

OGGETTO: Procedura di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - Art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss. mm. ii. - relativa al **“Piano di utilizzazione delle aree della via Cristoforo Colombo da Porta Ardeatina a via delle Tre Fontane. Ambito n.2 – Risistemazione della Fiera di Roma” in Comune di Roma Capitale (RM)**

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che:

- il Piano 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, commi 3 e 3bis, del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. (di seguito “Decreto”);
- con nota prot.n. 42393 del 165950 del 05/10/2017, acquisita al prot. n. 500941 del 06/10/2017, il Comune di Roma Capitale, in qualità di Autorità Procedente ha trasmesso alla scrivente Direzione Regionale il Rapporto Preliminare (di seguito R.P.) e lo schema di Piano, per l’espletamento della relativa procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS;
- con nota prot. n.521594 del 17/10/2017 la scrivente Autorità Competente ha risposto all’istanza richiedendo, ai fini dell’attivazione della procedura in oggetto, di integrare l’istanza con copia della ricevuta del versamento degli oneri istruttori relativi, in quanto ai sensi del punto 3. della Determinazione n. 17639 del 28/09/2009, dal titolo *“Istituzione e determinazione degli oneri istruttori in materia di Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Impatto Ambientale” ... l’attestazione di detti pagamenti risulti allegata all’istanza in mancanza della quale la procedura non potrà essere attivata;*
- con nota prot. n. 2232 del 08/01/2018, acquisita al prot. n. 9267 del 09/01/2018, il Comune di Roma Capitale ha trasmesso la Determinazione Dirigenziale n. 1803 del 24/11/2017 e il mandato di pagamento n. 125151/17, attestante il versamento degli oneri istruttori richiesti e completando la documentazione necessaria ai fini dell’attivazione della procedura;
- la trasmissione del Rapporto Preliminare (di seguito R.P.) e il completamento della documentazione relativa all’istanza, ha determinato l’avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, di cui all’art.12 del Decreto;

DATO ATTO che sono state richieste integrazioni al Rapporto Preliminare consegnato e individuati i seguenti Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), comunicati formalmente all’Autorità Procedente con nota prot. n. 34564 del 22/01/2018:

- Regione Lazio - Direzione Regionale Capitale Naturale, Parchi e Aree Protette
- Regione Lazio - Direzione Regionale Risorse Idriche e Difesa del Suolo (ora Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo):
 - Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche;
 - Area Difesa del Suolo e Consorzi di irrigazione (ora Area Tutela del Territorio);
- Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità (ora 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
- Regione Lazio - Direzione Regionale Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti:
 - Area Qualità dell' Ambiente
 - Area Valutazione di Impatto Ambientale
- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo:
 - Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per il Lazio;
 - Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per il Comune di Roma;
- Città Metropolitana di Roma Capitale:
 - Dipartimento IV - Tutela e valorizzazione Ambientale
 - Dipartimento VI - Pianificazione territoriale generale;
- Autorità di bacino distrettuale dell' Appennino Centrale – Autorità di bacino del fiume Tevere;
- Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio – ARPA LAZIO;
- ASL ROMA 2;
- Autorità A.T.O. n. 2 Lazio Centrale;
- ACEA ATO 2 s.p.a.

PRESO ATTO che:

- con nota prot. n. 694815 del 06/11/2018 l' Autorità Competente, visto il lungo tempo trascorso senza ricevere comunicazione dall' Autorità Procedente, ha sollecitato gli adempimenti richiesti nella nota prot. n. 34564 del 22/01/2018 a carico dell' Autorità Procedente;
- con note, prot. n. 196409 del 28/11/2018 e prot. n. 199224 del 03/12/2018, acquisite rispettivamente al prot. n. 763140 del 30/11/2018 e prot. n. 770668 del 04/12/2018, l' Autorità Procedente ha trasmesso il Rapporto Preliminare, e le integrazioni allo stesso (Analisi trasportistica), all' Autorità Competente e agli SCA individuati;
- con nota prot. n. 177132 del 06/03/2019 l' Autorità Competente, al fine di consentire alla scrivente l' espletamento e la conclusione della procedura di cui all' art.12 del D. Lgs n.152/2006 e ss.mm.ii., ha richiesto all' Autorità Procedente:
 1. *chiarimenti in merito a quanto evidenziato nella nota prot. n. 833349 del 31/12/2018 dell' Area Regionale Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana relativamente alla parallela procedura insistente sulla medesima area relativa ad una conferenza di servizi ai sensi della L.R. n. 21/2009 e s.m.i. preordinata all' approvazione di un intervento edilizio (che ha già ottenuto valutazione positiva dalla medesima area urbanistica regionale) e, dunque, al permanere dell' interesse di*

Codesto Comune al proseguimento della procedura di Variante Urbanistica ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 36/1987 e s.m.i., oggetto della Verifica di assoggettabilità in argomento;

2. *invio alla scrivente dell'attestazione di trasmissione del R.P. e degli allegati agli SCA da parte di Codesto Comune, già richiesta nella comunicazione SCA prot. n. 34564 del 22/01/2018, accertando la trasmissione di tutta la documentazione agli SCA (in particolare si evidenzia quanto indicato dalla Città Metropolitana di Roma Capitale nella nota prot. n. 195330 del 04/12/2018);*
 3. *riscontro dell'elenco dei pareri dei Soggetti competenti in materia ambientale acquisiti ai sensi dell'art.12, comma 2 del D. Lgs n.152/2006 dalla autorità procedente e contestuale trasmissione di eventuali pareri in possesso della stessa e non presenti agli atti della scrivente;*
 4. *eventuali ulteriori considerazioni, ai sensi dell'art.12, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006, utili alla conclusione dell'istruttoria*
- con nota prot. n. QI43279 del 11/03/2019, acquisita al prot. n. 191437 del 12/03/2019 l'Autorità Procedente in risposta alla nota prot. n. 177132 del 06/03/2019, ha inviato l'elenco dei pareri pervenuti, copia dell'attestazione di ricezione della documentazione da parte degli SCA di tutta la documentazione compresa la Città Metropolitana di Roma Capitale (attestazione già effettuata con nota prot. n. QI201348 del 06/12/2018, mai pervenuta alla Regione Lazio), nonché considerazioni in merito a quanto richiesto al punto 1. della nota prot. n. 177132 del 06/03/2019.

Da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti all'Autorità Competente, ai sensi dell'articolo 12, comma 2, del Decreto, i seguenti pareri:

1. nota prot. n. 195330 del 04/12/2018 della Città Metropolitana di Roma Capitale che rileva la mancata trasmissione del Rapporto Preliminare con la documentazione ricevuta con la nota prot. n. 196409 del 28/11/2018;
2. nota prot. n. 2595-18 del 04/12/2018 della Segreteria Tecnico Operativa – ATO2 Lazio Centrale – Roma;
3. nota prot. n. 817317 del 19/12/2018 dell'Area Regionale Tutela e Valorizzazione dei Paesaggi Naturali e della Geodiversità della Direzione Regionale Capitale Naturale, Parchi e Aree Protette;
4. nota prot. n. 564899 del 20/12/2018 di ACEA ATO 2 s.p.a.;
5. nota prot. n. 833349 del 31/12/2018 dell'Area Regionale Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana;
6. nota prot. n. 6417 del 04/02/2019 di ARPALAZIO;
7. nota prot. n. 377289 del 17/05/2019 dell'Area Regionale Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana;

Alla data di redazione del presente provvedimento, da parte dei seguenti Soggetti Competenti in materia Ambientale coinvolti, non sono pervenuti i pareri di competenza, ai sensi dell'art. 12, comma 2 del Decreto:

- Regione Lazio - Direzione Regionale Risorse Idriche e Difesa del Suolo (ora Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo):
 - Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche;

- Area Difesa del Suolo e Consorzi di irrigazione (ora Area Tutela del Territorio);
- Regione Lazio - Direzione Regionale Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti:
 - Area Qualità dell'Ambiente
 - Area Valutazione di Impatto Ambientale
- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo:
 - Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per il Lazio;
 - Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per il Comune di Roma;
- Città Metropolitana di Roma Capitale:
 - Dipartimento IV - Tutela e valorizzazione Ambientale
 - Dipartimento VI - Pianificazione territoriale generale;
- Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Centrale – Autorità di bacino del fiume Tevere;
- ASL ROMA 2;

CONSIDERATO che dal **Rapporto Preliminare e dalle verifiche sugli atti acquisiti** l'area interessata dal perimetro di Piano, rispetto al sistema della pianificazione sovraordinata, è inquadrata come si riporta di seguito:

- Piano Regolatore Generale (PRG) di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n.18 del 12/02/2008:

Zona Città della Trasformazione – APPD (Ambito a Pianificazione Particolareggiata Definita), disciplinata dagli artt. 56 e 62 delle NTA. L'elaborato prescrittivo Rete Ecologica non contiene prescrizioni; l'elaborato gestionale Carta per la Qualità segnala la presenza di "Edifici con tipologia edilizia speciale ad ambito nodale (CP – Capannone) e relativa pertinenza";

- Pianificazione Paesistica (PTP):

L'intervento non ricade in alcun PTP vigente;

- Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), adottato con Delibere di Giunta Regionale n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007 (BUR Lazio n. 6 suppl. ord. n. 14 del 14 febbraio 2008):

- Tavola "A" – Sistemi ed Ambiti del Paesaggio: "*Paesaggio degli insediamenti urbani*", disciplinato dall'art. 27 delle Norme Tecniche.
- Tavola "B" - Beni Paesaggistici:
l'area soggetta a nuova trasformazione è classificata come "area urbanizzata del PTPR" e non interferisce con Beni paesaggistici;
- Tavola "C" – Beni del patrimonio naturale e culturale:
La tavola C ha natura descrittiva, propositiva e di indirizzo alla redazione della relazione paesaggistica. All'interno dell'area di studio è presente la fascia di rispetto di 100 m. della via Cristoforo Colombo, classificata come bene lineare del sistema dell'insediamento contemporaneo.

- Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG): per quanto riguarda l'elaborato TP2 "Disegno programmatico di struttura: sistema ambientale, sistema della mobilità, sistema insediativo", *l'area interessata dall'ex Fiera di Roma viene rappresentata come Principali insediamenti prevalentemente residenziali, in quanto il PTPG ha recepito le "Principali previsioni dei PRG comunali vigenti o adottati, controdedotti e trasmessi alla Regione entro il 31 ottobre 2007, ovvero successivamente approvati"*. Per quanto riguarda la tavola TP 2.1 Rete Ecologica Provinciale *l'area interessata dall'ex Fiera di Roma viene rappresentata come occupazione di suolo attuale e programmatico – principali insediamenti prevalentemente residenziali;*
- Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria; L'aggiornamento dell'Allegato 4 alla D.G.R. 217/2012 attraverso la D.G.R. n. 536 del 15/09/2016 conferma il comune di Roma Capitale, nella suddivisione del territorio regionale finalizzata all'adozione dei provvedimenti del Piano di Risanamento per la Qualità dell'Aria, in classe complessiva 1 (*"Comuni ad alta criticità nei quali i valori degli inquinanti sono superiori ai limiti previsti aumentati del margine di tolleranza per i quali devono essere predisposti piani d'azione"*);
- Piano di Assetto Idrogeologico P.A.I. *"L'area dell'ex Fiera di Roma non rientra nelle aree interessate da rischio idrogeologico individuate dal PAI"*.
- Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTAR): l'area del Piano, in base al PTAR, approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 42 del 2007, ricade all'interno di un'area antropizzata del Bacino Tevere Basso Corso (Bacino 14) con classe di qualità 4 (*"scadente"*).

VERIFICATO che dal Rapporto Preliminare sono emerse le seguenti caratteristiche di Piano e dell'iter che è stato posto in atto dall'Amministrazione Capitolina:

- il Piano in argomento discende dalla volontà dell'Amministrazione Capitolina di riqualificare la ex area della Fiera di Roma adiacente alla Via Cristoforo Colombo. Nel PRG vigente del Comune di Roma (Del. C.C. 18/2008), il *Piano di Utilizzazione delle aree verdi della C.C.* è stato recepito nell'elaborato prescrittivo *"3* Sistemi e Regole 1:10.000 Individuazione delle modifiche e integrazioni"*, come *"Ambito a pianificazione particolareggiata definita"*, ai sensi degli artt. 56 e 62 delle NTA. Successivamente, alla definitiva dismissione del compendio immobiliare, il Comune di Roma Capitale ha deciso di *valorizzare l'area e procedere ad un nuovo impianto urbanistico, ad una riqualificazione generale della viabilità del verde, dei servizi, con l'obiettivo di realizzare un insediamento integrato con il contesto di riferimento, improntato alla qualità e all'innovazione.* Tali intenti si sono concretizzati con la l'adozione della variante urbanistica ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 36/1987, al Piano di Utilizzazione delle aree della Via Cristoforo Colombo da Porta Ardeatina a Via delle Tre Fontane, di cui alla Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 35 del 14 luglio 2015;
- la variante ha comportato *lo stralcio del comparto "Risistemazione della Fiera di Roma" e del relativo articolo 7 delle NTA del Piano di utilizzazione delle aree della Via Cristoforo Colombo da Porta Ardeatina a Via delle Tre Fontane definito dal vigente PRG quale Ambito a Pianificazione Particolareggiata Definita (APPD) e la perimetrazione del suddetto comparto quale "Ambito di Trasformazione Ordinaria prevalentemente residenziale (ATO R ex Fiera)" con apposita scheda tecnica, coerente con quanto previsto all'art. 58 delle NTA*

del PRG, recante il dimensionamento della S.U.L. massima ammissibile, la ripartizione funzionale e quanto altro necessario per una compiuta progettazione del nuovo impianto urbano. Il dimensionamento dell'intervento assumeva come S.U.L. (superficie utile lorda) 67.500 mq, di cui 54.000 mq residenziali di cui non meno del 20% destinata ad edilizia sociale convenzionata. e 13.500 mq non residenziali (escluso CU/alto);

- a seguito della pubblicazione della variante adottata, avvenuta dal 07/09/2015 al 09/09/2015, sono pervenute alcune osservazioni e con *Deliberazione di Assemblea Capitolina n. 10 del 9 agosto 2016 recante "Controdeduzioni alle osservazioni presentate avverso la variante urbanistica relativa al Piano di Utilizzazione delle aree della Via Cristoforo Colombo da Porta Ardeatina a Via delle Tre Fontane - Ambito n. 2 - Risistemazione della Fiera di Roma, di cui alla deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 35 del 14 luglio 2015"*, l'Amministrazione Capitolina accogliendo parzialmente le suddette osservazioni, ha ritenuto di ridefinire l'intervento diminuendo la SUL massima ammissibile pari a mq 44.360 di cui 35.488 mq residenziali, con una quota minima del 20% di edilizia sociale convenzionata e mq. 8.872 non residenziali (escluso CU/a). Inoltre l'Assemblea Capitolina, con una osservazione d'ufficio ha voluto sottolineare la volontà e l'importanza della rifunzionalizzazione e valorizzazione dell'area, stabilendo che *...la presentazione dello strumento urbanistico attuativo comunque denominato, venga preceduta dalla predisposizione di un masterplan unitario, a cura e spese del proprietario dell'area, che dovrà selezionare la proposta di masterplan attraverso una procedura ad evidenza pubblica...*;
- il provvedimento deliberativo così approvato, poiché ha modificato ed integrato la deliberazione A.C. n. 35/2015, sia pure nelle sole parti interessate dalle osservazioni accolte e dalla osservazione d'ufficio, ha comportato la necessità di una ulteriore pubblicazione, ai sensi dell'art.15 della Legge 1150/1942. Tale pubblicazione è avvenuta dal 30/12/2016 al 28/02/2017 e nel periodo indicato risultano pervenute n.3 osservazioni. Con successiva Delibera di Assemblea Capitolina n. 47 del 04/09/2017 sono state controdedotte le suddette osservazioni non accogliendole e confermando quanto riportato nella D.A.C. n.10 del 09/08/2016;
- l'intervento, in definitiva, riguarda tutta l'area dell'ex Fiera di Roma, catastalmente di circa 76.139 mq, da cui detraffa la prescritta fascia di rispetto lungo la via Cristoforo Colombo (30 metri), la superficie edificabile si riduce a 63.000 mq, con la demolizione degli esistenti fabbricati/padiglioni (216.450 mc per una SUL di 64.077,44 mq) e la costruzione di nuovi edifici con una SUL massima ammissibile pari a mq. 44.360. Della SUL massima ammissibile, la quota da destinare a funzioni abitative (abitazioni singole) è pari a mq. 35.488 mq (della quale non meno del 20% destinata ad alloggi sociali); la restante SUL è destinata a funzioni non residenziali per una superficie di mq. 8.872. La Variante urbanistica ad esito, prevede dunque un incremento di abitanti, rispetto agli attuali residenti, di circa 1.000 unità a cui sommare la quota di addetti ed utenti per le unità non residenziali, commisurata alle diverse funzioni (commerciali – direzionali ecc.) determinate ad esito per un totale di circa 1182 abitanti insediabili;

- dal punto di vista paesaggistico l'Area non è interessata da vincoli ed è classificata dal PTPR come "*Paesaggio degli insediamenti urbani*";
- l'area non è interessata da ulteriori vincoli strumentali (PAI, ecc) o fasce di rispetto (elettrodotto, gasdotto, etc) se non quella sulla Via Cristoforo Colombo che viene mantenuta integra e ampliata rispetto all'attuale (30 metri);
- i dati di Piano a confronto con la originaria proposta di cui alla D.A.C. n.35/2015 sono sintetizzati come segue (cfr. allegato D.A.C. n.10 del 09/08/2016):

	PROPOSTA EX D.A.C. N° 35/2015 (mq)	PROPOSTA ATTUALE (mq)
SUL MASSIMA	67.500	44.360
SUL RESIDENZIALE	54.000* (max 80%)	35.488* (max 80%)
SUL NON RESIDENZIALE	13.500 (max 20%)	8.872 (max 20%)

* di cui min. 20% destinata ad edilizia residenziale sociale convenzionata

VERIFICATO che il R.P. non ha evidenziato rilevanti criticità ed impatti significativi sulle componenti ambientali per l'attuazione del Piano in esame. Sono stati indicati nelle matrici alcuni effetti potenzialmente negativi che *...il progetto cerca di minimizzare attraverso una pianificazione sostenibile dell'insediamento...* ovvero attraverso effetti positivi *... in grado anche di minimizzare gli effetti negativi individuati.*;

CONSIDERATO che il Comune di Roma Capitale con nota prot. n. 137297 del 27/08/2019, acquisita al prot. n. 683671 del 28/08/2019 ha trasmesso la Delibera n.63 del 06/08/2019 (D.A.C. n.63/2019) con la quale l'Assemblea Capitolina in riferimento alla nota dell'Area Urbanistica Regionale prot. n. 377289 del 17/05/2019, ha approvato la rettifica del riferimento normativo afferente la variante urbanistica che è quello dell'art. 10 della L. 1150/1942 e non quello di cui all'art. 4 della L.R. n.36/1987 come riportato nelle precedenti delibere;

TENUTO CONTO dei pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, che sono pervenuti alla data di redazione del presente provvedimento, che si riportato di seguito:

- **Segreteria Tecnico Operativa - CONFERENZA DEI SINDACI - ATO 2 Lazio Centrale - Roma**

L'Ente, nella nota prot. n. 2595 del 04/12/2018 riporta che:

Con riferimento al rapporto preliminare trasmesso con lettera prot. n. 196409 del 28 novembre u.s. relativo al procedimento in oggetto ed all'integrazione documentale trasmessa con nota prot. n. 199224 del 3 dicembre u.s., preso atto che il Gestore del S.I.I. ACEA ATO2 S.p.A. è tra i destinatari delle note di cui sopra, la Scrivente Segreteria Tecnico Operativa dell'ATO2 Lazio Centrale Roma segnala la necessità che il Gestore del S.I.I. esprima un parere sulla disponibilità idrica e la capacità depurativa nelle zone interessate dal progetto in esame.

Il coinvolgimento del Gestore del S.I.I. appare opportuno per quanto previsto dall'art. 21 "Modalità di realizzazione di nuove opere ed impianti" /comma 5 /della Convenzione di Gestione sottoscritta il 6 agosto 2002 dai Comuni dell'ATO2: "Qualora uno o più comuni dell'ATO adottino nuovi strumenti urbanistici o ne varino sostanzialmente uno preesistente dovranno, ai sensi del punto 8.4.10 del D.P.C.M. 4/3/96, preventivamente sentire il Gestore e attraverso l'Autorità di Ambito provvedere all'adeguamento del Piano".

ACEA ATO2 non allaccerà alla rete idrica le nuove costruzioni previste se non ci sarà disponibilità idrica o se queste non saranno o non potranno essere allacciate ad un sistema depurativo regolarmente funzionante..

Con riferimento all'art.146 comma 1 lett. g) del D.Lgs.152/2006, e dell'art. 25 comma 3 delle Norme di Attuazione del Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTAR), approvato con D.G.R. 42/2007, qualora non sia già disposto da regolamenti dell'Ente competente e/o previsto dal Programma in oggetto, si rappresenta che è necessario prevedere la separazione delle acque bianche dalle acque nere, al fine di evitare ripercussioni negative sull'ambiente.

Infine, qualora per l'intervento in oggetto si preveda il trasferimento ad ACEA ATO 2 S.p.A. di opere relative al S.I.I., si chiede la sottoscrizione di una convenzione per la "Verifica funzionale ai fini gestionali" da parte del soggetto realizzatore dell'opera con ACEA ATO 2 S.p.A., così come previsto dall'art. 157 del D.Lgs. 152/06: "Gli enti locali hanno facoltà di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici ed a concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, previo parere di compatibilità con il piano d'ambito reso dall'Autorità d'ambito e a seguito di convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione".

- ACEA ATO2 S.p.A. – Gestore S.I.I.

Il gestore del servizio idrico integrato per l'area in esame nella nota prot. n. 564899 del 20/12/2018 rappresenta che:

(...) Per quanto di competenza, si informa che nell'area in esame sono presenti reti idriche e fognarie su via C. Colombo, su via dell'Arcadia e su via del Georgofili. In particolare per la distribuzione idrica, sono presenti all'interno dell'area della ex Fiera di Roma, bracci di rete in diramazione dalla condotta DN 150 di via dell'Arcadia. Dal punto di vista della recettività del sistema fognario-depurativo, la rete fognaria locale esita all'impianto di depurazione Roma Sud in grado di accogliere le ulteriori portate previste, limitatamente alle acque nere. Per quanto riguarda l'alimentazione idrica dovranno essere previste vasche di accumulo tali da garantire una riserva idrica di almeno 150 litri/giorno per appartamento e relativi impianti di sollevamento.

Alla luce di quanto sopra esposto questa Società esprime parere tecnico favorevole subordinate al recepimento delle sopra descritte prescrizioni.

- Direzione Regionale Capitale Naturale, Parchi e Aree Protette – Area Tutela e Valorizzazione dei Paesaggi Naturali e della Geodiversità

L'Area Regionale, nella nota prot. n. 817317 del 19/12/2018 riporta che:

...l'area interessata dal piano in oggetto non risulta compresa in aree naturali protette (L. 394/ 1991-L.R. 29/97) e/o in Zona di Protezione Speciale (ZPS) e/o in Siti di Importanza Comunitaria (SIC) (Dir. 2009/147/CE, Dir. 92/43/CEE, L. 157/1992, DPR 357/1997 ss.mm.ii.). La fascia urbanizzata che separa l'area di cui sopra dal Parco Naturale Regionale dell'Appia Antica fa ritenere, per

quanto di competenza, che il suddetto Piano possa essere escluso dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/2006.

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

L'Area Regionale, nella nota prot. n. 833349 del 31/12/2018 comunica ...che l'Amministrazione di Roma Capitale, successivamente all'attivazione della procedura di assoggettabilità a VAS in esame, ha indetto, ai sensi della L.R. 21/2009 e s.m.i., una Conferenza di servizi preordinata all'approvazione di un intervento edilizio relativo all'intera area oggetto della Variante e redatto nel rispetto dei parametri edilizi urbanistici e dei criteri di qualità in essa previsti.

La valutazione positiva di tale proposta da parte della scrivente struttura è stata comunicata per il seguito di competenza all'Amministrazione Capitolina con nota n. 822438 del 21.12.2018...

Nella suddetta nota prot. n. 822438 del 21/12/2018 l'Area riporta quanto segue:

(...)

L'intervento, proposto ai sensi della l.r. 21/2009, prevede nell'area Ex fiera di Roma (63.373mq) la demolizione degli esistenti Padiglioni (216.450mq per una SUL di 64.077,44 mq) e la ricostruzione di edifici a destinazione residenziale (SUL 35.488mq) e non residenziale (8.872mq) a carico urbanistico basso e medio per una SUL complessiva di 44.360 mq. L'area di intervento, non è interessata da vincoli derivanti dalla presenza di beni paesaggistici, ai fini urbanistici è attualmente sottoposta alla disciplina (destinazione e normativa) prevista sia dal vigente PRG, sia dalla Variante al PRG adottata con Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n. 35/2015 e controdedotta con Deliberazioni dell'Assemblea Capitolina n. 10/2016 e n. 47/2017.

(...)

La SUL complessiva oggetto di ricostruzione è inferiore a quella attualmente esistente e ammessa a ricostruzione dal vigente PRG, corrisponde alla quota massima di edificabilità ammessa dalla Variante al PRG in salvaguardia e non determina un aumento dell'attuale carico urbanistico per la quota parte non residenziale.

È prevista invece la cessione di aree a standard per complessivi 25.551 mq calcolati in ragione di 18mq/ab. una dotazione di spazi per parcheggi privati per complessivi 20761,03mq (superiori ai minimi di legge calcolati per l'intera SUL realizzabile) e spazi per il ricovero di mezzi di trasporto alternativi ai mezzi motorizzati (biciclette, ...) per 456 mq.

È altresì prevista la riserva a edilizia sociale a canone calmierato di una SUL calcolata in misura del 20% della SUL residenziale complessiva oggetto di intervento.

L'Area esprime dunque parere favorevole di conformità dell'intervento a quanto previsto:

- dall'art. 3ter, co. 1 della citata l.r. 21/2009 e s.m.i., a condizione che la proposta progettuale venga adeguata all'esatto dimensionamento della superficie da riservare ad edilizia sociale, come sopra indicate;

- dall'art. 4, co. 1, lett. b) con la prescrizione di verificare per le destinazioni commerciali il rispetto della dotazione di spazi a parcheggio prevista dalla l.r. 33/99.

Dovranno essere conseguentemente aggiornati la scheda Estratto dei Dati Istruttori e gli elaborati di progetto.

Si ritiene inoltre opportuno raccomandare all'Amministrazione Capitolina, in considerazione della natura, consistenza e localizzazione dell'intervento, ai fini di una ponderata composizione dei diversificati interessi pubblici, l'adozione di ogni accorgimento utile a garantire il migliore inserimento dell'intervento nel tessuto urbano circostante con particolare riferimento ai seguenti aspetti:

- *demolizione dell'intero compendio esistente riguardante anche gli edifici, lungo la via C. Colombo, realizzati sulla fascia verde di proprietà demaniale comunale;*
- *mantenimento della fascia di rispetto lungo la Via Cristoforo Colombo;*
- *esclusione di destinazioni a carico urbanistico alto;*
- *previsione di una fascia alberata e/o di verde attrezzato lungo l'infrastruttura stradale, ed il conseguente arretramento del fronte dei nuovi edifici;*
- *rispondenza dell'intervento ai principi di sostenibilità ambientale.*

(...)

La medesima Area Regionale, nella successiva nota prot. n. 377289 del 17/05/2019 esprime in merito alla procedura VAS il seguente contributo:

In riferimento al procedimento indicate all'oggetto la scrivente struttura, tenuto conto

- *dei criteri di impostazione della Variante;*
- *delle considerazioni e delle modifiche in riduzione della volumetria (prevista nella deliberazione di adozione) proposte dall'Amministrazione Comunale in sede di controdeduzione alle osservazioni pervenute;*
- *dell'inesistenza di vincoli derivanti dalla presenza di beni paesaggistici;*
- *delle indicazioni dimensionali, funzionali e organizzative contenute negli elaborati di Variante che escludono la localizzazione di destinazioni a carico urbanistico alto;*
- *del previsto ricorso ad una successiva procedura concorsuale per assicurare adeguati livelli di qualità urbanistica, ambientale e architettonica, oltre quelli già previsti dalla specifica normativa tecnica adottata con la Variante,*

ritiene, per quanto di competenza, di poter escludere per la Variante in esame la necessità della procedura di VAS.

Si ritiene tuttavia opportuno richiamare all'attenzione dell'Amministrazione Comunale la nota di questa Direzione prot. n. 630587 del 12.12.2017, specificando che, ove la Variante inoltrata non presenti tutti i contenuti di un Piano attuativo in variante ai sensi dell'art. 4 della L.r. 36/87, la scrivente struttura darà seguito al suo esame ai sensi della L. 1150/42.

- **ARPALAZIO – Agenzia Regionale Protezione Ambientale Del Lazio**

L'Agenzia, nella nota prot. n. 6417 del 31/01/2019, premettendo che il piano insiste, come riportato nel R.P. insiste ...su un'area di dimensioni pari a circa 76.139 mq... e prevede ...un incremento di

abitanti, rispetto agli attuali residenti, di circa 1.000 unità a cui sommare comunque, la quota di addetti ed utenti per le unità non residenziali, commisurata alle diverse funzioni... e 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..., esprime il seguente parere:

(...)

1. ARIA: in riferimento alla matrice aria si evidenzia quanto segue:

Il riferimento normativo citato nel R.P. a pag. 33, 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 Lazio da 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 Roma in zona A (area maggiormente critica e, coerentemente con la classificazione preesistente, comprende i due agglomerati di Roma e Frosinone).

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 Roma il codice di zona IT1215 "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 di Roma era classificato in classe 1.

L'aggiornamento dell'Allegato 4 alla D.G.R. 217/2012 attraverso la D.G.R. n. 536 del 15/09/2016 conferma il comune di Roma Capitale, nella suddivisione del territorio regionale finalizzata all'adozione dei provvedimenti del Piano di Risanamento per la Qualità dell'Aria, in classe complessiva 1 ("Comuni ad alta criticità nei quali i valori degli inquinanti sono superiori ai limiti previsti aumentati del margine di tolleranza per i quali devono essere predisposti piani d'azione").

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 (desolforatori, denitrificatori, abbattitori di polveri) etc..

Per quanto sopra si evidenzia che nella zona in esame esiste una criticità ambientale della matrice aria che necessita di opportune azioni, da esplicitare, e che concorrono ad un miglioramento della qualità dell'aria in coerenza con le norme previste dal Piano di Risanamento sopra citato.

Si rileva che nel R.P. non vengono fornite informazioni dettagliate sugli impatti che il Piano avrà sulla matrice "Aria", tuttavia nel par. 2.5 (pag. 47) si riporta che le criticità ambientali (quali ad es. Emissioni di CO, VOC, NOx) potranno riguardare un ambito di influenza che

potrebbe estendersi al di fuori del perimetro del piano, “infatti eventuali impatti negativi del progetto sulle componenti ambientali aria e microclima potranno coinvolgere la fascia subito a ridosso del perimetro dell’area di intervento (500 - 1000 metri)”, riconoscendo di fatto la possibilità di un aumento delle emissioni in atmosfera connesso con la realizzazione del Piano stesso.

Gli interventi previsti infatti prevedono elementi permanenti che possono incidere negativamente sulla qualità dell’aria, anche con effetti cumulativi, in un’area già compromessa, considerando, ad esempio, le criticità connesse all’inquinamento atmosferico da traffico veicolare, tenuto conto anche dell’ubicazione dell’area in esame all’interno del territorio comunale caratterizzato da alti flussi veicolari.

In tale contesto andrebbe effettuata una valutazione quantitativa dell’impatto del Piano sul sistema della mobilità; inoltre andrebbero studiati anche gli effetti cumulativi derivanti dall’attuazione degli interventi in oggetto con altri presenti nell’area, valutando l’apporto emissivo da infrastrutture viarie nella sua totalità, nonché quello da impianti civili.

Sarebbe opportuno delineare anche le caratteristiche fisiche del territorio e l’urbanizzazione, le condizioni meteo-climatiche e la qualità dell’aria, nonché le emissioni inquinanti in atmosfera presenti nel territorio, attraverso ad es. la produzione di informazioni quantitative sulle emissioni dei diversi tipi di sorgenti (stime derivanti da Inventari delle Emissioni o strumenti simili – cfr. Delibera del Consiglio Federale, n. 14/16, Manuale SNPA n. 148/2017).

(...) Al fine di fornire elementi di valutazione sullo stato di qualità dell’aria si riportano di seguito i dati 2013, 2014, 2015 e 2016, mediati sull’intero territorio comunale... La situazione che ha caratterizzato il Comune in esame nel periodo preso a riferimento (2013-2016), mostra quindi delle criticità soprattutto per il parametro NO₂ e per il particolato.

Visto quindi quanto sopra riportato, l’estensione del Piano, la classificazione complessiva del Comune, l’ubicazione del PdL limitrofo a vie ad alto flusso veicolare e l’incidenza che gli interventi previsti possono avere sul territorio in termini soprattutto di servizi, energia, trasporti, qualità dell’aria ed emissioni di inquinanti in atmosfera, si ritiene che il Piano, costituendo ulteriore carico emissivo, può generare impatti significativi sullo stato della qualità dell’aria nel dominio di interesse, che necessitano di essere mitigati da soluzioni tecniche come quelle previste nel R.P. quali ad es. “Uso combustibili da Fonti Rinnovabili”, “Riduzione perdite termiche Abitazioni”, “ridistribuzione della mobilità individuale e collettiva – con uso prevalente – del trasporto pubblico locale...spina dorsale dell’approccio strategico della mobilità” etc. ovvero quelli riportati nei “Requisiti di qualità” di cui a pag. 11 del R.P.. Si evidenzia infine che gli edifici dovranno rispettare quanto previsto dall’art. 5 della L.R. 27 maggio 2008, n. 6.

- 2. RISORSE IDRICHE: con riferimento alla matrice acqua l’area del Piano, in base al Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR), approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 42 del 2007, ricade all’interno di un area antropizzata del Bacino Tevere Basso Corso (Bacino 14) con classe di qualità 4 (“scadente”); è quindi presente nella zona una sensibilità ambientale inerente alle risorse idriche che necessita di specifica attenzione.*

Dal R.P. (pag. 23) si evince che sull’area in esame non insistono problematiche connesse alla matrice considerata quali ad es. fasce di esondazione e rischio idraulico: “L’area dell’ex Fiera di Roma non rientra nelle aree interessate da rischio idrogeologico individuate dal PAI”. Per quanto riguarda gli aspetti quantitativi relativi alla sostenibilità legata alla provvigione della risorsa idrica, si evidenzia che nel R.P. a pag. 26 si comunica che “In riferimento ai...Piani di Gestione e Governo delle Acque, l’incremento di circa 1182 abitanti insediabili previsto dalla

variante urbanistica in esame produrrà una ulteriore richiesta di risorsa idrica procapite stimabile in circa 350 l/ab/g per un totale di 413.700 l/g”; non vengono fornite al riguardo informazioni di dettaglio sulla sostenibilità di tale richiesta aggiuntiva di risorsa idrica.

Per quanto riguarda invece la gestione dei reflui prodotti dal Piano, anche in questo caso il R.P. non fornisce informazioni specifiche sullo smaltimento, se non a pag. 28 dove vengono riportate le indicazioni generiche del PTAR; al riguardo visto che la depurazione delle acque rappresenta un fattore di pressione importante sull’ambiente, è necessario verificare che la rete fognaria e i relativi depuratori siano già dimensionati per l’incremento dei reflui da trattare relativi al Piano, anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani. In considerazione dell’aumento dei carichi urbanistici sulla gestione della risorsa idrica per usi domestici e del relativo aumento dei consumi di acqua potabile e del carico depurativo derivanti dall’attuazione del Piano, in mancanza di dati specifici, non è possibile fornire indicazioni circa l’impatto generato dal Piano sulla matrice in questione.

Si evidenzia, con riferimento alla sostenibilità idrica, che i vari interventi edilizi 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 suolo svolge numerose funzioni primarie partecipando al ciclo del carbonio, rivestendo un ruolo fondamentale nel bilancio idrologico, costituendo l’habitat di numerosi esseri viventi, contribuendo alla biodiversità ed alla diversità paesaggistica, fornendo importanti materie prime etc.. Esso 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; per questo è fondamentale conoscerne lo stato e monitorare i processi di trasformazione degli usi e delle coperture.*

L’uso del suolo descrive come lo stesso venga impiegato in 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.

Il comune di Roma (dato 2017) ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 24,65% (fonte: <http://www.isprambiente.gov.it/it/temi/suolo-eterritorio/il-consumo-di-suolo/i-dati-sul-consumo-di-suolo>). Il livello percentuale di suolo consumato del comune risulta essere al di sopra del valore relativo alla provincia di Roma (13,53% - dato 2017); ciononostante, vista l’estensione del Piano, circa 76 ha, e le varie opere mitigative citate nel R.P., si ritiene che l’impatto legato all’attuazione dello stesso sul consumo di suolo non sia significativo.

Si ritiene inoltre che detto Piano possa contribuire a perseguire degli obiettivi di miglioramento, così come anche descritto nel R.P. a pagg. 50 e ss., attraverso ad esempio la messa in opera di misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione quali ad es. recupero ambientale di aree impermeabilizzate, costituzione della fascia verde su via C. Colombo etc..

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

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 previsto 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:** *dati riferiti alla produzione di rifiuti pro-capite relativi al comune di Roma (fonte ISPRA <http://www.catasto-rifiuti.isprambiente.it>) mostrano un trend in diminuzione per i rifiuti urbani ed un aumento dei rifiuti oggetto di raccolta differenziata (Figura 3). Tale aumento è evidenziato anche nel grafico sottostante che mostra il trend della percentuale di raccolta differenziata relativa al comune in esame (Figura 4).*

La percentuale di raccolta differenziata del 42 %, riferita all’anno 2016, anche se testimonia un dato in aumento, tuttavia non è ancora in linea con gli obiettivi normativi (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%).

La significatività dell’impatto della produzione dei rifiuti derivante dall’attuazione del Piano, deve tener conto degli obiettivi stabiliti dal Piano di Gestione dei Rifiuti nella Regione Lazio (approvato dalla Giunta regionale il 18/01/2012 e pubblicato sul supplemento ordinario n.15 del BURL n.10 del 14 marzo 2012) e deve essere valutata in relazione all’attuale capacità di gestione del ciclo dei rifiuti in conformità con la normativa di settore.

L’incremento di utenti previsto, l’attuale livello percentuale della raccolta differenziata, il quadro della dotazione impiantistica per la gestione dei rifiuti urbani determinano un contesto territoriale all’interno del quale si ritiene che un incremento della produzione dei rifiuti, costituisca un impatto significativo che in parte potrebbe essere mitigato estendendo alle aree oggetto del Piano il servizio inerente alla raccolta differenziata già in atto in alcune zone del comune, come previsto anche nel R.P.;

5. **RUMORE:** *per quanto concerne il rumore, dal R.P. pagg. 41 e 42 si prende atto che, in base al Piano di Zonizzazione Acustica del Comune, “L’ex fiera di Roma si colloca in una zona che è stata classificata come classe III “aree di tipo misto”, con limite diurno pari a 60 db(A) e limite notturno 50 db(A)..”.*

Fatto salvo il rispetto dei limiti della Classe III, 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 della Variante nel suo complesso sia non significativo.

6. **INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO:** *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 DPCM 08 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.

CONSIDERATO che l'istruttoria tecnica è stata condotta sulla base delle informazioni fornite e contenute nella documentazione agli atti, di cui il Dirigente dell'U.O. P.R.G. di Roma Capitale ha asseverato la veridicità con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del DPR 28 dicembre 2000 n. 445, presentata contestualmente all'istanza di avvio della procedura;

VALUTATO che:

- il procedimento riguarda un Piano in variante al PRG ricadente in tutta l'area dell'ex Fiera di Roma, catastalmente di circa 76.139 mq, da cui detratte la prescritta fascia di rispetto lungo la via Cristoforo Colombo (30 metri), la superficie edificabile si riduce a 63.000 mq, con la demolizione degli esistenti fabbricati/padiglioni (216.450 mc per una SUL di 64.077,44 mq) e la costruzione di nuovi edifici con una SUL massima ammissibile pari a mq. 44.360. Della SUL massima ammissibile, la quota da destinare a funzioni abitative (abitazioni singole) è pari a mq. 35.488 mq (della quale non meno del 20% destinata ad alloggi sociali); la restante SUL è destinata a funzioni non residenziali per una superficie di mq. 8.872. La SUL complessiva oggetto di ricostruzione è inferiore a quella attualmente esistente e ammessa a ricostruzione dal vigente PRG, e non determina un aumento dell'attuale carico urbanistico per la quota parte non residenziale. È prevista la cessione di aree a standard per complessivi 25.551 mq calcolati in ragione di 18mq/ab, una dotazione di spazi per parcheggi privati per complessivi 20.761,03mq (superiori ai minimi di legge calcolati per l'intera SUL realizzabile) e spazi per il ricovero di mezzi di trasporto alternativi ai mezzi motorizzati (biciclette, ...) per 456 mq;
- per quanto riguarda gli aspetti procedurali e la sovrapposizione sul medesimo sito con parallela procedura già in essere relativa ad una conferenza di servizi ai sensi della L.R. n. 21/2009 e s.m.i. preordinata all'approvazione di un intervento edilizio, evidenziata nella nota prot. n. 833349 del 31/12/2018 dell'Area Regionale Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana, l'Autorità Competente nella nota prot. n. QI43279 del 11/03/2019, acquisita al prot. n. 191437 del 12/03/2019 ha chiarito che ... *considerata la composizione dei diversificati interessi pubblici coinvolti, la natura complessa e la scala urbana in cui si inserisce il progetto di trasformazione del territorio, per favorire una maggiore integrazione, coordinamento progettuale, attuativo e gestionale degli interventi previsti, tenuto conto altresì che ad oggi non risultano pervenute da parte del proponente, le integrazioni progettuali richieste da questo Dipartimento con la nota prot. QI-214020/2018, al fine di adottare ogni accorgimento utile a garantire il migliore inserimento dell'intervento nel tessuto urbano circostante, si ritiene determinante ai fini del perseguimento dell'interesse pubblico, proseguire con la definitiva approvazione della Variante Urbanistica, ai sensi dell'art. 4 della Legge regionale n. 36/87 e s.m.i....* e dunque con l'attuale procedura di Verifica di VAS ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. sulla variante urbanistica. L'intervento sottoposto a conferenza di servizi ai sensi della L.R. n. 21/2009 e s.m.i. (Piano Casa) è dal punto di vista urbanistico corrispondente al Piano in oggetto in variante sottoposto alla presente procedura. Ad ogni modo nella nota prot. n. 377289 del 17/05/2019 viene specificato che ...*ove la Variante inoltrata non presenti tutti i contenuti di un Piano attuativo in variante ai sensi dell'art. 4 della L.r. 36/87, la scrivente struttura darà seguito al suo esame ai sensi della L. 1150/42...*;

- dal punto di vista urbanistico l'intervento interessa l'area di PRG individuata come Zona Città della Trasformazione – APPD (Ambito a Pianificazione Particolareggiata Definita), disciplinata dagli artt. 56 e 62 delle NTA ed è stato già ritenuto compatibile dalla competente Area Regionale che non ha ritenuto di poter escludere la Variante in esame dalla procedura VAS, con le seguenti prescrizioni:
 - *...la proposta progettuale venga adeguata all'esatto dimensionamento della superficie da riservare ad edilizia sociale, come sopra indicate;*
 - *...verificare per le destinazioni commerciali il rispetto della dotazione di spazi a parcheggio prevista dalla l.r. 33/99;*
 - *demolizione dell'intero compendio esistente riguardante anche gli edifici, lungo la via C. Colombo, realizzati sulla fascia verde di proprietà demaniale comunale;*
 - *mantenimento della fascia di rispetto lungo la Via Cristoforo Colombo;*
 - *esclusione di destinazioni a carico urbanistico alto;*
 - *previsione di una fascia alberata e/o di verde attrezzato lungo l'infrastruttura stradale, ed il conseguente arretramento del fronte dei nuovi edifici;*
 - *rispondenza dell'intervento ai principi di sostenibilità ambientale.*

- il progetto urbanistico definitivo dell'area ad esito della trasformazione (fermi restando i limiti indicati nella delibera) viene demandato ad una fase successiva attuativa del piano come indicato nella D.A.C. n. 47/2017 ovvero che...*la presentazione dello strumento urbanistico attuativo comunque denominato, venga preceduta dalla predisposizione di un masterplan unitario, a cura e spese del proprietario dell'area, che dovrà selezionare la proposta di masterplan attraverso una procedura ad evidenza pubblica...* e come chiarito definitivamente nella D.A.C. n.63/2019 ovvero che...*la variante urbanistica adottata con deliberazione n.35/2015, pur finalizzata alla definizione del Piano Attuativo per la risistemazione della ex Fiera di Roma, ha subordinato la predisposizione di quest'ultimo ad una procedura ad evidenza pubblica (Master Plan), volta all'individuazione delle reali zonizzazioni planovolumetriche dell'intervento, rinviando ad una fase successiva l'approvazione dello strumento attuativo...* Pertanto la presente valutazione si limita a quanto presentato dall'Autorità Procedente in merito alla variante urbanistica al PRG ai sensi della L. 1150/42, come indicato nella D.A.C. n.63/2019 di rettifica del riferimento normativo della Variante in esame. Sul masterplan unitario ovvero sui piani attuativi successivi una volta definiti, preliminarmente all'avvio della procedura approvativa, dovranno essere condotti gli opportuni approfondimenti in merito agli adempimenti da attivare sugli stessi in materia di VAS e/o VIA ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

- per quanto riguarda gli effetti cumulativi e gli impatti relativi sulla mobilità sia pubblica che privata del quadrante in esame dovuti dall'attuazione del Piano in esame (con i relativi effetti sulle altre componenti ambientali) nelle integrazioni al Rapporto Preliminare è stato allegato il documento prot. n. 196367 del 28/11/2018, a firma dell'Agenzia Roma Servizi per la Mobilità s.r.l.) intitolato "*Area dell'Ex Fiera di Roma – Analisi trasportistiche*". In tale documento vengono riportati i risultati dell'*analisi degli effetti sulla circolazione stradale e sulla rete del trasporto pubblico derivanti dall'attuazione del Piano di Utilizzazione che prevede la trasformazione edilizia dell'ex Fiera di Roma*, estendendo l'area di studio al quadrante in esame (tra il quartiere Ardeatino e il quartiere Ostiense lungo la Via Cristoforo Colombo). Vengono analizzati diversi scenari e nello scenario di previsione di medio periodo l'opera

pubblica più importante a servizio dell'area sarà la realizzazione del nuovo tram tangenziale (nuova linea 10) previsto nel Piano Urbano di Mobilità Sostenibile (PUMS) di Roma Capitale (Ponte Mammolo – Subaugusta – San Paolo – Trastevere), che transita su via delle Accademie, immediatamente a sud dell'intervento. Dalle risultanze delle analisi effettuate, per quanto concerne la mobilità sul trasporto privato, *nel confronto tra lo Scenario di Non Progetto e lo Scenario di Progetto si osserva un modesto incremento dei flussi e dunque...non si osservano in definitiva peggioramenti nella viabilità a seguito della realizzazione del Progetto*. Sul trasporto pubblico, *nel confronto tra gli Scenari di Non Progetto e di Progetto, si osserva un modesto incremento dei passeggeri*. In definitiva *...la presenza del nuovo insediamento studiato a livello macroscopico non comporta criticità. Si riscontra un modesto incremento dei veicoli transitanti su via Cristoforo Colombo e via di Tor Marancia, come sulla viabilità locale nell'intorno dell'ex Fiera, che non comporta peggioramenti alla viabilità. Anche sul trasporto pubblico si osserva un modesto incremento dell'utenza sui servizi afferenti alla zona in esame, in particolare sul nuovo tram che percorre viale delle Accademie e sulla via Colombo;*

- i pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, che sono pervenuti alla data di redazione del presente provvedimento, pur evidenziando alcune sensibilità e criticità sulle componenti ambientali interessate (Aria, Risorse Idriche, Rifiuti), hanno individuato una serie di prescrizioni e mitigazioni (alcune delle quali già indicate nel R.P.) atte a limitare gli impatti derivanti dall'attuazione del piano;
- dal punto di vista paesaggistico l'area non è interessata da alcun vincolo;
- l'area di intervento non risulta compresa in porzioni del sistema delle aree centrali o degli ambiti di connessione per specie sensibili e risulta inoltre esterna ai Siti della Rete Natura 2000 e ad Aree Naturali Protette incluse nello schema di Piano Parchi Regionale di cui alla DGR 11746/1993 ed individuate dalla LR 29/97;

Valutate, in linea generale, secondo i principi dell'azione amministrativa, le caratteristiche della proposta e gli obiettivi di Piano e gli impatti ivi derivanti in relazione agli aspetti ambientali, paesaggistici ed urbanistici della proposta di Piano in argomento, e le osservazioni avanzate dai SCA.

TUTTO CIO' PREMESSO, si propone che il Piano in oggetto sia da escludere dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D. Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., a condizione che siano rispettate le prescrizioni indicate nel seguito. 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 alle prescrizioni di seguito elencate:

- 1). dal punto di vista procedurale, in considerazione che il riferimento normativo di adozione della variante è stato ricondotto con la D.A.C. n. 63 del 06/08/2019 all'art. 10 della L. 1150/1942, demandando la fase attuativa ad un futuro Piano Attuativo, la presente valutazione si limita a quanto presentato dall'Autorità Procedente in merito alla variante urbanistica al PRG ai sensi della L. 1150/1942. Sul masterplan unitario ovvero sui piani attuativi, preliminarmente all'avvio della procedura approvativa, dovranno essere condotti gli opportuni approfondimenti in merito agli adempimenti da attivare in materia di VAS e/o VIA ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. Inoltre, nel prosieguo del procedimento ex art. 10 della

- L. 1150/1942 dovrà essere opportunamente verificato l'iter procedurale intrapreso in riferimento alla fase pubblicistica prevista ai sensi della L. 1150/1942;
- 2). dal punto di vista urbanistico venga garantita e adeguatamente progettato il dimensionamento e la realizzazione della superficie da riservare a edilizia sociale, nonché verificato ai sensi della L.R. n.33/1999, l'esatto dimensionamento dei parcheggi pertinenziali per le destinazioni commerciali, demolendo gli edifici realizzati sulla fascia verde di proprietà demaniale comunale e mantenendo la prevista fascia di rispetto di 30 metri lungo la Via Cristoforo Colombo, prevedendo una fascia alberata e/o di verde attrezzato;
 - 3). nel prosieguo delle procedure per l'approvazione urbanistica del Piano, in merito alla dotazione dei servizi pubblici, e alla conseguente verifica degli stessi ai sensi del D.M. 1444/68, artt. 3 e 5, 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. 503/96 (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. Come indicato nel RP e previsto dal D.M. 1444/1968, gli standard da garantire dovranno essere destinati anche a *saldare il fabbisogno trasferito dalle limitofe zone omogenee di tipo B di cui al DM 1444/1968*;
 - 4). in merito alla matrice "risorsa idrica", la realizzazione degli interventi dovrà rispettare quanto espresso nel parere del Gestore del S.I.I. sulla disponibilità idrica e la capacità depurativa e relative prescrizioni nelle zone interessate dal Piano in esame;
 - 5). in merito alla matrice "suolo", seppur l'impatto può essere considerato non significativo prevedendo opportune misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione, le valutazioni specifiche sugli aspetti geologici e vegetazionali saranno espresse all'interno del parere obbligatorio che il Piano dovrà ottenere preliminarmente all'approvazione, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e s.m.i. (*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"*) e della D.G.R.L. n. 2649/1999 di competenza dell'Area Tutela del Territorio della Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione unica appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo;
 - 6). gli interventi dovranno avvenire nel rispetto di tutti gli strumenti di pianificazione sovraordinata (PTPR, PTAR, PRQA, PAI, Piano di gestione dei Rifiuti, etc). Siano garantite tutte le misure di mitigazione riportate nel Rapporto Preliminare, quali ad es. "Uso combustibili da Fonti Rinnovabili", "Riduzione perdite termiche Abitazioni", "ridistribuzione della mobilità individuale e collettiva – con uso prevalente – del trasporto pubblico locale...spina dorsale dell'approccio strategico della mobilità" (realizzazione del nuovo tram tangenziale, linea 10, previsto nel Piano Urbano di Mobilità Sostenibile PUMS) ovvero quelli riportati nei "Requisiti di qualità". recupero ambientale di aree impermeabilizzate, costituzione della fascia verde su via C. Colombo, estensione alle aree oggetto del Piano il servizio inerente alla raccolta differenziata già in atto in alcune zone del comune, etc..;
 - 7). in relazione al punto precedente, al fine di limitare gli impatti relativi alla componente aria e fattori climatici legati agli impianti di riscaldamento/raffrescamento, la realizzazione di edifici dovrà avvenire nel rispetto delle prestazioni energetiche globali corrispondenti al D.Lgs. 19

agosto 2005 n. 192 ss.mm.ii., nonché alle Linee Guida di cui ai D.M. 26/06/2015 (cfr. L.R. 27 Maggio 2008, n. 6). Inoltre dovranno essere adottati opportuni accorgimenti costruttivi degli edifici finalizzati a ridurre la concentrazione di gas radon e garantire il rispetto dei relativi livelli di riferimento stabiliti dall'Unione Europea;

- 8). in relazione alla necessità di contenere l'inquinamento da rumore, all'interno degli ambienti si richiama il rispetto del DPCM 05/12/1997 per la determinazione e la verifica dei requisiti acustici passivi degli edifici e la previsione di adeguate schermature ad eventuali sorgenti sonore laddove necessarie. Nella fase di cantiere dovranno essere rispettate le disposizioni del Piano di risanamento della qualità dell'aria inerente la riduzione delle emissioni polverose diffuse, prevedendo opportune misure di mitigazione. Ogni singolo intervento dovrà essere realizzato tenendo conto della classificazione acustica del territorio comunale;
- 9). nelle aree destinate a verde, nonché nella progettazione e realizzazione degli spazi verdi, anche di natura pertinenziale e privata, le quali svolgono un'importante funzione ambientale e ricreativa, dovranno essere previste opere e soluzioni che tendano a garantire le condizioni morfologiche e vegetazionali delle aree medesime, salvaguardando per quanto possibile le alberature preesistenti e ponendo a dimora elementi arborei ed arbustivi appartenenti a specie coerenti con il contesto dell'area;
- 10). sia assicurata la messa in opere di tutte le soluzioni, anche edilizie, finalizzate a limitare gli impatti che possono generare processi di degradazione del suolo quali: erosione, perdita di stabilità, contaminazione, impermeabilizzazione, compattazione, perdita di fertilità e diminuzione della biodiversità;
- 11). 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 ad interim
Arch. Maria Luisa Salvatori