



## CITTÀ DI GUIDONIA MONTECELIO

*Città Metropolitana di Roma Capitale*

### AREA IV – URBANISTICA E RIGENERAZIONE URBANA – EDILIZIA PRIVATA

Piazza Matteotti, 20 - 00012 Guidonia Montecelio – RM

#### REGIONE LAZIO

**Direzione regionale per le Politiche abitative e la Pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica**

**Segreteria direzione regionale per le politiche abitative e la pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica**

***Cortese attenzione del Direttore***

**Ufficio di staff del direttore coordinamento urbanistico e conferenze di servizi**

[territorio@regione.lazio.legalmail.it](mailto:territorio@regione.lazio.legalmail.it)

[segreteriaumr@regione.lazio.it](mailto:segreteriaumr@regione.lazio.it)

[fmontanaro@regione.lazio.it](mailto:fmontanaro@regione.lazio.it)

**Direzione Regionale Agricoltura, Promozione Della Filiera E Della Cultura Del Cibo, Caccia e Pesca, Foreste**

**Area Affari Generali Ed Usi Civici**

[agriusicivici@regione.lazio.legalmail.it](mailto:agriusicivici@regione.lazio.legalmail.it)

**Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica**

[aut.paesaggistica@regione.lazio.legalmail.it](mailto:aut.paesaggistica@regione.lazio.legalmail.it)

e.p.c.

**Urbanistica, copianificazione e programmazione negoziata:**

**Roma Capitale e Città' Metropolitana Di Roma Capitale**

[copian\\_romacapitale@regione.lazio.legalmail.it](mailto:copian_romacapitale@regione.lazio.legalmail.it)

[conferencediservizi@regione.lazio.legalmail.it](mailto:conferencediservizi@regione.lazio.legalmail.it)

**C.A.R. s.c.p.a.**

[car@pec.agroalimroma.it](mailto:car@pec.agroalimroma.it)

**COMUNE DI GUIDONIA MONTECELIO**

**Sindaco**

**Assessore Area IV**

#### OGGETTO:

**Accordo di insediamento e sviluppo tra la Regione lazio, la Città di Guidonia Montecelio e la C.A.R. Scpa (Centro Agroalimentare Roma). Individuazione ambito da destinare a sottozona**



## CITTÀ DI GUIDONIA MONTECELIO

*Città Metropolitana di Roma Capitale*

**AREA IV – URBANISTICA E RIGENERAZIONE URBANA – EDILIZIA PRIVATA**

Piazza Matteotti, 20 - 00012 Guidonia Montecelio – RM

**““F4 speciale: infrastruttura di interesse pubblico, C.A.R.”, ai sensi e per gli effetti del comma 5, art. 4 della L.R. 36/1987.**

**Integrazione proprie precedenti note (Prot\_Par 0061256 del 10-06-2023, prot. par 0068136 del 27-06-2023)).**

**RICHIESTA DI APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE ““F4 SPECIALE: INFRASTRUTTURA DI INTERESSE PUBBLICO, C.A.R.” AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEI COMMI 1, 2 E 5 DELL’ART. 4 DELLA L.R. 36/1987.**

Ai fini di cui all’oggetto stanti i colloqui informali si trasmette per gli adempimenti di competenza:

1. alla “*Direzione Regionale Agricoltura, Promozione Della Filiera e Della Cultura Del Cibo, Caccia e Pesca, Foreste*”, la propria nota prot. 0063004 del 14-06-2023 recante attestazione usi civici;
2. all’ “*Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica*” la dichiarazione di sintesi trasmessa dal proponente alla scrivente articolazione con prot. n. 0067604 del 26-06-2023 e già notificata alla Regione Lazio con prot. par 0068136 del 27-06-2023.

Stante quanto sopra, e restando a disposizione degli uffici ed organi in indirizzo, si rendono disponibili di seguito i contatti necessari ai fini di un eventuale, qualora necessario, confronto:

[czizzari@guidonia.org](mailto:czizzari@guidonia.org), 0774301340.

Il Dirigente

URBANISTICA E RIGENERAZIONE  
URBANA – EDILIZIA PRIVATA

Arch. Cristina Zizzari

*(documento sottoscritto digitalmente)*



## DICHIARAZIONE DI SINTESI

Relativamente al “Piano Attuativo in Variante al PRG art. 4, comma 5 della L.r. 36/87- Centro Agroalimentare Roma, Comparto B” è stata predisposta al fine di consentire l’attuazione di quanto previsto dall’art.17, comma 1, ed art.18, comma 3, del D.Lgs. n.152/2006 la Dichiarazione di Sintesi richiesta nel Parere Motivato di VAS emesso con determinazione n. G00240 in data 13 gennaio 2023 dalla Regione Lazio

Di seguito le prescrizioni rese note dagli Enti coinvolti nella procedura di VAS e le relative considerazioni da parte dell’Autorità Proponente.

n.	prescrizioni da ottemperare nel prosieguo dell’iter	modalità recepimento considerazioni ambientali
1	Nelle successive fasi progettuali si dovranno tenere in particolare considerazione le peculiarità naturalistiche-paesaggistiche-storiche con particolare riferimento all’Azienda Agricola della Tenuta del Cavaliere e alle aree di Agro Romano poste a confine;	A tale prescrizione si ottempererà nelle fasi progettuali successive all’approvazione del Piano Attuativo.
2	Quanto al punto precedente con particolare riferimento agli impatti percettivi afferenti il contesto paesaggistico;	A tale prescrizione si ottempererà nelle fasi progettuali successive all’approvazione del Piano Attuativo.
3	Si dovranno adottare misure di mitigazione/compensazione degli inquinanti atmosferici, prevedendo in particolare: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ interventi mirati alla riduzione di taluni inquinanti riconducibili alla sorgente traffico veicolare, come gli ossidi di azoto;</li> <li>○ l’impiego, nel settore dell’edilizia, di materiali contenenti sostanze fotocatalitiche (come il biossido di titanio - TiO<sub>2</sub>) nelle opere riguardanti superfici sia verticali che orizzontali (parcheggi, pavimentazioni stradali, intonaci interni ed esterni, etc.);</li> <li>○ il ricorso alle fonti energetiche rinnovabili, oltre il rispetto alle quote minime stabilite dalla normativa di settore (es. L.R. Lazio n. 6/2008), per quanto tecnicamente possibile, dovrà garantire il massimo soddisfacimento del fabbisogno energetico dell’insediamento;</li> <li>○ il ricorso al trasporto intermodale (gomma-ferro) delle merci laddove non già previsto e tecnicamente possibile;</li> </ul>	A tale prescrizione si ottempererà nelle fasi progettuali successive all’approvazione del Piano Attuativo.

n.	prescrizioni da ottemperare nel prosieguo dell' <i>iter</i>	modalità recepimento considerazioni ambientali
4	Dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti progettuali finalizzati alla riduzione degli indici di criticità (rapporto flusso/capacità), in ordine ai flussi previsti, sul sistema infrastrutturale interessato dall'intervento con particolare riferimento alla rotatoria Tiburtina/DiDonato/Tenuta del Cavaliere (accesso al C.A.R.) ed alla rotatoria Tiburtina/Pontecorvo/Meucci (accesso al PIP);	A tale prescrizione si ottempererà nelle fasi progettuali successive all'approvazione del Piano Attuativo.
5	Il piano dovrà essere congruente con tutta la pianificazione e la vincolistica sovraordinata così come dichiarato nelle modalità di recepimento dei contributi;	Il Piano Attuativo è congruente con tutta la pianificazione e la vincolistica sovraordinata
6	Tutte le componenti del patrimonio storico-archeologico sottoposte a tutela dovranno essere integrate in un quadro strategico di tutela e valorizzazione;	A tale prescrizione si ottempererà nelle fasi progettuali successive all'approvazione del Piano Attuativo.
7	Il sistema ciclo-pedonale dovrà garantire la massima integrazione con il patrimonio culturale, paesaggistico e naturalistico presente nel contesto nonché limitrofo e con i comparti urbani adiacenti;	A tale prescrizione si ottempererà nelle fasi progettuali successive all'approvazione del Piano Attuativo.
8	Dovrà essere garantito il rispetto delle normative sui campi elettromagnetici afferenti il comparto B mediante interrimento delle linee elettriche esistenti (in congruenza con quanto dichiarato al punto 30 contributi AC);	A tale prescrizione si ottempererà nelle fasi progettuali successive all'approvazione del Piano Attuativo.
9	Dovranno essere preliminarmente attuate tutte le misure previste ed indicate per la risoluzione delle interferenze con la Condotta Acqua Marcia e con il Metanodotto;	Con riferimento all'acquedotto, gli elaborati del Piano Attuativo adeguato sono compatibili con gli impianti idrici esistenti e le interferenze sono protette da apposite opere di ingegneria. Per quanto riguarda il metanodotto il progetto di superamento delle interferenze è in corso di redazione da parte di SNAM.
10	Al fine di limitare l'approvvigionamento idrico in danno al Fiume Aniene dovranno essere massimizzati i sistemi di riuso delle acque trattate provenienti da superfici scolanti;	A tale prescrizione si ottempererà nelle fasi progettuali successive all'approvazione del Piano Attuativo.
11	Al fine di minimizzare le immissioni di inquinanti nei corpi idrici ricettori dovranno essere ottimizzati i sistemi di depurazione delle acque in considerazione dello stato di qualità degli stessi nonché degli obiettivi di qualità per gli stessi prefissati dalla pianificazione e	A tale prescrizione si ottempererà nelle fasi progettuali successive all'approvazione del Piano Attuativo.

n.	prescrizioni da ottemperare nel prosieguo dell' <i>iter</i>	modalità recepimento considerazioni ambientali
	normativa sovraordinata;	
12	La frazione immessa nei corpi ricettori dovrà essere specificatamente analizzata e considerata nel piano di monitoraggio anche tenuto conto di quanto evidenziato al punto precedente;	A tale prescrizione si ottempererà nelle fasi progettuali successive all'approvazione del Piano Attuativo.
13	Dovrà essere mantenuta la previsione minima di superficie permeabile pari al 25% della superficie fondiaria;	Il Piano Attuativo adeguato ha integrato nei propri elaborati la prescrizione relativa alla quantità di superficie minima permeabile.
14	La proposta di Piano dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 co.2 lettera d) della L.R. n.6/2008 e tener conto delle Linee Guida relative all'invarianza idraulica approvate con D.G.R. n.117/2020;	Il Piano Attuativo adeguato ha integrato nei propri elaborati le prescrizioni impartite in materia di Invarianza idraulica attraverso un vaso interrato ed un coerente dimensionamento delle vasche di laminazione.
15	La gestione dei rifiuti, gestita in autonomia dal CAR attraverso risorse private titolari di impianti di recupero dei rifiuti differenziati, non dovrà generare aggravii sul quadro gestionale di raccolta e conferimento del Comune di Guidonia;	La gestione dei rifiuti, gestita in autonomia dal CAR ma si approfondirà il tema di tale prescrizione nelle fasi progettuali successive all'approvazione del Piano Attuativo.
16	Dovranno essere attuati gli accorgimenti secondo quanto indicato nella modalità di recepimento di cui al punto 57 dei contributi AC;	A tale prescrizione si ottempererà nelle fasi progettuali successive all'approvazione del Piano Attuativo.
17	Dovrà essere garantita l'assenza di criticità, in ordine ai livelli di pressione acustica, a carico dei ricettori sensibili e, laddove necessario, attuati specifici accorgimenti atti a risolverli;	A tale prescrizione si ottempererà nelle fasi progettuali successive all'approvazione del Piano Attuativo.
18	Il Piano dovrà essere conforme al Piano di Gestione della Risorsa Idrica del Distretto dell'Appennino Centrale (PGDAC.3) - II aggiornamento - adottato dalla Conferenza Istituzionale Permanente di questa Autorità con Delibera n. 26 del 20.12.2021;	Dalle analisi svolte in sede di redazione del Rapporto Ambientale il piano attuativo adeguato è risultato coerente con il piano sovraordinato.
19	Il Piano dovrà essere conforme al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Distretto dell'Appennino Centrale (PGRAAC) - I aggiornamento - adottato dalla Conferenza Istituzionale Permanente di questa Autorità nella seduta del 20.12.2021;	Il piano attuativo adeguato, con opportune mitigazioni di impatto, risulta compatibile con il livello di pericolosità idraulica atteso nell'area di intervento. Dall'analisi eseguita all'interno del Rapporto Ambientale, l'area di intervento non è soggetta a classificazione del rischio idraulico.
20	Il Piano di Monitoraggio dovrà considerare quali "impatti significativi" gli impatti classificati al paragrafo 7.2.1 del Rapporto Ambientale come "impatti negativi certi";	Il piano di monitoraggio è stato redatto secondo le indicazioni del parere motivato emesso con determinazione n. G00240 in data 13 gennaio 2023 dalla Regione Lazio. I risultati del monitoraggio una volta assegnato saranno resi disponibili.
21	Il Piano di Monitoraggio dovrà: o Indicare la struttura responsabile	Il piano di monitoraggio è stato redatto secondo le indicazioni del parere motivato emesso con



n.	prescrizioni da ottemperare nel prosieguo dell' <i>iter</i>	modalità recepimento considerazioni ambientali
	<p>dell'Autorità Procedente ai fini della produzione invio dei report di monitoraggio;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Assicurare il controllo sugli impatti significativi come definiti al punto precedente;</li> <li>○ Assicurare la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità;</li> <li>○ Assicurare l'individuazione di impatti negativi imprevisti;</li> <li>○ Descrivere le modalità di acquisizione dei dati nonché di elaborazione degli indicatori;</li> <li>○ Individuare le misure correttive da adottare</li> </ul>	<p>determinazione n. G00240 in data 13 gennaio 2023 dalla Regione Lazio. I risultati del monitoraggio una volta assegnato saranno resi disponibili.</p>
22	<p>La Convenzione dovrà mantenere i contenuti minimi di cui allo Schema approvato con D.C.C. n n.30 del 26/04/2022</p>	<p>Si conferma.</p>



## ELENCO DELLE PRESCRIZIONI E OSSERVAZIONI IN MERITO

Di seguito sono riportati note ed estratti del Piano Attuativo adeguato, relative modalità di recepimento da parte dell'Autorità Proponente, per ognuna delle prescrizioni rese note dagli Enti coinvolti nella procedura.

In merito si evidenzia che per ogni estratto dal Piano Attuativo adeguato è stata data indicazione degli elaborati da cui è tratto.

- 1) nelle successive fasi progettuali si dovranno tenere in particolare considerazione le peculiarità naturalistiche-paesaggistiche-storiche con particolare riferimento all'Azienda Agricola della Tenuta del Cavaliere e alle aree di Agro Romano poste a confine;

Nella tavola EL 25 elementi tecnici di piano è evidenziata la tutela delle peculiarità naturalistiche-paesaggistiche-storiche. Le aree a verde dei sub comparti 1 e 5 sono tali proprio per la tutela di tali aspetti. Inoltre, a tale prescrizione si ottempererà nelle fasi progettuali successive all'approvazione del PA, come richiesto.

- 2) Quanto al punto precedente con particolare riferimento agli impatti percettivi afferenti il contesto paesaggistico;

A tale prescrizione si ottempererà nelle fasi progettuali successive all'approvazione del PA, come richiesto.

- 3) Si dovranno adottare misure di mitigazione/compensazione degli inquinanti atmosferici, prevedendo in particolare:

- interventi mirati alla riduzione di taluni inquinanti riconducibili alla sorgente traffico veicolare, come gli ossidi di azoto;
- l'impiego, nel settore dell'edilizia, di materiali contenenti sostanze fotocatalitiche (come il biossido di titanio -  $TiO_2$ ) nelle opere riguardanti superfici sia verticali che orizzontali (parcheggi, pavimentazioni stradali, intonaci interni ed esterni, etc.);
- il ricorso alle fonti energetiche rinnovabili, oltre il rispetto alle quote minime stabilite dalla normativa di settore (es. L.R. Lazio n. 6/2008), per quanto tecnicamente possibile, dovrà garantire il massimo soddisfacimento del fabbisogno energetico dell'insediamento;
- il ricorso al trasporto intermodale (gomma-ferro) delle merci laddove non già previsto e tecnicamente possibile;

Le linee generali sono date nelle NTA, saranno approfondite nelle fasi progettuali successive tenendone conto.

- 4) Dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti progettuali finalizzati alla riduzione degli indici di criticità (rapporto flusso/capacità), in ordine ai flussi previsti, sul sistema infrastrutturale interessato dall'intervento con particolare riferimento alla rotatoria Tiburtina/DiDonato/Tenuta del Cavaliere (accesso al C.A.R.) ed alla rotatoria Tiburtina/Pontecorvo/Meucci (accesso al PIP);

La proposta di piano presentata ha recepito le indicazioni risultanti dallo studio trasportistico appositamente eseguito.

- 5) Il piano dovrà essere congruente con tutta la pianificazione e la vincolistica sovraordinata così come dichiarato nelle modalità di recepimento dei contributi;



All'interno del PA è stata effettuata una verifica di coerenza con la pianificazione e la vincolistica sovraordinata. L'Elaborato di piano riporta l'individuazione territoriale degli ambiti di paesaggio, le fasce di rispetto dei beni paesaggistici, le aree e punti di visuale, gli ambiti di recupero e valorizzazione del paesaggio. (par 5.2 - tav EL\_28 Relazione tecnica e paesaggistica). Presente anche la tavola EL\_06 Compatibilità con gli strumenti sovraordinati.

Come riportato nella verifica di coerenza gli elementi proposti sono conformi e compatibili con la disciplina di tutela paesaggistica.

Non vengono inseriti volumi nella fascia di rispetto della via Tiburtina corrispondente al vincolo dichiarativo presente nell'area e, pertanto, non si rimettono foto inserimenti. (par 5.3 – tav EL\_28 Relazione tecnica e paesaggistica).

Il PA adeguato è stato redatto a seguito delle indicazioni e prescrizioni della Soprintendenza (Parere Paesaggistico del 24/05/2023)

- 6) Tutte le componenti del patrimonio storico-archeologico sottoposte a tutela dovranno essere integrate in un quadro strategico di tutela e valorizzazione;

Il Sub-Comparto 1 comprende le aree a ridosso della via Tiburtina ed è pressoché coincidente con la superficie tutelata dal distacco dei 100 metri dell'attuale asse della stessa via. All'interno di questo sub-comparto non sono previsti interventi, se non la mera rinaturalizzazione dell'area attraverso la sistemazione del verde autoctono e la connessione con i percorsi ciclopedonali già esistenti o previsti per il servizio della comunità.

La fascia di protezione a verde che garantisce la tutela delle eventuali presenze archeologiche a ridosso della via Tiburtina, per una profondità di 100 metri consente, al contempo, la realizzazione di un percorso archeologico-naturalistico a vantaggio di tutto il territorio e delle aree antropizzate limitrofe. (pag. 20 – tav EL\_28 Relazione tecnica e paesaggistica).

Inoltre, con la consegna dell'adeguamento del PA in seguito alle prescrizioni del Mic, sono state assorbite le ulteriori indicazioni previste per la tutela del patrimonio storico-archeologico e la sua valorizzazione (tav EL\_25 Elementi tecnici di piano)

- 7) Il sistema ciclo-pedonale dovrà garantire la massima integrazione con il patrimonio culturale, paesaggistico e naturalistico presente nel contesto nonché limitrofo e con i comparti urbani adiacenti;

Il Sub-Comparto 1 comprende le aree a ridosso della via Tiburtina ed è pressoché coincidente con la superficie tutelata dal distacco dei 100 metri dell'attuale asse della stessa via. All'interno di questo sub-comparto non sono previsti interventi, se non la mera rinaturalizzazione dell'area attraverso la sistemazione del verde autoctono e la connessione con i percorsi ciclopedonali già esistenti o previsti per il servizio della comunità.

La fascia di protezione a verde che garantisce la tutela delle eventuali presenze archeologiche a ridosso della via Tiburtina, per una profondità di 100 metri consente, al contempo, la realizzazione di un percorso archeologico-naturalistico a vantaggio di tutto il territorio e delle aree antropizzate limitrofe. (pag. 20 - EL\_28 Relazione tecnica e paesaggistica).

Nella successiva fase progettuale sarà data evidenza dei percorsi ciclopedonali di cui sopra.

- 8) Dovrà essere garantito il rispetto delle normative sui campi elettromagnetici afferenti il comparto B mediante interrimento delle linee elettriche esistenti (in congruenza con quanto dichiarato al punto 30 contributi AC);

Nell'area di intervento sono presenti quattro linee di elettrodotti.



Due dai quattro, in particolare i due elettrodotti aerei che corrono lungo il fosso e che dividono per metà i sub-comparti 2 e 3 fanno parte della Rete Elettrica di Trasmissione Nazionale (Terna) e sono nello specifico:

- Elettrodotto 150 kV cod. 23457B1 Roma Nord- Guidonia
- Elettrodotto 220 kV cod. 22201B1 Roma Nord- P.35 (Ex Cinecittà)

Nel rispetto delle normative vigenti, di seguito meglio specificate:

- D.M. del 21.3.1988 [in S.o. alla GU n. 79 del 5.4.1988] e successive modifiche ed integrazioni, recante norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e 'esercizio delle linee elettriche aeree esterne
- Legge n. 36 del 22.2.2001 [in G.U. n.55 del 7.3.2001], legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici;
- D.P.C.M. dell'8 .7.2003 [in G.U. n.55 del 29.8.2001], recante i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti;

è stato proposto l'interramento degli elettrodotti citati lungo la fascia verde di rispetto individuata a ridosso del fosso dell'Albuccione per far sì che la linea non interferisca con i lottizzandi sub-comparti individuati ed interessati dall'interferenza.

E' stata pertanto avallata una richiesta di studio di fattibilità all'ente proprietario e gestore delle linee al fine di liberare l'area e trovare una soluzione che superi l'interferenza.

Diversamente, i due elettrodotti che attraversano il fosso dell'Albuccione trasversalmente fanno parte di ACEA Distribuzione S.p.a. e nello specifico sono due elettrodotti a 150 kV a doppia terna separata Roma Est- Aniene nel Comune di Guidonia Montecelio. Nel rispetto delle normative vigenti anche per questi elettrodotti è stato proposto l'interramento della rete di Alta tensione che costeggia la viabilità di progetto e non interferisce in alcun modo con essa stessa. (pag. 5 - tav EL\_10 Relazione sulle interferenze, tav EL\_33.2 Risoluzione interferenza Alta tensione)

- 9) Dovranno essere preliminarmente attuate tutte le misure previste ed indicate per la risoluzione delle interferenze con la Condotta Acqua Marcia e con il Metanodotto;

L'intera condotta Acqua Marcia ricade per la maggior parte della sua lunghezza nella fascia di rispetto della via Tiburtina dove non sono previsti in alcun modo interventi, interferisce con il presente progetto nell'area a nord-est attraverso la viabilità di ingresso al comparto nascente. L'intervento, tuttavia è compatibile con gli impianti idrici esistenti poiché le nascenti interferenze sono state protette da apposite opere di ingegneria a seguito di interlocuzione con Acea. In merito al Metanodotto, tale opera interferisce nel progetto delle opere di urbanizzazione soltanto in 3 punti, che verranno analizzati ed approfonditi con i tecnici SNAM al fine di garantire il corretto trattamento dell'interferenza. Per superare l'interferenza, salvo casi particolari, lungo tutta la lunghezza del metanodotto in questione bisognerà rispettare una fascia di rispetto di 10 m ambo i lati dall'asse del tracciato della stessa. (pag. 3 - tav EL\_10 Relazione sulle interferenze)

Nel frattempo, sono state intraprese una serie di interlocuzioni con l'Ente gestore SNAM per la risoluzione di tale interferenza, in merito la Società di gestione della rete ha fornito uno Studio di Fattibilità e il relativo preventivo con la soluzione proposta per il suo superamento.

- 10) Al fine di limitare l'approvvigionamento idrico in danno al Fiume Aniene dovranno essere massimizzati i sistemi di riuso delle acque trattate provenienti da superfici scolanti;



La rete di raccolta delle acque chiare è completamente indipendente dal comparto A e prevede il convoglio di tutte le acque in nuove vasche per la laminazione e il trattamento delle stesse prima di essere fatte defluire nel fosso passante.

La posizione delle vasche di laminazione per la raccolta e il trattamento delle acque è in una posizione orografica strategica, poiché è nell'area a quota più bassa dell'intero comparto e a ridosso del fosso. Questo permette di sfruttare la pendenza del terreno per far scorrere e confluire nel modo più corretto le acque e permette di ottimizzare le condotte di scarico delle acque nel fosso una volta trattate.

Nel progetto sono state inserite due vasche e le stesse sono state pre-dimensionate in modo da garantire l'invarianza idraulica nel fosso, come da legge regionale. (pag. 28 tav- EL\_28 Relazione tecnica e paesaggistica)

Il dimensionamento di tali vasche e il loro utilizzo verrà approfondito nella successiva fase progettuale. (tav EL\_34.1 Planimetria rete di smaltimento e recupero acque chiare)

- 11) Al fine di minimizzare le immissioni di inquinanti nei corpi idrici ricettori dovranno essere ottimizzati i sistemi di depurazione delle acque in considerazione dello stato di qualità degli stessi nonché degli obiettivi di qualità per gli stessi prefissati dalla pianificazione e normativa sovraordinata;
- 12) La frazione immessa nei corpi ricettori dovrà essere specificatamente analizzata e considerata nel piano di monitoraggio anche tenuto conto di quanto evidenziato al punto precedente;
- 13) Dovrà essere mantenuta la previsione minima di superficie permeabile pari al 25% della superficie fondiaria;

Le aree non costruite (Rapporto massimo di copertura 50% della superficie fondiaria) per le quali non è necessario il trattamento delle acque di prima pioggia, dovranno garantire una adeguata permeabilità, prevedendo superfici drenanti in misura pari perlomeno al 50% delle superfici libere da edificazione, anche attraverso l'utilizzo di asfalti drenanti. Come da L. R. 6/2008; (pag. 6 – tav EL\_27 NTA)

La prescrizione è rispettata, in percentuali maggiori rispetto a quanto richiesto.

- 14) La proposta di Piano dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 co.2 lettera d) della L.R. n.6/2008 e tener conto delle Linee Guida relative all'invarianza idraulica approvate con D.G.R. n.117/2020;

Nel progetto sono state inserite due vasche e le stesse sono state pre-dimensionate in modo da garantire l'invarianza idraulica nel fosso, come da legge regionale. (pag. 28 – tav EL\_28 Relazione tecnica e paesaggistica)

Al fine di rispettare l'invarianza idraulica della trasformazione urbanistica e compensare l'aumento di superfici impermeabili il volume di laminazione richiesto dai calcoli sarà garantito con un invaso interrato nel sub comparto 3, con scarico nel Fosso di Albuccione a valle del Comparto B.

La vasca di laminazione, il cui volume sarà approssimato a 15'000 mc, avrà, orientativamente, le seguenti dimensioni:

<b>DIMENSIONI VASCHE DI LAMINAZIONE</b>					
<b>Vasca</b>	<b>Lunghezza [m]</b>	<b>Larghezza [m]</b>	<b>Altezza utile [m]</b>	<b>Volume effettivo [mc]</b>	<b>Dimensioni tubo di controllo [mm]</b>
Comparto B	100	60	2.5	15'000	850

(pag. 23-29 -tav EL\_15 Relazione di compatibilità idraulica)



- 15) La gestione dei rifiuti, gestita in autonomia dal CAR attraverso risorse private titolari di impianti di recupero dei rifiuti differenziati, non dovrà generare aggravii sul quadro gestionale di raccolta e conferimento del Comune di Guidonia;

Sarà rispettata tale prescrizione.

- 16) Dovranno essere attuati gli accorgimenti secondo quanto indicato nella modalità di recepimento di cui al punto 57 dei contributi AC;

Nel PA l'indicazione è stata recepita.

*(pag. 214-221 – tav EL\_42 Rapporto Preliminare ambientale di assoggettabilità a VAS)*

- 17) Dovrà essere garantita l'assenza di criticità, in ordine ai livelli di pressione acustica, a carico dei ricettori sensibili e, laddove necessario, attuati specifici accorgimenti atti a risolverli;

Per l'area oggetto di studio non risultano ad oggi esserci particolari criticità in relazione agli inquinanti studiati. L'emissione di inquinanti prodotta dal traffico stradale del CAR risulta circoscritta nell'intorno dell'area da esso occupata. *(pag. 57 – tav EL\_18 Relazione ambientale su atmosfera e salute pubblica)*

- 18) Il Piano dovrà essere conforme al Piano di Gestione della Risorsa Idrica del Distretto dell'Appennino Centrale (PGDAC.3) - II aggiornamento - adottato dalla Conferenza Istituzionale Permanente di questa Autorità con Delibera n. 26 del 20.12.2021;

Nelle analisi svolte nel RA, il piano risulta coerente con il piano sovraordinato. *(tav EL\_42 Rapporto Preliminare ambientale di assoggettabilità a VAS)*

- 19) Il Piano dovrà essere conforme al Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Distretto dell'Appennino Centrale (PGRAAC) - I aggiornamento - adottato dalla Conferenza Istituzionale Permanente di questa Autorità nella seduta del 20.12.2021;

Le nuove edificazioni previste dal Piano Particolareggiato del Comparto B, con le opportune misure di mitigazione dell'impatto, sono compatibili con il livello di pericolosità idraulica atteso nell'area di intervento e, nel rispetto delle norme di area vasta del PS5, non alterano il regime idrologico-idraulico attuale. *(pag. 30 - tav EL\_15 Relazione di compatibilità idraulica).*

Nel RA è stata verificata la relazione tra le aree di progetto e la classificazione del territorio prodotta con il PGRAAC/2021 per quanto riguarda il Pericolo e il Rischio.

Secondo la classificazione del PGRAAC l'area di intervento, esterna alla fascia fluviale del Fiume Aniene e non classificata ai fini del rischio alluvione, rientra nella zona con alta vulnerabilità alle flash floods indicata nell'elaborato Mappa della pericolosità.

(P = Bacini con alta vulnerabilità alle flash floods)

Dalla Cartografia si evince che l'area in esame è esterna alla fascia fluviale del Fiume Aniene e pertanto non è registrata alcuna classificazione del rischio idraulico.

(R = nil)

*(pag. 137-139 – tav EL\_42 Rapporto Preliminare ambientale di assoggettabilità a VAS)*



20) Il Piano di Monitoraggio dovrà considerare quali “impatti significativi” gli impatti classificati al paragrafo 7.2.1 del Rapporto Ambientale come “impatti negativi certi”;

Il piano di monitoraggio è stato redatto secondo le indicazioni del parere motivato emesso con determinazione n. G00240 in data 13 gennaio 2023 dalla Regione Lazio. I risultati del monitoraggio una volta assegnato saranno resi disponibili

21) Il Piano di Monitoraggio dovrà:

- Indicare la struttura responsabile dell’Autorità Procedente ai fini della produzione invio dei report di monitoraggio;
- Assicurare il controllo sugli impatti significativi come definiti al punto precedente;
- Assicurare la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità;
- Assicurare l’individuazione di impatti negativi imprevisti;
- Descrivere le modalità di acquisizione dei dati nonché di elaborazione degli indicatori;
- Individuare le misure correttive da adottare.

Il piano di monitoraggio è stato redatto secondo le indicazioni del parere motivato emesso con determinazione n. G00240 in data 13 gennaio 2023 dalla Regione Lazio. I risultati del monitoraggio una volta assegnato saranno resi disponibili.

22) La Convenzione dovrà mantenere i contenuti minimi di cui allo Schema approvato con D.C.C. n n.30 del 26/04/2022.

La Convenzione urbanistica, che verrà redatta in sede di Conferenza dei Servizi Decisoria, recepirà i contenuti di cui allo schema richiesto.



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU

CITTÀ DI GUIDONIA MONTECELIO  
Città Metropolitana di Roma Capitale



AREA IV – URBANISTICA E RIGENERAZIONE URBANA – EDILIZIA PRIVATA

Piazza Matteotti, 20 - 00012 Guidonia Montecelio – RM

## Regione Lazio

Direzione Regionale Per Le Politiche Abitative E La  
Pianificazione Territoriale, Paesistica E Urbanistica  
Area urbanistica, copianificazione e programmazione  
negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma  
Capitale

[PEC: territorio@regione.lazio.legalmail.it](mailto:territorio@regione.lazio.legalmail.it)

Rappresentante Unico e Ricostruzione Conferenze di  
Servizi

[PEC: conferencediservizi@regione.lazio.legalmail.it](mailto:conferencediservizi@regione.lazio.legalmail.it)

## Sindaco

Avv. Mauro Lombardo

**Assessore Rigenerazione urbana**

Avv. Anna Mari

### Oggetto:

Accordo di insediamento e sviluppo tra la Regione Lazio, la Città di Guidonia Montecelio e la C.A.R. Scpa (Centro Agroalimentare Roma). Individuazione ambito da destinare a sottozona “F4 speciale: infrastruttura di interesse pubblico, C.A.R.”, la quale costituisce adozione della relativa variante urbanistica ai sensi e per gli effetti del comma 5, art. 4 della L.R. 36/1987.

Ottemperanza alla nota Regione Lazio prot R.L. 564133 del 24-05-2023, adempimenti finalizzati al perfezionamento del procedimento approvativo INTEGRAZIONE alla nota prot. 0061256 del 10-06-2023: PRODUZIONE ATTESTAZIONE INSUSSISTENZA USI CIVICI.

**VISTA** la propria nota prot. 0061256 del 10-06-2023;

**dato ATTO** che:

- con Decreto del Presidente Regione Lazio n. T00013 del 22-01-15 (trasmesso con nota Regionale n. 50372 GR/04/19 del 30-01-15 acclarata al protocollo Comunale al n. 9969 del 05-02-15) è stata dichiarata la chiusura delle operazioni demaniali per l'inesistenza di beni collettivi o diritti di uso civico;
- con successiva DCC n° 33 del 29-11-17 recante: "*Preso d'atto di chiusura delle operazioni demaniali e della natura patrimoniale dei terreni originariamente ritenuti interessati dai diritti civici, per i quali il Comune applicherà le disposizioni di cui alla legge 607 /1966 "Enfiteusi e prestazioni fondiarie perpetue"* si è provveduto a prendere atto del citato Decreto Regionale;

**dato ulteriormente ATTO**, per maggiore dovizia di dettaglio, che già con precedente atto ricognitivo dello scrivente Ente (determina dirigenziale Urb. n. 24 del 25.01.2013) si era verificata l'inesistenza di usi civici (prima dell'emanazione del citato decreto del Presidente Regione Lazio n. T00013 del 22.01.2015) insistenti sui fogli e nella sezione catastali su cui ricade il piano attuativo in variante di cui in oggetto.

con la presente

**SI ATTESTA**

**Che sugli immobili ricompresi nel piano attuativo in variante denominato "Accordo di insediamento e sviluppo tra la Regione Lazio, la Città di Guidonia Montecelio e la C.A.R. Scpa (Centro Agroalimentare Roma). Individuazione ambito da destinare a sottozona "F4 speciale: infrastruttura di interesse pubblico, C.A.R.", di cui una parte risultano già compresi nel perimetro di intervento dell' "accordo di programma per la localizzazione del mercato agro-alimentare all'ingrosso di Roma approvato con D.G.R. n. 5356 del 13/07/1993" per i quali il piano attuativo opera una riclassificazione del regime dei suoli, non insiste alcun uso civico.**

Il Dirigente  
URBANISTICA E RIGENERAZIONE URBANA –  
EDILIZIA PRIVATA  
Arch. Cristina Zizzari

(documento sottoscritto digitalmente)