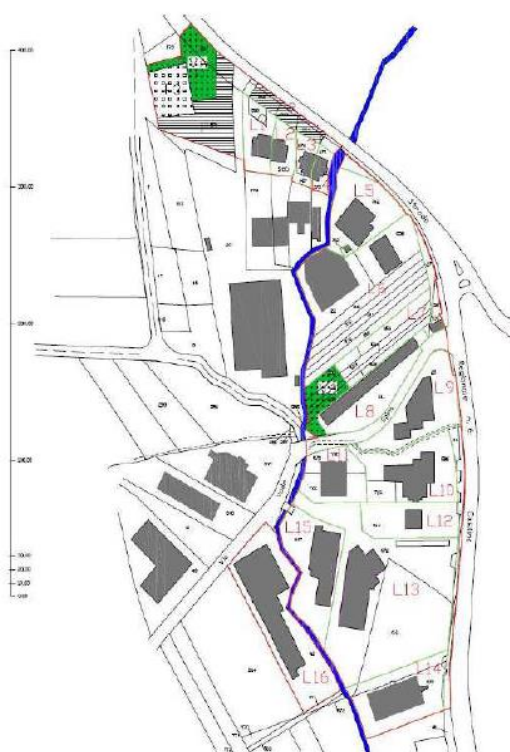
Nel comparto, non è consentita la realizzazione di nuove volumetrie residenziali, salvo opere di risanamento conservativo, manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione della stessa volumetria e superficie lorda, delle strutture esistenti.

Indici e Standard urbanistici del Piano di Variante: TABELLA GENERALE

	COMPARTO "Santarona" (mq)	STANDARD URBANISTICI			
		STANDARD URBANISTICI ATTIVITA' RESIDENZIALI Minimi (mq)	STANDARD URBANISTICI ATTIVITA' PRODUTTIVE Minimi (mq)	TOTALI STANDARD Minimi (mq)	TOTALI STANDARD Progetto (mq)
Superficie territoriale (ST)	56.215,00				
Superficie fondiaria (SF) (*)	46.444,00				
Indice di utilizzazione (40% superficie del lotto)	18.577,60				
Consumo volumetrico teorico (per destinazione residenziale)	100 mc./ab.				
Abitanti teorici insediati (n.) (per destinazioni residenziale)	158				
Fabbisogno Standard:					
- Verde Pubblico Attrezzato (VA) (4 mq./ab.)		632,00	1.548,13	2.180,13	2.213,00
- Parcheggi Pubblici (P) (2 mq./ab.)		316,00	2322,20	2.638,20	2.705,00
- Attrezzature di interesse comune (Servizi di quartiere) (F3) (2 mq./ab.)		316,00	774,07	1.090,07	1.093,00
Superficie complessiva per dotazioni standard urbanistici: (VA) (P) (F3)		1.264,00	4.644,40	5.908,40	6.011,00

(*) Superficie fondiaria totale, comprensiva dei fabbricati già preesistenti.

N.B.: Per quanto riguarda gli standard relativi all'Istruzione (4 mq/ab), si fa riferimento alle previsioni ed agli standard di P.R.G., considerato che trattasi di Piano Particolareggiato in Variante al P.R.G. con destinazioni prevalentemente produttive ovvero, di un'area già perimetrata.



Indici e Standard urbanistici del Piano di Variante						
Lotti	DESTINAZIONI PRODUTTIVE (°°)			DESTINAZIONI RESIDENZIALI (°)		
	Sup. Lotto (SF) (mq)	Sup. Lorda Esistente (mq)	STANDARD URB. (mq)	Cubatura esistente (mc)	Abitanti insediati teorici (n)	STANDARD URB. (mq)
1	1147	148	114,70	1300	13	104
2	721	165	72,10	1300	13	104
3	545	114	54,50	1464	15	120
4	421	53	42,10	1464	15	120
5	2368	744	236,80	2010	20	160
6	6695	1531	669,50	3095	31	248
7	1956	148	195,60			
8	2446	648	244,60	1527	15	120
9	2772	769	277,20	2214	22	176
10	3160	961	316,00	1140	11	88
11	1800	470	180,00			
12	1935	130	193,50	327	3	24
13	9835	3040	983,50			
14	2979	1245	297,90			
15	3054	1050	305,40			
16	4610	1980	461,00			
Totali	46444	13196	4644,40	15841	158	1264

(°) Verde Pubblico Attrezzato: (4 mq/ab) - Parcheggi Pubblici: (2 mq/ab) - Attrezzature di Interesse comune: (2 mq./ab.)

(°°) Si intendono compresi: attività artigianali di servizio, attività commerciali ed uffici

Tenuto conto delle attività attualmente esistenti nel Comparto: artigianali di servizio (attività svolta da imprese artigiane, diretta alla prestazione di servizi connessi alla cura della persona, alla manutenzione dei beni di consumo durevoli o degli edifici), commerciali, uffici e residenziali ove, le suddette attività "produttive", sono normalmente compatibili con la residenza.

Le nuove destinazioni d'uso da Variante non mutano sostanzialmente con le attuali attività svolte, non generando criticità tra le diverse funzioni introdotte all'interno dell'area di Piano.

CONSIDERATO che

- dal Rapporto Preliminare trasmesso dall'Autorità procedente e dalle analisi effettuate si evince che il Piano, rispetto al sistema della pianificazione sovraordinata, risulta così inquadrato:
 - Piano Regolatore Generale (P.R.G.): *L'Area è attualmente già perimetrata nel P.R.G. e inserita in Zona D – Produttiva, descritta all'art. 4.5 delle N.T.A. e, nello specifico, in Zona D1 Artigianale Industriale della superficie complessiva di mq. 158.330,00. La zona oggetto di Variante Puntuale non risulta soggetta ad alcun vincolo paesaggistico imposto dal P.R.G.*
 - Piano Territoriale Paesistico (PTP): *Il territorio del comune di Ripi è compreso nel P.T.P. Territoriale n. 13 Terracina, Ceprano, Fondi adottato con D.G.R. n. 2280/87 e approvato con L.R. 6 luglio 1998 nn. 24 e 25 (supplemento ordinario n. 1 al BURL n. 21 del 30/7/1998); l'area*



oggetto di Variante risultava interessata dal vincolo paesaggistico relativo alla fascia di rispetto di 150 m dai Corsi d'acqua pubblico costituito dal Fosso Meringo.

Con successiva Deliberazione della Giunta Regionale 22/2/2002 n.211 Ricognizione e graficizzazione, ai sensi dell'art.22, comma L, lettera b) della Legge Regionale n.24/1998 del vincolo paesistico delle fasce di protezione dei corsi d'acqua pubblica di cui all'art. 146, comma 1, lettera c) del D.Lgs. n.490/1999 e art.7, commi 1 e 2 della Legge Regionale n.24/1998. Individuazione dei corsi d'acqua irrilevanti ai fini paesaggistici ai sensi dell'art.7, comma 3 della Legge Regionale n.24/1998 e precisazioni ai sensi dell'art.23, comma 1 della legge regionale n. 24/98 sulla base delle richieste comunali, è stato escluso dal vincolo paesistico delle fasce di protezione dei corsi d'acqua pubblica, il tratto del Fosso Meringo proprio in località Santarona oggetto della presente Variante.

Pertanto, l'area oggetto di Variante Puntuale non è soggetta ad alcun vincolo paesaggistico da P.T.P.

- Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR): *L'area di Santarona oggetto del Piano è interessata dal P.T.P.R. (TAV. 37_402_B), adottato dalla Giunta Regionale con atti n.556 del 25 luglio 2007 e n.1025 del 21 dicembre 2007, ai sensi dell'art. 21, 22, 23 della Legge Regionale sul paesaggio n.24/98), ricadendo in ambito di:*
 - *Beni puntuali e lineari diffusi testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e territori contermini - Art. 45 delle Norme del P.T.P.R. Riguarda la fascia di rispetto di natura archeologica legata alla presenza della Via Casilina. La tutela di tale bene paesaggistico tipizzato è normata dall'art. 45 che rinvia all'art. 41 delle NTA del PTPR.*
 - *Paesaggio degli insediamenti urbani - Art. 27 delle Norme del P.T.P.R. (TAV. 37_402_B), "...costituito da ambiti urbani consolidati di recente formazione. Tali ambiti sono perimetrali dal presente PTPR come aree urbanizzate con gli effetti di cui agli articoli 5 co. 4, 6 co. 5, 7 co. 7, e 31 quinquies della l.r. 24/98".*

L'assenza di vincoli dichiarativi, non rende prescrittive le norme di tutela di paesaggio individuato nella Tav. A del PTPR "Sistemi e Ambiti di Paesaggio"; Paesaggio degli insediamenti urbani, disciplinato dall'art. 27 delle NTA.

- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.):
Le zone oggetto di Variante puntuale non sono interessate da aree individuate e perimetrare a rischio idrogeologico da sottoporre a misure di salvaguardia.
- Piano di risanamento della Qualità dell'Aria: *il comune di Ripi - a seguito dei risultati della valutazione della qualità dell'aria per l'anno 2015 - è stato inserito nella c.d. "CLASSE 1" (precedentemente inserito in "Zona C"), con la conseguente necessità di adottare i provvedimenti già previsti per la ex "Zona A"....*
Alla luce della concreta previsione di situazioni di superamento dei limiti di concentrazione di inquinanti in atmosfera, il Comune di Ripi, giusta delibera di Giunta Comunale n.78 del 30/7/2018, ha approvato i provvedimenti di contrasto attraverso la predisposizione di un "Piano di Intervento Operativo", che prevede le modalità di progressiva attuazione dei provvedimenti in relazione al persistere o all'aggravarsi delle condizioni di inquinamento, ai sensi dell'art. 25, comma 4, delle Norme di Attuazione del Piano regionale della Qualità dell'Aria di cui alla Deliberazione Giunta Regionale n.164 del 5/3/2010.
I piani di azione sono costituiti da provvedimenti da porre in essere in modo strutturale e programmatico (Azioni di prevenzione) in combinazione con interventi da effettuare in fase di

emergenza (Azioni di contenimento) volti alla mitigazione/risoluzione del problema di durata temporale limitata e per porzioni definite del territorio.

Nel R.P. per il Piano in variante in argomento (cambio di destinazione d'uso senza aumenti di cubatura) vengono riportate una serie di misure/azioni per il risanamento della qualità dell'aria ed il suo mantenimento in uno stato ottimale nel territorio (con indici di riferimento inferiori ai limiti).

Tali misure riguardano la riduzione delle emissioni da traffico (estensione Zona Rossa – ZTL nell'area di Santarona, rinnovo parco automezzi degli Enti pubblici/società di servizi pubblici, promozione utilizzo TPL, controllo gas di scarico e riduzione percorrenze urbane), riduzione delle emissioni da impianti termici civili (conversione impianti per il riscaldamento, ristrutturazione impianti di riscaldamento condominiali, sviluppo di sistemi di coibentazione ed isolamento termico, sviluppo di sistemi di riscaldamento realizzati con caldaie di nuova generazione), riduzione delle emissioni diffuse (ricorso fonti di energia rinnovabili, affidamento lavori pubblici a mezzi a basso impatto ambientale, regolamentazione dei fumi ecc..) e informazione.

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

Il Piano pone il territorio di Ripi parte compreso nel Bacino N. 30-Sacco e parte nel Bacino N. 31-Liri. Le zone di Colle Ceraso-Colle Lisi, oggetto di Variante puntuale, ricadono nel Bacino N. 30-Sacco.

L'intero territorio comunale è incluso nelle "Aree sensibili" (Tav. 5 - Tutela del Piano), ai sensi del D.Lgs. n. 152/1999 – Tit. III, capo I, come sostituito dal D.Lgs. n. 152/2006 – Parte terza.

Lo (Stato di Qualità) dei bacini è descritto nella Tav. 6 del Piano, ove il territorio comunale a nord-est è inserito in Classe 3 – Sufficiente, mentre il territorio a sud-ovest, che comprende la zona oggetto di Variante puntuale, è classificata in Classe 5 – Pessima, con Potenzialità depurativa generale < 2000 abitanti/equivalenti.

....

Se è pur vero che non esistono a Ripi impianti industriali e criticità specifiche significative, esiste però una realtà che vede la insufficiente presenza di impianti fognari pubblici destinati agli impianti di depurazione, in ambiti sia extra-urbani che urbani, quale è l'area di Santarona a discreta densità abitativa e produttiva.

Nell'area di Santarona oggetto di Variante è attualmente esistente un'unica rete fognaria, che sfocia nel depuratore denominato "Campo sportivo", realizzata nell'anno 2000; a seguito della crescita urbana, delle componenti residenziali e produttive nel comparto, è mancato l'adeguamento e l'ampliamento della rete fognaria.

Le unità immobiliari provvedono allo smaltimento dei reflui attraverso impianti autonomi, con fossa Imhoff e dispersione nel terreno tramite subirrigazione.

...

Il consumo di suolo risulta assente, in quanto non sono previste nuove cubature; pertanto, non si compromette la generale permeabilità del comprensorio.

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 – Settore Pianificazione Territoriale:** l'Ente nella nota prot. n. 24157 del 8/8/2019 in merito alle proprie competenze sulla compatibilità con il PTPG rileva che:

(...)

nella tav. TP1 del Piano provinciale, l'area oggetto di variante ricade all'interno della perimetrazione dell' "Occupazione del suolo per usi urbani al 1998", nella quale sono consentiti gli interventi in oggetto...

Per tutto quanto sopra osservato, il Servizio scrivente ritiene che tali interventi non siano in contrasto con le previsioni del PTPG.

(...)

- **ARPA Lazio.** L'Agenzia nella nota prot. 46380 del 19/7/2019, acquisita con nota prot. 624077 del 29/7/2019, dopo aver riassunto le caratteristiche del Piano in variante, premesso 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...* ha comunicato per le proprie competenze che:

1. **ARIA:** *...L'aggiornamento dell'Allegato 4 della D.G.R. 217/2012 attraverso la D.G.R. n.536 del 15/9/2016, classifica il Comune di Ripi, nella suddivisione del territorio regionale finalizzata all'adozione dei provvedimenti del Piano di Risanamento per la Qualità dell'Aria, in classe complessiva 1 (area maggiormente critica).*

Da quanto sopra, il Comune è tenuto di conseguenza 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 (desolficatori, denitrificatori, abbattitori di polveri) etc.

Gli impatti negativi originati dal Piano derivano da un potenziale incremento di traffico veicolare e da emissioni prodotte a causa delle esigenze impiantistiche dei nuovi insediamenti che si cumuleranno in un'area in cui è già presente una criticità ambientale che necessita di specifica attenzione al fine di perseguire i due obiettivi generali previsti dalla normativa:

- *il risanamento della qualità dell'aria nelle zone dove si sono superati i limiti previsti dalla normativa o vi è un forte rischio di superamento;*
- *il mantenimento della qualità dell'aria nel restante territorio.*

Al fine di fornire elementi di valutazione sullo stato di qualità dell'aria, si riportano di seguito i dati

2014, 2015, 2016, 2017...Considerando la situazione che ha caratterizzato il Comune in esame nel periodo preso a riferimento (2014-2017), 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, gli interventi considerati nel piano che prevedono elementi permanenti che possono incidere negativamente sulla qualità dell'aria; preso atto del P.I.O. (pag.27 del R.P.) al fine di ridurre gli impatti su una condizione ambientale già critica, si ritiene che l'impatto può essere moderato adottando le azioni per poter contenere l'inquinamento atmosferico, in termini di efficienza e risparmio energetico, così come previsto dalle NTA del piano per il risanamento della qualità dell'aria.

Gli edifici dovranno rispettare quanto previsto dall'art. 5 della L.R. n.6 del 27/5/2008.

2. **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, l'area del piano ricade in un'area relativa del Bacino Fiume Sacco con classe di qualità "scarso", 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 Sacco uno stato ecologico con classe di qualità "Scarso". Nell'area in esame è quindi presente una criticità ambientale inerente alle risorse idriche che necessita di specifica attenzione in quanto l'obiettivo di qualità da perseguire è il raggiungimento del "Buono" stato di qualità delle acque entro il 2015 (2000/60/CE).

Si evidenzia che l'intero territorio comunale di Ripi (FR) è incluso nelle "aree sensibili" del Piano di tutela delle acque.

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, è necessario che gli scarichi vengano collettati presso la pubblica fognatura e la rete fognaria esistente (nel R.P. è citata la rete fognaria che sfocia nel depuratore denominato "Campo sportivo") sia adeguata per l'incremento dei reflui da trattare, anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani.

In considerazione di quanto sopra esposto, considerando che la realtà descritta nel R.P. per il comune in esame, è critica poiché vede la insufficiente presenza di impianti fognari pubblici destinati agli impianti di depurazione, in ambiti sia extra urbani che urbani (pag. 48 del R.P.), e poiché il bacino del Sacco, ove ricade la zona di Santarona, è ritenuto uno dei più compromessi, ed è interessato da un numero rilevante di scarichi urbani scarsamente depurati e da ingenti scarichi industriali, si ritiene che l'impatto generato dal Piano sia significativo.

In relazione all'incremento dei consumi di acqua previsti dal Piano la raccolta delle acque meteoriche dovrà essere separata da quella di raccolta delle acque nere anche al fine di consentire il relativo riutilizzo per gli usi consentiti.

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.).

3. SUOLO: (...) Il comune di Ripi (dato 2017) ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 8.56 % (fonte: <http://www.isprambiente.gov.it/it/temi/suolo-e-territorio/il-consumo-di-suolo/idati-sul-consumo-di-suolo>).

Si evidenzia che, (come riportato pag. 49 del R.P.) "Il consumo di suolo previsto dal piano risulta assente in quanto non sono previste nuove cubature; pertanto non si compromette la generale permeabilità del comprensorio".

In relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della L.R. n.6 del 27/5/2008.

Pur in assenza della completa attuazione della L.R. n. 14 del 31/3/2005, 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 fissato 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: *Si considera, l'attuale livello percentuale di raccolta differenziata del Comune di Ripi e si evidenzia che, nel corso degli anni, ha raggiunto il 43,74%, (dato 2017 fonte Catasto rifiuti urbani ISPRA), valore ancora inferiore agli obiettivi normativi fissati dall'art. 205 del D.lgs. n.152/2006 e s.m.i., (si ricorda difatti che l'art. 205 del D.lgs. n.152/2006 e s.m.i. fissava già al 31/12/2012 l'obiettivo quantitativo di raccolta differenziata del 65%), ma tuttavia in crescita. Si ritiene, pertanto che poiché l'impatto genera un potenziale incremento della produzione dei rifiuti per le nuove destinazioni d'uso degli insediamenti, presso le utenze si dovrà comunque assicurare una gestione efficiente dei rifiuti in linea con quanto richiesto dagli obiettivi della normativa.*
5. RUMORE (INQUINAMENTO ACUSTICO): *per quanto concerne il rumore, dal R.P. (pag. 107) si prende atto che rispetto alla classificazione acustica comunale (Piano di zonizzazione acustica approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 30/11/2004), l'area di Santarona oggetto di Variante puntuale è classificata in Classe Acustica IV (aree di intensa attività umana). Fatto salvo il rispetto dei limiti della classe di zonizzazione, 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 ELETTRROMAGNETICO: *nelle fasi di attuazione del Piano sarà necessario tenere conto della presenza di elettrodotti 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 D.P.C.M. 8 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 elettrodotti occorre considerare che i valori di induzione magnetica e intensità di campo elettrico potrebbero essere tali da influenzare i confini e le dimensioni degli ambiti stessi.*

- **REGIONE LAZIO DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA – Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo.** L'Area regionale, nella nota prot. n.1047416 del 23/12/2019 nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, preso atto della documentazione ricevuta dal Comune di Ripi, rilevato quanto descritto nel rapporto preliminare e negli elaborati grafici allegati ed evidenziati gli aspetti di competenza paesaggistici e urbanistici del Piano conclude che:

(...)

Per quanto attiene l'aspetto paesaggistico si evidenzia come il Piano Particolareggiato in Variante al PRG vigente in località "Santarona" presenti al proprio interno vincoli paesaggistici relativi alla presenza di una fascia di rispetto di 100 mt relativa al bene archeologico lineare tipizzato "Via Casilina", questa appare una vera e propria criticità del Piano in esame in quanto dalla documentazione progettuale inserita nel rapporto informativo l'intera area di progetto del Piano sembra ricadere all'interno di tale fascia di rispetto di 100 metri.

Agli aspetti di criticità di natura paesaggistica si uniscono analoghi elementi di criticità di natura urbanistica.

Questi risultano connessi:

- *alla qualificazione della nuova zona urbanistica “D3 - Aree urbane destinate ad attività artigianali, di servizio e/o artistiche, commerciali, direzionali e residenziale”;*
- *alla quantificazione degli standard urbanistici minimi determinati ai sensi degli artt. 4 e 5 del D.M. n.1444/1968.*

Per quanto attiene alla nuova zona D3 si evidenzia come questa risulti priva degli indici urbanistici ad essa associati, i quali debbono comunque essere indicati.

Per quanto riguarda gli standard urbanistici, mentre risulta possibile il calcolo degli standard minimi per il residenziale, ai sensi dell’art.4 del D.M. n.1444/1968, prendendo come base i 158 residenti censiti, non vengono forniti elementi per il calcolo degli standard attinenti il produttivo e il commerciale già presenti nell’area.

Inoltre, relativamente al calcolo delle aree a standard legato al numero dei residenti si evidenzia che, nella documentazione prodotta non sia presente la quantificazione delle aree minime da destinare all’edilizia scolastica, la quale deve essere comunque conteggiata e che vada comunque indicato dove tale standard sarà collocato all’interno del territorio comunale.

Per quanto attiene alle eventuali variazioni nella destinazione urbanistica degli immobili presenti nell’area, va sottolineato che, qualora questi comportino un aumento del carico urbanistico, deve essere prevista la cessione all’amministrazione comunale di aree per gli standard urbanistici, di cui agli articoli 3 e 5 del decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968.

Infine si sottolinea come nel piano particolareggiato non sia fatta alcuna menzione in merito ad una rivisitazione della mobilità urbana dell’area, che appare necessaria, al fine di garantire l’accessibilità alle aree pubbliche che saranno create.

Tutto ciò premesso e considerato, quest’Area regionale ritiene che allo stato attuale il Progetto relativo al “Piano Particolareggiato in variante al PRG in località “Santarona” nel Comune di Ripi, nella sua attuale formulazione, presenti elementi di criticità sia paesaggistici che urbanistici che appaiono determinare l’esigenza di opportuni e puntuali approfondimenti da parte dell’autorità procedente al fine del successivo iter procedurale.

(...)

CONSIDERATO che

- il Rapporto Preliminare conclude che “...le modifiche dell’ambiente connesse alle previsioni della Variante non siano superiori a quelle derivanti dall’evoluzione ordinaria del sistema territoriale in cui si inseriscono.....” (R.P. integrato pag. 118).

- l'istruttoria tecnica è stata condotta sulla base delle informazioni fornite e contenute nella documentazione agli atti, di cui il professionista redattore del Rapporto Preliminare ha asseverato la veridicità con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. n.445/2000, presentata contestualmente all'istanza di avvio della procedura.

VALUTATO che

- Il piano particolareggiato in variante al P.R.G. vigente (approvato con deliberazione di giunta regionale n.437 del 23/06/2008), è localizzato nel Comune di Ripi (FR) in Loc. "Santarona" nella parte ovest del territorio a cavallo del fosso Meringo, che attraversa l'intero territorio comunale, e a ridosso della strada Regionale n. 6 Casilina;
- L'area d'intervento interessa un'area già edificata, con assenza di nuovi lotti edificabili, e superficie territoriale complessiva pari a 56.215,00 m² già urbanizzata, con le opere di urbanizzazione primaria già presenti (acquedotti, fognatura, elettricità gas, telefonia). Non è prevista la realizzazione di nuove volumetrie residenziali, ma opere di ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione della stessa volumetria preesistente;
- La Variante al P.R.G. vigente consiste nel cambio destinazione d'uso da zona D1 a zona D3, nell'introduzione di superfici per le infrastrutture di uso pubblico quali parcheggi pubblici e verde attrezzato di cui la zona è carente, completamento dell'attuale rete fognaria in modo da servire l'intero comparto di piano e adeguamento della viabilità esistente;
- L'obiettivo del Piano, come evidenziato nel R.P. è *"riqualificare il sistema produttivo dell'area, con prospettive di sviluppo organico e unitario di un contesto già urbanizzato ... al fine del reperimento delle necessarie opere di urbanizzazione, servizi e standard urbanistici attualmente carenti, ovvero, di spazi pubblici riservati alle attività collettive, di verde pubblico e parcheggi, incrementando la rete fognaria presente."*;
- Dal punto di vista paesaggistico l'intervento non presenta particolari criticità, vista l'esclusione dal vincolo paesistico delle fasce di protezione dei corsi d'acqua pubblica del Fosso Meringo, proprio in località Santarona oggetto della Variante. Per il vincolo paesaggistico archeologico tipizzato lineare relativo alla fascia di rispetto di 100 m dalla Via Casilina le eventuali trasformazioni edificatorie ivi previste dovranno acquisire il parere preventivo di natura archeologica e l'autorizzazione paesaggistica ex art. 146 del D.Lgs. n.42/2004;
- Dal punto di vista urbanistico, ferma restando la necessità di chiarire/integrare nel prosieguo dell'iter urbanistico gli indici urbanistici associati alla nuova zona D3 proposta e verificare/quantificare gli standard minimi di cui al D.M. n.1444/1968 attinenti il produttivo e il commerciale già presenti nell'area, nonché quello relativo all'edilizia scolastica, non appaiono emergere criticità tali da necessitare un approfondimento in sede di VAS, vista l'assenza di nuovi lotti edificabili (esclusivamente cambi di destinazione d'uso) e l'assetto già urbanizzato dell'area per quanto riguarda l'urbanizzazione primaria (viabilità ed impianti di rete: acquedotti, fognatura, elettricità gas, telefonia);
- 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 (Legge n.394/1991 – L.R. n.29/1997) 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, Legge n.157/1992, D.P.R. n.357/1997.
- Con riferimento alla qualità dell'aria, ARPA LAZIO, preso atto che, alla luce della concreta previsione di situazioni di superamento dei limiti di concentrazione di inquinanti in atmosfera, il Comune di Ripi, giusta Delibera di Giunta Comunale n.78 del 30/7/2018, ha approvato i provvedimenti di contrasto

attraverso la predisposizione di un “Piano di Intervento Operativo” (P.I.O.) al fine di ridurre gli impatti su una condizione ambientale già critica, *...ritiene che l’impatto può essere moderato adottando le azioni per poter contenere l’inquinamento atmosferico, in termini di efficienza e risparmio energetico, così come previsto dalle NTA del piano per il risanamento della qualità dell’aria;*

- In relazione alla matrice acqua e risorse idriche, il R.P. evidenzia per il Comune in esame una generale insufficiente presenza di impianti fognari pubblici destinati agli impianti di depurazione sia extra urbani che urbani. Per la variante in argomento è previsto tra le misure di mitigazione l’ampliamento della rete fognaria pubblica. E’ necessario e propedeutico all’attuazione della variante in esame che tutti gli scarichi vengano collettati presso la pubblica fognatura e che la rete fognaria esistente (nel R.P. è citata la rete fognaria che sfocia nel depuratore denominato “Campo sportivo”) sia adeguata per l’incremento dei reflui da trattare, anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani;
- In relazione alla matrice rifiuti, poiché l’impatto *genera un potenziale incremento della produzione dei rifiuti per le nuove destinazioni d’uso degli insediamenti*, presso le utenze si dovrà comunque assicurare una gestione efficiente dei rifiuti in linea con quanto richiesto dagli obiettivi della normativa;
- In relazione alle altre matrici ambientali valutate (Suolo, Rumore, Rifiuti e Inquinamento Elettromagnetico) 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, 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) nel prosieguo delle procedure per l’approvazione urbanistica del Piano, dovranno essere verificati/chiariti i seguenti aspetti:
 - indicazione degli indici urbanistici associati alla nuova zona urbanistica “D3 - Aree urbane destinate ad attività artigianali, di servizio e/o artistiche, commerciali, direzionali e residenziale”;
 - quantificazione degli standard urbanistici minimi determinati ai sensi degli artt. 4 e 5 del D.M. n.1444/1968 attinenti il produttivo e il commerciale già presenti nell’area nonché quantificazione delle aree minime da destinare all’edilizia scolastica la quale deve essere comunque conteggiata e che vada comunque indicato dove tale standard sarà collocato all’interno del territorio comunale;
 - per le eventuali variazioni nella destinazione urbanistica degli immobili presenti nell’area, qualora queste comportino un aumento del carico urbanistico, deve essere prevista la cessione all’amministrazione comunale di aree per gli standard urbanistici, di cui agli artt.3 e 5 del D.M. n.1444/1968.
- 2) in merito alla dotazione dei servizi pubblici, e alla conseguente verifica degli stessi ai sensi del D.M. n.1444/1968, 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. n.503/1996 (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 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/adeguamento di idoneo depuratore regolarmente funzionante. Tali interventi dovranno essere terminati prima dell'attuazione del piano, Gli interventi di urbanizzazione primaria e in particolare il sistema fognario dovrà avere i necessari accorgimenti tali da garantirne la tenuta idraulica;
- 4) 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 D.P.R. n.380/2001 e della D.G.R. n.2649/1999 di competenza dell'Area Regionale Tutela del Territorio;
- 5) 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;
- 6) 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 (D.C.R. n. 66 del 10/12/2009) e, in particolare, del "Piano di Intervento Operativo" approvato dal Comune di Ripi, e del Piano di Tutela delle Acque Regionali (D.C.R. n.42 del 27/9/2007), nonché degli obiettivi stabiliti dal Piano di Gestione dei Rifiuti della Regione Lazio (approvato dalla G.R. il 18/1/2012, pubblicato sul S.O. n.15 al BUR Lazio n.10 del 14/3/2012), ponendo in atto e garantendo tutte le misure di mitigazione più idonee e già individuate all'interno della documentazione consegnata al fine di ridurre gli impatti;
- 7) la progettazione delle opere di urbanizzazione e servizi 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, comma 2 lett. a, b, c e l'art. 5 della L.R. n.6/2008;
- 8) negli edifici e, in particolare, laddove presenti, nei locali interrati, dovranno essere adottati opportuni accorgimenti finalizzati a ridurre la concentrazione di gas radon e garantire il rispetto dei relativi livelli di riferimento stabiliti dall'Unione Europea;
- 9) in relazione alla necessità di contenere l'inquinamento da rumore, si richiama il rispetto del D.P.C.M. 5/12/1997 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;
- 10) 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

ing. Gaetano Colletta