



OGGETTO: VAS-2022_06. Comune di Guidonia Montecelio (Rm). Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), art.13 del D.Lgs. n.152/2006, relativa al *“Piano Attuativo in Variante al PRG art. 4, comma 5 della L.r. 36/87- Centro Agroalimentare Roma, Comparto B”*.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO CHE:

- Con nota prot. n.55184 del 31/5/2022, acquisita in pari data al prot. n.540313, il Comune di Guidonia Montecelio, in qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso una nota avente ad oggetto *“Accordo di insediamento e sviluppo tra la Regione Lazio, la città di Guidonia Montecelio e la C.A.R. (Centro Agroalimentare Roma ScpA) - Progetto di espansione e miglioramento dell’insediamento produttivo sito in via Tenuta del Cavaliere a Guidonia Montecelio (Comparto B). Rif. nota assunta al prot. al n.54200 del 30-05-2022”*, con la quale si *“...trasmette su istanza del proponente, C.A.R. (Centro Agroalimentare Roma ScpA), il Rapporto Preliminare art.13, comma 1, D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. prodotto, con nota n. 54200 del 30-05-2022, al fine di consentire la riduzione delle tempistiche ed il perseguimento dell’economicità dell’azione amministrativa”*;
- Con nota prot. n.575439 del 10/6/2022, l’Autorità Competente, al fine di poter avviare correttamente la procedura di VAS, ex artt.13-18 del D.Lgs. n.152/2006, ha chiesto integrazioni alla documentazione presentata;
- Con nota prot. n.62078 del 21/6/2022, acquisita in pari data al prot. n.610409, l’Autorità Procedente ha perfezionato l’istanza;

DATO ATTO che con nota n.689788 del 13/7/2022, la scrivente Autorità Competente ha individuato l’elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale di seguito riportato da coinvolgere nella fase di consultazione, indicando il link di accesso al Rapporto Preliminare e chiedendo loro di fornire il proprio contributo utile alla definizione della portata e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale:

- **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;
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Ambiente:
 - Area Qualità dell’Ambiente;
 - Area Protezione e Gestione della Biodiversità;
 - Area VIA;
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo:
 - Area Tutela del Territorio;



REGIONE LAZIO

- Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche;
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Infrastrutture e Mobilità;
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della Filiera e della Cultura del Cibo, Caccia e Pesca, Foreste:
 - Area Affari Generali e Usi Civici;
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale per lo Sviluppo Economico, le Attività Produttive e la Ricerca:
 - Area Commercio e Artigianato;
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Ciclo dei Rifiuti;
- **Città Metropolitana di Roma Capitale:**
 - Dipartimento III "Ambiente e Tutela del territorio: acqua, rifiuti, energia, aree protette";
 - Dipartimento IV "Pianificazione, sviluppo e governo del territorio";
- **Ministero della Cultura:**
 - Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio;
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma e la Provincia di Rieti;
- **ARPA Lazio** - Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente;
- **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale;**
- **Roma Capitale** - Dipartimento Ciclo dei Rifiuti:
 - Servizio Valutazioni Ambientali;
- **Autorità ATO 2 Lazio Centrale - Roma;**
- **ASL Roma 5;**
- **Acea ATO 2 S.p.A.;**
- **ANAS S.p.A.;**
- **SNAM Rete gas S.p.A.;**
- **Terna S.p.A.**
- **E-DISTRIBUZIONE S.p.A.**

PRESO ATTO che da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti alla scrivente, ai sensi dell'art.13, comma 1, del D.Lgs. n.152/2006, i seguenti contributi, utili alla definizione della portata e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale:

1. **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale:** nota prot. n.7880 del 15/7/2022, acquisita al prot. n.705765 del 18/7/2022;
2. **ARPA Lazio:** nota prot. n.52457 del 26/7/2022, acquisita in pari data al prot. n.734454;
3. **Regione Lazio** - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale: nota prot. n.784468 del 9/8/2022;
4. **Città Metropolitana di Roma Capitale** - Dipartimento IV "Pianificazione, Sviluppo e Governo del Territorio", Servizio 1 "Urbanistica e attuazione del PTMG": nota prot. n.125261 del 5/8/2022, acquisita al prot. n.785417 del 9/8/2022;
5. **Roma Capitale** – Dipartimento Ciclo dei Rifiuti – Servizio "Valutazioni Ambientali" (V.A.S. – V.I.A. – A.I.A.): nota prot. NA8476/2022 del 12/08/2022, acquisita con prot.n. 796270 del 16/08/2022, con allegata la nota prot. QG/2022/0027030 del 26/07/2022 del Dipartimento Mobilità Sostenibile e Trasporti - Direzione Programmazione e Attuazione dei Piani di Mobilità Servizio Progetti Stradali e Discipline di Traffico;

DATO ATTO che con nota prot. n.826926 del 31/08/2022 l'Autorità Competente ha formalizzato la conclusione della fase di consultazione preliminare, di cui all'art.13 comma 1 del D.Lgs.n.152/2006, trasmettendo all'Autorità Procedente il documento di scoping, fornendo le indicazioni necessarie per la definizione della portata e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale, anche sulla base dei contributi dei Soggetti Competenti in materia Ambientale pervenuti;



FASE DI PUBBLICAZIONE

DATO ATTO che:

- L'Autorità Procedente, con nota prot.n.102893 del 17/10/2022 acquista con prot.n.1020284 del 18/10/2022, ha provveduto a:
 - trasmettere ai sensi dell'art.13 comma 5 del D.L.gs. 152/2006 e ss.mm.ii.
 - la Proposta di Piano;
 - il Rapporto Ambientale;
 - la Sintesi non tecnica;
 - le informazioni sugli eventuali impatti transfrontalieri del piano
 - l'Avviso al pubblico, con i contenuti indicati all'art.14, comma 1 del D.Lgs. n.152/2006;
 - comunicare a tutti i Soggetti Competenti in materia Ambientale coinvolti l'avvenuta pubblicazione della proposta di piano e del Rapporto Ambientale;
- L'Avviso Pubblico presenta i contenuti di cui all'art.14 comma 1 del D.Lgs. n.152/2006, come di seguito specificati:
 - a) la denominazione del Piano proposto e dell'Autorità procedente;
 - b) la data dell'avvenuta presentazione dell'istanza di VAS;
 - c) una breve descrizione del Piano proposto e dei suoi possibili effetti ambientali;
 - d) l'indirizzo web e le modalità per la consultazione della documentazione e degli atti predisposti dall'Autorità procedente nella loro interezza;
 - e) i termini e le specifiche modalità per la partecipazione del pubblico;
 - f) la necessità della valutazione di incidenza a norma dell'articolo 10, comma 3.
- Sono decorsi i termini di 45 giorni per la presentazione delle osservazioni ai sensi dell'art.14, comma 2 del D.Lgs. n.152/2006 (decorrenti dalla data di pubblicazione dell'Avviso al pubblico).
- Entro il termine della consultazione pubblica sono pervenute le seguenti osservazioni relative al Piano, al Rapporto Ambientale ed alla Sintesi non Tecnica, ai sensi del D.Lgs. n.152/2006:
 - o **Roma Capitale – Dipartimento Ciclo dei Rifiuti:** nota prot. NA/16949 del 6/12/2022, acquisita con prot.n. 1237046 del 6/12/2022;

VALUTAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE E DEGLI ESITI DELLA CONSULTAZIONE

Ai fini delle attività previste dall'art.15 comma 1 si evidenzia quanto segue:

- Dall'analisi del Rapporto Ambientale si evince che:
 - Il Piano in oggetto non è sottoposto a Valutazione di Incidenza;
 - Come richiesto nel richiamato Documento di Scoping, il Rapporto Ambientale prevede un capitolo specifico rappresentante:

<p>- le modalità di recepimento dei contributi dei Soggetti competenti in Materia Ambientale acquisiti nella fase di consultazione (Scorporati per punti) con indicazione delle modalità di recepimento motivate e/o della prescrizione per il Piano</p>	<p>Il RA prevede uno specifico paragrafo ma non fornisce motivato riscontro delle modalità di recepimento</p>
<p>- le modalità di recepimento dei contributi della AC formulati con il Documento di Scoping (Scorporati per punti) con indicazione delle modalità di recepimento motivate e/o della prescrizione per il Piano</p>	<p>Il RA non fornisce motivato riscontro delle modalità di recepimento</p>



DATO ATTO che:

- Con nota prot.n. 129601 del 29/12/2022, acquisita con prot.n. 1344140 del 30/12/2022, l'Autorità Procedente ha:
 - ✓ Fornito integrazioni al Rapporto Ambientale;
 - ✓ Comunicato di aver ricevuto una osservazione da parte del Dipartimento Ciclo dei Rifiuti di Roma Capitale, fornendo riscontro alla stessa.
- Con riferimento alle Osservazioni pervenute da parte del Dipartimento Ciclo dei Rifiuti di Roma Capitale, l'Autorità Procedente ha evidenziato quanto segue:

OSSERVAZIONI	
Roma Capitale - Dipartimento Ciclo dei Rifiuti – P.O. Servizio “Valutazioni Ambientali”	
Nota prot. n. NA/16949 del 06/12/2022	
Servizio Valutazioni Ambientali servizio istruttorie VAS	
1	<p>tener conto, nelle successive fasi progettuali, delle peculiarità naturalistiche-paesaggistiche-storiche dell'Azienda Agricola della Tenuta del Cavaliere, al fine di monitorare eventuali ricadute ambientali indirette dovute ai nuovi interventi previsti dal Piano Attuativo, in particolare nei tratti dell'Agro romano posti al confine con le aree oggetto di futuro ampliamento urbanistico del CAR. Inoltre, si auspica che venga posta particolare attenzione anche agli impatti visivo-percettivi generati sul paesaggio, al fine di poter contenere quanto più possibile l'alterazione dei contesti paesaggistici presenti nei territori naturali e dell'agro romano, limitrofi all'area di intervento.</p>
	<p><i>Si conferma che si prevede, nelle fasi progettuali successive, di tenere in dovuta considerazione le peculiarità naturalistiche paesaggistiche storiche delle aree limitrofe, inclusa quella in cui vi è l'Azienda Agricola della Tenuta del Cavaliere nonché le ricadute indirette di ordine estetico - percettivo evitando adulterazioni, seppur previste già come molto modeste sull'agro romano. A tal fine è anche previsto lo svolgimento di attività di monitoraggio, nelle fasi progettuali (per cui si rinvia al cap. 8 del rapporto ambientale). Inoltre, nel caso in cui il progetto delle opere di urbanizzazione primaria dovesse essere sottoposto a VIA, sarà ulteriormente approfondito il tema.</i></p> <p><i>Giova infine ricordare che saranno chiamati ad esprimersi anche le competenti autorità in materia di tutela del paesaggio.</i></p>
Servizio Prevenzione Inquinamento atmosferico ed olfattivo:	
1	<p>... dalla disamina della documentazione prodotta, ed in particolare dagli elementi conoscitivi di approfondimento forniti nei documenti "Studio Trasportistico" e "Relazione ambientale su atmosfera e salute pubblica", sebbene in quest'ultimo documento venga riferito che l'incremento del traffico su alcune tratte e il decremento su altre, come desunto dallo Studio trasportistico per lo scenario "di progetto", porti "ad una variazione delle ricadute in atmosfera presso i ricettori non particolarmente significativa", ritiene che il contributo</p>
	<p><i>Si conferma che lo studio relativo le concentrazioni di inquinanti in atmosfera, considerati i dati di partenza disponibili nella fase di pianificazione urbanistica e tenuto conto del livello di fondo attualmente desumibile dai dati ARPAL, ha stimato il contributo immissivo in atmosfera come modesto e, in ogni caso, il livello di concentrazione media annua dei principali inquinanti come ampiamente rientrante nei valori previsti dalla normativa vigente.</i></p> <p><i>In vista dei più restrittivi valori limite proposti in ambito comunitario e nonostante non vi siano obblighi in vigore, in questa fase, inoltre, si conferma che saranno implementati impianti di produzione di energia rinnovabile, saranno utilizzati in edilizia, per quanto possibile rispetto alla tipologia delle attività insediate materiali naturali ed innovativi che mirino al risparmio</i></p>



complessivo non sia del tutto trascurabile per lo stato della qualità dell'aria locale.

A tal riguardo ritiene possa essere utilmente valutata, a livello preventivo, l'adozione di misure di mitigazione/compensazione, anche tenuto conto dei futuri più restrittivi valori limiti per gli inquinanti atmosferici proposti e in corso di definizione in ambito comunitario, nonché degli ulteriori fattori di pressione esercitati sulla matrice "aria" dai comparti di espansione in progetto che definiranno la configurazione finale del Centro Agroalimentare.

A tal riguardo, a livello esemplificativo, si ritiene utile che il progetto possa prevedere:

- ✓ interventi mirati alla riduzione di taluni inquinanti riconducibili alla sorgente traffico veicolare, come gli ossidi di azoto.
- ✓ Stante anche la specifica configurazione dell'insediamento, si richiama l'impiego, nel settore dell'edilizia, di materiali contenenti sostanze fotocatalitiche (come il biossido di titanio - TiO₂) nelle opere riguardanti superfici sia verticali che orizzontali (parcheggi, pavimentazioni stradali, intonaci interni ed esterni, etc.), tecnologia quest'ultima già contemplata, come è noto, nel Decreto del 1 aprile 2004 (Scheda Tecnica N. ST- 001) del MATT (Ministero della Transizione Ecologica, ora Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica);
- ✓ il "rafforzamento" dell'entità del ricorso alle fonti energetiche rinnovabili rispetto alle quote minime stabilite dalla normativa di settore (es. L.R. Lazio n. 6/2008) in modo da massimizzare con tale fonte, per quanto tecnicamente possibile, il soddisfacimento del fabbisogno energetico dell'insediamento;
- ✓ il ricorso al trasporto intermodale (gomma-ferro) delle merci laddove non già previsto e tecnicamente

energetico e alla minimizzazione dell'impronta ecologica. In prospettiva, per tutto il comprensorio CAR (attuale ed ampliamento) sarà valutato anche l'ipotesi di ricorso al trasporto intermodale.

In ogni caso, è previsto anche un monitoraggio della componente nelle fasi successive di implementazione dell'attività progettuale sul Comparto B.

Ad esito del monitoraggio in fase di corso d'opera e post opera, ovvero durante la fase di attuazione e post completamento della Variante si potranno valutare azioni mitigative che si dovessero rendere necessarie, secondo quanto anche previsto dal capitolo 8 del rapporto ambientale.



possibile.

Dipartimento mobilità sostenibile e Trasporti:

1 " ... Lo "Studio Trasportistico" indaga lo scenario "attuale" ovvero l'insediamento esistente del CAR nella presente offerta infrastrutturale d'area e quello "di progetto" ovvero l'attuazione del Comparto B del CAR (248.000 mq di SUL complessiva suddivisa in sei sub-comparti, per la quasi totalità destinata a logistica/industriale e per parte residuale a food hub e direzionale/ricettivo) e completamento dell'adeguamento di via Tiburtina fino alla nuova rotatoria con via Marco Simone, raddoppio di quest'ultima viabilità fino a via Nomentana e raddoppio di via Tiburtina tra la rotatoria di accesso al C.A.R. e quella di accesso al limitrofo PIP.

Sebbene lo Studio indichi che "l'aumentata capacità infrastrutturale di via Tiburtina e via Marco Simone ... riesce a garantire un deflusso veicolare generalmente migliore di quanto riscontrato allo Stato Attuale", nello scenario "di progetto" si riscontrano indici di criticità (rapporto flusso/capacità) maggiori rispetto allo stato attuale sia sulla rotatoria Tiburtina/DiDonato/Tenuta del Cavaliere (accesso al C.A.R.) che su quella Tiburtina/Pontecorvo/Meucci (accesso al PIP).

Stante la competenza di altri Enti (proprietari/gestori) su dette infrastrutture, si suggerisce, con spirito di collaborazione, di effettuare approfondimenti trasportistici delle citate rotatorie al fine di verificare l'eventuale esigenza di interventi/adeguamenti stradali e, nel caso, identificare quelli necessari a migliorare le prestazioni delle stesse" (cfr nota QG 0041828 del 11/11/2022).

In riferimento a tale punto si rimanda per maggiori approfondimenti allo studio trasportistico già presentato. Si riportano due le tabelle di seguito che illustrano la variazione percentuale dei veicoli/ora (V.E./H) tra lo Scenario attuale e lo Scenario di Progetto e l'indice di criticità di ciascun approccio delle rotatorie in oggetto.

Tratta	Variazione percentuale VE.lh SA-SP	Indice di Criticità	
		SA	SP
Via Tiburtina-Via Tenuta del Cavaliere	10	Discreto	Sufficiente
Via Tenuta del Cavaliere-Via F. di Donato	3	Sufficiente	Sufficiente
Via F. di Donato-Via Tenuta del Cavaliere	19	Buono	Buono
Via Tenuta del Cavaliere-Via Tiburtina	10	Buono	Buono
Via Tiburtina-Via Tiburtina	15	Discreto	Sufficiente

Rotatoria Est

Tratta	Variazione percentuale VE./hSA-SP	Indice di Criticità	
		SA	SP
Via Tiburtina-Via B. Pontecorvo	26	Discreto	Sufficiente
Via B. Pontecorvo-	24	Buono	Discreto



	Via Tiburtina			
	Via Tiburtina - Via A. Meucci	31	Discreto	Sufficiente
	Via A. Meucci-Via Tiburtina	32	Discreto	Sufficiente

Si conferma quindi, come da tabella che precede, che tra lo Stato Attuale e lo Scenario di Progetto l'indice di criticità sulle due rotatorie (rapporto flussi/capacità) aumenta mediamente di un livello andando comunque a garantire, nello Scenario di Progetto, un deflusso veicolare sufficiente che assicura quindi un margine di capacità residua.

Tuttavia, si conferma ampio spirito di collaborazione e si resta senz'altro disponibili, nelle fasi successive progettuali, ad effettuare valutazioni ulteriori che si rendessero necessarie

Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica:

1	<p>Il Centro Agroalimentare Roma (CAR) è localizzato nel territorio comunale di Guidonia Montecelio lungo la via Tiburtina, al confine con il quadrante est del territorio di Roma Capitale. L'area di sedime del progetto di ampliamento del CAR, denominato Comparto Be oggetto di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), non confina con il territorio capitolino, pur tuttavia risultando distante meno di 500 metri. Vista l'immediata prossimità dell'area del Comparto B al territorio suddetto, al fine di valutare le ricadute indirette degli impatti generati dall'intervento, si segnala che le aree contermini ricadono nel Piano Regolatore Generale vigente, approvato con Deliberazione di c.c. 18 del 12.02.2008 e successiva Deliberazione del C.S. 48 del 07.06.2016 di presa d'atto del disegno definitivo nelle componenti di seguito descritte:</p> <p>nell'elaborato prescrittivo "3. Sistemi e Regole", fogli 12 e 13, scala 1:10:000:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ massima parte in "Agro Romano" del Sistema ambientale e agricolo, disciplinata ai sensi degli artt.68 e 74 delle NTA vigenti; ✓ parte in "Ambiti a pianificazione particolareggiata definita" della Città 	<p><i>Nella predisposizione del piano attuativo si è tenuto conto degli strumenti di pianificazione territoriale di area vasta quale il PTPG (Piano territoriale provinciale generale) che ha la funzione: "... di comporre la dialettica sistema provincia nella sua unità, sistemi locali componenti e Roma, tra il territorio provinciale e la regione, in termini di "integrazione nella diversità di ruoli e risorse"; - porre natura e storia come componenti-valore ed invarianti caratterizzanti l'identità del territorio provinciale, condizioni di sostenibilità ambientale e di coerenza delle trasformazioni con la costruzione storica del territorio". Tale piano di area vasta, approvato successivamente all'approvazione del PRG di Roma funge da raccordo delle previsioni territoriali di area vasta, oltre che considerando anche le peculiarità del territorio interessato al progetto e alle relative previsioni territoriali, anche se non direttamente applicabili (per cui si rinvia anche alle considerazioni in merito alle osservazioni del Servizio Valutazioni Ambientali servizio istruttorie VAS).</i></p> <p><i>Pertanto, effetti indiretti sulle aree limitrofe, astrattamente verificabili, in sede di implementazione del piano attuativo, sono state e saranno, anche nelle fasi successive, oggetto di dovuta considerazione.</i></p> <p><i>Peraltro, si procederà anche nelle fasi progettuali successive a svolgere un'attività di monitoraggio (per cui si rinvia al cap. 8 rapporto ambientale).</i></p>
---	--	---



<p>della trasformazione, disciplinata dall'art.62 delle NTA vigenti. Nello specifico trattasi dei Piani Particolareggiati di zona "O" n.57 "Case Rosse" e "Case Rosse B";</p> <p>nell'elaborato prescrittivo "4. Rete Ecologica", fogli 12 e 13, scala 1:10.000, parte nella componente primaria "A" disciplinata ai sensi dell'art. 72 delle NT A vigenti.</p> <p>L'implemento delle funzioni previste per il Comparto B del Centro Agroalimentare Roma, che presentano un'attrattività di livello sovracomunale, potrebbe determinare impatti ambientali che inevitabilmente si ripercuoterebbero anche nel comune di Roma; pertanto, si valuta necessario tener conto della pianificazione vigente del territorio capitolino" (cfr. nota QI 194591 del 16/11/2022).</p>	<p><i>Infine, nel caso in cui il progetto per le opere di urbanizzazione fosse sottoposto a VIA, sarà approfondito questo tema anche in quella sede</i></p> <p><i>Si evidenzia altresì che gli impatti trasmissibili, prevalentemente relativi il rumore e l'atmosfera, le simulazioni modellistiche tengono in conto tutti i ricettori entro ambiti di diffusione delle forme di inquinamento stabiliti da normativa o risultanti dall'esito delle simulazioni stesse senza discriminare i ricettori potenziali in relazione alla loro collocazione amministrativa</i></p>
--	---

- Con la sopra citata nota prot.n. 129601 del 29/12/2022, l'Autorità Procedente ha fornito motivato riscontro alle modalità di recepimento dei contributi dei Soggetti competenti in Materia Ambientale ed ai contributi dell'Autorità Competente indicati nel Documento di Scoping come di seguito riportato:

<p><u>Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale</u></p>		
<p>Nota prot. n.7880 del 15/07/2022 acquisita con prot. n. 0705765 del 18/07/2022</p>		
ID	SINTESI DEL CONTRIBUTO	MODALITÀ DI RECEPIMENTO
1	<p>il Rapporto ambientale dovrà integrare la verifica di coerenza esterna con la Pianificazione di distretto sottoindicata:</p>	<p>Il RA ha tenuto conto delle integrazioni richieste verificando la coerenza con la Pianificazione distrettuale.</p> <p>Come meglio illustrato nella relazione, le aree di progetto sono esterne alle aree di pericolo e rischio idraulico e geomorfologico che classificano il tratto della valle dell'Aniene più a sud del perimetro della Variante in esame.</p> <p>Pertanto, la Variante al PRG e il relativo PA in esame sono state considerate coerenti con la disciplina del PGDAC, del PGRAC, del PAI e del PSAI del Tevere.</p> <p>È stata verificata la relazione tra le aree di progetto e la classificazione del territorio prodotta con il PGDAC.3 per quanto riguarda le acque superficiali e profonde.</p> <p>L'area di progetto non interessa la classificazione operata dal piano.</p>



	<ul style="list-style-type: none">▪ Piano di Gestione della Risorsa Idrica del Distretto dell'Appennino Centrale (PGDAC.3) - Il aggiornamento - adottato dalla Conferenza Istituzionale Permanente di questa Autorità con Delibera n. 26 del 20.12.2021. ▪ 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. ▪ Piano di bacino del fiume Tevere - Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce (PS 5), approvato con D.P.C.M. del 3 marzo 2009 e relativa Variante approvata con DPCM del 10.4.2013.	<p>La sintesi dei contenuti del livello di pianificazione è stata richiamata nel capitolo di seguito riportato e nella relativa articolazione.</p> <p>5.3.1 Pianificazione del Distretto Idrografico dell'Appennino Centrale e PSAI Tevere</p> <p>L'esito della verifica di coerenza è riportato nel il capitolo seguente.</p> <p>7.1.1.4 Scenario di coerenza con gli obiettivi del Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR) e Piano di Gestione del Distretto Idrografico dell'Appennino Centrale (PGDAC).</p> <p>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 (P = Bacini con alta vulnerabilità alle flash floods) (R = nil)</p> <p>La sintesi dei contenuti del livello di pianificazione è stata richiamata nel capitolo di seguito riportato e nella relativa articolazione.</p> <p>5.3.1 Pianificazione del Distretto Idrografico dell'Appennino Centrale e PSAI Tevere.</p> <p>È stata verificata la relazione tra le aree di progetto e la classificazione del territorio prodotta con il PS5 per quanto riguarda</p> <p>Frane (inventario dei fenomeni franosi e rischio da frana = orlo di scarpata di frana – presunto) (atlante del rischio da frana del Bacino Tevere = nil)</p> <p>Esondazione (PS5 Fasce fluviali e zone a rischio = nil)</p> <p>L'area di progetto non interessa la classificazione operata dal piano.</p> <p>La sintesi dei contenuti del livello di pianificazione è stata richiamata nel capitolo di seguito riportato e nella relativa articolazione</p> <p>5.3.1 Pianificazione del Distretto Idrografico dell'Appennino Centrale e PSAI Tevere.</p>
2	Analisi e valutazione dell'impatto della variante proposta in relazione alla disponibilità idrica e alla capacità/possibilità di gestione dei reflui [...].	<p>Il progetto affronta la questione relativa l'approvvigionamento idrico e la gestione dei reflui, in particolare ottimizzando il ciclo dell'acqua in ordine alla sostenibilità ambientale.</p> <p>L'argomento è stato trattato nel capitolo seguente</p>



<ul style="list-style-type: none">▪ gli incrementi previsti in ordine ai fabbisogni di acqua ad uso potabile/civile/industriale.▪ le fonti di approvvigionamento previste.▪ le capacità d'impianto del depuratore di destinazione.▪ le necessità di interventi in termini di adeguamento o nuova costruzione di impianti di trattamento di acque reflue. <p>l'analisi dovrà tenere conto anche dello stato di qualità dei corpi idrici nei quali avverrà l'immissione delle acque dopo il processo di depurazione.</p>	<p>4.7.2.5 Utilizzo e consumi di risorse naturali e sostenibilità</p> <p>Per le acque industriali si prevede il consumo di circa 1.000 mc/giorno</p> <p>Per le acque potabili si prevede il consumo di circa 82 mc/giorno</p> <p>Per le acque industriali si prevede primariamente di ricavare il volume necessario dal riuso delle acque trattate provenienti dalle superfici scolanti e spillare il volume restante necessario dal Fiume Aniene</p> <p>Per gli usi diversi da quello industriale il prelievo di acqua è garantito dall'allaccio all'acquedotto dell'Acqua Marcia.</p> <p>Le acque nere verranno gestite nel depuratore di CAR Setteville per il quale è previsto il potenziamento da ACEA Ato 2 che già prevede il trattamento dei reflui derivanti dagli sviluppi futuri del Centro Agro Alimentare e del nuovo insediamento abitativo della CER Immobiliare in via di realizzazione su via Casal Bianco all'altezza di via Monteflavio.</p> <p>Per quanto riportato al punto precedente non si prevede la costruzione di nuovi impianti per la depurazione delle acque nere al netto del trattamento delle acque di prima pioggia funzionali ai singoli sub compartimenti e in carico ai conduttori.</p> <p>L'argomento è stato trattato nel capitolo seguente e nella relativa articolazione</p> <p>6.2.2 Ambiente idrico</p> <p>La valutazione degli effetti sulla componente è riportata nel capitolo</p> <p>7.2.2.2 Ambiente idrico</p> <p>Nel tratto compreso tra Tivoli e la confluenza con il Tevere, lo stato ecologico del Fiume Aniene 5, nel triennio 2018-2020 è stimato cattivo.</p> <p>Lo stato chimico, nel triennio 2018-2020 è classificato non buono.</p> <p>Le acque reflue, in relazione alla loro natura saranno depurate e, per quanto possibile riutilizzate in base agli specifici usi ammissibili.</p> <p>La frazione immessa nei corpi ricettori sarà adeguatamente trattata e sottoposta a monitoraggio periodico da parte dell'ente gestore degli impianti.</p>
---	---



ARPA Lazio - Area Informazione e Reporting Ambientale

Nota prot. n. 52457 del 26/07/2022 acquisita con prot. n. 0734454 del 26/07/2022

Id	SINTESI DEL CONTRIBUTO	MODALITÀ DI RECEPIMENTO
1	Aria	
	<p>Aggiornare la classificazione del comune di Guidonia Montecelio [...] con la nuova zonizzazione [...] revisionata dalla DGR 15 marzo 2022, n. 119</p>	<p>Il RA è stato aggiornato secondo le indicazioni di ARPA Lazio.</p> <p>Il territorio del Comune di Guidonia Montecelio ricade nell'ambito della zona Agglomerato di Roma 2021 – IT1219</p> <p>Al Comune di Guidonia Montecelio viene attribuita la classe 2 che comprende i Comuni per i quali si osserva un elevato rischio di superamento dei valori limite per almeno un inquinante e per i quali sono previsti i piani di azione per il risanamento della qualità dell'aria.</p> <p>Il comune è tenuto ad adottare provvedimenti per il risanamento della qualità dell'aria.</p> <p>Si veda il capitolo</p> <p><i>5.2.4 Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria</i></p>
	<p>[...] esplicitare nel R.A. le azioni che concorrono ad un risanamento della qualità dell'aria in coerenza con le norme previste dall'Aggiornamento del Piano di risanamento sopra citato</p>	<ul style="list-style-type: none">▪ La Variante urbanistica e il Piano Attuativo, nelle NTA, al momento non contemplano azioni specifiche che concorrono al risanamento della qualità dell'aria.▪ Le azioni di contrasto degli effetti relativi all'alterazione del clima e al miglioramento dell'aria ambiente previste nel PA sono riconducibili a:<ul style="list-style-type: none">▪ la sistemazione del sub comparto 1, dove è prevista la costituzione di un parco naturalistico in fregio alla via Tiburtina e in raccordo con le aree esterne al CAR;▪ sistemazione del fosso di Albuccione▪ le sistemazioni a verde nelle aree libere▪ le sistemazioni a verde stradale.
	<p>Studio dell'incremento del flusso veicolare che ha lo scopo di verificare la capacità di quel determinato comune a sopportare l'incremento veicolare senza creare criticità per la matrice in esame</p>	<p>È stato condotto uno studio trasportistico anche in relazione alla verifica degli effetti potenziali a carico delle componenti aria e clima acustico in ragione dell'incremento del traffico veicolare.</p> <p>Per l'ora di punta della mattina di un giorno ferialo tipo, il numero di autoveicoli equivalenti indotti dall'ampliamento del CAR è stato stimato in circa:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ 320 unità generate;▪ 425 unità attratte. <p>Ad esito dello studio trasportistico non emergono particolari criticità sulla rete attuale che è, peraltro, interessata alcuni interventi di potenziamento, tra tutti</p>



		<p>i tratti di via Tiburtina e via di Marco Simone che riescono a garantire un deflusso veicolare generalmente migliore di quanto riscontrato allo Stato Attuale.</p> <p>Si veda il documento allegato al PA EL_19 PAATGE0408A <i>Studio trasportistico</i></p> <p>Per quanto riguarda il RA Nel merito si faccia riferimento al seguente capitolo e relativa articolazione</p> <p>4.7.2.7 <i>Studio del traffico, scenario attuale e di progetto</i></p> <p>Ad esito dello studio dell'atmosfera è emerso che il contributo immissivo dovuto al traffico veicolare previsto in fase di progetto, produce un carico incrementale trascurabile.</p> <p>Il contributo alle concentrazioni medie annue di PM10 da traffico veicolare che caratterizza il valore di fondo, è stimato in valori inferiori a 3 µg/m³ per gli edifici prossimi agli assi stradali</p> <p>Il contributo alle concentrazioni medie annue di NO2 da traffico veicolare che caratterizza il valore di fondo, è stimato in valori inferiori a 3 µg/m³ per gli edifici prossimi agli assi stradali.</p> <p>Su tali valori il differenziale tra AO e PO è stimato per il PM10 pari a 0, 5 µg/m³ per il NO2 pari a 1 µg/m³</p> <p>Si tratta, come osservato di valori complessivamente di entità trascurabile.</p> <p>Per quanto riguarda il RA si faccia riferimento ai seguenti capitoli e relativa articolazione</p> <p>6.2.3.3 <i>Qualità dell'aria ambiente scenario di base</i></p> <p>7.2.2.3 <i>Clima e aria ambiente</i></p>
	<p>Nella fase di esecuzione del P.A. in esame, le eventuali opere dovranno rispettare quanto previsto dalle "Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia" - L.R. 27/05/2008, n. 6.</p>	<p>La normativa regionale è richiamata nelle NTA del PA e più volte nella Relazione Ambientale anche in relazione alle azioni di piano in relazione agli obiettivi ambientali fissati dal PA della Variante in esame.</p> <p>Pertanto, il PA risulta coerente con l'osservazione</p> <p>Si faccia riferimento al capitolo</p> <p>4.7.4 <i>Gli obiettivi specifici/strategici per la sostenibilità e azioni di piano</i></p>
<p>2</p>	<p>Risorse idriche</p> <p>Si consiglia, nella stesura del R.A., di riportare anche i monitoraggi del triennio 2011-2014 e di aggiornare i dati al 2020 in modo da poter analizzare un trend che permetta di controllare lo stato di qualità</p>	<p>Il RA è stato aggiornato secondo le indicazioni di Arpa Lazio, nello studio sono state implementate le tabelle considerando le campagne di monitoraggio dei trienni 2011-2014; 2015-2017 e 2018-2020.</p>



<p>dei corsi d'acqua [...] Ai fini dell'analisi di contesto si suggerisce di utilizzare i dati suddetti riguardanti lo stato ecologico e lo stato chimico reperibili sul sito istituzionale dell'ARPA Lazio</p>	<p>Dall'analisi delle rilevazioni tra il 2011 e il 2020, per il tratto dell'Aniene compreso tra Tivoli e la confluenza con il Tevere, si registra una regressione qualitativa per quanto riguarda lo stato ecologico e lo stato chimico.</p> <p>Nel merito si faccia riferimento al seguente capitolo e relativa articolazione</p> <p>6.2.2 <i>Ambiente idrico</i></p> <p>e in particolare</p> <p>6.2.2.2 <i>Stato qualitativo dei corpi idrici superficiali</i></p>
<p>il R.A. dovrà contenere: informazioni in merito alle previsioni delle variazioni dello stato quali-quantitativo dei corpi idrici, superficiali e sotterranei, al fine di stabilire la compatibilità ambientale e la sostenibilità degli interventi previsti</p>	<p>Il RA ha tenuto conto dell'osservazione.</p> <p>I dati salienti in relazione ai consumi sono così riassunti:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ per le acque industriali si prevede il consumo di circa 1.000 mc/giorno; si prevede primariamente di ricavare il volume necessario dal riuso delle acque trattate provenienti dalle superfici scolanti e spillare il volume restante necessario dal Fiume Aniene▪ non è previsto emungimento da falda▪ per le acque potabili si prevede il consumo di circa 82 mc/giorno, il prelievo è garantito dall'acquedotto dell'Acqua Marcia. <p>Per quanto riguarda la depurazione:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ le acque nere verranno gestite nel depuratore di CAR Setteville per il quale è previsto il potenziamento da ACEA Ato 2 il cui progetto già prevede il trattamento dei reflui derivanti dagli sviluppi futuri del Centro Agro Alimentare e del nuovo insediamento abitativo della CER Immobiliare in via di realizzazione su via Casal Bianco all'altezza di via Monteflavio;▪ non si prevede la costruzione di nuovi impianti per la depurazione delle acque nere;▪ il trattamento delle acque di prima pioggia è previsto funzionalmente ai singoli sub comparti e in carico ai conduttori. <p>Tale gestione appare sufficiente per garantire la qualità delle acque reflue immesse nei CORPI ricettori naturali</p> <p>Le informazioni sono riportate nei seguenti capitoli e relative articolazioni</p> <p>4.7.2.5 <i>Utilizzo e consumi di risorse naturali e sostenibilità</i></p> <p>6.2.2 <i>Ambiente idrico</i></p> <p>e per quanto relativo alla valutazione degli effetti delle azioni di piano sulla componente si faccia riferimento al capitolo seguente e alla relativa articolazione</p>



<p>il R.A. dovrà contenere: informazioni sia sull'aumento del consumo della risorsa idrica e sia sulla capacità di gestione dei reflui urbani</p>	<p>7.2.2.2 <i>Ambiente idrico</i></p> <p>Il RA ha tenuto conto dell'osservazione.</p> <p>I dati salienti in relazione ai consumi sono così riassunti:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ per le acque industriali si prevede il consumo di circa 1.000 mc/giorno; si prevede primariamente di ricavare il volume necessario dal riuso delle acque trattate provenienti dalle superfici scolanti e spillare il volume restante necessario dal Fiume Aniene▪ non è previsto emungimento da falda▪ per le acque potabili si prevede il consumo di circa 82 mc/giorno, il prelievo è garantito dall'acquedotto dell'Acqua Marcia. <p>Per quanto riguarda la depurazione:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ le acque nere verranno gestite nel depuratore di CAR Setteville per il quale è previsto il potenziamento da ACEA Ato 2 il cui progetto già prevede il trattamento dei reflui derivanti dagli sviluppi futuri del Centro Agro Alimentare e del nuovo insediamento abitativo della CER Immobiliare in via di realizzazione su via Casal Bianco all'altezza di via Monteflavio;▪ non si prevede la costruzione di nuovi impianti per la depurazione delle acque nere;▪ il trattamento delle acque di prima pioggia è previsto funzionalmente ai singoli sub comparti e in carico ai conduttori. <p>Tale gestione appare sufficiente per garantire la qualità delle acque reflue immesse nei CORPI ricettori naturali</p> <p>Le informazioni sono riportate nei seguenti capitoli e relative articolazioni</p> <p>4.7.2.5 <i>Utilizzo e consumi di risorse naturali e sostenibilità</i></p>
<p>L'analisi dovrà tenere conto anche dello stato di qualità dei corpi idrici nei quali avviene l'immissione delle acque dopo il processo di depurazione</p>	<p>Il RA ha tenuto conto dell'osservazione.</p> <p>Nel tratto compreso tra Tivoli e la confluenza con il Tevere, lo stato ecologico del Fiume Aniene 5, nel triennio 2018-2020 è stimato cattivo.</p> <p>Lo stato chimico, nel triennio 2018-2020 è classificato non buono.</p> <p>Le acque reflue, in relazione alla loro natura saranno depurate e, per quanto possibile riutilizzate in base agli specifici usi ammissibili.</p> <p>La frazione immessa nei corpi ricettori sarà adeguatamente trattata e sottoposta a monitoraggio periodico da parte dell'ente gestore degli impianti.</p>



	<p>Le acque nere verranno gestite nel depuratore di CAR Setteville per il quale è previsto il potenziamento da ACEA Ato 2 il cui progetto già prevede il trattamento dei reflui derivanti dagli sviluppi futuri del Centro Agro Alimentare</p> <p>Le informazioni sono riportate nei seguenti capitoli e relative articolazioni</p> <p>6.2.2 <i>Ambiente idrico</i></p> <p>e per quanto relativo alla valutazione degli effetti delle azioni di piano sulla componente si faccia riferimento al capitolo seguente e alla relativa articolazione</p> <p>7.2.2.2 <i>Ambiente idrico</i></p>
<p>si rende necessario verificare la presenza di elementi sensibili che dovranno essere considerati all'interno del R.A. quali ad esempio:</p> <ul style="list-style-type: none">- Aree sensibili ai sensi dell'art. 91 del D.lgs. 152/06- Zone vulnerabili da fitofarmaci	<p>All'interno del RA è stata verificata la presenza di elementi sensibili, in particolare</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Aree sensibili ai sensi dell'Art.91 del D.Lgs 152/2006▪ Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola di cui all'Art. 92 del D.Lgs 152/2006▪ Aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano di cui all'Art. 94 del D.Lgs 152/2006▪ Aree sottoposte a tutela quantitativa di cui all'Art. 94 del D.Lgs 152/2006▪ Aree ad elevata valenza naturalistica▪ Aree sottoposte a vincolo idrogeologico <p>Rispetto a tale aspetto, nel RA non sono emerse criticità.</p> <p>Le informazioni sono riportate nel seguente capitolo e relativa articolazione</p> <p>6.2.2 <i>Ambiente idrico</i></p> <p>e più specificatamente nel capitolo</p> <p>6.2.2.5 <i>Elementi sensibili</i></p> <p>L'area della Variante non interessa aree sensibili così come individuate nel DGR n. 317 del 11.04.2003 che comprendono i principali bacini lacustri regionali e le zone Ramsar.</p> <p>L'area della Variante rientra nell'ambito ZVN 9 – Aniene (ITE_12_ZVN_ANIENE) individuata con DGR n. 374 del 18.06.2021.</p> <p>Le opere sottese ad attuazione della variante non hanno alcun riferimento diretto alle attività agricole intese come produzione sul campo e pertanto non si prevede l'impiego di fitofarmaci e/o sostanze fertilizzanti che rilasciano nitrati nel terreno per cui la Variante, rispetto al tema in esame è totalmente neutra.</p>



<ul style="list-style-type: none">- Aree ad elevata valenza naturalistica- Vincoli idrogeologici	<p>La variante urbanistica in esame non interessa ambiti di elevata valenza naturalistica che pure sono presenti nell'area vasta di riferimento Si veda il capitolo 5.6x.</p> <p>La variante urbanistica in esame non interessa ambiti di elevata valenza naturalistica che pure sono presenti nell'area vasta di riferimento.</p> <p>Si veda il capitolo seguente e la relativa articolazione 5.6.3 <i>Tutele ambientali</i></p>
<p>Gli [...] interventi esecutivi della variante al Piano regolatore in esame dovranno rispettare quanto previsto dalla L.R. 27 maggio 2008, n. 6, e sia gli adempimenti in materia di risparmio idrico previsti dalla normativa vigente (art.146 del d.lgs.152 2006 s.m.i. e NTA del PTAR)</p>	<p>La normativa regionale è richiamata nelle NTA del PA e più volte nella Relazione Ambientale anche in relazione alle azioni di piano in relazione agli obiettivi ambientali fissati dal PA della Variante in esame.</p> <p>Pertanto, il PA risulta coerente con l'osservazione.</p> <p>Si faccia riferimento ai seguenti capitoli e relative articolazioni</p> <p>4.7.2.5 <i>Utilizzo e consumi di risorse naturali e sostenibilità</i></p>
<p>3</p>	<p>Suolo</p>
<p>[...] nel R.A. in relazione [...] sarebbe opportuno effettuare le verifiche inerenti al consumo e all'impermeabilizzazione del suolo</p>	<p>Nel RA è stata prodotta un bilancio del consumo di suolo prodotto dalla Variante al PRG.</p> <p>Posto che la Variante in esame contempla di fatto la sottrazione dell'area agli usi agricoli, copertura non artificiale (suolo non consumato), destinando l'area ad usi la cui copertura biofisica la classifica nell'ambito del suolo consumato.</p> <p>Le NTA del PA della Variante in esame impongono di lasciare allo stato di permeabilità il 25% della superficie fondiaria, pari a 15,63 ha su 62,50 di superficie del Comparto, e si può stimare la quantità di suolo consumato complessivamente pari a 46,87 ha circa.</p> <p>Per le aree esterne agli edifici, impermeabilizzate è prevista la raccolta e, dove necessario, il trattamento delle acque prima del riuso o il recapito ai corpi ricettori.</p> <p>In relazione alle azioni di piano attuativo, il bilancio quantitativo è riportato nel capitolo seguente e nella relativa articolazione</p> <p>7.2.2.6 <i>Uso del suolo</i></p>
<p>[...] approfondire nel R.A. le questioni legate anche alle principali forme di degradazione del suolo quali ad es. la diminuzione di sostanza organica, l'erosione, fenomeni gravitativi, smottamenti ed esondazioni</p>	<p>Nel RA sono stati riportati gli approfondimenti richiesti.</p> <p>Le opere sottese dal PA, per la loro realizzazione richiedono un livellamento delle aree di intervento, l'azione prevede lo scotico superficiale della superficie complessiva (la rimozione della frazione di suolo</p>



		<p>pedogenizzato, l'accumulo e la gestione in attesa di riuso) e per aree, il paleggiamento dei volumi di sbancamento/riempimento fino ad ottenere il piano quotato di progetto.</p> <p>Al termine del livellamento le superfici non interessate dalle urbanizzazioni e in attesa di trasformazione, potranno essere ricaricate con il terreno vegetale precedentemente rimosso.</p> <p>Pertanto, al fine della conservazione della risorsa ambientale, si è visto come, in questa fase di pianificazione, sia stimata la gestione del terreno vegetale in regime di sottoprodotto DPR 120/2017, a cui seguirà il soddisfacimento del fabbisogno di progetto all'interno del sedime del CAR, e per la frazione in esubero, la stessa potrà eventualmente essere gestita in siti di deposito per il riuso in altri appalti.</p> <p>Tale gestione è prevista considerando le concentrazioni di inquinanti nel suolo conformi ai valori normativi (o ai valori di fondo sito specifici) e dovrà essere corroborata dalle analisi ambientali del terreno da considerare nelle fasi di attuazione del PA.</p> <p>Si è anche visto come all'attualità non siano presenti sulle aree in esame forme di dissesto geomorfologico e/o fenomeni di esondazione</p> <p>Il tema è affrontato nel capitolo seguente e relativa articolazione</p> <p><i>7.2.2 Valutazione degli effetti sulle componenti ambientali</i></p> <p>e in particolare</p> <p><i>7.2.2.1 Suolo e sottosuolo</i></p> <p><i>7.2.2.6 Uso del suolo</i></p> <p><i>6.2.1 Suolo e sottosuolo</i></p>
4	Rifiuti Il R.A. [...] dovrà illustrare in che modo il P.A. concorra al raggiungimento degli obiettivi stabiliti dal [...] Piano di Gestione dei Rifiuti della regione Lazio fornendo i principali elementi relativi all'attuale gestione (modalità di raccolta, produzione totale rifiuti urbani, percentuale raccolta differenziata, ...) ed illustrare se l'attuale dotazione impiantistica utilizzata dal comune è in grado di gestire l'incremento della produzione dei rifiuti generato dall'attuazione del P.A..	Nel RA è stato riportato l'approfondimento richiesto. Si evidenzia che la gestione dei rifiuti è gestita in autonomia dal CAR attraverso risorse private titolari di impianti di recupero dei rifiuti differenziati per cui non grava sul quadro gestionale di raccolta e conferimento del Comune dei Guidonia. Si faccia riferimento ai seguenti capitoli e relative articolazioni <i>4.7.2.6 Produzione e gestione dei rifiuti</i> <i>7.2.2.9 Rifiuti</i>
5	Inquinamento elettromagnetico	



<p>il R.A. dovrà contenere le informazioni relative al “Rischio elettromagnetico”, in particolare per gli eventuali parchi antenne e reti di elettrodotti presenti nel territorio, ed esplicitare l’eventuale relazione con i criteri di classificazione del territorio.</p>	<p>Nel RA è stato riportato l’approfondimento richiesto.</p> <p>Per quanto riguarda tale aspetto in relazione alla presenza degli elettrodotti, bisogna dire che il progetto ha come presupposto attuativo l’interramento degli elettrodotti che ad oggi percorrono il sedime della Variante.</p> <p>Per quanto attiene il sistema di telefonia mobile, al momento, nelle aree al perimetro del CAR, sono presenti alcune antenne in esercizio che sembrano sufficienti a coprire il servizio nell’area di sedime della Variante al PRG.</p> <p>Il PA non prevede l’implementazione ulteriore del sistema di telecomunicazione mobile. Pertanto, in questa fase, si considera il PA neutrale rispetto al tema posto in ordine agli effetti sulla salute pubblica dovuti all’esposizione dei campi elettromagnetici, non spostando l’attuale quadro immissivo.</p> <p>In ogni caso è da evidenziare che il Comune di Guidonia Montecelio ha una regolazione specifica del settore per cui l’eventuale insediamento di nuove antenne potrà essere verificato in futuro.</p> <p>Per quanto possibile valutare e stimare in fase di pianificazione il tema è trattato nel seguente capitolo e relativa articolazione</p> <p><i>6.2.9 Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti</i></p> <p>e nell’ambito delle valutazioni degli effetti sull’aspetto ambientale il capitolo</p> <p><i>7.2.2.10 Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti</i></p>
<p>6 Radon</p> <p>si consiglia di aggiungere tra le componenti ambientali anche il Radon.</p>	<p>Nel RA l’indicazione è stata recepita.</p> <p>In termini prescrittivi il Piano Attuativo non riporta norme specifiche in quanto è obbligo del progettista, nella progettazione degli edifici ottemperare la normativa efficace in materia e individuare la migliore strategia per garantire il livello di concentrazione accettabile; nello specifico, per quanto riguarda la concentrazione del Radono nelle aree di lavoro il livello accettabile è stimato pari a 500 Bq/mc.</p> <p>Si faccia riferimento al capitolo seguente e alla relativa articolazione</p> <p><i>6.2.9 Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti</i></p>
<p>il R.A. dovrà contenere idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire nelle strutture previste dal P.A. il rispetto dei</p>	<p>Nel RA l’indicazione è stata recepita.</p> <p>Premesso che il Regolamento Edilizio del Comune di Guidonia Montecelio (Esecutivo da Delibera n. 1313/85</p>



	<p>livelli di riferimento individuati dall'Unione Europea per il gas radon</p>	<p>DGR. n. 2506/84) non riporta indicazioni specifiche. Nel RA è stato predisposto un elenco di accorgimenti e indicazioni in merito alle azioni suggerite dall'Istituto Superiore di Sanità per prevenire la concentrazione di radon nell'aria interna agli edifici che rimandano ad alcune schede applicative pubblicate da ARPA Toscana</p> <p>Si faccia riferimento al capitolo seguente e alla relativa articolazione</p> <p><i>6.2.9 Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti</i></p>
<p>7</p>	<p>Rumore</p> <p>valutare nel R.A. la compatibilità degli interventi previsti dal P.A. con la zonizzazione acustica nel Piano adottato e di analizzare tutte le criticità di tipo acustico [...] preso atto del rumore di fondo proveniente dalle sorgenti sonore già presenti, per lo più dovute al traffico, si sottolinea che l'ampliamento del CAR produrrà un aumento del traffico veicolare e delle attività produttive e conseguentemente un aumento del rumore.</p>	<p>Nel RA è stata valutata la compatibilità degli interventi previsti dal P.A. con la zonizzazione acustica comunale.</p> <p>È evidente che la zonizzazione acustica comunale verrà modificata con l'approvazione della Variante al PRG assumendo nelle aree del Comparto B del CAR la stessa classificazione attualmente estesa al Comparto A del CAR ovvero riportando le aree in Classe IV <i>aree di intensa attività umana</i>.</p> <p>È stato inoltre redatto, in fase di pianificazione, uno specifico studio relativo l'impatto acustico allegato al PA, documento</p> <p><i>EL_17 PAATGE0406A Valutazione Previsionale d'impatto acustico</i></p> <p>Le previsioni di livello urbanistico in relazione ai livelli di pressione acustica stimata al ricettore e in ambiente in senso più ampio, dovute all'incremento di traffico sulla rete stradale, attratto dal CAR nella sua dimensione ampliata, ovvero con i Comparti A e B operativi, porta ad una variazione della rumorosità ai ricettori non particolarmente significativa, attestandosi generalmente tra 0 e 1 dB, con l'eccezione di un solo ricettore commerciale che vede un incremento di circa 2 dB, pur mantenendo il livello di pressione acustica in facciata nei limiti di legge.</p> <p>La simulazione ha altresì evidenziato l'assenza di criticità a carico dei ricettori sensibili studiati.</p> <p>All'interno del RA i contenuti sono sintetizzati nel seguente capitolo e relativa articolazione</p> <p><i>6.2.4 Clima acustico</i></p> <p>e nel merito della valutazione degli effetti potenzialmente derivati dall'incremento del traffico veicolare, si faccia riferimento al capitolo seguente</p> <p><i>7.2.2.4 Clima acustico</i></p>
<p>8</p>	<p>Monitoraggio</p>	



<ul style="list-style-type: none"> ▪ Il R.A. dovrà contenere un sistema di monitoraggio del P.A. che, considerata la velocità delle dinamiche territoriale e la capacità di alcuni indicatori di registrare sensibili cambiamenti, si ritiene debba avere una frequenza almeno annuale [...] si consiglia di aggiungere tra le componenti da monitorare [...] anche le seguenti componenti: <ul style="list-style-type: none"> - rifiuti; - suolo; - inquinamento elettromagnetico; - radon 	<p>Nel RA l'indicazione è stata recepita.</p> <p>Nel RA è riportato il sistema di monitoraggio relativo il PA che considera lo stato delle principali componenti ambientali comprese quelle indicate da ARPA Lazio.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Suolo e sottosuolo ▪ Acque superficiali ▪ Acque sotterranee ▪ Aria ambiente ▪ Clima acustico ▪ Biodiversità ▪ Uso del suolo ▪ Paesaggio ▪ Rifiuti ▪ Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti ▪ Consumi energetici <p>È stato altresì stimato un quadro economico di riferimento per la Variante.</p> <p>Le indicazioni per il monitoraggio redatte in fase di pianificazione urbanistica potranno confluire ed eventualmente confrontarsi con il PMA da redigere nelle ulteriori fasi progettuali.</p> <p>A tale proposito si faccia riferimento al capitolo seguente e alla relativa articolazione</p> <p><i>8 Indicazioni per il monitoraggio</i></p>
---	---

<p>Regione Lazio – Direzione Regionale per le politiche abitative e la pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica</p>		
<p>Nota prot. n. 0784468 del 09/08/2022</p>		
ID	SINTESI DEL CONTRIBUTO	MODALITÀ DI RECEPIMENTO
1	<p>[...] la redazione del Rapporto Ambientale [...] debba porre in evidenza la salvaguardia e la valorizzazione degli elementi di interesse archeologico e ambientale anche nelle aree non vincolate nonché gli interventi di mitigazione nel rispetto dei principi di sostenibilità energetico ambientale di cui alla LR 6/2008 e smi con particolare riferimento alla limitazione della impermeabilizzazione dei suoli del vasto ambito d'intervento ed alla attenta valutazione dall'incremento indotto al traffico veicolare</p>	<p>L'osservazione è stata recepita nel RA</p> <p>Nel Rapporto Ambientale è stato richiamato il quadro dei beni culturali, documentari e archeologici e valutate le specifiche interferenze con la componente prodotte dalle azioni di piano. Si evidenzia che le soluzioni che sono confluite nella pianificazione sono state concertate con la soprintendenza, le stesse potranno meglio essere specificate nella fase di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione.</p> <p>Nel RA sono stati richiamati i principi di sostenibilità mediati dalla LR 6/2008. La normativa regionale è richiamata nelle NTA del PA e più volte nella Relazione Ambientale anche in relazione alle azioni di piano e in relazione agli obiettivi ambientali fissati dal PA della Variante in esame.</p> <p>A tale proposito si può fare riferimento ai seguenti</p>



capitoli

4.7.2 Descrizione del Piano Attutivo della Variante di PRG

Nel capitolo richiamato si riporta la consistenza e quanto documentato nel merito dal PA

6.2.7 Beni culturali, documentari e archeologici

a seguire la valutazione degli effetti sulla componente in relazione alle azioni di piano attuativo

7.2.2.7 Beni culturali, documentari e archeologici

Le NTA del PA della Variante in esame impongono di lasciare allo stato di permeabilità il 25% della superficie fondiaria, pari a 15,63 ha su 62,50 di superficie del Comparto, e si può stimare la quantità di suolo consumato complessivamente pari a 46,87 ha circa.

In relazione alle azioni di piano attuativo, il bilancio quantitativo è riportato nel capitolo seguente e nella relativa articolazione

7.2.2.6 Uso del suolo

Per quanto riguarda il risparmio energetico, stante la dovuta ottemperanza alla LR 6/2008, è previsto nel PA l'approvvigionamento da fonti rinnovabili (fotovoltaico in copertura) e a compensazione il prelievo da rete, l'impermeabilizzazione dei suoli è prevista nei limiti indicati nelle NTA del PA per cui è possibile fare riferimento ai capitoli di seguito richiamati

4.7 Descrizione della Variante e del PA

7.2.2.6 Uso del suolo

In ultimo, per quanto concerne il traffico veicolare, è possibile consultare il capitolo

4.7.2.7 Studio del traffico, scenario attuale e di progetto

oltre ad essere allegato al PA uno studio specialistico

EL_19 PAATGE0408A *Studio trasportistico*

Ad esito dello studio trasportistico non emergono particolari criticità sulla rete attuale che è, peraltro, interessata alcuni interventi di potenziamento, tra tutti i tratti di via Tiburtina e via di Marco Simone che riescono a garantire un deflusso veicolare generalmente migliore di quanto riscontrato allo Stato Attuale.

Per l'ora di punta della mattina di un giorno feriale tipo, il numero di autoveicoli equivalenti indotti dall'ampliamento del CAR è stato stimato in circa:

- 320 unità generate;
- 425 unità attratte.



Comune di Roma – Dipartimento Ciclo dei Rifiuti		
Nota prot. n. na8476 del 12/08/2022 acquisita con prot. n. 0796270 del 16/08/2022		
ID	SINTESI DEL CONTRIBUTO	MODALITÀ DI RECEPIMENTO
SERVIZIO VALUTAZIONI AMBIENTALI – UFF. ISTRUTTORE VAS		
1	[...] Sarebbe opportuno [...] inserire nel RA un elaborato in cui siano rappresentate le attività presenti nei territori confinanti con il <i>Comparto B</i>	<p>L'osservazione è stata recepita nel RA</p> <p>È stato analizzato il sistema dell'uso del suolo nelle aree contermini il Comparto B interessate indirettamente dagli effetti indotti dalla realizzazione delle opere in attuazione della Variante di PRG.</p> <p>È stato evidenziato che il Comparto in parola confina:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ a nord, con aree agricole nel Comune di Guidonia Montecelio, loc. il Quartaccio;▪ ad est, con l'area di insediamento produttivo in loc. Tavernucole▪ a sud, con il Comparto A del CAR e per un tratto con aree agricole, loc, R.va delle Tavernucole▪ ad ovest, con il centro direzionale del CAR e per una modestissima parte con un'area agricola nel territorio del Comune di Roma. <p>Allegato al PA è redatto il documento EL_05 PAEGGE0105A <i>Verifica dello stato di attuazione del PRG</i></p> <p>L'elaborato restituisce in termini urbanistici il contesto insediativo entro il quale si colloca il Comparto B</p>
SERVIZIO PREVENZIONE INQUINAMENTO ATMOSFERICO E OLFATTIVO		
2	[...] un approfondimento delle potenziali ricadute sulla matrice ambientale aria correlate all'incremento del traffico veicolare indotto dall'intervento [...]	<p>L'osservazione è stata recepita nel RA</p> <p>Le previsioni di livello urbanistico in relazione ai livelli di pressione acustica stimata al ricettore e in ambiente in senso più ampio, dovute all'incremento di traffico sulla rete stradale, attratto dal CAR nella sua dimensione ampliata, ovvero con i Comparti A e B operativi, porta ad una variazione della rumorosità ai ricettori non particolarmente significativa, attestandosi generalmente tra 0 e 1 dB, con l'eccezione di un solo ricettore commerciale che vede un incremento di circa 2 dB, pur mantenendo il livello di pressione acustica in facciata nei limiti di legge.</p> <p>La simulazione ha altresì evidenziato l'assenza di criticità a carico dei ricettori sensibili studiati. Al PA sono allegati i seguenti documenti di approfondimento specialistico</p> <p>EL_18 PAATGE0407A <i>Relazione ambientale su atmosfera e salute pubblica</i></p>



	<p>EL_19 PAATGE0408A <i>Studio trasportistico</i></p> <p>Nel merito si faccia riferimento al seguente capitolo e relativa articolazione</p> <p>4.7.2.7 <i>Studio del traffico, scenario attuale e di progetto</i></p> <p>6.2.3.3 <i>Qualità dell'aria ambiente scenario di base</i></p> <p>7.2.2.3 <i>Clima e aria ambiente</i></p>
--	---

Dipartimento Mobilità Sostenibile e Trasporti - Direzione Programmazione e Attuazione dei Piani di Mobilità Servizio Progetti Stradali E Discipline Del Traffico		
Nota prot. n. GQ/2022/0027030 del 26/07/2022		
ID	SINTESI DEL CONTRIBUTO	MODALITÀ DI RECEPIMENTO
1	<p>[...] si ritiene necessario che la documentazione tecnica venga corredata da un apposito elaborato tematico inerente alla sostenibilità trasportistica del nuovo assetto operativo del CAR e al relativo sistema di accessibilità veicolare.</p> <p>Tale documento dovrà dimostrare la compatibilità del nuovo insediamento, in ragione delle specifiche funzioni che ivi si intende istituire, rispetto alle infrastrutture stradali esistenti e alle relative previsioni di sviluppo, esaminando in particolare gli itinerari viari prevalentemente utilizzati dai mezzi pesanti valutandone l'impatto in termini di livelli di servizio delle viabilità percorse e di degrado delle piattaforme stradali</p>	<p>L'osservazione è stata recepita.</p> <p>È stato condotto uno studio trasportistico anche in relazione alla verifica degli effetti potenziali a carico delle componenti aria e clima acustico in ragione dell'incremento del traffico veicolare.</p> <p>Per l'ora di punta della mattina di un giorno feriale tipo, il numero di autoveicoli equivalenti indotti dall'ampliamento del CAR è stato stimato in circa:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 320 unità generate; ▪ 425 unità attratte. <p>Ad esito dello studio trasportistico non emergono particolari criticità sulla rete attuale che è, peraltro, interessata alcuni interventi di potenziamento, tra tutti i tratti di via Tiburtina e via di Marco Simone che riescono a garantire un deflusso veicolare generalmente migliore di quanto riscontrato allo Stato Attuale.</p> <p>Si veda il documento allegato al PA</p> <p>EL_19 PAATGE0408A <i>Studio trasportistico</i></p> <p>Per quanto riguarda il RA Nel merito si faccia riferimento al seguente capitolo e relativa articolazione</p> <p>4.7.2.7 <i>Studio del traffico, scenario attuale e di progetto</i></p>

Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento IV "Pianificazione, Sviluppo e Governo del Territorio", Servizio 1 "Urbanistica e attuazione del PTMG"		
Nota prot. n.125261 del 5/8/2022, acquisita al prot. n.785417 del 9/8/2022		
ID	SINTESI DEL CONTRIBUTO	MODALITÀ DI RECEPIMENTO



1	<p>Alla luce di quanto sopra espresso, per quanto concerne la sola variante urbanistica relativa all'area del Comparto B adottata con DCC n. 30 del 26/4/2022, oggetto della valutazione in parola, ritenute superate per le ragioni anzidette le criticità di coerenza con le prescrizioni di cui all'art. 65 delle N.A. del P.T.P.G., tenuto conto che le trasformazioni previste ricadono totalmente all'interno del "Territorio Agricolo", senza interferire in modo diretto con componenti della Rete Ecologica Provinciale (REP) e considerando che l'espansione del C.A.R. in argomento risulta coerente con gli indirizzi definiti nel "Programma di Fattibilità accompagnato dal Masterplan" di cui alla DCC n. 29 del 26/4/2022, che prevede per ciascun Comparto un'autonoma procedura attuativa in seno alla quale sarà possibile esprimere ulteriori valutazioni specifiche, non si rilevano ulteriori elementi di approfondimento da specificare in un eventuale Rapporto Ambientale</p>	
---	--	--

AUTORITA' COMPETENTE		
DOCUMENTO DI SCOPING, Nota prot. N. 0826926 del 31/08/2022		
Id	SINTESI DEL CONTRIBUTO	MODALITÀ DI RECEPIMENTO
1	<p>dovranno essere elencati e descritti gli obiettivi generali e gli obiettivi specifici della proposta di Piano e indicate tutte le strategie e le azioni previste per conseguirli</p>	<p>Il RA ha recepito l'indicazione.</p> <p>Gli obiettivi dell'Agenda 2030 sono stati alla base della ricerca per lo sviluppo degli assi progettuali per il nuovo modello CAR denominato Food Hub, nell'ottica di inserirsi in una visione internazionale di sviluppo sostenibile. Dei diciassette obiettivi, ne sono stati selezionati sei per tematiche vicine ai temi progettuali; ogni obiettivo include varie sottocategorie che articolano il significato del goal in situazioni di applicabilità e operatività in diversi contesti.</p> <p>Si faccia riferimento ai seguenti capitoli</p> <p>4.4 I temi strategici conformativi il Piano Attuativo</p> <p>4.6.3 Gli obiettivi specifici/strategici per la sostenibilità e azioni di piano.</p>
2	<p>dovranno essere elencati e descritti gli obiettivi generali dei pertinenti Piani sovraordinati ed effettuata una analisi di coerenza esterna con gli obiettivi della proposta di Piano.</p>	<p>Il RA ha recepito l'indicazione.</p> <p>Nel RA per ogni strumento di pianificazione, viene definito un inquadramento generale esplicativo della relazione tra Variante al PRG e del relativo Piano Attuativo e scenario di governo del territorio.</p> <p>Si faccia riferimento ai seguenti capitoli</p> <p>5.1 Il quadro pianificatorio e programmatico</p> <p>La verifica di coerenza esterna è condotta attraverso una matrice di correlazione che mette in evidenza le intersezioni tra gli obiettivi della Variante e del relativo Piano Attuativo indicati e gli obiettivi specifici/strategici specificati e quelli degli altri strumenti di governo del territorio, ordinati verticalmente tra loro (nel caso della</p>



		<p>pianificazione sovraordinata) e orizzontalmente (pianificazione di livello comunale), nel caso di previsione delle interferenze con le aree contermini tra Guidonia Montecelio e Roma.</p> <p>I dettagli e gli esiti degli scenari di coerenza con gli obiettivi dei vari strumenti di governo sono riportati al seguente capitolo:</p> <p>7.1.1 La verifica di coerenza esterna</p>
3	<p>dovranno essere elencati e descritti gli obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o nazionale pertinenti al Piano (comprendendo ai sensi dell'art.34 comma 5 sia la Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile di cui alla Delibera CIPE del 22/12/2017 che la Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile "Lazio, regione partecipata e sostenibile" approvata con D.G.R. n.170 del 3/3/2021) ed effettuata una analisi di coerenza esterna con gli obiettivi della proposta di Piano</p>	<p>Il RA ha recepito l'indicazione.</p> <p>Si faccia riferimento al seguente capitolo e alla relativa articolazione</p> <p>3.4 Framework relativo agli obiettivi di sostenibilità ambientale</p> <p>e al seguente:</p> <p>4.5 Verifica della coerenza esterna degli obiettivi di sostenibilità</p>
4	<p>dovrà essere effettuata un'analisi di coerenza interna [...]</p>	<p>Il RA ha recepito l'indicazione.</p> <p>L'analisi di coerenza interna è finalizzata a verificare la rispondenza, internamente al piano stesso, tra gli obiettivi specifici/strategici delineati preliminarmente nei capitoli e scrittivi della Variante e del PA correlato.</p> <p>L'esito del confronto evidenzia che gli obiettivi produttivi e la maggior parte degli obiettivi sociali sono da considerarsi immateriali e non direttamente correlati alle azioni materiali disposte del PA per l'attuazione della Variante al PRG.</p> <p>Questi trovano coerenza con gli obiettivi di sostenibilità proposti in Agenda 2030 e declinati nella SNSvS e nella SRSvS che sono il presupposto del potenziamento del CAR.</p> <p>Si faccia riferimento al seguente capitolo</p> <p>7.1.2 La verifica di coerenza interna</p>
5	<p>dovranno essere individuate le componenti ambientali su cui le strategie e le azioni della proposta di Piano avranno effetti significativi</p>	<p>Il RA ha recepito l'indicazione.</p> <p>Nel RA sono riportate le componenti ambientali potenzialmente condizionate e degli impatti potenziali che è possibile considerare come driver di pressione, per i quali sono verificati, nell'ambito del Rapporto Ambientale, gli impatti determinati dall'attuazione della Variante al PRG in esame.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Suolo sottosuolo;▪ Acque superficiali e profonde;▪ Aria ambiente e clima;



		<ul style="list-style-type: none">▪ Clima acustico;▪ Biodiversità;▪ Uso del Suolo;▪ Beni materiali e patrimonio culturale;▪ Paesaggio;▪ Rifiuti;▪ Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti. <p>Si faccia riferimento al seguente capitolo 4.7.5 I fattori ambientali significativi</p>
6	dovranno essere quantificati gli effetti negativi sulle componenti ambientali e sul patrimonio culturale al fine di prevedere opportune mitigazioni	<p>Il RA ha recepito l'indicazione.</p> <p>Il RA fornisce, alla scala di riferimento della Variante e in riferimento alle conoscenze disponibili al momento della redazione dello stesso, una valutazione dei potenziali effetti ed impatti operati dalle misure/azioni disposte dalla Variante e dal relativo Piano Attuativo, rispetto agli aspetti ambientali significativi.</p> <p>Si faccia riferimento ai seguenti capitoli</p> <p>6 Il quadro ambientale e la valutazione dei possibili impatti significativi</p> <p>7.2 La valutazione degli effetti sugli aspetti ambientali</p>
7	dovranno essere proposte opportune compensazioni laddove gli effetti negativi sulle componenti ambientali e sul patrimonio culturale non siano opportunamente mitigabili	<p>In merito alla mitigazione/compensazione degli effetti prodotti dall'attuazione della Variante di PRG a carico delle componenti ambientali, posta la modesta significatività dell'area dal punto di vista dei valori ambientali supportati e dato il quadro valutativo sulle componenti indagate, si ritiene che le scelte/azioni di piano di seguito riportate siano sufficienti a ridurre gli effetti negativi sull'ambiente:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ costituzione del parco naturalistico entro l'ambito a sud della via Tiburtina (fascia di 100 m vincolata ex Art.136 del D.Lgs42/2004) per la realizzazione del quale viene messo a disposizione il sub comparto1;▪ Sistemazione a verde del Fosso dell'Albuccione e dell'ambito dell'incolamento;▪ Realizzazione delle piste ciclabili e sistemazioni a verde urbano nell'ambito delle sezioni stradali di distribuzione del Comparto B <p>I punti che precedono riguardano la sistemazione delle urbanizzazioni primarie a carico del CAR, quelli seguenti le opere da realizzare a completamento dei sub comparti a carico dei privati</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Sistemazioni a verde all'interno delle aree non edificate <p>Realizzazione delle piste ciclabili e sistemazioni a verde urbano nell'ambito delle viabilità distribuzione interne ai sub comparti.</p>
8	si dovranno descrivere le scelte di Piano anche in rapporto alle possibili	<p>Il RA ha recepito le indicazioni.</p> <p>Si faccia riferimento ai seguenti capitoli</p>



	<p>alternative considerate al fine di motivarle in termini di sostenibilità ambientale</p> <p>dovranno essere descritti e analizzati gli scenari di evoluzione della proposta di Piano, confrontandola con lo scenario attuale tendenziale;</p>	<p>4.1 Stato di attuazione del Centro Agroalimentare Roma</p> <p>4.6 La descrizione delle alternative</p>
9	<p>dovrà essere elaborato un Piano di monitoraggio (di cui all'art.18 del D.Lgs. n.152/2006) per consentire il controllo degli effetti significativi derivanti dall'attuazione delle azioni proposte all'interno della proposta di Piano attraverso l'individuazione di opportuni indicatori di contesto, di processo e di contributo;</p> <p>dovranno essere identificati le Amministrazioni e gli Enti preposti alla misura degli indicatori o dei parametri necessari al loro calcolo indicandone tempi e modalità di raccolta. Il Piano di monitoraggio dovrà essere corredato da un quadro economico attestante le risorse finanziarie necessarie alla sua realizzazione nonché la disponibilità delle stesse;</p>	<p>Nel RA l'indicazione è stata recepita.</p> <p>Nel RA è riportato il sistema di monitoraggio relativo il PA che considera lo stato delle principali componenti ambientali comprese quelle indicate da ARPA Lazio.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Suolo e sottosuolo▪ Acque superficiali▪ Acque sotterranee▪ Aria ambiente▪ Clima acustico▪ Biodiversità▪ Uso del suolo▪ Paesaggio▪ Rifiuti▪ Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti▪ Consumi energetici <p>Sono stati individuati i principali soggetti delle attività di monitoraggio:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Autorità Competente;▪ Autorità Procedente (AP) Comune di Guidonia▪ ARPA <p>È stato altresì stimato un quadro economico di riferimento per la Variante.</p> <p>Le indicazioni per il monitoraggio redatte in fase di pianificazione urbanistica potranno confluire ed eventualmente confrontarsi con il PMA da redigere nelle ulteriori fasi progettuali.</p> <p>Si faccia riferimento al seguente capitolo e alla relativa sotto articolazione</p> <p>8 Indicazioni per il monitoraggio</p>
10	<p>dovrà infine essere valutato esplicitamente in che misura il Piano possa concorrere al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale definiti dalle strategie di sviluppo sostenibile nazionale e regionale di cui all'articolo 34 del D.Lgs. n.152/2006.</p>	<p>Il RA ha recepito le indicazioni.</p> <p>Le linee di indirizzo generale che sono indicate a presupposto dell'ampliamento del CAR contenute nel masterplan e declinate nella Variante al PRG in esame e nel relativo PA tengono in oltre conto della cornice tratteggiata dalla <i>Strategia nazionale per lo sviluppo sostenibile</i> e dalla <i>Strategia regionale per lo sviluppo sostenibile</i>, come meglio si vedrà a fronte della valutazione di coerenza.</p> <p>Gli obiettivi vengono correlati alle azioni di piano che dipendono dalla attuazione del PA, ovvero dalla messa a terra delle disposizioni normative che questo dispone.</p>



		Si faccia riferimento al seguente capitolo 4.7.4 Gli obiettivi specifici/strategici per la sostenibilità e azioni di piano.
11	Il R.A. dovrà, altresì, contenere un'analisi delle principali caratteristiche e dinamiche socio-economiche del quadrante di Guidonia Montecelio interessato dalla proposta di Variante che evidenzia la compatibilità delle attività previste dal Piano con le condizioni per uno sviluppo sostenibile	Il RA ha recepito le indicazioni. Si faccia riferimento ai seguenti capitoli 4.2 Premessa circa i presupposti istitutivi 4.4 I temi e gli obiettivi strategici conformativi la Variante di PRG
INDICAZIONI DI CARATTERE SPECIFICO		
12	Il R.A. dovrà descrivere e dettagliare gli interventi esplicitando le porzioni del territorio destinate alla viabilità, al verde pubblico e ai servizi comunali, in modo da poter valutare quali siano gli effetti positivi e negativi e le relative misure di mitigazione e compensazione degli impatti dannosi.	Il RA ha recepito le indicazioni. All'interno del RA sono descritti gli interventi e le azioni previste che riguardano la trasformazione e la disciplina di governo del territorio, disposte dalla Variante al PRG attraverso il PA. Per il Comparto B si prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria con la definizione della viabilità principale nonché le opere perimetrali di connessione con la viabilità esterna. Inoltre, sono indicate nella zonizzazione interna le aree destinate al verde pubblico e ai servizi comuni. Nel RA sono riportate le componenti ambientali potenzialmente condizionate e degli impatti potenziali che è possibile considerare come driver di pressione, per i quali sono verificati, nell'ambito del Rapporto Ambientale, gli impatti determinati dall'attuazione della Variante al PRG in esame. Si faccia riferimento al seguente capitolo e alla relativa sotto articolazione 4.7 Descrizione della Variante e del PA In particolare, i capitoli: 4.7.3 Le azioni previste dall'attuazione della Variante 4.7.5 I fattori ambientali significativi Il RA fornisce, alla scala di riferimento della Variante e in riferimento alle conoscenze disponibili al momento della redazione dello stesso, una valutazione dei potenziali effetti ed impatti operati dalle misure/azioni disposte dalla Variante e dal relativo Piano Attuativo, rispetto agli aspetti ambientali significativi. Nel dettaglio gli impatti sulle componenti ambientali sono riportati nel capitolo 7.2 La valutazione degli effetti sugli aspetti ambientali
COERENZA ESTERNA		
13	Il R.A. dovrà valutare la coerenza	Si evidenzia, che l'area di sedime della Variante al PRG,



esterna con pianificazione dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale, in particolare dovranno essere presi in considerazione:

- il Piano di Gestione della Risorsa Idrica del Distretto dell'Appennino Centrale (PGDAC.3) – Il aggiornamento - adottato dalla Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale con Delibera n.26 del 20/12/2021;

- il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Distretto dell'Appennino Centrale (PGRAAC) – I aggiornamento - adottato dalla Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale nella seduta del 20/12/2021;

- il Piano di Bacino del fiume Tevere - Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce (PS5), approvato con D.P.C.M. del

non ricade in aree classificate ai fini degli strumenti di pianificazione in parola e che la stessa ricade esterna al corridoio del Fiume Aniene.

Il RA ha tenuto conto delle integrazioni richieste verificando la coerenza con la Pianificazione distrettuale.

Come meglio illustrato nella relazione, le aree di progetto sono esterne alle aree di pericolo e rischio idraulico e geomorfologico che classificano il tratto della valle dell'Aniene più a sud del perimetro della Variante in esame.

Pertanto, la Variante al PRG e il relativo PA in esame sono state considerate coerenti con la disciplina del PGDAC, del PGRAAC, del PAI e del PSAI del Tevere

È stata verificata la relazione tra le aree di progetto e la classificazione del territorio prodotta con il PGDAC.3 per quanto riguarda le acque superficiali e profonde.

L'area di progetto non interessa la classificazione operata dal piano.

La sintesi dei contenuti del livello di pianificazione è stata richiamata nel capitolo di seguito riportato e nella relativa articolazione.

5.3.1 Pianificazione del Distretto Idrografico dell'Appennino Centrale e PSAI Tevere

L'esito della verifica di coerenza è riportato nel il capitolo seguente

7.1.1.4 Scenario di coerenza con gli obiettivi del Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR) e Piano di Gestione del Distretto Idrografico dell'Appennino Centrale (PGDAC)

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 (P = Bacini con alta vulnerabilità alle flash floods)

(R = nil)

La sintesi dei contenuti del livello di pianificazione è stata richiamata nel capitolo di seguito riportato e nella relativa articolazione.

5.3.1 Pianificazione del Distretto Idrografico dell'Appennino Centrale e PSAI Tevere

È stata verificata la relazione tra le aree di progetto e la classificazione del territorio prodotta con il PS5 per quanto riguarda

Frane

(inventario dei fenomeni franosi e rischio da frana = orlo



	<p>3/3/2009 e relativa Variante approvata con D.P.C.M. del 10/4/2013.</p> <p>L'analisi di coerenza dovrà tenere conto delle misure previste nell'ambito della suddetta Pianificazione, nonché i vincoli imposti dalle pertinenti Norme tecniche di attuazione del sopra citato PS5.</p>	<p>di scarpata di frana – presunto) (atlante del rischio da frana del Bacino Tevere = nil) Esondazione (PS5 Fasce fluviali e zone a rischio = nil) L'area di progetto non interessa la classificazione operata dal piano. La sintesi dei contenuti del livello di pianificazione è stata richiamata nel capitolo di seguito riportato e nella relativa articolazione 5.3.1 Pianificazione del Distretto Idrografico dell'Appennino Centrale e PSAI Tevere</p> <p>Si faccia riferimento al seguente capitolo e alla relativa sotto articolazione 5.3.1 Pianificazione del Distretto Idrografico dell'Appennino Centrale e PSAI Tevere.</p>
14	<p>L'analisi di coerenza esterna con la normativa sovraordinata dovrà essere integrata includendo tra gli obiettivi di protezione ambientale, stabiliti a livello internazionale, comunitario o nazionale, quelli indicati dalla Direttiva 2000/60/CE in materia di tutela della risorsa idrica, dalla Direttiva 2007/60/CE in materia di riduzione del rischio da alluvioni e dal D.Lgs. n.152/2006 in materia di tutela e risanamento del suolo e del sottosuolo.</p>	<p>7.2.2.1</p>
15	<p>Nel R.A. dovrà essere effettuata l'analisi di coerenza esterna con l'aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque Regionale - PTAR approvato con D.C.R. n.18/2018.</p>	<p>Nel RA sono state effettuate le analisi di coerenza esterna con l'aggiornamento del PTAR. Le azioni della Variante di PRG si pongono in coerenza con il Piano Sovraordinato. Si faccia riferimento al seguente capitolo 7.1.1.4 Scenario di coerenza con gli obiettivi del Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR) e Piano di Gestione del Distretto Idrografico dell'Appennino Centrale (PGDAC)</p>
16	<p>Nel R.A. dovrà essere effettuata l'analisi di coerenza esterna con il Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria della Regione Lazio, di cui alla D.C.R. n.66/2009, aggiornato con la D.G.R. n.539/2020 e con D.G.R. n.305/2021.</p>	<p>Nel RA sono state effettuate le analisi di coerenza esterna con il PRQA. Le azioni della Variante di PRG si pongono in coerenza con il Piano Sovraordinato. Si faccia riferimento al seguente capitolo 7.1.1.3 Scenario di coerenza con gli obiettivi del Piano Regionale di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA)</p>
BENI PAESAGGISTICI E CULTURALI		
17	<p>Nel Rapporto Ambientale dovrà essere effettuata un'analisi di coerenza interna ed esterna degli interventi previsti e programmati con il P.T.P.R. approvato</p>	<p>Nel RA sono state effettuate le analisi di coerenza interna ed esterna con il PTPR. Le azioni della Variante di PRG si pongono in coerenza con il Piano Sovraordinato.</p>



	con D.C.R. n.5 del 21/4/2021, pubblicato sul BURL n.56, supplemento n.2, del 10/6/2021.	Si faccia riferimento al seguente capitolo 7.1.1.1 Scenario di coerenza con gli obiettivi del PTPR
18	Il progetto definitivo dovrà rappresentare il regime vincolistico tenendo conto del vincolo imposto con D.M. del 16/9/2016 Tenute storiche di Tor Mastorta, di Pilo Rotto, dell'Inviolata, di Tor dei Sordi, di Castell'Arcione e di alcune località limitrofe (G.U. n.226 del 27/9/2016) e del P.T.P.R. approvato con D.C.R. n.5/2021.	Posto che la VAS è relativa alla Variante del PRG e non al progetto definitivo, il regime vincolistico è riportato nel RA nel seguente capitolo: 5.6 Quadro dei beni culturali, paesaggistici e delle tutele ambientali In particolare, per quanto attiene il vincolo imposto con DM 19.09.2016, si veda il capitolo 5.6.2.1 Vincoli di carattere dichiarativo ex Art.136 del D.Lgs 42/2004 Allegato al PA è anche presente la Relazione Paesaggistica EL_28.
19	Il Rapporto Ambientale dovrà confermare l'assenza di interferenza o la vicinanza tra le scelte urbanistiche e le aree di rilevanza ambientale quali Rete Natura 2000, aree di particolare valenza naturalistico-ambientale SIC o ZPS	Il RA conferma l'assenza di interferenze dirette tra il PA e le aree afferenti il sistema della Rete Natura 2000. Si faccia riferimento al seguente capitolo 5.6 Quadro dei beni culturali, paesaggistici e delle tutele ambientali e in particolare il capitolo 5.6.3 Tutele ambientali
20	Il Rapporto Ambientale dovrà evidenziare gli aspetti di salvaguardia e valorizzazione degli elementi di interesse archeologico e ambientale anche nelle aree non vincolate nonché gli interventi di mitigazione nel rispetto dei principi di sostenibilità energetico ambientale di cui alla L.R. n.6/2008 con particolare riferimento alla limitazione della impermeabilizzazione dei suoli del vasto ambito d'intervento ed alla attenta valutazione dall'incremento indotto al traffico veicolare.	L'osservazione è stata recepita nel RA Nel Rapporto Ambientale è stato richiamato il quadro dei beni culturali, documentari e archeologici e valutate le specifiche interferenze con la componente prodotta dalle azioni di piano. Si evidenzia che le soluzioni che sono confluite nella pianificazione sono state concertate con la soprintendenza, le stesse potranno meglio essere specificate nella fase di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione. Si faccia riferimento ai seguenti capitoli 4.7.2 Descrizione del Piano Attuativo della Variante di PRG Nel capitolo richiamato si riporta la consistenza e quanto documentato nel merito dal PA 6.2.7 Beni culturali, documentari e archeologici a seguire la valutazione degli effetti sulla componente in relazione alle azioni di piano attuativo 7.2.2.7 Beni culturali, documentari e archeologici Per quanto riguarda il risparmio energetico, stante la dovuta ottemperanza alla LR 6/2008, è previsto nel PA l'approvvigionamento da fonti rinnovabili (fotovoltaico in copertura) e a compensazione il prelievo da rete, l'impermeabilizzazione dei suoli è prevista nei limiti indicati nelle NTA del PA per cui è possibile fare riferimento ai capitoli di seguito richiamati



		<p>4.7 Descrizione della Variante e del PA</p> <p>7.2.2.6 Uso del suolo</p> <p>In ultimo, per quanto concerne il traffico veicolare, è possibile consultare il capitolo</p> <p>4.7.2.7 <i>Studio del traffico, scenario attuale e di progetto</i> oltre ad essere allegato al PA uno studio specialistico EL_19 PAATGE0408A <i>Studio trasportistico</i> a cui è possibile fare riferimento nel merito</p>
21	<p>Al fine della definizione del progetto definitivo sarà necessaria la redazione di una relazione paesaggistica ed uno studio di inserimento paesaggistico al fine di definire la conformità alla disciplina di tutela delle aree vincolate e di rappresentare la compatibilità della proposta al più ampio contesto paesaggistico, con particolare riferimento all'area tutelata dal D.M. del 16/9/2016. Per detta area dovrà essere approfondita, dunque, nel Rapporto Ambientale la coerenza con il P.T.P.R. e con le norme del citato D.M. del 16/9/2016 al fine di definire la tipologia di opere consentite nella fascia sottoposta a tutela dal citato DM e la possibilità di ricorrere alle all'applicazione delle deroghe previste dall'art.12 delle N.T.A. del P.T.P.R.</p>	<p>Il RA ha tenuto conto dell'osservazione.</p> <p>Si faccia riferimento ai capitoli seguenti</p> <p>5.2.2 Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)</p> <p>5.6.2.1 Vincoli di carattere dichiarativo ex Art.136 del D.Lgs 42/2004</p> <p>5.6.2.4 Procedure autorizzative</p>
	<p>In particolare, dovranno essere tenute in considerazione anche le indicazioni fornite dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per l'area Metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti in sede di conferenza di servizi preliminare, con riferimento a:</p>	<p>Il RA ha tenuto conto dell'osservazione.</p>
	<p>finalità di conservazione del paesaggio agrario ed impatto che le volumetrie previste possono arrecare al territorio e all'ambiente naturale;</p>	<p>È da considerare in breve che il sub comparto 1 che è interessato dalla fascia residua del vincolo (100 m a sud della via Tiburtina) sarà parte del parco naturalistico che è sviluppato proprio nell'idea di conservare le funzioni e i beni testimoni della stratificazione storica del paesaggio e valorizzare il patrimonio storico.</p>
		<p>Per quanto precede il citato sub comparto attuativo non ha carattere fondiario</p>
	<ul style="list-style-type: none">tutela delle importanti preesistenze archeologiche insistenti nell'area, tra le quali emerge la Basilica di Santa Sinforosa, che ancora attende lo	<p>Si evidenzia che il complesso di Santa Sinforosa è esterno al perimetro della Variante di PRG e che in corrispondenza di tale complesso vale la zonizzazione di PRG previgente.</p> <p>All'interno del sub comparto 1 insiste la fascia di</p>



scavo sistematico dei suoi resti, nonché per la conservazione almeno parziale degli originari aspetti paesaggistici;

- studio delle alternative, prendendo in considerazione l'ipotesi di mantenere inalterata una consistente fascia da destinarsi a verde, a partire verso Sud dalla zona tutelata, in conformità alla disciplina prevista nelle allegate Norme del provvedimento di tutela, e di ridurre la fascia edificata, ricomprendendo, viceversa, al suo interno l'area industriale esistente che appare notevolmente degradata, nell'ottica di recupero territoriale indicata negli elaborati esaminati;
- opere di valorizzazione e percorsi ciclo-pedonali, naturalistici ricreativi e sportivi; indicati nello studio di fattibilità;
- analisi della componente Flora e Fauna, data la vicinanza con il territorio del Parco Naturale-Archeologico dell'Inviolata, che al suo interno presenta una notevole biodiversità, in quanto tali aspetti sono connaturati a quelli paesaggistici ed archeologici;

rispetto del complesso basilicale e in tale ambito non sono previste nuove volumetrie.

Per gli altri rinvenimenti archeologici, premesso che sono tutelati *ex legem* dalla lettera m) comma 1 dell'Art.142 del D.Lgs 42/2004, il PA dispone adeguate strategie di tutela e valorizzazione

Si faccia riferimento ai capitoli

4.7.2 Descrizione del Piano Attutivo della Variante di PRG

6.2.7 Beni culturali, documentari e archeologici

a seguire la valutazione degli effetti sulla componente in relazione alle azioni di piano attuativo

7.2.2.7 Beni culturali, documentari e archeologici

Si faccia riferimento ai capitoli seguenti

4.7.2 Descrizione del Piano Attutivo della Variante di PRG

Nel sub comparto 1 non è prevista edificazione e verrà realizzato il parco naturalistico.

Tali opere sono considerate all'interno del Parco Naturalistico e connesse all'interno del sistema di riqualificazione ambientale del fosso di Albuccione.

I percorsi ciclopeditoni collegano i quartieri residenziali e gli insediamenti produttivi del PIP attraversando il Comparto B del CAR e raccordandosi con il sistema della viabilità dolce prevista a bordo del potenziamento dell'asse della via Tiburtina.

Nel RA sono state effettuate le analisi dell'intero sistema ambientale, riportando un inquadramento vegetazionale e faunistico, in una scala più ampia rispetto alla dimensione dell'area d'interesse della Variante di PRG in esame.

Si faccia riferimento ai capitoli seguenti

5.6.3 Tutele ambientali

6.2.5 Biodiversità



<ul style="list-style-type: none">▪ indicazioni progettuali secondo le moderne teorie di compatibilità ambientale, escludendo l'uso di tecnologie desuete quali l'uso del cemento armato e di scavi approfonditi nel suolo; viceversa, inserimento di elementi eco-compatibili quali le pareti verticali a verde ed ogni altro elemento tecnologicamente avanzato atto a ridurre al minimo possibile l'impatto sull'ecosistema esistente; <p>Con riferimento alla tutela archeologica e tenuto conto:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ che l'area in esame risulta a notevole rischio archeologico, il Rapporto Ambientale dovrà contenere opportuni approfondimenti in merito, attraverso: una planimetria dove siano evidenziate le presenze archeologiche rinvenute a seguito delle indagini condotte e le eventuali interferenze con le aree di espansione del C.A.R una Relazione preliminare, corredata di foto e rilievi, illustrativa delle presenze archeologiche individuate e in corso di scavo	<p>Si faccia riferimento ai capitoli seguenti</p> <p>6.2 Inquadramento del contesto ambientale, stato delle componenti e possibili effetti</p> <p>7.2.2 Valutazione degli effetti sulle componenti ambientali</p> <p>Posta la natura dell'intervento e data la sostituzione degli ecosistemi all'interno dei sub comparti fondiari, nelle NTA del PA si richiama l'ottemperanza alla LR 6/2008 e il ricorso ai CAM (Criteri Ambientali Minimi) come criteri progettuali. È inoltre da dire che, nell'ambito di sedime della Variante in esame vigono le indicazioni del PTPR in ordine agli obiettivi di qualità paesaggistica.</p> <p>Nel RA sono indicati e riportati gli approfondimenti richiesti.</p> <p>Nel merito si faccia riferimento al capitolo</p> <p>6.2.7 Beni culturali, documentari e archeologici</p> <p>Per quanto riguarda la documentazione a supporto si faccia riferimento ai seguenti documenti allegati al PA</p> <p>EL_11 PAEGGE0301A Planimetria rischio archeologico</p> <p>EL_12 PAATGE0302A Relazione archeologica</p> <p>EL_13 PAATGE0303A Progetto di scavo archeologico</p>
ASPETTI URBANISTICI	
22	<p>Il Rapporto Ambientale dovrà dare evidenza della procedura urbanistica che si intende intraprendere per la realizzazione del Piano, fornendo i relativi riferimenti normativi, e per la riclassificazione urbanistica delle aree agricole interessate dal Comparto B in sottozona F4 speciale con indici e parametri desumibili dallo strumento proposto con la specifica destinazione di centro agroalimentare, come previsto nell'art.58 della L.R. n.22/2019 testo unico del commercio. Al fine di ottimizzare le previsioni zonizzative queste dovranno essere estese a tutto il comparto B di espansione del CAR includendo ove necessario, nel perimetro dello strumento attuativo,</p>



	anche le opere infrastrutturali di accesso e di connessione con la viabilità esterna	
P.T.P.G. E RETE ECOLOGICA PROVINCIALE		
23	Il Rapporto Ambientale dovrà dare evidenza dell'assenza di interferenze con i Sistemi previsti dal P.T.P.G. e con la Rete Ecologica Provinciale (R.E.P.).	L'osservazione è stata recepita nel RA. Nel merito si faccia riferimento al capitolo 5.4.1 Il Piano Territoriale Provinciale Generale
24	Il Rapporto Ambientale dovrà dare evidenza del recepimento delle valutazioni rese dalla Città Metropolitana di Roma Capitale nell'ambito della Conferenza di servizi preliminare con il parere di cui alla nota prot. n.51144 del 21/3/2022 e ai passaggi che hanno reso possibile il superamento delle eccezioni sollevate con lo stesso parere relative all'applicazione dell'art. 65 del P.T.P.G., poiché l'area ricade nell'ambito territoriale individuato dal P.T.P.G. quale PSM3 parco intercomunale (Roma/Guidonia) di funzioni strategiche metropolitane - direttrice Tiburtina - gruppo aree B. [...]	L'osservazione è stata recepita nel RA. Inoltre, nel RA è riportata la nota della Città Metropolitana di Roma Capitale, prot. 125261 del 05/08/2022, che ha evidenziato che le criticità rilevate con il parere, prot. 51144 del 21/03/2022, sono superate, in particolare ritiene il Programma di fattibilità accompagnato dal Masterplan, ancorché adottato con atto di Giunta Comunale (DGC n.42/2021), compatibile con il dettato del PTPG sulla base delle valutazioni già svolte per la CDS preliminare, e meritevole di essere ratificato in Consiglio Comunale, visto che in sostanza riporta le linee di assetto dell'area interessata dal PSM3 e, una volta ratificato, risultando coerente con le prescrizioni di cui all'art. 65 delle NA del PTPG. Nel merito si faccia riferimento al capitolo 5.4.1 Il Piano Territoriale Provinciale Generale
MOBILITÀ		
25	Nel R.A. dovrà essere effettuata l'analisi di coerenza esterna con il Piano Regionale della Mobilità, dei Trasporti e della Logistica - PRMTL, adottato con D.G.R. n.1050/2020 e D.G.R. n.5/2021.	Nel merito si faccia riferimento ai seguenti capitoli 5.2.9 Piano Regionale della Mobilità, dei Trasporti e della Logistica 7.1.1.8 Scenario di coerenza con gli obiettivi del Piano Regionale della Mobilità, dei Trasporti e della Logistica
26	Il Rapporto Ambientale dovrà altresì approfondire le eventuali interferenze del Comparto B di ampliamento del CAR con il Sistema della Mobilità, di cui alla TavolaTp2 del P.T.P.G. provinciale e le possibili sovrapposizioni dell'area di ampliamento con la proposta di nuovo tratto di "Rete viaria di 1° livello metropolitano".	Si faccia riferimento al capitolo 5.4.1 Il Piano Territoriale Provinciale Generale Si osserva che indipendentemente dalla prossimità della Variante del PRG con la via Tiburtina, le opere di potenziamento della statale non interessano direttamente l'area di sedime del PA dalle quali risultano geometricamente svincolate.
27	Il R.A. dovrà contenere uno studio del traffico attuale ed a seguito dell'attuazione del Piano con stima dell'incremento del flusso veicolare al fine di verificare la capacità da parte	Ad esito dello studio trasportistico non emergono particolari criticità sulla rete attuale che è, peraltro, interessata alcuni interventi di potenziamento, tra tutti i tratti di via Tiburtina e via di Marco Simone che riescono a garantire un deflusso veicolare generalmente migliore di quanto riscontrato allo Stato



	della rete stradale comunale a sopportare tale incremento.	Attuale. Per l'ora di punta della mattina di un giorno feriale tipo, il numero di autoveicoli equivalenti indotti dall'ampliamento del CAR è stato stimato in circa: <ul style="list-style-type: none">• 320 unità generate;• 425 unità attratte. Si faccia riferimento al capitolo 4.7.2.7 Studio del traffico, scenario attuale e di progetto e allo studio specialistico allegato al PA EL_19 PAATGE0408A Studio trasportistico
INTERFERENZE CON RETI INFRASTRUTTURALI		
28	Il R.A. dovrà fornire evidenza della compatibilità dell'intervento con gli impianti idrici esistenti ovvero la risoluzione delle interferenze nascenti, così come evidenziato da ACEA S.p.A. nell'ambito della conferenza di servizi preliminare con la nota prot.n.180956 dell'11/3/2022.	Posto che la soluzione delle interferenze con i sottoservizi è un tema di carattere progettuale e quindi da approfondire in quella fase, quanto in ordine generale è riconducibile a livello di pianificazione è riportato nel capitolo 4.7.2.4 Soluzione delle interferenze con i sottoservizi
29	Dovrà essere fornita indicazione degli eventuali fabbisogni idrici giornalieri ovvero portate "nere" da addurre a depurazione mediante la determinazione del numero degli addetti presenti in tale comparto, ai quali andrà attribuita una dotazione idrica pro capite (litri/addetto/giorno) come previsto dal D.Lgs. n.152/2006 e dal Piano di Tutela delle Acque della Regione.	L'osservazione è stata recepita nel RA. I dati dimensionali riportati sul RA sono stati mutuati a partire dai consumi reali rilevati nel Comparto A, riproporzionati alla dimensione del comparto B, coerentemente con la presente fase di valutazione, pertanto hanno valore indicativo e saranno approfonditi e definiti in sede di progettazione definitiva delle Opere di urbanizzazione. Nel merito si faccia riferimento ai seguenti capitoli 4.7.2.5 Utilizzo e consumi di risorse naturali e sostenibilità 7.2.2 Valutazione degli effetti sulle componenti ambientali e in particolare del capitolo 7.2.2.2 Ambiente idrico
30	La realizzazione di edifici o la ristrutturazione con variazioni di volumetria e/o di uso di un fabbricato in vicinanza di elettrodotti dovrà rispettare le seguenti normative: <ul style="list-style-type: none">▪ D.M. del 21/3/1988 [...]▪ Legge n.36 del 22/2/2001 [...]▪ D.P.C.M. dell'8/7/2003 [...] Si dovrà tenere conte di tutte le indicazioni e prescrizioni fornite da TERNA con il parere rilasciato nell'ambito della conferenza di servizi.	Posto che il rispetto del quadro giuridico è condizione concettualmente sovraordinata è presupposto dell'attuazione del PA che vengano interrate le linee elettriche che attualmente interessano il Comparto B. Ciò detto si faccia riferimento al capitolo 4.7.2.4 Soluzione delle interferenze con i sottoservizi La risoluzione delle interferenze specifiche studiate, in coerenza con la fase di pianificazione è documentata nei seguenti elaborati allegati al PA: EL_33.2 PAEGAR0302A Risoluzione interferenza Alta tensione EL_33.4 PAEGAR0304A Sintesi risoluzione interferenze.
31	Il R.A. dovrà contenere un elaborato contenente tutte le reti infrastrutturali	La risoluzione delle interferenze studiate, in coerenza



	presenti nell'ambito di intervento e le relative fasce di rispetto	con la fase di pianificazione è documentata nei seguenti elaborati allegati al PA: EL_33.1 PAEGAR0301A Risoluzione interferenza con Metanodotto EL_33.2 PAEGAR0302A Risoluzione interferenza Alta tensione EL_33.3 PAEGAR0303A Planimetria interferenza condotta Acqua Marcia EL_33.4 PAEGAR0304A Sintesi risoluzione interferenze. I vincoli prescrittivi l'edificazione sono riportati nel documento del PA
32	Il R.A. dovrà, in particolare, recepire le indicazioni di SNAM Rete Gas - nota prot. DICEOC/GUI/BER/Prot. 29/2022 del 28/1/2022 resa nell'ambito della Conferenza d servizi preliminare – relativamente all'interferenza con i gasdotti in esercizio.	Si faccia riferimento al capitolo 4.7.2.4 Soluzione delle interferenze con i sottoservizi La risoluzione delle interferenze specifiche studiate, in coerenza con la fase di pianificazione è documentata nei seguenti elaborati allegati al PA: EL_33.1 PAEGAR0301A Risoluzione interferenza con Metanodotto EL_33.4 PAEGAR0304A Sintesi risoluzione interferenze.
MATRICI AMBIENTALI		
33	Il R.A. dovrà valutare se l'aumento del carico antropico previsto possa compromettere lo stato attuale delle singole matrici ambientali	Nel RA è stata recepita tale l'indicazione. Per ogni componente ambientale è stata eseguita una valutazione in termini qualitativi e quantitativi degli effetti delle azioni di piano. Nel merito si faccia riferimento al seguente capitolo e relativa articolazione 7.2.2 Valutazione degli effetti sulle componenti ambientali
34	Nel R.A. deve essere aggiornato lo stato attuale dei comparti ambientali (aria, risorse idriche, suolo, rifiuti, inquinamento elettromagnetico, rumore e radon) relativi alle aree in esame, considerando i riferimenti normativi aggiornati.	Il RA ha tenuto conto dell'osservazione. Si faccia riferimento ai seguenti capitoli 6 Il quadro ambientale e la valutazione dei possibili impatti significativi
ARIA		
35	Nella stesura del R.A. si dovrà aggiornare la classificazione del Comune di Guidonia Montecelio con la nuova zonizzazione del territorio di suddivisione del territorio regionale finalizzata all'adozione dei provvedimenti del Piano di Risanamento per la Qualità dell'Aria - revisionata dalla D.G.R. n.119/2022.	Il RA è stato aggiornato secondo le indicazioni di ARPA Lazio. Il territorio del Comune di Guidonia Montecelio ricade nell'ambito della zona Agglomerato di Roma 2021 – IT1219 Al Comune di Guidonia Montecelio viene attribuita la classe 2 che comprende i Comuni per i quali si osserva un elevato rischio di superamento dei valori limite per almeno un inquinante e per i quali sono previsti i piani



	[...]	<p>di azione per il risanamento della qualità dell'aria.</p> <p>Il comune è tenuto ad adottare provvedimenti per il risanamento della qualità dell'aria.</p> <p>5.2.4 Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria</p> <p>Si evidenzia che i piani di azione per il risanamento della qualità dell'aria sono onere del Comune di Guidonia e, all'attualità, tali strumenti non sono atati ancora promulgati.</p>
36	<p>Il R.A. dovrà descrivere, oltre alle caratteristiche fisiche del territorio anche le condizioni meteo-climatiche e la qualità dell'aria, comprese le emissioni inquinanti in atmosfera presenti sul territorio producendo le necessarie informazioni quantitative sulle emissioni dei diversi tipi di sorgenti (stime derivanti da Inventari delle Emissioni o strumenti similari - cfr. Delibera del Consiglio Federale n.87/2016, Manuale ISPRA n.148/2017)</p>	<p>Il RA ha tenuto conto dell'osservazione.</p> <p>Nel merito si faccia riferimento al seguente capitolo e relativa articolazione:</p> <p>6.2.3 Clima e aria ambiente</p>
37	<p>Nel R.A. dovranno essere esplicitate le opportune azioni mitigatrici che concorrono ad un miglioramento della qualità dell'aria in coerenza con le norme previste dal Piano di Risanamento sopra citato.</p>	<p>Nel merito si faccia riferimento al seguente capitolo</p> <p>7.2.2.3 Clima e aria ambiente</p> <p>Come si apprezza dallo studio specialistico condotto a valle delle simulazioni trasportistico, il traffico indotto dalla presenza del CAR contribuisce marginalmente alle Modifiche dello stato qualitativo dell'aria ambiente.</p> <p>Considerato che l'incremento sommato al valore di fondo riporta comunque valori al di sotto delle soglie di concentrazione degli inquinanti studiati imposti dalla normativa, non è stato ritenuto necessario prevedere specifiche mitigazioni ciò anche in considerazione del fatto che possano essere di contrasto degli effetti negativi:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ la sistemazione del sub comparto 1, dove è prevista la costituzione di un parco naturalistico infregio alla via Tiburtina e in raccordo con le aree esterne al CAR;▪ sistemazione del fosso di Albuccione▪ le sistemazioni a verde nelle aree libere▪ le sistemazioni a verde stradale <p>La componente sarà comunque oggetto di monitoraggio.</p> <p>Al PA è allegato il seguente documento di approfondimento specialistico</p> <p>EL_18 PAATGE0407A Relazione ambientale su atmosfera e salute pubblica</p>



38	<p>Il R.A. dovrà contenere uno studio dell'incremento del flusso veicolare con lo scopo di verificare la capacità da parte della rete stradale comunale di sopportare l'incremento veicolare senza creare criticità per la matrice aria.</p>	<p>È stato condotto uno studio trasportistico anche in relazione alla verifica degli effetti potenziali a carico delle componenti aria e clima acustico in ragione dell'incremento del traffico veicolare.</p> <p>Per l'ora di punta della mattina di un giorno feriale tipo, il numero di autoveicoli equivalenti indotti dall'ampliamento del CAR è stato stimato in circa:</p> <p>320 unità generate;</p> <p>425 unità attratte.</p> <p>Ad esito dello studio trasportistico non emergono particolari criticità sulla rete attuale che è, peraltro, interessata alcuni interventi di potenziamento, tra tutti i tratti di via Tiburtina e via di Marco Simone che riescono a garantire un deflusso veicolare generalmente migliore di quanto riscontrato allo Stato Attuale.</p> <p>Si veda il documento allegato al PA EL_19 PAATGE0408A Studio trasportistico</p> <p>Per quanto riguarda il RA Nel merito si faccia riferimento al seguente capitolo e relativa articolazione 4.7.2.7 Studio del traffico, scenario attuale e di progetto</p> <p>Ad esito dello studio dell'atmosfera è emerso che il contributo immissivo dovuto al traffico veicolare previsto in fase di progetto, produce un carico incrementale trascurabile.</p> <p>Il contributo alle concentrazioni medie annue di PM10 da traffico veicolare che caratterizza il valore di fondo, è stimato in valori inferiori a $3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ per gli edifici prossimi agli assi stradali</p> <p>Il contributo alle concentrazioni medie annue di NO2 da traffico veicolare che caratterizza il valore di fondo, è stimato in valori inferiori a $3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ per gli edifici prossimi agli assi stradali.</p> <p>Su tali valori il differenziale tra AO e PO è stimato per il PM10 pari a $0,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ per il NO2 pari a $1 \mu\text{g}/\text{m}^3$</p> <p>Si tratta, come osservato di valori complessivamente di entità trascurabile.</p> <p>Per quanto riguarda il RA si faccia riferimento ai seguenti capitoli e relativa articolazione 6.2.3.3 Qualità dell'aria ambiente scenario di base 7.2.2.3 Clima e aria ambiente</p>
39	<p>Nella fase di esecuzione del Piano in esame, le eventuali opere dovranno rispettare quanto previsto dalle "Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia" L.R. n.6/2008.</p>	<p>La normativa regionale è richiamata nelle NTA del PA e più volte nella Relazione Ambientale anche in relazione alle azioni di piano in relazione agli obiettivi ambientali fissati dal PA della Variante in esame.</p> <p>Pertanto, il PA risulta coerente con l'osservazione.</p>



		Si faccia riferimento al capitolo 4.7.4 Gli obiettivi specifici/strategici per la sostenibilità e azioni di piano
ACQUA		
40	Il R.A. dovrà contenere informazioni in merito allo stato di qualità ecologico e chimico dei corpi idrici del bacino "Aniene", tratto afferente al corpo idrico "Fiume Aniene 5", analizzando i monitoraggi del triennio 2011-2014 edel triennio 2015-2017 e di aggiornare i dati al 2020 in modo da poter analizzare un trend che permetta di controllare lo stato di qualità dei corsi d'acqua. Poiché ARPA Lazio ha rilevato criticità ambientali inerenti alle risorse idriche,	Il RA è stato aggiornato secondo le indicazioni di Arpa Lazio, nello studio sono state implementate le tabelle considerando le campagne di monitoraggio dei trienni 2011-2014; 2015-2017 e 2018-2020. Dall'analisi delle rilevazioni tra il 2011 e il 2020, per il tratto dell'Aniene compreso tra Tivoli e la confluenza con il Tevere, si registra una regressione qualitativa per quanto riguarda lo stato ecologico e lo stato chimico. Nel merito si faccia riferimento al seguente capitolo e relativa articolazione 6.2.2 Ambiente idrico e in particolare 6.2.2.2 Stato qualitativo dei corpi idrici superficiali
41	il R.A. dovrà indicare tutte le misure da attuare per la tutela delle acque in coerenza con le NTA del Piano di Tutela delle Acque.	Il RA ha tenuto conto dell'osservazione. Si faccia riferimento ai seguenti capitoli e relative articolazioni 4.7.2.5 Utilizzo e consumi di risorse naturali e sostenibilità 6.2.2 Ambiente idrico 7.1.1.4 Scenario di coerenza con gli obiettivi del Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR) e Piano di Gestione del Distretto Idrografico dell'Appennino Centrale (PGDAC) 7.2.2.2 Ambiente idrico
42	Il R.A. dovrà quindi contenere informazioni in merito alle previsioni delle variazioni dello stato qualitativo dei corpi idrici, superficiali e sotterranei, al fine di stabilire la compatibilità ambientale e la sostenibilità degli interventi previsti, in relazione sia agli obiettivi di qualità stabiliti dalla norma (e al loro miglioramento), sia al minimo deflusso vitale, al bilancio idrico del bacino, agli usi e ai prelievi idrici preesistenti.	Il RA ha tenuto conto dell'osservazione. I dati salienti in relazione ai consumi sono così riassunti: <ul style="list-style-type: none">▪ per le acque industriali si prevede il consumo di circa 1.000 mc/giorno; si prevede primariamente di ricavare il volume necessario dal riuso delle acque trattate provenienti dalle superfici scolanti e spillare il volume restante necessario dal Fiume Aniene▪ non è previsto emungimento da falda▪ per le acque potabili si prevede il consumo di circa 82 mc/giorno, il prelievo è garantito dall'acquedotto dell'Acqua Marcia. Per quanto riguarda la depurazione: <ul style="list-style-type: none">▪ le acque nere verranno gestite nel depuratore di CAR Setteville per il quale è previsto il potenziamento da ACEA Ato 2 il cui progetto già prevede il trattamento dei reflui derivanti dagli



		<p>sviluppi futuri del Centro Agro Alimentare e del nuovo insediamento abitativo della CER Immobiliare in via di realizzazione su via Casal Bianco all'altezza di via Monteflavio;</p> <ul style="list-style-type: none">▪ non si prevede la costruzione di nuovi impianti per la depurazione delle acque nere;▪ il trattamento delle acque di prima pioggia è previsto funzionalmente ai singoli sub compartimenti e in carico ai conduttori. <p>Tale gestione appare sufficiente per garantire la qualità delle acque reflue immesse nei CORPI ricettori naturali</p> <p>Le informazioni sono riportate nei seguenti capitoli e relative articolazioni</p> <p>4.7.2.5 Utilizzo e consumi di risorse naturali e sostenibilità</p> <p>6.2.2 Ambiente idrico</p> <p>7.1.1.4 Scenario di coerenza con gli obiettivi del Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR) e Piano di Gestione del Distretto Idrografico dell'Appennino Centrale (PGDAC)</p> <p>7.2.2.2 Ambiente idrico</p>
43	<p>Il R.A. dovrà contenere informazioni sia riguardanti l'approvvigionamento idrico che sull'attuale capacità di gestione dei reflui urbani e illustrare la residua capacità di trattamento, individuando le necessità di intervento in termini di adeguamento o nuova costruzione di impianti di trattamento acque reflue;</p>	<p>Il RA ha tenuto conto dell'osservazione.</p> <p>I dati salienti in relazione ai consumi sono così riassunti:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ per le acque industriali si prevede il consumo di circa 1.000 mc/giorno; si prevede primariamente di ricavare il volume necessario dal riuso delle acque trattate provenienti dalle superfici scolanti e spillare il volume restante necessario dal Fiume Aniene.▪ non è previsto emungimento da falda▪ per le acque potabili si prevede il consumo di circa 82 mc/giorno, il prelievo è garantito dall'acquedotto dell'Acqua Marcia. <p>Per quanto riguarda la depurazione:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ le acque nere verranno gestite nel depuratore di CAR Setteville per il quale è previsto il potenziamento da ACEA Ato 2 il cui progetto già prevede il trattamento dei reflui derivanti dagli sviluppi futuri del Centro Agro Alimentare e del nuovo insediamento abitativo della CER Immobiliare in via di realizzazione su via Casal Bianco all'altezza di via Monteflavio;▪ non si prevede la costruzione di nuovi impianti per la depurazione delle acque nere;▪ il trattamento delle acque di prima pioggia è previsto funzionalmente ai singoli sub compartimenti e in carico ai conduttori. <p>Tale gestione appare sufficiente per garantire la qualità delle acque reflue immesse nei CORPI ricettori naturali</p> <p>Le informazioni sono riportate nei seguenti capitoli e</p>



	<p>l'analisi dovrà tenere conto anche dello stato di qualità dei corpi idrici nei quali avviene l'immissione delle acque dopo il processo di depurazione.</p>	<p>relative articolazioni</p> <p>4.7.2.5 Utilizzo e consumi di risorse naturali e sostenibilità</p> <p>Il RA ha tenuto conto dell'osservazione.</p> <p>Nel tratto compreso tra Tivoli e la confluenza con il Tevere, lo stato ecologico del Fiume Aniene 5, nel triennio 2018-2020 è stimato cattivo.</p> <p>Lo stato chimico, nel triennio 2018-2020 è classificato non buono.</p> <p>Le acque reflue, in relazione alla loro natura saranno depurate e, per quanto possibile riutilizzate in base agli specifici usi ammissibili.</p> <p>La frazione immessa nei corpi ricettori sarà adeguatamente trattata e sottoposta a monitoraggio periodico da parte dell'ente gestore degli impianti.</p> <p>Le acque nere verranno gestite nel depuratore di CAR Setteville per il quale è previsto il potenziamento da ACEA Ato 2 il cui progetto già prevede il trattamento dei reflui derivanti dagli sviluppi futuri del Centro Agro Alimentare</p> <p>Le informazioni sono riportate nei seguenti capitoli e relative articolazioni</p> <p>6.2.2 Ambiente idrico</p> <p>e per quanto relativo alla valutazione degli effetti delle azioni di piano sulla componente si faccia riferimento al capitolo seguente e alla relativa articolazione</p> <p>7.2.2.2 Ambiente idrico</p>
44	<p>Il Rapporto Ambientale dovrà includere elaborati cartografici che consentano la sovrapposizione e la lettura delle informazioni della proposta di Piano con i lotti dell'acquedotto e della fognatura esistenti.</p>	<p>Si prenda visione dei seguenti documenti allegati al PA</p> <p>EL_33.3 PAEGAR0303A Planimetria interferenza condotta Acqua Marcia</p> <p>EL_34.1 PAEGIM0101A Planimetria rete dismaltimento e recupero acque chiare</p> <p>EL_34.2 PAEGIM0102A Planimetria rete dismaltimento acque nere</p> <p>EL_34.3 PAEGIM0103A Rete approvvigionamento idrico</p>
45	<p>Il R.A. inoltre dovrà verificare la presenza di elementisensibili quali ad esempio:</p>	<p>All'interno del RA è stata verificata la presenza di elementi sensibili, in particolare</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Aree sensibili ai sensi dell'Art.91 del D.Lgs 152/2006▪ Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola di cui all'Art. 92 del D.Lgs 152/2006▪ Aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano di cui all'Art. 94 del D.Lgs 152/2006▪ Aree sottoposte a tutela quantitativa di cui all'Art. 94 del D.Lgs 152/2006▪ Aree ad elevata valenza naturalistica▪ Aree sottoposte a vincolo idrogeologico



	<ul style="list-style-type: none">▪ Aree sensibili ai sensi dell'art.91 del D.Lgs.n.152/2006;▪ Zone vulnerabili da fitofarmaci; ▪ Aree ad elevata valenza naturalistica;▪ Vincoli idrogeologici	<p>Rispetto a tale aspetto, nel RA non sono emerse criticità.</p> <p>Le informazioni sono riportate nel seguente capitolo e relativa articolazione</p> <p>6.2.2 Ambiente idrico e più specificatamente nel capitolo</p> <p>6.2.2.5 Elementi sensibili</p> <p>L'area della Variante non interessa aree sensibili così come individuate nel DGR n. 317 del 11.04.2003 che comprendono i principali bacini lacustri regionali e le zone Ramsar</p> <p>L'area della Variante rientra nell'ambito ZVN 9 – Aniene (ITE_12_ZVN_ANIENE) individuata con DGR n. 374 del 18.06.2021.</p> <p>Le opere sottese ad attuazione della variante non hanno alcun riferimento diretto alle attività agricole intese come produzione sul campo e pertanto non si prevede l'impiego di fitofarmaci e/o sostanze fertilizzanti che rilasciano nitrati nel terreno per cui la Variante, rispetto al tema in esame è totalmente neutra.</p> <p>La variante urbanistica in esame non interessa ambiti di elevata valenza naturalistica che pure sono presenti nell'area vasta di riferimento</p> <p>Si veda il capitolo 5.6</p> <p>La variante urbanistica in esame non interessa ambiti di elevata valenza naturalistica che pure sono presenti nell'area vasta di riferimento.</p> <p>Si veda il capitolo seguente e la relativa articolazione</p> <p>5.6.3 Tutele ambientali</p>
46	<p>Il R.A. dovrà inoltre analizzare l'interferenza della Zona Vulnerabile da Nitrati "ITE_12_ZVN_ANIENE" di cui alla D.G.R. n.374/2021 "Nuovo aggiornamento delle Zone Vulnerabili da Nitrati di origine agricola della Regione Lazio, ai sensi dell'art.92 del D.Lgs. n.152/2006 e conferma delle Zone Vulnerabili da Nitrati di origine agricola individuate con D.G.R. n.25/2020" e successiva rettifica D.G.R. n.523/2021</p>	<p>L'area della Variante rientra nell'ambito ZVN 9 – Aniene (ITE_12_ZVN_ANIENE) individuata con DGR n. 374 del 18.06.2021.</p> <p>Le opere sottese ad attuazione della variante non hanno alcun riferimento diretto alle attività agricole intese come produzione sul campo e pertanto non si prevede l'impiego di fitofarmaci e/o sostanze fertilizzanti che rilasciano nitrati nel terreno per cui la Variante, rispetto al tema in esame è totalmente neutra.</p> <p>Nel merito si faccia riferimento al seguente capitolo</p> <p>6.2.2.5 Elementi sensibili</p>
47	<p>Il R.A. dovrà indicare le misure di risparmio idrico previste dalla normativa vigente (art.146 del D.Lgs. n.152/2006 e NTA del PTAR</p>	<p>La normativa regionale è richiamata nelle NTA del PA e più volte nella Relazione Ambientale anche in relazione alle azioni di piano in relazione agli obiettivi ambientali fissati dal PA della Variante in esame.</p> <p>Pertanto, il PA risulta coerente con l'osservazione.</p> <p>Si faccia riferimento ai seguenti capitoli e relative</p>



		articolazioni 4.7.2.5 Utilizzo e consumi di risorse naturali e sostenibilità
SUOLO E SOTTOSUOLO		
48	il R.A. dovrà approfondire il quadro esigenziale della proposta e conseguentemente valutare una riduzione della pressione insediativa prevista limitando l'edificazione in modo da consumare meno suolo naturale possibile, anche attraverso alternative di piano	Le NTA del PA della Variante in esame impongono di lasciare allo stato di permeabilità il 25% della superficie fondiaria, pari a 15,63 ha su 62,50 di superficie del Comparto, e si può stimare la quantità di suolo consumato complessivamente pari a 46,87 ha circa. Non sono ragionevolmente prevedibili altre localizzazioni perché è un ampliamento della struttura esistente con un'ottimizzazione delle risorse. Le NTA prevedono un indice di edificabilità inferiore rispetto al Piano regolatore che si sarebbe teoricamente potuto utilizzare. 7.2.2.6 Uso del suolo 7.2.2.1 Suolo e sottosuolo
49	Il R.A. dovrà prevedere, per le aree di nuova impermeabilizzazione, soluzioni anche edilizie, per evitare fenomeni di erosione, contaminazione, compattazione e diminuzione della biodiversità, nonché indicare opportune misure di compensazione e mitigazione. Dovranno inoltre essere approfondite le questioni legate alle principali forme di degradazione del suolo (diminuzione di sostanza organica, erosione, frane, deformazioni superficiali lente, soliflusso, smottamenti ed esondazioni).	Nel RA è stata prodotta un bilancio del consumo di suolo prodotto dalla Variante al PRG. Posto che la Variante in esame contempla di fatto la sottrazione dell'area agli usi agricoli, copertura non artificiale (suolo non consumato), destinando l'area ad usi la cui copertura biofisica la classifica nell'ambito del suolo consumato. Le NTA del PA della Variante in esame impongono di lasciare allo stato di permeabilità il 25% della superficie fondiaria, pari a 15,63 ha su 62,50 di superficie del Comparto, e si può stimare la quantità di suolo consumato complessivamente pari a 46,87 ha circa. Per le aree esterne agli edifici, impermeabilizzate è prevista la raccolta e, dove necessario, il trattamento delle acque prima del riuso o il recapito ai corpi ricettori. In relazione alle azioni di piano attuativo, il bilancio quantitativo è riportato nel capitolo seguente e nella relativa articolazione 7.2.2.6 Uso del suolo Nel RA sono stati riportati gli approfondimenti richiesti. Le opere sottese dal PA, per la loro realizzazione richiedono un livellamento delle aree di intervento, l'azione prevede lo scotico superficiale della superficie complessiva (la rimozione della frazione di suolo pedogenizzato, l'accumulo e la gestione in attesa di riuso) e per aree, il paleggiamento dei volumi di sbancamento/riempimento fino ad ottenere il piano quotato di progetto. Al termine del livellamento le superfici non interessate dalle urbanizzazioni e in attesa di trasformazione,



		<p>potranno essere ricaricate con il terreno vegetale precedentemente rimosso.</p> <p>Pertanto, al fine della conservazione della risorsa ambientale, si è visto come, in questa fase di pianificazione, sia stimata la gestione del terreno vegetale in regime di sottoprodotto DPR 120/2017, a cui seguirà il soddisfacimento del fabbisogno di progetto all'interno del sedime del CAR, e per la frazione in esubero, la stessa potrà eventualmente essere gestita in siti di deposito per il riuso in altri appalti.</p> <p>Tale gestione è prevista considerando le concentrazioni di inquinanti nel suolo conformi ai valori normativi (o ai valori di fondo sito specifici) e dovrà essere corroborata dalle analisi ambientali del terreno da considerare nelle fasi di attuazione del PA.</p> <p>Si è anche visto come all'attualità non siano presenti sulle aree in esame forme di dissesto geomorfologico e/o fenomeni di esondazione</p> <p>Il tema è affrontato nel capitolo seguente e relativa articolazione</p> <p>7.2.2 Valutazione degli effetti sulle componenti ambientali e in particolare</p> <p>7.2.2.1 Suolo e sottosuolo</p> <p>7.2.2.6 Uso del suolo</p> <p>6.2.1 Suolo e sottosuolo</p>
50	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.	<p>Si faccia riferimento al documento allegato al PA della Variante in esame</p> <p>EL_15 PAATGE0404A Relazione di compatibilità idraulica</p> <p>i cui contenuti salienti sono riportati nei capitoli relativi l'ambiente idrico</p>
51	La proposta di Piano dovrà inoltre dare evidenza, nella parte normativa, dell'obbligo di ricorrere a soluzioni progettuali e tecniche che consentano di ridurre le superfici impermeabili e/o di aumentare le superfici di scambio tra suolo e sottosuolo nel rispetto del principio dell'invarianza idraulica	<p>Le NTA del PA della Variante in esame impongono di lasciare allo stato di permeabilità il 25% della superficie fondiaria, pari a 15,63 ha su 62,50 di superficie del Comparto, e si può stimare la quantità di suolo consumato complessivamente pari a 46,87 ha circa.</p> <p>Per le aree esterne agli edifici, impermeabilizzate è prevista la raccolta e, dove necessario, il trattamento delle acque prima del riuso o il recapito ai corpi ricettori.</p> <p>In relazione alle azioni di piano attuativo, il bilancio quantitativo è riportato nel capitolo seguente e nella relativa articolazione</p> <p>7.2.2.6 Uso del suolo</p> <p>Si faccia riferimento al documento allegato al PA della Variante in esame</p> <p>EL_15 PAATGE0404A Relazione di compatibilità idraulica</p>



52	Dovranno essere approfonditi, eventualmente anche attraverso una carta della idoneità e vulnerabilità, gli aspetti legati alla presenza di sinkhole esternamente all'area, in particolare a nord, che rende potenzialmente l'area stessa soggetta a rischio sprofondamenti; dovrà altresì essere considerato ed analizzato l'elemento idrologico del fossodell'Albuccione, che attraversa l'area.	Si faccia riferimento al documento allegato al PA della Variante in esame EL_14 PAATGE0401A Relazione geologica Nel RA sono stati riportati gli approfondimenti richiesti. Da quanto riportato, l'area d'interesse non è interessata da sinkhole e che quelli catalogati si trovano tutti a distanze superiori ai 2 km e in domini geologici differenti. I contenuti salienti sono riportati nei capitoli relativi alla componente suolo e sottosuolo, nello specifico il capitolo 6.2.1.3 Rischio sink-hole
53	Il R.A. dovrà fornire una descrizione della modalità di gestione dei rifiuti (raccolta differenziata, produzione totale rifiuti urbani, percentuale raccolta differenziata, ecc.) ed illustrare se l'attuale dotazione impiantistica utilizzata sia in grado di gestire l'incremento della produzione dei rifiuti generata dall'attuazione del Piano stesso, atteso che il Comune di Guidonia Montecelio raggiunge una percentuale di Raccolta Differenziata (pari a 67,57%, anno 2020; fonte Catasto rifiuti urbani ISPRA) in linea con gli obiettivi previsti dall'art.205 del D.Lgs. n.152/2006, stabilito al 65% al 31/12/2012.	Nel RA è stato riportato l'approfondimento richiesto. Si evidenzia che la gestione dei rifiuti è gestita in autonomia dal CAR attraverso risorse private titolari di impianti di recupero dei rifiuti differenziati per cui non grava sul quadro gestionale di raccolta e conferimento del Comune di Guidonia. Si faccia riferimento ai seguenti capitoli e relative articolazioni 4.7.2.6 Produzione e gestione dei rifiuti 7.2.2.9 Rifiuti
54	Il R.A. dovrà valutare l'impatto derivante dalla produzione dei rifiuti causata dall'attuazione della proposta di Piano ed illustrare in che modo il Piano concorre al raggiungimento degli obiettivi stabiliti dall'Aggiornamento del Piano di Gestione dei Rifiuti nella Regione Lazio approvato con la D.G.R. n.4/2020 e pubblicato sul BURL n.116 - Suppl. n.1 - del 22/9/2020.	Nel RA è stato riportato l'approfondimento richiesto. Per quanto possibile valutare e stimare in fase di pianificazione il tema è trattato nei seguenti capitoli e relative articolazioni 4.7.2.6 Produzione e gestione dei rifiuti 7.2.2.9 Rifiuti
55	Nel R.A. dovranno essere approfonditi gli aspetti relativi all'eventuale produzione di terre e rocce da scavo, il cui riferimento normativo è rappresentato dal D.P.R. n.120/2017.	Nel RA è stato riportato l'approfondimento richiesto. Per quanto possibile valutare e stimare in fase di pianificazione il tema è trattato nel seguente capitolo e relativa articolazione 7.2.2.1 Suolo e sottosuolo
INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO		
56	Il R.A. dovrà contenere le informazioni relative al "Rischio	Nel RA è stato riportato l'approfondimento richiesto. Per quanto riguarda tale aspetto in relazione alla



<p>elettromagnetismo” relativamente ai parchi antenne presenti nel territorio, ed esplicitare l’eventuale relazione con i criteri di classificazione del territorio.</p> <p>Inoltre, sarà necessario tenere conto della presenza di elettrodotti e dei relativi vincoli determinati sull’uso del territorio dalla presenza degli stessi</p>	<p>presenza degli elettrodotti, bisogna dire che il progetto ha come presupposto attuativo l’interramento degli elettrodotti che ad oggi percorrono il sedime della Variante.</p> <p>Per quanto attiene il sistema di telefonia mobile, al momento, nelle aree al perimetro del CAR, sono presenti alcune antenne in esercizio che sembrano sufficienti a coprire il servizio nell’area di sedime della Variante al PRG.</p> <p>Il PA non prevede l’implementazione ulteriore del sistema di telecomunicazione mobile. Pertanto, in questa fase, si considera il PA neutrale rispetto al tema posto in ordine agli effetti sulla salute pubblica dovuti all’esposizione dei campi elettromagnetici, non spostando l’attuale quadro immissivo.</p> <p>In ogni caso è da evidenziare che il Comune di Guidonia Montecelio ha una regolazione specifica del settore per cui l’eventuale insediamento di nuove antenne potrà essere verificato in futuro.</p> <p>Per quanto possibile valutare e stimare in fase di pianificazione il tema è trattato nel seguente capitolo e relativa articolazione</p> <p>6.2.9 Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti e nell’ambito delle valutazioni degli effetti sull’aspetto ambientale il capitolo</p> <p>7.2.2.10 Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti Come detto è presupposto dell’attuazione del PA che vengano interrate le linee elettriche che attualmente interessano il Comparto B.</p> <p>Per quanto riguarda tale aspetto si faccia riferimento al capitolo.</p> <p>4.7.2.4 Soluzione delle interferenze con i sottoservizi e al seguente documento allegato al PA. EL_33.2 PAEGAR0302A Risoluzione interferenza Alta tensione.</p>
RADON	
57	<p>Il R.A. dovrà contenere idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire nelle strutture previste nel Piano il rispetto del livello di riferimento individuati dall’Unione Europea per il gas radon recepite con D.Lgs.n.101/2020</p> <p>Nel RA l’indicazione è stata recepita.</p> <p>Premesso che il Regolamento Edilizio del Comune di Guidonia Montecelio (Esecutivo da Delibera n. 1313/85 DGR. n. 2506/84) non riporta indicazioni specifiche. Nel RA è stato predisposto un elenco di accorgimenti e indicazioni in merito alle azioni suggerite dall’Istituto Superiore di Sanità per prevenire la concentrazione di radon nell’aria interna agli edifici che rimandano ad alcune schede applicative pubblicate da ARPA Toscana.</p> <p>Posto che il rispetto del quadro giuridico è condizione</p>



		<p>concettualmente sovraordinata per cui i progetti devono necessariamente corrispondere alle normative specifiche e settoriali, nella presente relazione sono riportati gli elementi salienti nei capitoli</p> <p>6.2.9 Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti</p> <p>e nell'ambito delle valutazioni degli effetti sull'aspetto ambientale il capitolo</p> <p>7.2.2.10 Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti</p> <p>In cui sono riportati alcune indicazioni preventive di progetto su elaborazione di ARPA Toscana.</p>
INQUINAMENTO ACUSTICO		
58	<p>Il R.A. dovrà contenere tutte le informazioni relative alla classificazione acustica del territorio comunale.</p>	<p>Nel RA è stata valutata la compatibilità degli interventi previsti dal P.A. con la zonizzazione acustica comunale.</p> <p>Si faccia riferimento al capitolo e alla relativa articolazione</p> <p>6.2.4 Clima acustico</p> <p>e nel merito il capitolo</p> <p>Zonizzazione acustica del Comune di Guidonia</p>
59	<p>Il Rapporto Ambientale dovrà quantificare le emissioni acustiche dovute alle varie sorgenti (infrastrutture stradali, traffico da mezzi pesanti ecc.) ed analizzare tutte le criticità di tipo acustico presenti nel territorio, e verificare che gli interventi siano coerenti con il Piano di Zonizzazione Acustica adottato dal Comune di Guidonia Montecelio, tenuto conto che l'ampliamento del CAR produrrà un aumento del traffico veicolare e delle attività produttive e conseguentemente un aumento del rumore. Nel R.A. dovranno essere esplicitati le conseguenti misure di mitigazione.</p>	<p>È evidente che la zonizzazione acustica comunale verrà modificata con l'approvazione della Variante al PRG assumendo nelle aree del Comparto B del CAR la stessa classificazione attualmente estesa al Comparto A del CAR ovvero riportando le aree in Classe IV <i>aree di intensa attività umana</i>.</p> <p>È stato inoltre redatto, in fase di pianificazione, uno specifico studio relativo l'impatto acustico allegato al PA, documento</p> <p>EL_17 PAATGE0406A Valutazione Previsionale d'impatto acustico</p> <p>Le previsioni di livello urbanistico in relazione ai livelli di pressione acustica stimata al ricevitore e in ambiente in senso più ampio, dovute all'incremento di traffico sulla rete stradale, attratto dal CAR nella sua dimensione ampliata, ovvero con i Comparti A e B operativi, porta ad una variazione della rumorosità ai ricettori non particolarmente significativa, attestandosi generalmente tra 0 e 1 dB, con l'eccezione di un solo ricevitore commerciale che vede un incremento di circa 2 dB, pur mantenendo il livello di pressione acustica in facciata nei limiti di legge.</p> <p>La simulazione ha altresì evidenziato l'assenza di criticità a carico dei ricettori sensibili studiati.</p> <p>All'interno del RA i contenuti sono sintetizzati nel seguente capitolo e relativa articolazione</p> <p>6.2.4 Clima acustico</p> <p>e nel merito della valutazione degli effetti</p>



		potenzialmente derivati dall'incremento del traffico veicolare, si faccia riferimento al capitolo seguente 7.2.2.4 Clima acustico
MONITORAGGIO		
60	Il R.A. dovrà contenere un sistema di monitoraggio del Piano con frequenza almeno annuale, considerata la velocità delle dinamiche territoriale e la capacità di alcuni indicatori di registrare sensibili cambiamenti. [...]	Nel RA l'indicazione è stata recepita. Nel RA è riportato il sistema di monitoraggio relativo il PA che considera lo stato delle principali componenti ambientali comprese quelle indicate da ARPA Lazio. <ul style="list-style-type: none">▪ Suolo e sottosuolo▪ Acque superficiali▪ Acque sotterranee▪ Aria ambiente▪ Clima acustico▪ Biodiversità▪ Uso del suolo▪ Paesaggio▪ Rifiuti▪ Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti▪ Consumi energetici È stato altresì stimato un quadro economico di riferimento per la Variante. Le indicazioni per il monitoraggio redatte in fase di pianificazione urbanistica potranno confluire ed eventualmente confrontarsi con il PMA da redigere nelle ulteriori fasi progettuali. A tale proposito si faccia riferimento al capitolo seguente e alla relativa articolazione 8 Indicazioni per il monitoraggio

Tenuto conto di quanto sopra esposto e delle modalità di recepimento fornite con la citata nota prot.n. 129601 del 29/12/2022, si ritiene che le stesse possano ritenersi esaustive ai fini dell'espletamento delle attività di cui all'art.15 comma 1 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

TENUTO CONTO che il Rapporto Ambientale ha evidenziato i seguenti elementi utili ai fini della valutazione:

Il progetto di variante oggetto di esame è l'elemento portante del piano condiviso nel Protocollo d'Intesa, tra Regione Lazio, la Città metropolitana di Roma Capitale¹ e il Comune di Guidonia Montecelio finalizzato all'individuazione degli indirizzi di programmazione per la composizione di un piano di valorizzazione dell'ambito denominato "Tavernelle", il cui schema è stato approvato dalla Regione Lazio con DGR n. 287 del 21.05.2021

In coerenza con gli obiettivi del protocollo d'intesa è stato successivamente sottoscritto tra la Regione Lazio, il Comune di Guidonia Montecelio e il CAR, in data 29.11.2021, l'Accordo di insediamento e sviluppo, ai sensi dell'Art.4 della LR n. 28 del 27.12.2019. L'accordo porterà l'attuale CAR ad implementare la sua dimensione fisica e funzionale.

Lo strumento di governo del territorio, di livello comunale, che regola le trasformazioni di carattere urbanistico del territorio del Comune di Guidonia Montecelio è rappresentato dal Piano Regolatore Generale

approvato con DGR 430 del 10/02/1976 a cui di recente ha fatto seguito la modifica ed integrazione delle NTA in forza dalla DCC 41 del 26.06.2019.

La Variante urbanistica in parola è stata adottata dal Comune di Guidonia Montecelio con deliberazione consiliare n. 30 del 26.04.2022, portando l'area di sedime del Comparto B del CAR da zona agricola a zona F per servizi.

La variante del PRG finalizzata alla realizzazione del Comparto B di espansione del CAR è costituita (...) in conformità all'Art. 4 comma 5 della LR 36/1987 (...).

(...) la Variante è attuata mediante Piano Attuativo (...)

Il progetto relativo il Centro Agroalimentare Roma è stato approvato e realizzato sulla base dei presupposti normativi della Legge 396 del 15.12.1990 (cd. Legge Roma Capitale) che prevedeva, tra i suoi obiettivi, anche la realizzazione di strutture di interesse generale per la dislocazione dei servizi collettivi come, per l'appunto, il CAR.

Grazie alla medesima legge è stato realizzato a cura di CAR ScpA. lo svincolo autostradale di Settecamini e il collegamento tra la A24, il CAR e la SS5, quale importante opera di urbanizzazione connessa alla realizzazione del Centro.

Nel 2002 per convogliare i mercati ortofrutticoli e ittici, si è evoluto sempre di più in un centro logistico e di servizi nel 2010, oggi l'ampliamento del sito si pone nell'ottica di crescita dei grandi mercati europei, sistemi estesi su vaste aree, interconnessi e multifunzionali, per la creazione di una cerniera di nuove funzioni innovative interne (di produzione, vendita e logistica) ed esterne (in ambito sociale e servizi) integrate nel paesaggio e nel contesto urbano.

L'area di riferimento che (...) comprende anche le aree del CAR, dei Piani produttivi e delle aree agricole contermini, si estende a sud fino a raggiungere il limite costituito dalla ferrovia e dal fiume Aniene, a sud, e dalla via Tiburtina a nord. All'interno dell'area di riferimento e nelle aree immediatamente prossime si evidenzia la presenza di aree già antropizzate, tra cui il comparto A del CAR e le zone produttive del PIP, a cavallo della consolare, ed attualmente in via di completamento.

All'interno del perimetro dell'area di riferimento si stabiliscono i cinque Comparti di pertinenza del CAR che daranno forma, nel tempo, alla configurazione finale del centro agroalimentare.

(...) lo stato di completamento del CAR, nel suo assetto definitivo, si configura come segue:

- ✓ Comparto A, copre circa 140 ha, è pressoché del tutto completato;
- ✓ Comparto B, copre circa 62,5 ha, è oggetto della Variante di PRG e del relativo Piano Attuativo, in esame;
- ✓ Comparto C, intercluso tra il PIP e la linea ferrovia Roma-Pescara, copre circa 72,8 ha e risulta di proprietà pubblica, non è oggetto di trasformazione, permangono pertanto gli usi delle superfici in atto e programmati;
- ✓ Comparto D, di proprietà privata, copre circa 24,6 ha, non è oggetto di trasformazione, permangono pertanto gli usi delle superfici in atto e programmati;
- ✓ Comparto E, copre circa 57,0 ha tra linea ferroviaria e Aniene, non è oggetto di trasformazione, permangono pertanto gli usi delle superfici in atto e programmati.

A completamento dello sviluppo del centro agroalimentare, la superficie totale impegnata a vario titolo dalle funzioni del CAR sarà di circa 202,5 ha (...) all'attualità sono coperti 140 ha ed in previsione, con l'attuazione della Variante al PRG in esame, saranno occupati ulteriori 62,5 ha.

	ha	%
Superficie Totale CAR	356.9	100
Superfici attualmente completate	140	39.23



<i>Superfici oggetto di Variante al PRG da trasformare</i>	62.5	17.51
<i>Superfici non oggetto di trasformazione</i>	154.4	43.26

La proposta è configurabile come perimetrazione per la individuazione di aree da destinare, in variante al PRG vigente, all'insediamento di impianti per lo svolgimento delle attività elencate all'articolo 1, comma 1, lettera i), del DPR 160/2010 ai sensi dell'art.4 co.5 della LR 36/1987.

Attualmente la zonizzazione del PRG di Guidonia Montecelio destina le aree in esame a Zona E, ad uso agricolo; L'Art.11 delle NTA di PRG disciplina gli interventi in dette zone, ai sensi della normativa di cui alla LR 8/2003 e secondo gli atti assunti in ordine all'indagine vegetazionale ed ai parametri relativi all'unità aziendale ottimale e minima. (...).

La Variante di piano proposta prevede in tali aree la realizzazione dell'ampliamento del centro agroalimentare, come descritto nell'art.58 della LR 22/2019, investendo la superficie del nuovo Comparto B tale trasformazione richiede l'estensione della zona F4, già occupata dal Comparto A del CAR, pressoché completato, e l'adeguamento della norma tecnica di attuazione specificando la destinazione a centro agroalimentare (sia per il Comparto A che per il Comparto B in esame).

Ad oggi, la performance economico-finanziaria del CAR risulta superiore rispetto alla media dei mercati agroalimentari presenti sul territorio nazionale. Ciò è in parte riconducibile alla dimensione notevolmente maggiore rispetto a quella dei concorrenti, in quanto, come detto, il CAR è il primo mercato agroalimentare in Italia per estensione e insieme a Sogemi il primo in termini di volumi commercializzati.

Rispetto ai mercati comparabili internazionali il CAR rappresenta il quarto mercato agroalimentare più grande d'Europa. Dal confronto con i tre mercati agroalimentari più rilevanti d'Europa (...) emerge chiaramente una differenza sostanziale in termini di performance economica. Tale differenza è principalmente riconducibile alle minori dimensioni del CAR rispetto ai suoi comparabili europei.

Affinché lo sviluppo sia effettivamente valore di crescita complessiva è necessario puntare su aree confinanti con l'attuale comprensorio. Altre scelte, seppur possibili, non garantirebbero all'investimento la stessa capacità di generare un effetto moltiplicatore.

La Variante relativa il Comparto B (...) inquadra la destinazione di PRG all'interno della:

- ✓ Zona F – Attrezzature e impianti di interesse generale

ed in particolare nella fattispecie della Sottozona:

- ✓ F4 Servizi Pubblici

La predetta Zona F è regolata dall'Art.12 delle NTA il quale prescrive, per la Sottozona F4 un indice di Fabbricabilità Fondiaria, per l'attuazione diretta del PRG, fissato a 2,00 mc/mq.

La variante urbanistica che viene proposta si configura con la riclassificazione delle aree agricole interessate dal Comparto B in sottozona F4 speciale, con indici e parametri desumibili dalla specifica destinazione di centro agroalimentare, come previsto nell'art.58 della LR 22/2019 testo unico del commercio.

Alla variazione di destinazione urbanistica relativa il Comparto B, è prevista, contestualmente, che la variante si estenda come mero adeguamento delle NTA anche all'area del Comparto A attualmente già classificata in Zona F4 e quasi interamente attuata dal CAR; ciò a vantaggio di una omogenea e più funzionale definizione delle attività consentite.

La variante proposta, per quanto precede, consente l'attuazione indiretta del PRG, attraverso un Piano Attuativo che articola il Comparto B in sub comparti come di seguito riassunto.

<i>Sub Comparto</i>	<i>Superficie</i>	<i>Sup. Fondiaria</i>	<i>SUP. COPERTE,</i>	<i>SUP. COPERTE MAX</i>
---------------------	-------------------	-----------------------	----------------------	-----------------------------



			DERIVANTI DAL 50% DELLA SF	INSEDIABILI
Sub comparto 1	70.382			
Sub comparto 2		44.300	22.150	22.000
Sub comparto 3		206.638	103.319	95.000
Sub comparto 4		179.320	89.660	87.000
Sub comparto 5		51.568	25.784	25.000
Sub comparto 6		34.533	17.267	17.000

All'interno del Comparto B si prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria con la definizione della viabilità principale nonché le opere perimetrali di connessione con la viabilità esterna.

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 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. Tale fascia di rispetto, inoltre, si connette con quella di protezione del fosso dell'Albuccione, che percorre trasversalmente l'intero comparto B, garantendo così la continuità dei percorsi ecologici e la protezione dell'alveo che, con sistemi di regimentazione delle acque, consentirà anche il recupero delle acque meteoriche ruscellanti, il riutilizzo delle stesse e l'invarianza idraulica. In questo modo le portate d'acqua a valle del Comparto B resteranno invariate rispetto a quelle odierne, evitando così di innalzare aumentare il contributo d'acqua che recapita verso il fiume Aniene.

Sempre dal sub comparto 1, si avrà una nuova connessione dell'ampliamento del CAR con la via Tiburtina, all'altezza della rotatoria di ingresso al P.I.P. Tale connessione è dimensionata, grazie ad un accurato studio trasportistico, in modo tale da non interferire con il traffico locale e garantire al CAR un accesso di prestigio.

Con l'accesso diretto sulla Tiburtina, costeggiando la rotatoria che delinea il Sub-Comparto 2, sarà possibile utilizzare la superficie fondiaria del Sub-Comparto 6, anche per la eventuale realizzazione di un secondo accesso controllato, di dimensioni paragonabili a quello già esistente all'interno dell'attuale CAR a servizio del mercato agroalimentare ed ittico, per garantire l'accesso controllato necessario al Sub-Comparto 4. La citata grande rotatoria contenente il Sub-Comparto 2 garantisce anche l'accesso, in più punti, al Sub-Comparto 3, che, a completamento del nuovo Food Hub, potrà eventualmente essere sviluppato da operatori terzi per soddisfare l'esigenza di inserire specifiche funzioni tipicamente a gestione privata.

Lo sviluppo di tali aree, la cui proprietà rimarrebbe in ogni caso in capo al CAR, potrebbe avvenire a valle dell'assegnazione, attraverso un'apposita procedura di evidenza pubblica, di un diritto di superficie, soggetto a specifiche limitazioni di natura amministrativa/gestionale, regolato da specifici contratti e obblighi di natura realizzativa, con caratteri urbanistico-edilizi regolati dalle Norme Tecniche di Attuazione dello specifico sub-comparto, contenute nel Piano Attuativo che farà parte del progetto.

Il Sub-Comparto 4 è costituito da superfici fondiarie disponibili all'interno per l'eventuale insediamento di funzioni che dovessero via via rendersi necessarie per il completamento dei servizi offerti da CAR. In diretta connessione con le strutture amministrative ricettive dell'attuale CAR, viene posto il Sub-Comparto 5, la cui



REGIONE LAZIO

collocazione potrebbe consentire anche l'insediamento di funzioni atte ad integrare e completare le strutture direzionali, ricettive e amministrative esistenti.

Infine, il Sub-Comparto 6 è costituito da superfici fondiarie disponibili ma potrebbe essere utilizzato anche per individuare in un futuro aree di accesso/controllo per mezzi pesanti.

La zonizzazione di piano, oltre a riportare la suddivisione in Sub-comparti, come detto viene definita anche la distribuzione delle Aree comuni, delle Aree a Verde e delle Opere di urbanizzazione.

CONSIDERATO CHE

Con "Delibera di Consiglio Comunale n.30 del 26/04/2022 è stato approvato l'elaborato "EL_30 PA AT AR 01 09 A Schema provvisorio di convenzione", con il quale si prevede:

- ✓ Cessione gratuita al Comune di Guidonia Montecelio di aree per circa 6,5 ha;
- ✓ La realizzazione a scomputo del parco entro cui collocare, come da relazione tecnica di progetto, eventuali presenze archeologiche rinvenute e rinvenibili dai lavori di scavo del complesso archeologico di Santa Sinforosa e strutturarli con percorsi didattici ed espositivi connessi ad itinerari naturalistici, da realizzarsi anche attraverso la messa a dimora di differenti essenze arboree ed arbustive;
- ✓ La connessione del Parco al progetto di mobilità alternativa previsto dal masterplan del macroambito PSM3, ed in particolare con le piste ciclopedonali di collegamento con i quartieri-ed ambiti limitrofi (frazione di Setteville, Collina del Sole, PIP 2) che saranno realizzati dal Comune con i proventi del contributo straordinario del C.A.R. S.c.P.A. che verrà corrisposto in sede di rilascio del PDC Convenzionato ex art. 28 bis del D.P.R. 380/2001;
- ✓ La cessione gratuita al Comune di Guidonia Montecelio delle aree, (...) coincidenti con il sedime della pista ciclabile che lambirà/sarà inserita nella fascia a verde per "impianti sportivi di quartiere/aree verdi di quartiere";
- ✓ La cessione gratuita al Comune di Guidonia Montecelio delle aree, (...) su cui ricade la viabilità extra "Comparto B" ed in particolare piccola porzione della rotatoria extra "Comparto B", di connessione con il PIP Tavernelle 1° e 2° Intervento, i cui costi di realizzazione sono posti in capo al C.A.R. a scomputo degli oneri ordinari dovuti;
- ✓ Il mantenimento a verde degli "impianti sportivi di quartiere/aree verdi di quartiere" della fascia individuata nell'elaborato "elementi tecnici di piano su base CTR" con il colore verde, e costituente connessione ecologica, unitamente al Fosso dell'Albuccione, con l'ambito, esterno al piano del "comparto B", a fruizione ambientale del bacino dell'Aniene.
- ✓ La collocazione nella descritta fascia di rispetto di attrezzature sportive, per la fruizione dello stesso quale impianti sportivi di quartiere/aree verdi di quartiere, da parte della cittadinanza, ed in particolare per i più prossimi quartieri di Setteville e Collina del Sole;
- ✓ La redazione (...) del progetto di mobilità alternativa, tra cui piste ciclopedonali di collegamento con i quartieri/ambiti limitrofi (frazione di Setteville, Collina del Sole, PIP 2). Il progetto sarà redatto al livello di progetto definitivo, secondo il D.lgs 50/2016, e sulla base delle indicazioni contenute nel masterplan di cui alla delibera: "Ratifica del "Programma di Fattibilità accompagnato dal Masterplan" che costituisce programma di valorizzazione dell'ambito territoriale "Tavernelle" in attuazione del Protocollo per la "valorizzazione dell'Ambito Tavernelle" e delle previsioni del PSM3, come individuato dal P.T.P.G." con specifico riferimento alle tavole: "Percorso di valorizzazione delle aree naturali" e "Mosaico dei comparti del PSM3";
- ✓ Vincolare a verde pubblico attrezzato le aree, (...) coincidenti con il sedime della fascia individuata nell'elaborato "elementi tecnici di piano su base CTR" con il colore verde e posta a separazione del P.I.P. Tavernelle 1° e 2° intervento con il piano attuativo in variante del "Comparto B";
- ✓ in relazione alla viabilità extra "Comparto B" ed in particolare alla rotatoria extra "Comparto B" e suoi rami di connessione con viabilità esistente e di progetto interna al "comparto B", posta ai confini del PIP Tavernelle 1° e 2° Intervento, per le aree non in proprietà del CAR S.C.P.A., qualora fossero necessari eventuali costi di esproprio (qualora le aree non fossero in disponibilità né del CAR SCPA né del Comune di Guidonia Montecelio) gli stessi risultano a carico del C.A.R. S.C.P.A..



REGIONE LAZIO

- ✓ L'impegno, da parte del C.A.R. S.c.P.A. alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e affidamento dei lavori, in particolare a svolgere tutte le attività preventive necessarie alla realizzazione delle urbanizzazioni, consistenti nella progettazione e nel conseguimento delle autorizzazioni, quelle relative alla realizzazione delle opere stesse e all'edificazione dei lotti privati, e opere connesse, (...) con particolare riferimento a:
 1. strade;
 2. aree sistemate per la sosta e il parcheggio pubblico al diretto servizio dell'insediamento;
 3. Parco Naturalistico Archeologico del sub comparto 1;
 4. Verde pubblico attrezzato, posto a separazione del P.I.P. 1° e 2° intervento Tavernelle ;
 5. *"impianti sportivi di quartiere/aree verdi di quartiere"* coincidenti con la fascia a verde rappresentata nell'elaborato "elementi tecnici di piano su base C.T.R." posta a sinistra e destra del Fosso dell'Albuccione;
 6. *"viabilità extracomparto"*, coincidente con le aree destinate a viabilità e rotatoria di raccordo con il P.I.P. 1° e 2° intervento Tavernelle;
 7. reti tecnologiche di impianti:
 - a) di distribuzione dell'acqua potabile;
 - b) dell'energia elettrica;
 - c) del gas;
 - d) di telefonia e di trasmissione dati;
 - e) di fognatura, di raccolta e di trattamento locale dei rifiuti liquidi e solidi;
 8. impianti di pubblica illuminazione;

VALUTATO che:

- ✓ Gli impegni evidenziati con lo "Schema provvisorio di convenzione" concorrono alla definizione di quadro di sostenibilità comportante adeguati ritorni per le comunità locali;
- ✓ Il CAR, nel contesto territoriale in cui si inserisce, costituisce una realtà economica di rilevante valore capace di ingenerare ritorni economici per le comunità locali;
- ✓ La performance economica del CAR e, di conseguenza, le correlate ricadute economiche nel contesto territoriale di riferimento, è correlata alle dimensioni territoriali dello stesso, nonché alle funzioni da esso espletabili;
- ✓ La concentrazione delle funzioni in aree adiacenti al nucleo originario può apportare elementi positivi sulla performance del CAR;
- ✓ La concentrazione delle funzioni, ancorché comportando una sottrazione di suolo, non concorre ad una ulteriore frammentazione territoriale, sia in ordine agli usi che alle connotazioni paesaggistiche;
- ✓ La variante oggetto di procedura è stata configurata in correlazione a tali presupposti concorrendo, pertanto, alla definizione di un quadro pianificatorio sostenibile;

CONSIDERATO che il Rapporto Ambientale, con le prescrizioni del presente Parere motivato, contiene le informazioni di cui all'Allegato VI del decreto;

CONSIDERATO che il Programma di monitoraggio, con le prescrizioni del presente Parere motivato, risponde in termini di adeguatezza a quanto previsto dall'art.18 del D.Lgs. n.152/2006;

CONSIDERATO CHE le modalità di recepimento dei contributi costituiscono parte integrante e sostanziale del presente parere e le stesse dovranno essere recepite in modo integrale preliminarmente alla approvazione del piano in oggetto fornendone riscontro nel Rapporto Ambientale;



VISTO l'art.5, comma 1, lett. m-ter) del D.Lgs. n.152/2006 che definisce il Parere motivato quale provvedimento obbligatorio con eventuali osservazioni e condizioni che conclude la fase di valutazione di VAS, espresso dall'Autorità Competente sulla base dell'istruttoria svolta e degli esiti delle consultazioni;

RITENUTO necessario impartire nel seguito idonee prescrizioni/condizioni nel presente parere motivato per rispondere alle osservazioni pervenute in fase di consultazione;

RICHIAMATO il disposto dell'art.3-ter del D.Lgs. n.152/2006 "Principio dell'azione ambientale" per cui "la tutela dell'ambiente e degli ecosistemi naturali e del patrimonio culturale deve essere garantita da tutti gli enti pubblici e privati e dalle persone fisiche e giuridiche pubbliche o private, mediante una adeguata azione che sia informata ai principi della precauzione, dell'azione preventiva, della correzione, in via prioritaria alla fonte, dei danni causati all'ambiente (...)" ; nonché il successivo art.3-quater "Principio dello sviluppo sostenibile", comma 2 che recita: "Anche l'attività della pubblica amministrazione deve essere finalizzata a consentire la migliore attuazione possibile del principio dello sviluppo sostenibile, per cui nell'ambito della scelta comparativa di interessi pubblici e privati connotata da discrezionalità gli interessi alla tutela dell'ambiente e del patrimonio culturale devono essere oggetto di prioritaria considerazione";

TUTTO CIÒ PREMESSO

si propone di esprimere, ai sensi dell'art.15 del D.Lgs. n.152/2006, il presente Parere motivato relativo alla proposta di "Variante di Piano Regolatore Generale – Tenuta del Cavaliere – C.A.R. Centro Agroalimentare", a condizione del rispetto degli esiti della fase di valutazione cui all'art.15, co.1, del D.Lgs. n.152/2006, nonché delle seguenti prescrizioni da ottemperare nel prosieguo dell'*iter*, ai sensi del comma 2 del medesimo art.15, riportando altresì nella Dichiarazione di sintesi, di cui all'art.17, co.1, lettera b) del D.Lgs. n.152/2006, gli esiti dell'intero *iter* procedurale, e dando evidenza delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel Piano e come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni:

- 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;
- 2) Quanto al punto precedente con particolare riferimento agli impatti percettivi afferenti il contesto paesaggistico;
- 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 - TiO₂) 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;
- 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);



REGIONE LAZIO

- 5) Il piano dovrà essere congruente con tutta la pianificazione e la vincolistica sovra ordinata così come dichiarato nelle modalità di recepimento dei contributi;
- 6) Tutte le componenti del patrimonio storico-archeologico sottoposte a tutela dovranno essere integrate in un quadro strategico di tutela e valorizzazione;
- 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;
- 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);
- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- 16) Dovranno essere attuati gli accorgimenti secondo quanto indicato nella modalità di recepimento di cui al punto 57 dei contributi AC;
- 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;
- 18) Il Piano dovrà essere conforme al Piano di Gestione della Risorsa Idrica del Distretto dell'Appennino Centrale (PGDAC.3) - Il aggiornamento - adottato dalla Conferenza Istituzionale Permanente di questa Autorità con Delibera n. 26 del 20.12.2021;
- 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;
- 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";
- 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;



REGIONE LAZIO

- 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

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

L'Autorità Procedente dovrà comunicare, con cadenza annuale, all'Autorità Competente e a tutti i Soggetti con Competenza in materia Ambientale consultati in fase di VAS l'avvenuta pubblicazione dei *report* di monitoraggio e le modalità per l'accesso e la consultazione dei documenti predisposti.

Laddove il recepimento di quanto indicato ai punti precedenti comporti delle modifiche al quadro di riferimento su cui il Piano ha posto le proprie determinazioni, il Rapporto Ambientale, modificato e integrato, dovrà fornire evidenza delle eventuali ulteriori valutazioni effettuate e/o delle eventuali modifiche apportate al Piano.

L'Autorità Procedente dovrà provvedere a recepire formalmente il presente Parere motivato vincolante ai fini dell'approvazione ai sensi dell'art.15 del D.Lgs. n.152/2006.

l'Istruttore

Marco Stradella

(firmato digitalmente)

il Responsabile del Procedimento

Arch. Roberto Brunotti

(firmato digitalmente)

il Dirigente

ing. Ilaria Scarso

(firmato digitalmente)