

OGGETTO: **VVAS-2019_40**. Comune di Mentana. Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ex art.12 del D.Lgs. n.152/2006 relativa al Piano denominato “Programma integrato di intervento per interventi di riqualificazione e completamento urbano CPR 1 e CPR 14”.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO CHE:

- il Programma integrato di intervento di cui in oggetto (di seguito “Piano”) deve essere sottoposto a Verifica di assoggettabilità a VAS, in quanto ricompreso tra le tipologie di Piano previste dall’art.6, comma 3 bis, del D.Lgs. n.152/2006;
- con nota n.30370 del 25/10/2019, acquisita al prot. n.866821 del 29/10/2019 il Comune di Mentana (RM), in qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso alla scrivente struttura il Documento Preliminare e lo schema di Piano, per l’espletamento della relativa procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS;
- con nota n.1003902 del 10/12/2019 l’Autorità Competente ha individuato e comunicato l’elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale da coinvolgere nel procedimento e richiesto alcune integrazioni al Documento Preliminare;
- con nota n.35313 del 12/12/2019, acquisita in pari data al prot. n.1015542, l’Autorità Procedente ha trasmesso alla scrivente struttura ed ai Soggetti Competenti in materia Ambientale il Documento Preliminare.

DATO ATTO CHE:

1. Individuazione dei Soggetti competenti in materia ambientale

Con nota prot. n.1003902 del 10/12/2019, sono stati individuati i Soggetti Competenti in materia Ambientale, e chiesto all’Autorità Procedente di trasmettere il Documento Preliminare ai seguenti soggetti:

- **Regione Lazio:**

Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa
del Suolo:

Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche;

Area Tutela del Territorio;

Direzione Regionale Capitale Naturale, Parchi e Aree Protette

Direzione Regionale Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti:

Area Qualità dell'Ambiente;

Area Valutazione di Incidenza e Risorse Forestali;

Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale,
Paesistica e Urbanistica:

*Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma
Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale;*

Direzione Regionale Agricoltura Promozione della Filiera e della Cultura del cibo,
Caccia e Pesca:

Area Usi Civici, Credito e Calamità Naturali;

- **Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo:**
Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio;
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di
Roma, la Provincia di Viterbo e l'Etruria meridionale;
- **Città Metropolitana di Roma Capitale:**
Dipartimento IV – Servizi di tutela e valorizzazione dell'ambiente;
Dipartimento VI – Governo del territorio e della mobilità;
- **Autorità di Bacino** distrettuale dell'Appennino Centrale;
- **Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio** – ARPA LAZIO;
- **ASL Roma 5;**
- **Autorità A.T.O.** n.2 Lazio Centrale;
- **ACEA ATO 2.**

2. Trasmissione del Documento Preliminare

Con nota n.35313 del 12/12/2019 - acquisita in pari data al prot. n.1015542, l'Autorità Procedente ha trasmesso all'Autorità Competente ed ai Soggetti Competenti in materia Ambientale il Documento Preliminare; le relative le ricevute di consegna ai Soggetti Competenti in materia Ambientale (ricevute PEC del 12/12/2019) sono state trasmesse con nota n.36049 del 19/12/2019 (acquisita al prot. n.1040366 del 20/12/2019).

3. Inquadramento del Piano nel sistema di pianificazione sovraordinata

Da quanto riportato nel Documento Preliminare, si evince che l'area interessata dal Piano, rispetto al sistema della pianificazione sovraordinata, è inquadrata nel modo seguente:

- ✓ l'area secondo il *Piano Regolatore Generale (P.R.G.)*, approvato con D.G.R. n.6116/1980 e successive D.G.R. nn.1383/1996 (Variante Generale) e 70/2005 (Variante alle NTA relativamente alle zone B), è classificata, relativamente al comparto pubblico-privato, in minima parte in "*Zona di completamento B3*", in larga parte nel "*Comprensorio di Attuazione Unitaria - CPR1*" dove è vigente un Piano di Lottizzazione; l'area costituente il comparto pubblico è classificata come "*Zona F4 - Verde Pubblico attrezzato sportivo*", ricadente nel "*Comprensorio di Attuazione Unitaria - CPR14*". Le zone CPR di completamento ed espansione sono disciplinate dall'art.33 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.;
- ✓ l'area nel *Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.)*, adottato con D.G.R. n.556/2007 e n.1025/2007, pubblicato sul BURL n.6 S.O. n.14 del 14/2/2008 risulta classificata:
 - ✓ Tavola "A" - Sistemi ed Ambiti del Paesaggio:

- Comparto "1" pubblico (impianto sportivo) "Paesaggio agrario di continuità", art.26 delle NTA del PTPR;
- Comparto "2" pubblico-privato (PdL) "Paesaggio agrario di valore", art.25 delle NTA del PTPR;
- ✓ Tavola "B" - Beni Paesaggistici (Comparti "1" pubblico e "2" pubblico-privato):
 - Non è interessata da vincoli dichiarativi e/o ricognitivi.
- ✓ in relazione al Piano Territoriale Provinciale Generale (**P.T.P.G.**), approvato con D.C.P. n.1/2010, l'area corrispondente al Piano sia il comparto pubblico che quello pubblico-privato, all'interno del Sistema Programmatico di Struttura del PTPG di Roma,) ricade per la sua totalità nelle "Direttive di disegno di struttura delle costruzioni insediative urbane complesse ed elementari" come "Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti", disciplinato dall'art. 42 delle NTA del PTPG;
- ✓ l'area secondo il Piano Territoriale Paesistico (**P.T.P.**) - adottato con D.G.R. n.2285/87 e approvato con L.R. n.24/98 - ricade nell'Ambito n.7, non risulta interessata da vincoli ricognitivi e ricade per la sua totalità come zona "bianca" per la quale si applicano le norme dei vigenti strumenti urbanistici;
- ✓ nel Piano Stralcio di Assetto idrogeologico (**P.A.I.**) PS5 dell'Autorità di Bacino del Tevere - adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Tevere con deliberazione n.80 del 28/9/1999, l'area:
 - non risulta inclusa in zone a regime idraulico alterato, tavola "P1-bi Bacini idrologici ed aree a regime idraulico alterato";
 - non risulta classificata nell'inventario dei fenomeni franosi "Tav.50 – Inventario dei fenomeni franosi e situazioni di rischio da frana".

4. Caratteristiche e obiettivi del Piano

Il Piano proposto dalla Edil Garden S.r.l. si inserisce in una strategia di Partenariato Pubblico-Privato (PPP) di tipo negoziale intrapresa dall'Amministrazione Comunale di Mentana per l'attuazione di iniziative di trasformazione territoriale comprendenti interventi pubblici e privati, a totale onere di Proponenti privati.

La società proponente è proprietaria delle aree costituenti il comprensorio di attuazione unitaria contraddistinto dal vigente Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Mentana con la sigla CPR1, già regolato da un Piano di Lottizzazione (PdL) approvato con delibera di C.C. n.3 dell'8/1/2007, successivamente convenzionato con atto stipulato a rogito Notaio Casertano in data 17/7/2008. La stessa Società ha proposto all'Amministrazione Comunale un Programma Integrato di Intervento, sulle aree già costituenti il PdL convenzionato, su ulteriori aree adiacenti il PdL sempre di proprietà della Edil Garden classificate B3 dal vigente PRG, nonché su altre aree di proprietà comunali facenti parte del CPR14, classificate come "verde pubblico sportivo", al fine di dotare l'Amministrazione di un impianto di calcio destinato ad ospitare le attività sportive delle Società dilettantistiche.

L'area oggetto di PII ha una consistenza di 32.306 m² di cui 13.900 m² costituiscono il comparto pubblico e 18.406 m² costituiscono il comparto pubblico-privato.

L'ambito pubblico (comparto 1), di 13.900 m² interessa aree di proprietà comunale, destinate dal CPR14 a "verde pubblico sportivo", prevede la realizzazione di un impianto dedicato al calcio dilettantistico. Tale ambito interessa le aree distinte in catasto al Foglio n.7 particelle nn.835, 836 e 837, ed al Foglio n.8 particelle nn.1194, 1210, 1211, 1212 e 1452.

Un secondo ambito, denominato comparto pubblico-privato (comparto 2) di 18.406 m² nel quale il Piano prevede una volumetria di complessivi 34.095 m³ (di cui 10.424 m³ già realizzati in forza del PdL vigente e

1.870 m³ già realizzati in forza del cosiddetto Piano Casa). Su tale area di proprietà parte della Società proponente e parte comunale, attualmente interessata dal CPR1, nonché su una ulteriore porzione interessata da previsioni di zona B di completamento, il Piano propone, a fronte della realizzazione della descritta opera pubblica, la realizzazione di un sistema di cinque edifici con destinazione residenziale e di un parco pubblico. Tale ambito interessa le aree distinte in catasto al Foglio n.14 particelle nn.784, 785, 787, 794, 1671, 1678, 1681, 1687 e 1680 di proprietà della proponente Edil Garden S.r.l. e le aree distinte in catasto al Foglio n.14 particelle nn.1669, 1670, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1679, 1682, 1683, 1684 e 1685, di proprietà pubblica nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale.

Gli intendimenti del Piano possono essere così sintetizzati:

- completare un'area incompiuta (CPR1), interna alla cd. città consolidata, rendendola una nuova polarità urbana anche attraverso la realizzazione a spese del proponente, di opere di urbanizzazione primaria quale la strada di connessione con l'ambito urbano con Via A. Moscatelli;
- disponibilità immediata, e senza necessità di applicazione della procedura espropriativa, di aree indispensabili per la realizzazione del parco pubblico interno al CPR1 ed a servizio dell'intero quartiere, creando un nuovo polo di aggregazione urbana dell'ambito dell'intervento;
- dotazione di standard urbanistici per gli abitanti insediati.

Tabella relativa agli Obiettivi, Strategie ed Azioni di Piano:

Obiettivi	Strategie	Azioni
OB.1 Riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio e ambientale	S.1 Azione di completamento e riqualificazione di vuoti urbani e assunzione di un ruolo di rilevanza strategica dell'area CPR1, anche grazie alla sua centralità all'interno della città	A.1 Realizzazione e cessione all'A.C. di verde pubblico attrezzato (parco pubblico) della consistenza di mq 6.000 ca.
		A.2 Completamento di 2 vuoti urbani, con rilevante posizione strategica nei tessuti consolidati del Comune di Mentana
		A.3 Finanziamento per la realizzazione 3 dell'impianto comunale per il calcio e servizi annessi
OB.2 Utilizzazione e riorganizzazione più razionale del territorio, del patrimonio edilizio e delle infrastrutture	S.2 Attuazione di un servizio pubblico (impianto comunale per il calcio dilettantistico)	A.3 Finanziamento per la realizzazione 3 dell'impianto comunale per il calcio e servizi annessi

	S.3 Rispetto di eventuali vincoli esistenti sull'area del PIANO	A.4 Previsioni del PIANO compatibili con la strumentazione urbanistica, paesaggistica ed ambientale sovraordinata
OB.3 Presenza di pluralità di funzioni	S.4 Compresenza di varie funzioni, pubbliche (impianto comunale per il calcio dilettantistico, parco pubblico), private (edifici residenziali)	A.3 Finanziamento per la realizzazione 3 dell'impianto comunale per il calcio e servizi annessi
		A.5 Progetto unitario nel CPR1 che 5 articola, attorno ad un ampio parco pubblico edifici privati (residenze)
OB.4 Integrazione di diverse tipologie di intervento	S.5 Mix funzionale finalizzato a rendere l'area CPR1 un vero e proprio luogo di incontro tra gli abitanti	A.5 Progetto unitario nel CPR1 che 5 articola, attorno ad un ampio parco pubblico edifici privati (residenze)
OB.5 Concorso di più operatori e risorse finanziarie pubblici e privati	S.6 Ottenimento della disponibilità immediata e senza necessità della procedura espropriativa di aree indispensabili per la funzione pubblica	A.6 Cessione al Comune di aree a standard urbanistico
	S.7 Ottenimento di risorse finanziarie da parte dell'A.C. per la realizzazione di opere pubbliche	A.1 Realizzazione e cessione all'A.C. di verde pubblico attrezzato (parco pubblico) della consistenza di mq 6.000 ca. A.3 Finanziamento per la realizzazione 3 dell'impianto

		comunale per il calcio e servizi annessi
OB.6 Garanzia della completezza e della funzionalità dell'intervento di dimensioni tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano	S.8 Interconnessione funzionale e percettiva degli edifici e degli spazi previsti nel PIANO con il tessuto circostante	A.7 Articolazione degli spazi per la valorizzazione degli assi pubblici esistenti: connessione funzionale e visiva tra Via A. Moscatelli (SP 24a) e il CPR1 e Via Tagliamento
	S.9 Previsioni di spazi pubblici funzionali e necessari allo sviluppo di attività già esistenti inibite dall'attuale destinazione dell'area di PIANO	A.8 Articolazione degli spazi per l'integrazione con il contesto: spazi pubblici organizzati per ricucire l'edificato
OB.7 Raggiungimento di fabbisogni abitativi attraverso ristrutturazione e/o demolizione di edifici esistenti	S.10 Previsione di nuove destinazioni e funzioni finalizzate al soddisfacimento degli attuali bisogni insediativi	A.9 Realizzazione di 5 edifici residenziali per 254 nuovi abitanti
	S.11 Aumento dell'occupazione	A.10 Posti di lavoro connessi alla gestione dell'impianto comunale per il calcio dilettantistico

Nel Documento Preliminare viene effettuata una valutazione sui fattori di interesse ambientale. La verifica della significatività degli effetti della variante effettuata nel Documento Preliminare non evidenzia impatti significativi sulle componenti ambientali (aria, acqua, suolo, rumore, ecc..).

5. Pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale

Da parte dei suddetti Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti, nell'ambito del procedimento ai sensi dell'articolo 12, comma 2, del suddetto Decreto, i seguenti pareri:

- Segreteria Tecnica Operativa di ATO 2 Lazio Centrale: nota prot. n.3074 del 19/12/2019, acquisita al prot. n.1040501 del 20/12/2019;
- ARPA Lazio: nota prot. n.1427 del 10/1/2020, acquisita in pari data al prot. n.19968;
- Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica: nota prot. n.26595 del 13/1/2020;
- Città Metropolitana di Roma Capitale – Dipartimento VI: nota prot. n.4183 del 10/1/2020 acquisita al prot. n.25401 del 13/1/2020;
- Direzione Regionale Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti - Area Valutazione di Incidenza e Risorse Forestali: nota prot. n.349591 del 17/4/2020;
- Regione Lazio – Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche: nota prot.n.450778 del 22/05/2020;

STO di ATO 2 Lazio Centrale La Segreteria Tecnica Operativa di ATO 2 Lazio Centrale con nota prot. n.3074 del 19/12/2019, acquisita al prot. n.1040501 del 20/12/2019, ha comunicato di non avere osservazioni in merito ed al contempo ha richiamato la necessità che il gestore del servizio idrico integrato ACEA ATO2 S.p.A. esprima un parere sulla disponibilità idrica e la capacità depurativa nelle zone interessate dal progetto.

ARPA LAZIO. L'Agenda nella nota prot. n.1427 del 10/1/2020, acquisita in pari data al prot. n.19968, premesse le caratteristiche del Piano e che 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, alla luce delle competenze dell'Agenda, tenuto conto dei limiti sopra esposti - esprime il parere di competenza relativamente alle seguenti componenti ambientali:

1. **ARIA:** *"...in riferimento alla matrice aria si evidenzia quanto segue: Il Piano di Risanamento della qualità dell'aria, di cui alla Delibera del Consiglio Regionale n.66 del 10 dicembre 2009, è lo strumento di pianificazione con il quale la Regione dà applicazione alla direttiva 96/62/CE, direttiva madre " in materia di valutazione e di gestione della qualità dell'aria ambiente" e alle successive direttive integrative. Tale piano poneva il Comune di Mentana in zona "B" (comuni dove è accertato l'effettivo superamento o l'elevato rischio di superamento del limite da parte di almeno un inquinante). Il comma 3, dell'art. 28 delle Norme di Attuazione del Piano sopra citato prevedeva che la Giunta Regionale, sulla base dei risultati di monitoraggio e valutazione dell'efficacia delle misure adottate, potesse con proprio atto, modificare la classificazione del territorio e rimodulare le misure di contrasto all'inquinamento.
La D.G.R. n. 217 del 18 maggio 2012 "Nuova zonizzazione del territorio regionale e classificazione delle zone e agglomerati ai fini della valutazione della qualità dell'aria ambiente in attuazione dell'art. 3, dei commi 1 e 2 dell'art.4 e dei commi 2 e 5 dell'art. 8, del D. lgs. 155/2010" attribuisce al comune di Mentana il codice di zona IT 1215 ("Zona Agglomerato di Roma") per gli inquinanti biossido di zolfo, biossido di azoto, benzene, monossido di carbonio, piombo, PM10, PM2,5, arsenico, cadmio, nichel, benzo(a)pirene.
La succitata D.G.R. 217/2012 confermava, nelle more della predisposizione del nuovo programma di valutazione della qualità dell'aria, la classificazione dei singoli comuni contenuta nelle tabelle delle Zone A, B e C, di cui all'Allegato 1 delle Norme di Attuazione del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria, riportata nell'Allegato 4 della suddetta D.G.R. ed aggiornata con l'indicazione delle nuove zone sopra indicate in cui ogni singolo comune ricade. Nell'allegato 4 difatti il comune era classificato in classe 2. L'aggiornamento dell'Allegato 4 alla D.G.R. 217/2012 attraverso la D.G.R. n. 536 del 15/09/2016, conferma la classificazione del Comune, nella suddivisione del territorio regionale finalizzata all'adozione dei provvedimenti del Piano di Risanamento per la Qualità dell'Aria, in classe*

complessiva 2 (area dove è accertato l' effettivo superamento o elevato rischio di superamento, del limite almeno da parte di un inquinante).

I dati sono riportati in Tab.1

ID ZONA	Benzene	NO ₂	P.M.	CLASSE
IT 12 15	4	2	2	2

Da quanto sopra, il Comune è tenuto di conseguenza ad adottare il Piano Urbano del Traffico tenendo conto della necessità di riduzione delle emissioni in atmosfera, ad attuare azioni di fluidificazione del traffico, promuovere la riduzione delle percorrenze urbane delle auto private, favorire la riduzione dei tempi di percorrenza dei mezzi pubblici e la fruibilità degli stessi da parte dei cittadini, promuovere il coordinamento tra realtà produttive per l'attuazione di servizi di trasporto collettivo, incentivare l'applicazione di tutte le possibili soluzioni atte a ridurre le emissioni dai camini (desolforatori, denitrificatori, abbattitori di polveri) etc..

Al fine di fornire elementi di valutazione sullo stato di qualità dell'aria, si riportano di seguito i dati 2016, 2017, 2018 mediati sull'intero territorio comunale ... il calcolo è stato effettuato a partire dai campi di concentrazione orari del 2016, 2017, 2018 forniti dal sistema modellistico di qualità dell'aria dell'Agenzia (<http://www.arpalazio.net/main/aria/>)...

La situazione che ha caratterizzato il Comune in esame nel periodo preso in considerazione (2016-2018), mostra dei valori, per quanto riguarda il Biossido di Azoto, che devono essere tenuti sotto osservazione, non si riscontrano, invece, particolari criticità per il particolato e per gli altri indicatori presi a riferimento dalla norma e mostrati nella tabella sovrastante.

Considerato, che il R.P. non contiene una stima dei livelli di traffico indotti dal piano, alla luce dell'intervento previsto e dell'incremento antropico previsto dal Piano, si ritiene che le emissioni generate non siano in grado di determinare impatti significativi nel quadrante territoriale di riferimento, applicando le NTA del Piano di Risanamento della Qualità dell'aria.

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 relativa al comparto pubblico-privato ricade nel Bacino Fosso di Leprignano 2 con classe di qualità "cattiva" riferito al triennio 2011-2014. I dati sul monitoraggio dei corpi idrici superficiali effettuati dalla scrivente Agenzia e riferiti al triennio 2015-2017 confermano per il corpo idrico Fosso di Leprignano 2 uno stato ecologico con classe di qualità "cattivo" e stato chimico "buono". In riferimento all'area del piano, relativa al comparto pubblico, essa ricade nel bacino Fiume Aniene 5 con classe di qualità "sufficiente" 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 Aniene 5 uno stato ecologico con classe di qualità "scarso" e stato chimico "buono".

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/mantenimento del "Buono" stato di qualità delle acque entro il 2015 (2000/60/CE). Visto quanto sopra, si rimanda quindi alle norme tecniche di attuazione del PTAR per gli interventi mitigativi e migliorativi.

In riferimento alla depurazione delle acque, poiché essa rappresenta un fattore di pressione importante sull'ambiente, e preso atto dal R.P. che "l'area di Programma ricade in un'area urbanizzata di Mentana, e pertanto le acque meteoriche e di ruscellamento vengono canalizzate e convogliate nei sistemi fognari esistenti " si evidenzia che è necessario verificare che la rete fognaria e i relativi depuratori siano già dimensionati 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, visto che mancano i dati quantitativi sulla gestione dell'incremento dei reflui da trattare per il sistema fognario non è possibile esprimere un parere sull'impatto che il Piano ha sulla componente idrica legata allo smaltimento delle acque reflue.

Per quanto riguarda gli aspetti quantitativi relativi all'approvvigionamento idrico, non vengono riportati dati specifici, andrà quindi verificata preventivamente la possibilità dell'acquedotto di servire le nuove utenze previste.

Infine sempre con riferimento alla sostenibilità idrica, i vari interventi edilizi previsti dal 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: In riferimento al consumo di suolo, si evidenzia che poiché il suolo è una risorsa di fatto non rinnovabile che è sottoposta a vari processi di degrado e a diverse tipologie di minacce tra le quali l'impermeabilizzazione, la compattazione, la perdita di biodiversità, la contaminazione, la diminuzione di materia organica, l'uso del suolo descrive come lo stesso venga impiegato per attività antropiche. Nell'ambito del settimo programma di azione ambientale ("Vivere bene entro i limiti del pianeta", Parlamento europeo e consiglio 2013) viene ribadito il traguardo di un incremento dell'occupazione netta di terreno pari a zero da raggiungere in Europa entro il 2050 e richiesto che entro il 2020 le politiche dell'Unione tengano conto dei loro impatti diretti e indiretti sull'uso del territorio.*

Considerando che il Piano interessa due aree di dimensioni limitate e il comune di Mentana (dato 2018) ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 14,3% (fonte: SNPA), si ritiene che l'impatto legato all'attuazione del piano inerente il consumo di suolo possa essere considerato non significativo prevedendo opportune misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione (ad esempio le aree destinate a parcheggio potrebbero essere realizzate utilizzando tecniche costruttive che permettano un'adeguata permeabilità del suolo) in coerenza con le previsioni della L.R. n.6/2008.

Pur in assenza della completa attuazione della L.R. 31 Marzo 2005, n. 14 e di una normativa nazionale in materia di radon nelle abitazioni che stabilisca un livello di riferimento, tenuto conto della Direttiva 2013/59/Euratom del Consiglio, del 5 dicembre 2013, il cui termine di recepimento degli Stati Membri era 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 m³", 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 Mentana si evidenzia che, nel corso degli anni, ha raggiunto il 72,73% (dato 2018 fonte Catasto rifiuti urbani ISPRA), e risulta essere 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%).*

Si ritiene che l'impatto può essere considerato non significativo, adeguando il sistema di raccolta e trasporto in discarica dei rifiuti solidi urbani e della raccolta differenziata all'incremento dei residenti previsti dal Piano.

- 5. RUMORE: per quanto concerne il rumore, si prende atto di quanto riportato a pag 55 del R.P. "il comune di Mentana non dispone ancora del Piano di zonizzazione acustica".*

Si evidenzia che, il Comune di Mentana, dovrà fare riferimento ai limiti di accettabilità del DPCM 01/03/1991.

Il Piano di zonizzazione acustica, infatti, 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.

Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale.

L'Area con nota prot. n.26595 del 13/1/2020 esprime il parere di competenza:

...dall'esame delle N.T.A. del P.T.P.R. emerge che il P.I.I. risulterebbe compatibile con la disciplina di tutela d'uso e valorizzazione dei Paesaggi, in quanto l'ambito non risulta interessato da vincoli dichiarativi e/o ricognitivi e dunque come sopradetto la normativa relativa ai Paesaggi – indicati nelle tav.A del P.T.P.R. e delle N.T.A., ha solamente valore di indirizzo nella pianificazione.

La verifica di coerenza con gli strumenti di pianificazione di livello sovracomunale non ha rilevato elementi di incompatibilità e contrasto: in generale le azioni previste dalla proposta di Programma Integrato di Intervento non presentano elementi di contrasto con le linee guida individuate dalla pianificazione sia di livello regionale, sia di livello provinciale.

Osservazioni

- *Comparto 1 (Impianto sportivo e relative attrezzature) relativamente all'intervento relativo all'impianto sportivo, di cui agli Allegati del R.P.: (01.b) "Progetto planovolumetrico", (09.a) "Inquadramento su PRG vigente – comparto pubblico", (10.a) "Inquadramento su P.d.L. vigente comparto pubblico-privato", occorrerebbe un'attestazione da parte dell'Amministrazione comunale circa la conformità dell'opera alle previsioni di P.R.G. per il rispetto complessivo dei parametri urbanistici";*
- *Comparto 2 (P.d.L., parco, parcheggi e sistemazione viabilità) si segnala che dall'esame degli allegati (01.a) "Progetto planovolumetrico – comparti pubblico del P.I.I." e (10.b) "Inquadramento su P.d.L. vigente comparto pubblico-privato" risulta una previsione di Piano completamente diversa sia urbanisticamente che nelle tipologie residenziali, nella viabilità e nei servizi da quanto già approvato come Piano di Lottizzazione; sembrerebbe necessaria una successiva verifica da parte di questo Ente, ai sensi della L.R. n.36/1987 anche con riferimento ad eventuali convenzioni urbanistiche qualora vigenti.*

Considerato in ogni caso che l'intervento si propone di trasformare un'area già con destinazione edificabile e di utilizzarla per un intervento di edilizia residenziale, con innalzamento dell'indice territoriale, si ritiene che gli interventi descritti nel Documento Preliminare, relativo al P.I.I. di Mentana (RM), non comportino impatti significativi dal punto di vista ambientale – componente paesaggistica e che possa quindi proseguire il suo iter di formazione secondo la vigente legislazione in materia.

Dovranno tuttavia essere approfonditi nella successiva fase di formazione del programma gli aspetti concernenti la sostenibilità dell'impianto sportivo, relativamente alle infrastrutture stradali esistenti e alle vie di accesso alla struttura. Il Piano dovrà adottare gli opportuni provvedimenti al fine di ottenere un corretto coordinamento della viabilità interna con quella esterna al perimetro, con particolare riferimento alle intersezioni, tenendo conto degli incrementi di flusso veicolari derivanti dal Piano Integrato di Intervento.

Città Metropolitana di Roma Capitale – Dipartimento VI

Il Dipartimento VI con nota prot. n.4183 del 10/1/2020 – acquisita al prot. n.25401 del 13/1/2020 esprime il parere di competenza:

Riguardo alla valutazione condotta sull'intervento, in relazione al P.T.P.G., le parti del territorio interessate dal PRINT, dalla lettura della Tavola TP2, ricadono interamente nel "Campo preferenziale degli insediamenti", che rappresenta "l'ambito all'interno del quale i Comuni organizzano di preferenza nei loro strumenti le operazioni di trasformazione e crescita insediativa".

L'intervento proposto, pur non interferendo con la Rete Ecologica Provinciale e, più in generale, non ponendosi in contrasto con le direttive e le prescrizioni del PTPG, non rientra nelle fattispecie di programmazione negoziata da preferire nella valutazione ai fini della compatibilità con lo stesso PTPG, ai sensi dell'art.59 delle N.A.

Il Dipartimento VI della Città Metropolitana di Roma Capitale, ribadendo che "ferma restando la competenza dell'Ente regionale in ordine alla valutazione ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006" riporta gli elementi di approfondimento - cui si rimanda alla nota prot. n.4183 del 10/1/2020 - da specificare in un eventuale Rapporto Ambientale e comunque da garantire in fase di eventuale prosieguo dell'iter urbanistico.

Direzione Regionale Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti - Area Valutazione di Incidenza e Risorse Forestali.

L'Area con nota prot. n.349591 del 17/4/2020 esprime il parere di competenza:

Relativamente alla competenza di quest'Area sulla procedura di valutazione di incidenza, ai sensi dell'art.5 del DPR n.357/1997 e s.m.i., si rileva che le due aree interessate dal Programma non ricadono in Siti afferenti alla Rete Natura 2000, di cui il più prossimo è la Zona Speciale di Conservazione (ZSC) IT6030015 "Macchia di S. Angelo Romano" posta a circa 5 km di distanza.

Esclusa l'eventualità di impatti diretti, in considerazione della natura del Programma e della distanza dai Siti più prossimi si ritiene che non siano ipotizzabili neanche interferenze di tipo indiretto sui valori ambientali tutelati dai Siti della Rete Natura 2000, con particolare riferimento per la ZSC citata.

In merito alle competenze dell'Area in materia forestale, ai sensi della Legge regionale (LR) n.39/2002, si rileva che non sembrano sussistere modifiche allo stato dei luoghi e alle zonizzazioni che determinano riduzioni di aree boscate come definite dall'art. 4 della citata Legge regionale.

In conclusione, quest'Area si esprime favorevolmente sulla procedura VAS del "Programma integrato di intervento per interventi di riqualificazione e completamento urbano CPR1 e CPR14" di Mentana.

Area Attuazione Servizio Idrico Integrato.

L'Area con nota prot. 450778 del 25/05/2020 ha comunicato che *si esime dall'esprimere parere di merito in quanto, non di competenza quindi, non dovuto.*

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 Documento 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;

- Il Piano interessa una superficie di circa 32.306 m²;
- Il Piano ricade parte in zona Comprensorio di Attuazione Unitaria - CPR1, parte in zona Comprensorio di Attuazione Unitaria - CPR14, parte in zona F4 e parte in zona B e le operazioni che verranno attuate saranno di riqualificazione, completamento e realizzazione della zona F come da Piano Regolatore;
- Il Piano si pone in variante al PRG, pertanto l'approvazione dello stesso è disciplinata dall'art.6 della L.R. n.22/1997, come specificato anche dall'Area Urbanistica Regionale;
- dal Documento Preliminare si evince che il Piano prevede l'insediamento di 254 abitanti e prevede le seguenti tipologie edilizie:

- *n.5 edifici residenziali;*
 - *un campo da calcio a norma per poter giocare partite della Lega Dilettanti;*
 - *un blocco tribune;*
 - *locali spogliatoi e servizi;*
 - *parcheggio autoveicoli.*
- relativamente agli aspetti paesaggistici, così come evidenziato anche dall'Area Urbanistica Regionale, il comprensorio del PII risulta non vincolato per legge ai sensi del D.Lgs. n.42/2004;
 - Il Piano non confligge con specifiche direttive del PTPG e, sotto il profilo prettamente ambientale l'area non è interessata dalle componenti della Rete Ecologica Provinciale (REP);
 - l'Area non è interessata da siti delle Rete Natura 2000;

VALUTATO CHE:

- la localizzazione nell'ambito di intervento, il suo dimensionamento e le azioni previste non comportano una significativa modifica del quadro ambientale esistente;
- dalla consultazione eseguita con i Soggetti Competenti in materia Ambientale non sono emersi impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, ferme restando le mitigazioni previste all'interno del Piano;

TUTTO CIÒ PREMESSO

SI PROPONE

di escludere il Piano in oggetto dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006, a condizione che siano 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 dell'iter urbanistico, dovrà essere chiarito il presupposto normativo di riferimento per la definizione del programma atteso che lo stesso non risulta in attuazione al PRG;
2. in merito alla accessibilità degli standard e di tutti gli spazi pubblici, dovrà essere garantito quanto previsto dal D.P.R. n.503/1996 (Titolo II, artt. 3-11), in merito all'esistenza di spazi fruibili anche da persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale;
3. dovrà essere garantito il 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 del Piano di Tutela delle Acque Regionali (D.C.R. n. 42 del 27/9/2007), nonché il rispetto di tutte le Pianificazioni di Bacino e/o Distretto sovraordinate, nonché delle norme regionali relative all'inquinamento luminoso (L.R. n.23/2000 e R.R. n.8/2005), individuando le misure di mitigazione al fine di ridurre gli impatti;
4. in particolare, 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. n.192/2005; D.Lgs. n.102/2014; L.R. n.6/2008; ecc.);

5. con riferimento all'approvvigionamento idrico e allo smaltimento dei reflui dovrà essere verificata preliminarmente la capacità residue delle infrastrutture presso l'Ente Gestore;
6. 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. n.152/2006 e art. 25 comma 3 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque Regionali);
7. in relazione alla necessità di contenere l'inquinamento da "rumore", all'interno degli ambienti abitativi 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;
8. 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 22/2/2001 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. 8/7/2003;
9. si dovrà tener conto 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). 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;
10. in merito agli aspetti geologico-vegetazionali dovrà essere acquisito preliminarmente all'approvazione il parere ex art.89 del D.P.R. n.380/2001 (*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, Capo IV "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche" – Sezione I "Norme per le costruzioni in zone sismiche" – Art.89 "Parere sugli strumenti urbanistici"*) di competenza dell'Area Regionale Tutela del Territorio;
11. 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;
12. siano rispettate le ulteriori prescrizioni di cui ai pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale pervenuti che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente documento.

Il Responsabile del Procedimento

ing. Maurizio Franzese

Il Dirigente

ing. Gaetano Colletta