

**OGGETTO: VVAS-2020\_03. Commissario ad Acta per il Comune di Roma Capitale.** Procedura di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa al “*PRINT Via Suvereto*”, nel Comune di Roma (RM).

## RELAZIONE ISTRUTTORIA

### PREMESSO CHE:

- il PRINT, di cui in oggetto (di seguito “Piano”) deve essere sottoposta a Verifica di assoggettabilità a VAS, in quanto ricompresa tra le tipologie di Piano previste dall’art.6, comma 3 bis, del D.Lgs. n.152/2006;
- con Atto di Organizzazione n.G04914 del 19/4/2017 il Direttore della *Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità* ha nominato l’arch. Alessandro Salatino Commissario ad acta per il Comune di Roma con il compito di provvedere a tutti gli adempimenti necessari per dare completa esecuzione della sentenza TAR del Lazio Sezione seconda ter n. 9229/2016, emessa su ricorso presentato dai sigg.ri Allegra e Dadò;
- con nota acquisita al protocollo al n.145062 del 18/2/2020, il Commissario ad Acta, in qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso alla scrivente Area l’istanza e il Rapporto Preliminare, ai sensi dell’art.12 del D.Lgs. n.152/2006, al fine di avviare la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS in relazione al Piano in oggetto;
- con nota n.69757 del 1/4/2020 l’Autorità Competente ha individuato e comunicato l’elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale coinvolti nel procedimento, fornendo il link dove poter scaricare la documentazione relativa al Piano;

### DATO ATTO CHE:

#### 1. Individuazione dei Soggetti competenti in materia ambientale

Con nota prot. n.654418 del 7/8/2019, sono stati individuati i seguenti Soggetti Competenti in materia Ambientale:

- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Appaltante, Risorse Idriche e Difesa del Suolo:
  - Area Tutela del Territorio
  - Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Capitale Naturale, Parchi e Aree Protette;
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti:
  - Area Qualità dell’Ambiente
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica:
  - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale;
  - Area Pianificazione Paesaggistica e di Area Vasta;
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Agricoltura e Sviluppo Rurale, Caccia e Pesca:

- Area Usi Civici, Credito e Calamità Naturali;
- **Ministero per i Beni, le Attività Culturali e il Turismo** –
  - Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio;
  - Soprintendenza Speciale di Roma – Archeologia Belle Arti e Paesaggio;
- **Città Metropolitana di Roma Capitale:**
  - Dipartimento IV - Servizi di Tutela e valorizzazione dell'Ambiente;
  - Dipartimento VI - Governo del Territorio e della Mobilità;
- **Autorità di Bacino** distrettuale dell'Appennino Centrale;
- **Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale** del Lazio;
- Autorità **ATO n. 2** Lazio Centrale;
- **ACEA ATO 2;**
- **ASL RM 1.**

#### PRESO ATTO CHE:

#### 2. Inquadramento del Piano nel sistema di pianificazione sovraordinata

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

- l'area del PRINT secondo il *Piano Regolatore Generale (P.R.G.)*, approvato con D.C.C. n.18 del 12/2/2008, è classificata all'interno del Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Servizi - Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale, disciplinati dagli artt. 83 e 85 delle NTA. Il comma 1 dell'art. 83 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. vigente destina dette aree a spazi, attrezzature e servizi pubblici rispettivamente di interesse comunale o sovracomunale e di interesse locale, come specificati negli articoli 84 e 85 delle NTA.

Sempre l'art.83 specifica che *le aree su cui tali servizi non siano già stati realizzati e che non siano già di proprietà di Enti pubblici, o comunque istituzionalmente preposti alla realizzazione e/o gestione dei servizi di cui al comma 1, sono preordinate alla acquisizione pubblica da parte del Comune o di altri soggetti qualificabili quali beneficiari o promotori dell'esproprio, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. c) e d), del DPR n.327/2001.*

A seguito dei ricorsi e sentenze citate in premessa detta zona è divenuta "bianca" e quindi necessita di nuova pianificazione;

- l'area nel *Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.)*, adottato con D.G.R. n.556/2007 e n.1025/2007, pubblicato sul BURL n.6 s.o. n.14 del 14/2/2008:
  - Tavola "A" - Sistemi ed Ambiti del Paesaggio:
    - L'area ricade nel Paesaggio degli Insediamenti Urbani;
  - Tavola "B" - Beni Paesaggistici:
    - Nell'area in argomento non ricade alcun vincolo;
- L'area nel Piano Stralcio di Assetto idrogeologico (**P.A.I.**) dell'Autorità dei Bacini Regionali del Lazio non rientra nelle aree interessate da rischio idrogeologico individuate dal PAI;
- L'area secondo il Piano Territoriale Provinciale Generale (**P.T.P.G.**), approvato con D.C.P. n.1/2010, viene rappresentata come Principali insediamenti prevalentemente residenziali, in quanto il PTPG ha recepito le "Principali previsioni dei PRG comunali vigenti o adottati, controdedotti e trasmessi alla Regione entro il 31 ottobre 2007, ovvero successivamente approvati".  
La "Rete ecologica provinciale" definita nell'ambito del Piano provinciale costituisce la più importante previsione territoriale e quella con le maggiori ricadute sulla pianificazione di livello

comunale. L'area interessata dal PRINT Via Suvereto rappresentata come occupazione di suolo attuale e programmatico – principali insediamenti prevalentemente residenziali, pertanto le previsioni del PTPG anche per quanto riguarda la Rete ecologica provinciale sono coerenti con la futura trasformazione proposte;

- l'area nel Piano di Classificazione Acustica, approvato in via definitiva con D.C.C. n.12 del 29 gennaio 2004, si colloca in una zona che è stata classificata come classe III "aree di tipo misto", con limite diurno pari a 60 db(A) e limite notturno 50 db(A).;
- in riferimento ai Piani di Gestione e Governo delle Acque, l'incremento di circa 85 abitanti insediabili previsto dalla variante urbanistica in esame produrrà una ulteriore richiesta di risorsa idrica pro-capite stimabile in circa 350 l/ab/g per un totale di 29.750 l/g;
- secondo il Piano di Tutela delle Acque, l'area interessata dal PRINT Via Suvereto ricade nel Bacino idrografico 14 Tevere Basso Corso, e viene classificata come area ad elevata antropizzazione;

Si riporta, in premessa, un estratto del Documento Preliminare con il quale si evidenzia l'iter che ha portato al commissariamento sul Piano in oggetto:

*Con sentenza n. 10808 del 13 agosto 2015 il TAR Lazio Sezione Seconda Ter, accogliendo il ricorso n. RG 5014/2015 proposto dai ricorrenti sigg.ri Allegra e Dadò, ha accertato l'obbligo dell'Amministrazione di Roma Capitale a provvedere alla riclassificazione urbanistica dei terreni indicando, altresì, termini e modalità.*

*Decorso il termine per Roma Capitale per provvedere alla riclassificazione urbanistica, i sigg.ri Allegra e Dadò ha formulato regolare istanza per la nomina di un Commissario ad acta che provveda in luogo dell'Amministrazione e con oneri a carico di quest'ultima.*

*La difesa di Roma Capitale ha prodotto la nota prot. n. 109947 del 13 giugno 2016 del Dipartimento di Programmazione e Attuazione Urbanistica, con la quale l'Ufficio ha comunicato di avere avviato un'attività di ricognizione delle aree con destinazione pubblica per poter procedere alla verifica degli standard previsti nel PRG approvato nel 2008 con riferimento al Municipio di zona, ma che si rendeva necessario procedere all'approvazione di uno specifico provvedimento deliberativo di carattere generale di competenza dell'Assemblea Capitolina, avente ad oggetto una variante del PRG riguardante tutte le aree aventi destinazione Verde e Servizi pubblici.*

*Detta attività di ricognizione di Roma Capitale ha avuto esito con la Deliberazione del Commissario Straordinario n. 48 del 7 giugno 2016, il quale ha adottato la variante, ai sensi dell'articolo 10 della Legge n. 1150/1942, riguardante le aree prive di destinazione urbanistica e con destinazione incongruente rispetto allo stato di fatto e di diritto.*

*Purtroppo i terreni oggetto dell'istanza di riclassificazione urbanistica non risultano compresi tra gli elaborati adottati dalla su indicata variante. In riferimento a quanto sopra rappresentato, con la Sentenza n. 10808/2015 è stato accertato con la sentenza nr. 10808/2015 che le difficoltà o complessità procedurali della pianificazione urbanistica di riferimento non costituiscono giustificata ragione per non provvedere sull'obbligatoria destinazione urbanistica di suoli divenuti privi di riferimenti pianificatori, come nel caso di specie, mentre possono valutarsi ai fini della decisione circa i tempi tecnici da assegnare al commissario ad acta per l'esecuzione dell'obbligo accertato.*

*Con Atto di Organizzazione G04914 del 19 aprile 2017 il Direttore della Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità ha nominato il sottoscritto quale Commissario ad acta con il compito di provvedere in via sostitutiva a tutti gli adempimenti necessari per dare completa esecuzione della sentenza TAR del Lazio Sezione seconda ter n. 9229/2016 emessa su ricorso presentato dai sigg.ri Allegra e Dadò.*

- Obiettivi dell'intervento:

Si riportano di seguito gli obiettivi generali del Piano:

- migliorare la sostenibilità urbanistica del contesto di riferimento, caratterizzato dalla presenza di un'area inutilizzata da oltre 70 anni, attraverso interventi di ricucitura del tessuto edilizio esistente, di adeguamento della viabilità, contenendo eccessivi carichi urbanistici e puntando al migliore equilibrio tra le condizioni ambientali date e le funzioni previste;
- favorire la presenza di adeguati spazi pubblici di qualità con la finalità di costruire uno spazio di relazione integrato al contesto urbano, un ambiente sicuro e flessibile dotato di idonea infrastrutturazione e caratterizzato dalle opportunità offerte da una mobilità lenta;
- compiere scelte più coerenti per bilanciare la morfologia e la struttura urbanistica della città esistente con quella di progetto, attraverso l'introduzione di un mix funzionale coerente con il contesto insediativo, con esclusione di funzioni a carico urbanistico alto.

- Caratteristiche generali:

Il terreno oggetto della presente relazione è sito in Roma, all'interno del territorio del III Municipio ed è distinto al N.C.E.U. Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio 259 – particella 1234.

Il terreno è ricompreso dalle seguenti arterie stradali: ubicato tra via Suvereto (SE), via Calcinaia (SO), via Podenzana (NE) e largo Marliana (NO).

L'intervento riguarda un'area, catastalmente di circa 7.700 mq (ST), da cui detratte un'area prospiciente via Calcinaia pari a mq 3.220,00 che, dopo essere stata attrezzata, sarà ceduta all'amministrazione comunale di Roma Capitale. La superficie edificabile del lotto si riduce quindi a 4.480,00 mq, con una SUL massima ammissibile pari a mq. 2.637,50 esclusivamente residenziale. La Variante urbanistica ad esito, prevede, pertanto un incremento di abitanti, rispetto agli attuali residenti, di circa 85 unità.

- Dati dimensionali

DESTINAZIONE URBANISTICA		PRINT Suvereto			
SUPERFICIE TERRITORIALE	Mq	<b>7700</b>	Ha	0,7705	
DENSITA' TERRITORIALE	Ab/Ha	110	85ab/0,7705=103,32	110,32	
ABITANTI PREVISTI	nAb	<b>85</b>	Vol: 100Mc=8440:100=84,4=85		
VOLUME RESIDENZIALE	Mc	8440	100%		
VOLUME NON RES.	Mc	00:00	0%		
VOLUME COMPLESSIVO	Mc	<b>8440</b>			
SUL RESIDENZIALE	Mq	<b>2637,5</b>			
SUL NON RES.	Mq	00:00			
RAPP. VOL. MIX FUNZIONALE	%Res	100%			
	%Nres	0%			
INDICE EDIF. TERRITORIALE	Mc/Mq	1,10	It = 8440:0,770=1,10		
INDICE EDIF. FONDARIO	Mc/Mq	1,75	If=8440Mc:4480Mq=1,88		
TABELLA RIASSUNTIVA					
AREA FONDARIA	Mq	<b>4480</b>			
AREA PUBBLICA STANDARD	Mq	<b>3220</b>			
VIABILITA' PUBBLICA	Mq	0			
AREE PUBBLICHE		N.T.A. di PRG		PROGETTO	
RESIDENZIALE	dotazione di Norma x ab. mq/lab	Superficie minima richiesta Mq	dotazione effettiva x ab. mq/lab	standard mq/ab effettivo di Progetto	superficie di progetto
SERVIZI	6,5	85x6,5 =552,5	<b>6,59</b>	6,59x85	6,59
VERDE PUBBLICO					1110
VERDE P EXTRA STANDARD					1200
<b>Tot Verde Pubblico</b>	13	85x13 =1105	<b>27,10</b>	27,10x85	27,10
PARCHEGGI	4	85x4 =340	<b>4,12</b>	4,12 x85	4,12
<b>TOTALE FABBISOGNO</b>		<b>1997,5</b>	<	<b>PROGETTO</b>	<b>3220</b>
<b>RIEPILOGO AREE PUBBLICHE</b>					Mq
SERVIZI					560
VERDE PUBBLICO					2310
PARCHEGGI					350
<b>TOTALE STANDARD</b>					<b>3220</b>
AREE PERTINENZIALI		RESIDENZIALE			
PARCHEGGI PERTINENZIALI Legge 122/89	1Mq x 10 Mc	844	7,67	1Mq x 7,67	<b>1100</b>

### 3. Pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale

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

- nota prot. n.265242 del 2/4/2020, della Regione Lazio – Area Pianificazione Paesaggistica e di Area Vasta;
  - nota prot. n.283153 del 7/4/2020 della Regione Lazio - Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche;
  - nota prot. n.15816 del 17/4/2020, acquisita con prot.n.370342 del 23/4/2020, della Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma;
  - nota prot. n.61923 del 30/4/2020, acquisita con prot.n.394186 del 4/5/2020, del Dipartimento VI della Città Metropolitana di Roma Capitale;
  - nota prot.n.507648 del 9/6/2020 della Regione Lazio - Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica;
  - nota prot.n.39640 del 26/06/2020, acquisita con prot.n.563491 del 26/06/2020, di ARPA LAZIO;
- **Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma.** Con la sopra citata nota del 17/4/2020, la Soprintendenza ha comunicato che Verificato che sull'area in oggetto non gravano provvedimenti di tutela né risulta inserita all'interno di aree tutelate per legge ai sensi della Parte Terza del D.Lgs. 42/2004, e pertanto l'intervento non risulta soggetto ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del suddetto decreto legislativo, questo Ufficio, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici, non ha competenza nel procedimento in oggetto.
  - **Città Metropolitana di Roma Capitale.** Il Dipartimento VI con la citata nota del 30/04/2020 esprime il parere di competenza:

*“...Riguardo alla valutazione condotta sull'intervento in relazione al P.T.P.G. si osserva che la trasformazione urbanistica delle parti di territorio interessate dal Piano in oggetto è interamente inclusa nel “campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti”, (...).*

*“Si rileva, inoltre, che l'area corrispondente al piano attuativo esaminato non risulta graficizzata nella tavola TP2 del PTPG quale previsione di “principali insediamenti prevalentemente residenziali” del vigente PRG Comunale.*

*L'intervento, attestandosi entro il “limite orientativo di contenimento degli insediamenti”, non interferisce con la Rete Ecologica Provinciale (R.E.P.).*

*Per quanto premesso si ritiene che l'intervento in oggetto non si ponga in contrasto con le direttive e le prescrizioni del PTPG, tuttavia a parere di questo Servizio si rende necessario valutare la variante in parola nel quadro generale delle aree prive di destinazione urbanistica presenti sul territorio di Roma Capitale e, in ogni caso, è altresì necessario valutare la correttezza del ricorso allo strumento del Programma Integrato di cui alla LR 22/97 per l'intervento in oggetto, considerato che dal Rapporto Preliminare non si evince se siano state verificate le condizioni di cui all'art. 2 della stessa LR 22/97.*

L'Ente conclude evidenziando alcuni aspetti da approfondire nel prosieguo dell'iter urbanistico:

*è necessario giustificare ulteriormente il ricorso allo strumento del Programma Integrato di Intervento in oggetto quantificando con adeguate valutazioni comparate il raggiungimento dell'equilibrio tra interesse*

*pubblico e privato, in aggiunta a quanto comunque dovuto per il soddisfacimento del fabbisogno di standard ex DM 1444/68; a tale scopo è necessario produrre opportuni elaborati che, con riferimento all'art. 16, c. 4, lett. d-ter del DPR 380/2001, siano finalizzati "alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso.*

*Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche".*

- **Segreteria Tecnica Operativa ATO2 Lazio Centrale:** Con nota prot. n.3072 del 19/12/2019, acquisita al prot. n.1040469 del 20/12/2019, ha comunicato di non avere osservazioni in merito ed al contempo ha richiamato la necessità che il gestore del servizio idrico integrato ACEA ATO2 S.p.A. esprima un parere sulla disponibilità idrica e la capacità depurativa nelle zone interessate dal progetto.
- **Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale.** L'Area con nota prot. del 9/6/2020 esprime il parere di competenza:

*Dalla consultazione della tavola B del PTPR, adottato dalla Giunta Regionale con atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, pubblicato in data 14/2/2008 non si rilevano beni paesaggistici di cui all'art. 134 del D.lgs. n.42/2004.*

*Il PTPR, approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 5 del 02.08.2019 e pubblicato in data 13.02.2020, conferma quanto riportato dal PTPR adottato, mentre la variante di integrazione del PTPR adottata con la Delibera di Giunta Regionale n. 49 del 13.02.2020, non appone altri vincoli.*

#### Elementi di criticità Urbanistici:

*Non emergono particolari criticità. Tuttavia, come riportato nel considerato, nel prosieguo dell'iter procedimentale andranno chiarite le questioni riguardanti il riequilibrio degli standard, il corrispettivo dell'interesse pubblico e l'allineamento all'indice fondiario medio degli isolati circostanti.*

#### Elementi di criticità Paesaggistici:

*Non emergono criticità.*

#### CONCLUSIONI

*Alla luce di quanto sopra esposto, considerata peraltro la Direttiva della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale Paesistica e Urbanistica n. 220576 del 12/3/2020, si ritiene non emergano criticità da rinviare ad ulteriori approfondimenti.*

- **Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche.** L'Area comunica in codesta Sede, che si esime dall'esprimere parere di merito, in quanto non di competenza quindi, non dovuto.
- **Area Pianificazione Paesaggistica e di Area Vasta.** L'Area Regionale rappresenta che la scrivente struttura collabora con l'Autorità competente alle procedure di V.A.S., per quanto di competenza, sui Piani Regolatori o sulle Varianti delle aree e dei nuclei di sviluppo industriale, sui Piani Sub-regionali, sui Piani di settore, nonché sui Piani delle aree naturali protette, al fine di valutarne gli effetti significativi sull'ambiente. Tanto premesso, relativamente alla procedura in oggetto, trattandosi di un PRINT ricadente nel Comune di Roma, la competenza ad esprimere parere nell'ambito della procedura di V.A.S. è dell'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica.

- **ARPA Lazio.** L'Ente, con la nota del 26/06/2020, ha evidenziato quanto segue:

*Si ritiene opportuno premettere che, in linea generale, la valutazione della significatività degli impatti ambientali su alcune componenti, quali ad esempio le risorse idriche e l'atmosfera, sarebbe valutata con maggiore efficacia non limitando l'analisi alla sola area oggetto dell'intervento proposto. È infatti possibile che impatti ambientali valutati come poco significativi, contribuiscano, cumulandosi ad analoghi impatti generati dall'attuazione di piani e programmi che insistono su aree limitrofe, a determinare rischi per l'ambiente.*

*Questa possibilità necessita di attenzione in aree caratterizzate da bassi livelli di qualità ambientale ovvero in aree sulle quali insistono numerosi piani e/o programmi. La valutazione ambientale della significatività degli impatti sarebbe svolta, in alcuni casi, con maggiore efficacia se si considerassero gli effetti di tutti gli interventi nel loro complesso (...).*

*ARIA: con riferimento alla matrice Aria, L'ARPA Lazio conclude evidenziando che (...) vista l'estensione del Piano, la classificazione complessiva del Comune, l'ubicazione e l'incidenza che gli interventi previsti possono avere sul territorio in termini soprattutto di servizi, energia, trasporti, qualità dell'aria ed emissioni di inquinanti in atmosfera, si ritiene che il Piano, potendo costituire un ulteriore carico emissivo, può generare ulteriori impatti sullo stato della qualità dell'aria già critico, nel dominio di interesse, che dovrebbero essere mitigati da soluzioni tecniche quali ad esempio piantumazione nuove arboree, miglioramento del rendimento energetico e incentivazione uso di energie rinnovabili, riduzione perdite termiche abitazioni, redistribuzione della mobilità individuale e collettiva con uso prevalente del trasporto pubblico locale etc.. Si evidenzia infine che gli edifici dovranno rispettare quanto previsto dall'art. 5 della L.R. 27 maggio 2008, n.6.*

*RISORSE IDRICHE: con riferimento alla matrice acqua, (...) l'area del piano ricade in due bacini: la zona centro-meridionale nel tratto afferente al Fiume Tevere 4 e la zona centro-settentrionale nel tratto afferente al Fiume Aniene 5, entrambe con stato ecologico "sufficiente" e stato chimico "buono", con riferimento al triennio 2011-2014. L'aggiornamento dei dati di monitoraggio dei corpi idrici superficiali effettuati dalla scrivente Agenzia e riferiti al triennio 2015-2017, confermano per il tratto afferente Fiume Tevere 4 lo stato ecologico "sufficiente" e lo stato chimico "buono" e evidenziano un peggioramento dello stato ecologico del tratto afferente Fiume Aniene 5, con qualità "scarso".*

*Visto quanto sopra, si rimanda quindi alle norme tecniche di attuazione del PTAR per gli interventi mitigativi e migliorativi.*

*Il R.P., pag. 26, riporta "le indicazioni progettuali del PRINT Via Suvereto, in materia di risparmio e tutela delle risorse idriche sono coerenti con quanto prescritto dal suddetto piano". In merito a questo si evidenzia quanto segue. In riferimento agli aspetti quantitativi relativi alla sostenibilità idrica legata alla provvigione della risorsa idrica, nel R.P. a pag. 23 si afferma che "l'incremento di circa 85 abitanti insediabili previsto dalla variante urbanistica in esame produrrà una ulteriore richiesta di risorsa idrica procapite stimabile in circa 350 l/ab/g per un totale di 29.750 l/g " al riguardo non vengono fornite informazioni di dettaglio sulla sostenibilità di tale richiesta aggiuntiva di risorsa idrica. Per quanto riguarda invece la gestione dei reflui prodotti dal Piano, anche in questo caso il R.P. non fornisce informazioni specifiche sullo smaltimento, al riguardo visto che la depurazione delle acque rappresenta un fattore di pressione importante sull'ambiente l'impatto può essere considerato poco significativo, collettando gli scarichi idrici presso la pubblica fognatura e trattandoli efficacemente presso il depuratore che dovrà avere una potenzialità residua sufficiente all'incremento dei reflui da trattare anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani. Infine sempre con riferimento alla sostenibilità idrica, i vari interventi edilizi previsti dal Piano dovranno rispettare quanto previsto dalla L.R. 27 maggio 2008, n. 6. Per le finalità di risparmio idrico inoltre si evidenziano gli adempimenti in materia previsti dalla normativa vigente (art.146 del d.lgs.152 2006 s.m.i.).*

**SUOLO:** (...) *Il Piano interessa un'area di dimensioni limitate, si ritiene che l'impatto inerente al consumo di suolo possa essere considerato non significativo prevedendo opportune misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione (ad esempio le aree destinate a parcheggio potrebbero essere realizzate utilizzando tecniche costruttive che permettano un'adeguata permeabilità del suolo).*

*(...) Si ritiene opportuno che vengano attuate idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire negli edifici previsti il rispetto del livello di riferimento individuato dall'Unione Europea per il gas radon.*

**RIFIUTI:** *Si considera, l'attuale livello percentuale di raccolta differenziata del Comune di Roma (Fig. 3), e si evidenzia che, nel corso degli anni, ha raggiunto 43.69 % (dato 2018 fonte Catasto rifiuti urbani ISPRA). La bassa percentuale di raccolta differenziata non risulta in linea con gli obiettivi normativi fissati dall'art. 205 del D.lgs. 152/06 e s.m.i. (si ricorda difatti che l'art. 205 del D.lgs. 152/06 e s.m.i. fissava già al 31/12/2012 l'obiettivo quantitativo di raccolta differenziata del 65%).*

*Considerata la percentuale di raccolta differenziata inferiore agli obiettivi normativi, l'insediamento di 85 nuovi abitanti previsto dal PRINT costituisce ulteriore carico emissivo il cui impatto deve essere ridotto adottando delle modalità di intervento per la riduzione della produzione rifiuti e favorendo il recupero e il riciclo..*

**RUMORE (INQUINAMENTO ACUSTICO):** (...) *Fatto salvo il rispetto dei limiti delle suddette classi, visto che la componente acustica relativa al PRINT sarà sicuramente maggiore nel periodo di adeguamento urbanistico, si evidenzia che bisognerà porre particolare attenzione a tale fase e mettere in campo le adeguate misure di mitigazione.*

**INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO:** *nelle fasi di attuazione del Piano sarà necessario tenere conto della presenza di elettrodotti e dei relativi vincoli determinati sull'uso del territorio dalla presenza degli stessi. Si ricorda che la presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto previste dalla legge 36/2001 e dal DPCM 08 luglio 2003, all'interno delle quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere. Pertanto lì dove il Piano in esame preveda ambiti di trasformazione in prossimità di elettrodotti occorre considerare che i valori di induzione magnetica e intensità di campo elettrico potrebbero essere tali da influenzare i confini e le dimensioni degli ambiti stessi.*

**TENUTO CONTO** dei pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale e che, con Determinazione Dirigenziale n. G08167 del 17/6/2019, l'Area Tutela del Territorio ha espresso parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n.380/2001;

**PRESO ATTO** che con nota prot. n.509551 del 10/6/2020, il Commissario ad Acta per il Comune di Roma ha comunicato i pareri e contributi pervenuti nell'ambito della procedura, evidenziando la necessità della conclusione del procedimento "considerate le tempistiche per la conclusione del procedimento commissariale dettate dal TAR...";

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

**CONSIDERATO CHE:**

- il Piano proposto dal Commissario ad Acta per il Comune di Roma, in esecuzione della sentenza TAR del Lazio Sezione seconda ter n. 9229/2016, interessa un lotto classificato secondo il PRG di Roma Capitale, *“Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Servizi - Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale, disciplinati dagli artt. 83 e 85 delle NTA.”* A seguito della mancata attuazione delle previsioni di PRG e del ricorso al TAR presentato dai proprietari, l’area in esame è divenuta *“zona bianca”*.
- il Piano interessa un’area 7.700 mq e l’insediamento di 85 ab. L’area prospiciente via Calcinaia, pari a mq 3.220,00, dopo essere stata attrezzata sarà ceduta all’amministrazione comunale di Roma Capitale.
- il Piano prevede la realizzazione di un parco urbano, realizzato a spese dei proponenti e successivamente ceduto gratuitamente all’amministrazione comunale;
- così come evidenziato dall’Area Urbanistica Regionale, il PTPR approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 5 del 2/8/2019 e pubblicato in data 13/2/2020, conferma quanto riportato dal PTPR adottato, mentre la variante di integrazione del PTPR adottata con la Delibera di Giunta Regionale n.49 del 13/2/2020, non appone altri vincoli;
- la Competente Area Regionale ha espresso parere favorevole con prescrizioni ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. n.380/2001 e della D.G.R. n.2649/1999;
- con riferimento alla componente *“Aria”*, ARPA Lazio rileva la necessità di individuare opportune azioni di mitigazione *che concorrano ad un miglioramento della qualità dell’aria in coerenza con le norme previste dal Piano di Risanamento.*
- il Rapporto Preliminare non ha rilevato impatti significativi derivanti dall’attuazione del Piano sulle componenti ambientali prioritarie;

#### VALUTATO CHE

- l’area interessata dal Piano non risulta interessare aree quali Zone di Protezione Speciale (ZPS) e/o Siti di Importanza Comunitaria (SIC) di cui alle Dir. 2009/147/CE *“Habitat”*, Dir. 92/43/CEE *“Uccelli”*, L. n.157/1992, D.P.R. n.357/1997 e/o aree vincolate individuate nel PTPR;
- il Piano non è interessato da aree a rischio idrogeologico individuate dal PAI;
- il Piano si inserisce in un contesto già antropizzato e il suo ridotto dimensionamento, nonché le azioni previste non comportano una significativa modifica del quadro ambientale esistente, purché vengano adottate specifiche misure di mitigazione, con particolare riferimento alla componente Aria;
- la Città Metropolitana di Roma Capitale e l’Area Urbanistica Regionale hanno rilevato la necessità di approfondire alcuni aspetti urbanistici relativi al Piano. Tali aspetti dovranno essere approfonditi prima dell’attuazione del Piano;

#### TUTTO CIÒ PREMESSO

#### SI RITIENE CHE

il Piano in oggetto sia da **escludere dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006**, a condizione che siano rispettate le prescrizioni di seguito indicate.

A tal riguardo, l’Autorità Procedente in fase di approvazione del Piano ovvero della sua trasmissione agli Enti sovraordinati cui compete il controllo e/o l’approvazione, dovrà dare conto, mediante un apposito

documento, della puntuale rispondenza della proposta definitiva del Piano/Programma alle prescrizioni di seguito elencate:

- 1) dovrà essere accertata l'inesistenza degli usi civici sulle aree oggetto di pianificazione;
- 2) preliminarmente all'attuazione del Piano dovrà essere verificata, presso l'ente gestore, la disponibilità idrica a seguito dell'aumento di carico indotto dal Piano, nonché la capacità di carico del sistema di depurazione, al fine di evitare impatti sullo stesso;
- 3) nel prosieguo dell'iter procedimentale dovrà essere valutato e specificato il riequilibrio degli standard, il corrispettivo dell'interesse pubblico e l'allineamento all'indice fondiario medio degli isolati circostanti;
- 4) sia previste ed attuate opportune misure di mitigazione al fine del contenimento dell'inquinamento atmosferico, così come indicato da ARPALAZIO. In particolare siano previste piantumazioni nuove arboree, miglioramento del rendimento energetico e incentivazione uso di energie rinnovabili, riduzione perdite termiche abitazioni, ridistribuzione della mobilità individuale e collettiva con uso prevalente del trasporto pubblico locale;
- 5) la realizzazione delle opere previste nel Piano in oggetto dovrà essere effettuata nel rispetto:
  - delle Norme di Attuazione del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria Regionale (D.C.R. n.66/2009, come modificato con D.G.R. n.217/2012): in relazione al contenimento dell'inquinamento atmosferico dovranno essere adottate le migliori tecnologie di efficienza e risparmio energetico come previsto dalle Norme di Attuazione del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria quali misure di efficienza energetica degli edifici e degli impianti di riscaldamento e l'utilizzo di energie rinnovabili anche per l'illuminazione delle strade e per la segnaletica luminosa. Al fine di limitare gli impatti relativi alla componente aria e fattori climatici, la realizzazione di edifici dovrà avvenire nel rispetto del D.Lgs. n.192/2005 e alla L.R. n.6/2008, nonché alle Linee Guida di cui ai D.M. 26/6/2015, incentivando l'uso di energie rinnovabili e prestando particolare attenzione alla scelta dei materiali ed arredi di costruzione.
  - del Piano di Tutela delle Acque Regionali (D.C.R. n.18/2018): in particolare, gli edifici dovranno essere serviti oltre che dalla prevista rete fognaria anche da adeguato sistema di depurazione dei reflui che dovrà essere costituito dall'allaccio al depuratore comunale esistente, che dovrà avere una potenzialità residua sufficiente all'incremento dei reflui da trattare anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico previsti da altri piani. Per quanto riguarda gli aspetti quantitativi relativi alla risorsa idrica andrà garantita la possibilità dell'acquedotto di servire le nuove utenze. Per le finalità di risparmio idrico si evidenziano gli adempimenti in materia previsti dalla normativa vigente (art.146 del D.Lgs. n.152/2006). Prima dell'attuazione del piano dovrà essere acquisito formale assenso da parte dell'Ente Gestore del Servizio Idrico Integrato in merito alla disponibilità idrica potabile a seguito dell'aumento della richiesta indotto dal Piano nonché da quelli limitrofi. Analogamente per i sistemi di depurazione l'attuazione del Piano è condizionata al riscontro positivo alla richiesta inoltrata dall'autorità procedente all'ente gestore in merito alla capacità depurativa residua degli impianti presenti sul territorio comunale. La raccolta delle acque meteoriche dovrà essere separata da quella di raccolta delle acque nere anche al fine di consentirne il relativo riutilizzo per usi consentiti. A tale riguardo gli elaborati progettuali dovranno riportare l'indicazione delle misure che si intendono adottare per detto riuso. Il naturale deflusso delle acque non deve essere compromesso dalla realizzazione delle opere. La capacità e portanza dei

fossi principali e secondari dell'area deve essere sempre garantita e/o adeguata qualora vi sia la necessità. Dovranno essere adottate soluzioni progettuali che consentano la riduzione delle superfici impermeabili e l'aumento dello scambio tra suolo e sottosuolo nel rispetto del principio dell'invarianza idraulica;

- delle norme regionali relative all'inquinamento luminoso (L.R. n.23/2000 e R.R. n.8/2005), individuando le misure di mitigazione al fine di ridurre gli impatti.
  - in relazione alla necessità di contenere l'inquinamento da rumore si richiama il rispetto del D.P.C.M. 5/12/1997 per la determinazione e la verifica dei requisiti acustici passivi degli edifici e la previsione di adeguate schermature ad eventuali sorgenti sonore laddove necessarie. Durante la fase di cantiere, il Comune dovrà autorizzare l'attività temporanea ed eventuali deroghe ai limiti normativi. Nella fase di cantiere dovranno essere rispettate le disposizioni del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria inerente la riduzione delle emissioni polverose diffuse, prevedendo opportune misure di mitigazione;
- 6) dovranno essere adottati opportuni accorgimenti costruttivi degli edifici finalizzati a ridurre la concentrazione di gas radon e garantire il rispetto dei relativi livelli di riferimento stabiliti dall'Unione Europea;
  - 7) dovranno essere valutati i valori di induzione magnetica e di intensità di campo elettrico, nelle fasi di attuazione del PRINT, al fine di definire le fasce di rispetto previste dalla Legge n.36/2001 e dal D.P.C.M. 8/7/2003, all'interno delle quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere;
  - 8) l'incremento di rifiuti urbani prodotti dovrà essere gestito nel rispetto degli obiettivi stabiliti dalla normativa di settore, garantendo attraverso gli atti di convenzione la realizzazione di tutte le misure concorrenti al raggiungimento di tali obiettivi;
  - 9) dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni di cui ai pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale che costituiscono parte integrante del presente provvedimento;
  - 10) Le realizzazioni/trasformazioni edilizie dovranno ottenere, laddove necessarie, le autorizzazioni e nulla/osta da parte degli Enti preposti e previsti dalla normativa di settore, anche nel rispetto delle normative vigenti a tutela della salute e dell'igiene.

**l'istruttore**

*Marco Stradella*

**Il Responsabile del Procedimento**

*ing. Maurizio Franzese*

**il Dirigente**

*ing. Gaetano Colletta*