



**DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,  
PAESISTICA E URBANISTICA**

AREA AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

**OGGETTO:** **VVAS-2021\_16. Roma Capitale - Municipio I.** Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ex art.12 del D.Lgs. n.152/2006 relativa alla “*Variante urbanistica ex art.19 D.P.R.n.327/2001 per la realizzazione di studi artistici e artigianato in Via Paolo Caselli*”.

## RELAZIONE ISTRUTTORIA

### PREMESSO che

- con nota del 16/6/2021, acquisita in pari data al protocollo regionale al n.531369, il Municipio I di Roma Capitale (di seguito “*Autorità Procedente*”) ha trasmesso alla scrivente Area (di seguito “*Autorità Competente*”) la documentazione per l’avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell’art.12 del D.Lgs. n.152/2006, per il Piano denominato “*Variante urbanistica ex art.19 D.P.R.n.327/2001 per la realizzazione di studi artistici e artigianato in Via Paolo Caselli*” (di seguito “*Piano*”);

**DATO ATTO che** con nota prot. n.615847 del 15/7/2021 l’Autorità Competente ha comunicato l’elenco, di seguito riportato, dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da coinvolgere nel procedimento rendendo disponibile, tramite un apposito *link*, il Rapporto Preliminare e la documentazione inerente al Piano, in formato digitale:

- **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;*
- **Regione Lazio** - Direzione Capitale Naturale, Parchi e Aree Protette:
  - *Area VIA;*
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo:
  - *Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche;*
  - *Area Tutela del Territorio;*
- **Roma Capitale** - Dipartimento Tutela Ambientale:
  - *Servizio Valutazioni Ambientali;*
- **Città Metropolitana di Roma Capitale:**
  - Dipartimento IV “*Servizi di Tutela e Valorizzazione dell’Ambiente*”;
  - Dipartimento VI “*Governo del Territorio e della Mobilità*”;



- **Agenzia Regionale Protezione Ambiente - ARPA Lazio;**
- **ASL Roma 1 - Dipartimento di Prevenzione;**
- **Ministero della Cultura:**
  - *Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio - Roma;*
  - *Soprintendenza Speciale di Roma - Archeologia Belle Arti e Paesaggio;*
- **Segreteria Tecnico Operativa ATO n.2 - Lazio Centrale;**
- **Acea ATO 2 S.p.A.**

**PRESO ATTO** che da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti le seguenti note/pareri:

1. **Città Metropolitana di Roma Capitale** - Dipartimento VI "Pianificazione, Sviluppo e Governo del Territorio": nota prot. n.123190 del 12/8/2021, acquisita in pari data al prot. n.GR4117-000053;
2. **Roma Capitale** - Dipartimento Tutela Ambientale: nota prot.QI\_65643 del 13/8/2021, acquisita in pari data al prot. n.GR4117-000056;
3. **ACEA Ato2 S.p.A.:** nota prot. n.795244/21 del 16/11/2021, acquisita in pari data al prot. n.939821;
4. **ARPA Lazio** - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio "Servizio Tecnico": nota prot. n.82838 del 15/12/2021, acquisita in pari data al prot. n.1041471.

**DATO ATTO** che

- *l'Autorità Competente*, con nota prot. n.1083366 del 29/12/2021, ha chiesto riscontro dei pareri pervenuti a tale data da parte dei Soggetti Competenti In materia Ambientale, ai sensi dell'art.12, comma 2, del D.Lgs.n.152/2006 e, contestualmente, ha richiesto eventuali ulteriori considerazioni, ai sensi dell'art.12, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006, utili alla conclusione dell'istruttoria;
- *l'Autorità Procedente*, con nota prot. n.10407 del 24/1/2022, acquisita al prot. n.73727 del 26/1/2022, ha fornito riscontro alla nota di cui sopra;

**VERIFICATO** che il Rapporto Preliminare ha evidenziato quanto segue:

*L'area in questione è caratterizzata da un insediamento a carattere spontaneo e parzialmente abusivo, il cosiddetto Borghetto Caselli, stratificatosi a partire dagli anni '40. L'area, all'interno di un ambito di proprietà Comunale, è stato oggetto più volte di tentativi da parte dell'amministrazione, per lo più senza successo, di recuperarne la disponibilità.*

*Nel 2019 il Municipio I ha promosso in collaborazione con il Consiglio Nazionale degli Architetti e l'Ordine di Roma un concorso di progettazione che sta alla base della variante urbanistica in oggetto. Tale concorso "(...) aveva come finalità quella di conseguire un "nuovo impianto urbanistico" per l'area posta nel Rione Testaccio, confinata tra via Marmorata, via Nicola Zabaglia, via Caio Cestio e Via Galvani, avendo come fulcro due diversi ambiti progettuali: l'area dell'ex Campo Testaccio (Sub Ambito B) e i volumi adibiti a residenze e laboratori artigianali e per artisti prospicienti che si sviluppano lungo via Paolo Caselli (Sub Ambito A)". Espletata la procedura concorsuale, nel gennaio del 2021 il Municipio I ha indetto una Conferenza di Servizi (CdS) decisoria, "(...) Ai fini del conseguimento dei nulla osta e autorizzazione per l'approvazione del "Progetto Unitario dell'ambito compreso tra via Marmorata, via Zabaglia, Via Caio Cestio e del Progetto Definitivo del Sub-ambito di via Paolo Caselli per artigianato di servizio e studi di artista", in variante al PRG".*

Ad esito della suddetta Conferenza di Servizi è emersa la necessità di escludere l'Ambito "B" (ex campo Testaccio) dal progetto definitivo.



La Variante in questione, ai sensi dell'art.19 del D.P.R n.327/2001, conforma le Previsioni urbanistiche del Piano Regolatore al Progetto dell'opera di Pubblica Utilità.

Le aree interessate dal progetto, per una superficie territoriale pari a 12.474,68 mq, sono così identificate, al catasto terreni e fabbricati: Foglio 518, particelle 114, 121, 258, 259, 260, 277, 423, 426, 427.

L'approvazione del Progetto dell'Opera Pubblica di riqualificazione dell'ambito di Via Paolo Caselli comporterà la modifica automatica della classificazione urbanistica delle aree interessate dal progetto. Pertanto, le aree che il PRG individua nell'ambito di progetto come "tessuti", "spazi aperti" e "infrastrutture per la mobilità", pur conservando la loro natura "pubblica", saranno aggregate e riclassificate in conformità con gli obiettivi del Progetto Definitivo dell'Opera pubblica.

Con la Variante:

- circa l'89% (11.155,38 mq) dell'area oggetto di variante manterrà sostanzialmente una destinazione (a "Verde Pubblico") conforme a quella prevista dal vigente P.R.G.;
- il 2% (230,72 mq) sarà riclassificata da "tessuto T7 della città storica" a "Verde Pubblico attrezzato da Servizi - pubblici esercizi e studi d'artista";
- il 7% (932,19 mq) sarà riclassificata da area a "Infrastrutture per la mobilità – strade" a area a "Verde Pubblico attrezzato da Servizi - pubblici esercizi e studi d'artista".

Nel seguito si riportano le caratteristiche urbanistiche dell'area secondo il P.R.G. vigente ed a seguito della Variante:

PARTICELLE CATASTALI INTERESSATE DALLA VARIANTE (vedi sovrapposizione mappa catastale e PRG vigente)	DESTINAZIONE DI PRG VIGENTE	ST PARZIALE derivata dal rilievo (mq)	ST TOTALE secondo zona PRG (mq)	ET (mq/mq) rete ecologica	SUL REALIZZABILE		EDIFICAZIONE ESISTENTE DA DEMOLIRE	
					MQ PARZIALE	MQ TOTALE secondo zona PRG	MQ STIMATI	MC
Foglio 518 part. 258/b	Città storica tessuto T7	57,78	230,72	0,50	28,89	115,36	/	n.c.
Foglio 518 part. 260		49,78		0,50	24,89		43,00	n.c.
Foglio 518 part. 114/c		123,16		0,50	61,58		52,09	n.c.
Foglio 518 part. A2	Infrastrutture per la mobilità "strade" (Via Ottavio Leoni)	156,39	156,39	0,00	0,00	0,00	/	/
Foglio 518 part. 426/a e 427/b	Spazi Aperti Spazi verdi conformati dal costruito	3.051,89	7.865,06	0,02	61,04	157,31	1.700,90	n.c.
Foglio 518 part. 121		4.442,35		0,02	88,85		3.464,80	n.c.
Foglio 518 part. B (parte sede stradale Caselli)		295,30		0,02	5,91		/	/
Foglio 518 part. 114/b		75,52		0,02	1,51		/	/
Foglio 518 part. C	Infrastrutture per la mobilità "strade" (Via Paolo Caselli)	932,19	932,19	0,00	0,00	0,00	/	/
Foglio 518 part. 277	Spazi Aperti Giardini configurati	990,00	3.290,32	0,02	19,80	65,81	797,30	n.c.
Foglio 518 part. D		2.300,32		0,02	46,01		/	/
<b>ST TOTALE DELLA VARIANTE</b>		<b>12.474,68</b>	<b>12.474,68</b>	<b>TOTALE SUL REALIZZABILE</b>		<b>338,47</b>		
SUPERFICIE EDIFICATA IN ASSENZA DI LEGITTIMA PREESISTENZA							6.058,09	NC

in base alle previsioni del PRG vigente, nell'area risulta, complessivamente, una SUL massima realizzabile di appena 338,47 mq.

Di contro si stima che gli edifici (abusivi da demolire) presenti nell'area di progetto coprono una superficie di circa 6.058 mq.

La tabella che segue mette a confronto le SUL realizzabili in attuazione del PRG vigente e quelle previste, invece, nel Progetto Definitivo in variante.

SUL REALIZZABILE CON IL PRG (mq)		SUL REALIZZABILE CON LA VARIANTE (mq)		SUL IN VARIANTE (mq)	
PARZIALI	TOTALI	PARZIALI	TOTALI		
1,51		7,55			
61,58		12,32			
88,85		444,24			
28,89		5,78			
24,89		4,98			
19,80		99,00			
0,00		15,64			
5,91		29,53			
0,00		93,22			
46,01		230,03			
61,04		305,19			
<b>338,47</b>		<b>1.247,47</b>			<b>909,00</b>

Pertanto, si rileva per lo scenario di concorso una SUL di 1.247,47, con un incremento di 909 mq rispetto alle previsioni del PRG vigente. Si stima, tuttavia, che l'attuazione del progetto sarà di stimolo alla demolizione, nell'area, di 6.058,09 mq di tessuto edificato abusivo.

In merito agli standard urbanistici, il Rapporto Preliminare riporta:

La SUL del Progetto Definitivo è pari a 1.244,64 mq, pertanto il verde minimo da reperire è 497,86 mq, (4 mq/10 mq SUL). Nella soluzione progettuale si prevedono di destinare 362,41 mq a verde pubblico. Non sarà, quindi, possibile reperire tutto lo standard richiesto dalla norma e, pertanto, si dovrà andare in deroga per i 135,45 mq di verde non reperiti. Poiché la quantità di verde non reperita ha una consistenza inferiore ai 500,00 mq, ai sensi dell'art. 7 comma 18 delle NTA, si potrà evitare la "Verifica di sostenibilità urbanistica".

Le superfici a parcheggio da reperire nel Progetto Definitivo sono: 497,86 mq per i parcheggi privati (4 mq/10 mq SUL); 517 mq per i parcheggi pubblici (6 mq/10 mq SUL). Se per i parcheggi privati il PD destina una superficie di 499,00 mq, in linea con quanto previsto, per i parcheggi pubblici si prevede una superficie di 301,05 mq, 215,54 mq in meno rispetto ai 517 mq richiesti. Poiché il parcheggio pubblico non reperito risulta inferiore a 250,00 mq, in base a quanto stabilito dall'art. 7 delle NTA, ai commi 13, 16 e, in particolare, del comma 18, potrà essere esentato dalla "Verifica di sostenibilità urbanistica".

#### CONSIDERATO che

- il Rapporto Preliminare riporta la seguente tabella sintetica riepilogativa degli obiettivi generali e specifici di Piano:



OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI
<b>OBIETTIVO A</b> Recuperare e valorizzare un'area di particolare importanza e sensibilità attualmente in stato di degrado	A.1 Creare le condizioni per la risoluzione delle criticità esistenti, con particolare riferimento alle situazioni di abusivismo
	A.2 Demolizione di edifici fatiscenti, localizzati in posizioni strategiche per la città e convertiti in strutture dove realizzare funzioni qualificanti
	A.3 Riqualificare, rendere fruibile e rivitalizzare lo spazio pubblico e favorire la sua riappropriazione da parte dei residenti per migliorare le condizioni di sicurezza urbana
<b>OBIETTIVO B</b> Fornire una nuova immagine all'area nel rispetto dei suoi valori storico-identitari	B.1 Creazione di nuove piazze/centralità di quartiere.
	B.2 Realizzazione di servizi pubblici di qualità in grado di soddisfare i nuovi insediamenti e, allo stesso tempo, incrementare le superfici pubbliche effettivamente a disposizione della cittadinanza.
	B.3 Soluzioni architettoniche con una propria identità e, pertanto, riconoscibili e, al tempo stesso, in grado di dialogare con le emergenze storico culturali archeologiche che caratterizzano il contesto
<b>OBIETTIVO C</b> Valorizzare e potenziare il sistema ambientale e storico culturale	C.1 Mantenimento e salvaguardia degli elementi arborei esistenti e potenziamento della struttura vegetazione esistente.
	C.2 Aumento della percentuale di suolo permeabile.
	C.3 Utilizzo, nella realizzazione delle opere edilizie e infrastrutturali, di materiali e colorazioni rispettosi e coerenti con i caratteri del paesaggio urbano e dell'edilizia storica preesistente
<b>OBIETTIVO D</b> Migliorare il sistema delle dotazioni di spazi pubblici per il Rione e per la Città	D.1 Realizzazione di servizi pubblici in grado di soddisfare le necessità connesse alle nuove funzioni e, allo stesso tempo, incrementare le superfici pubbliche a disposizione dei cittadini del quartiere.
	D.2 Realizzazione di una viabilità pedonale e ciclabile in continuità alle reti esistenti in grado di migliorare l'accesso e la permeabilità dell'area.
<b>OBIETTIVO E</b> Contribuire positivamente alla qualità urbana e all'innalzamento del livello di sostenibilità delle funzioni e dei processi urbani locali	E.1 Realizzazione degli edifici destinati ai laboratori e ai servizi di quartiere secondo i principi e le tecniche della bioedilizia (a impatto zero)
	E.2 Utilizzazione di accorgimenti tecnici e soluzioni impiantistiche al fine massimizzare l'efficienza energetica e di contenere il consumo d'acqua e di risorse non rinnovabili
	E.3 Utilizzazione di soluzioni tecnico-architettoniche e impiantistiche in grado di garantire elevate condizioni di salubrità e vivibilità all'interno dei manufatti edilizi e negli spazi pubblici esterni.
<b>OBIETTIVO F</b> Favorire i processi di innovazione e interazione e coesione sociale	F.1 Realizzazione di un sistema di spazi pubblici di qualità per la sosta, transito e integrazione che possano divenire punto di incontro e aggregazione sociale.
	F.2 Realizzazione di "contenitori di vita" ovvero spazi attrezzabili per ospitare eventi o comunque occasioni di formazione, informazione e scambio culturale.
	F.3 Realizzazione di spazi attrezzati per attività ludiche come luoghi di socializzazione per bambini e ragazzi e per la loro famiglia

- Il Rapporto Preliminare individua le azioni per perseguire gli obiettivi prefissati che possono essere articolate in 5 diverse Macroazioni:

*MA.1 - Il sistema delle aree Verdi*

*MA.2 - Il sistema dei percorsi ciclo-pedonali*

*MA.3 - Gli spazi di socializzazione*

*MA.4 - Le attrezzature di gioco ed espositive*

*MA.5 - I Moduli dei Laboratori e dei servizi e i telai lignei*

*MA.6 - Le aree parcheggio*

**CONSIDERATO** che nel Rapporto Preliminare sono richiamati i seguenti strumenti di pianificazione sovraordinata per i quali è stata esaminata e valutata l'analisi di coerenza esterna:

- **Piano Territoriale Paesistico (P.T.P.) – non più vigente:**

*Il territorio della città di Roma è interessato da 13 PTP (da PTP 15.0 a PTP 15.12). Per quanto riguarda l'area del Centro Storico della Città, questa è parzialmente interessata dal PTP 15/12 ("Valle della Caffarella, Appia*



*Antica e Acquadotti"), l'area oggetto di variante urbanistica, situata nel perimetro del Centro Storico di Roma, non è considerata in alcuno degli ambiti soggetti a PTP.*

• **Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) - adottato D.G.R. n.556/2007 e D.G.R. n.1025/2007:**

TAV. A:

*L'area in oggetto ricade interamente in un ambito caratterizzato dalla seguente tipologia di paesaggio:*

- *Sistema del Paesaggio Insediativo - Paesaggio dei Centri e dei Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto di 150 metri (Art. 29)*

*Il Paesaggio dei centri e nuclei storici è costituito dagli insediamenti urbani storici comprendendovi sia gli organismi urbani di antica formazione che hanno dato origine alle città contemporanee sia le città di fondazione e i centri realizzati nel XX secolo le città di fondazione e i centri realizzati nel XX secolo e dalla relativa fascia di rispetto.*

TAV. B:

*Dall'analisi effettuata sulla Tavola B del PTPR si evince che l'ambito in esame è all'interno della seguente tipologia di area vincolata:*

- *Immobili ed aree tipizzati di cui all'art. 134, comma 1, lett. c D.lgs. 42/2004 - Insediamenti urbani storici e territori contermini compresi in una fascia di 150 metri (Art. 43)*

*Le disposizioni dell'art. 43, come stabilito al comma 15 del medesimo articolo, non si applicano agli insediamenti urbani storici ricadenti negli insediamenti storici iscritti nella lista del Patrimonio dell'Unesco, tra cui il Centro Storico di Roma (ove ricade l'intervento).*

Ai sensi del PTPR approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n.5 del 21/4/2021, pubblicato sul B.U.R.L. n.56 - suppl. n.2 - del 10/6/2021, art. 43 co. 19: *Non si applicano le disposizioni di cui al presente articolo all'insediamento urbano storico sito Unesco – centro storico di Roma. L'applicazione di specifiche prescrizioni di tutela da definirsi, in relazione alla particolarità del sito, congiuntamente da Regione e Ministero, decorre dalla loro individuazione con le relative forme di pubblicità. Nelle more della definizione di tali specifiche prescrizioni, il controllo degli interventi è comunque garantito dalla Soprintendenza competente nel rispetto di quanto stabilito dal Protocollo d'Intesa tra Ministero per i Beni e le Attività Culturali ed il Comune di Roma (QI/57701 dell'8 settembre 2009).*

L'area è inoltre interessata dalla fascia di rispetto del vincolo del cimitero Acattolico e dal vincolo archeologico in quanto dichiarata di interesse archeologico particolarmente importante ai sensi della L.1089/39 con Decreto Ministeriale del 6/8/1987.

TAV. C:

*Dall'analisi effettuata sulla Tavola C del PTPR si evince che l'ambito di intervento è interessato dalle seguenti tipologie elementi di rilievo del paesaggio regionale.*

- *Beni del patrimonio culturale - Beni della lista del Patrimonio Culturale Mondiale dell'UNESCO (siti culturali)*

*L'area di progetto ricade interamente all'interno di un ambito, quello centro di Roma, inserito nella Lista del Patrimonio Culturale dell'Unesco.*

- *Beni del patrimonio culturale – Sistema dell'insediamento contemporaneo - Beni puntuali Fascia di rispetto di 100 m*

*L'area su cui insiste il progetto è marginalmente interessata dalla fascia di rispetto dell'edificio delle Poste di Adalberto Libera.*

*Inoltre, in prossimità dell'area oggetto di analisi si rileva la presenza dei seguenti elementi:*

- *Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, art. 143 D.lgs. n. 42/2004 – Visuali – Percorsi panoramici (artt. 31 bis 16 L.R. 24/98)*

*Tale elemento è riferito alla linea ferroviaria Roma-Pisa Livorno / Roma -Fiumicino, nel tratto tra la Stazione Ostiense e la Stazione Trastevere. Sebbene, la linea, nel tratto in di interesse, corra in rilevato*



alto tra muri, l'area in esame, a causa del tessuto edificato che vi si frappone, non è visibile dalla suddetta infrastruttura avente significato di percorso panoramico.

- Beni del patrimonio culturale – Sistema dell'insediamento storico – Viabilità e infrastrutture storiche (art. 60 e c.2 L.R. 38/99).

Tale elemento è riferito al tracciato della antica via Marmorata (coincidente con l'attuale).

#### ● Rete Ecologica Regionale del Lazio (REcoRd Lazio):

La Rete Ecologica Regionale del Lazio (REcoRd\_Lazio) è uno studio di supporto alla pianificazione del territorio regionale parte integrante del Piano Regionale delle Aree Naturali Protette (PRANP). Per quanto riguarda l'area oggetto di Variante, questa non risulta interessata da alcun elemento individuato nel suddetto studio.

#### ● Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.):

L'area oggetto di variante ricade, interamente, all'interno di un'area sottoposta, nell'ambito delle indicazioni per il "Sistema Insediativo Morfologico", alla seguente disciplina:

- Direttive e prescrizioni per il disegno di struttura delle costruzioni insediative urbane complesse ed elementari - Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti (Art. 42)

È l'ambito all'interno del quale i Comuni organizzano di preferenza nei loro strumenti urbanistici le operazioni di trasformazione e crescita insediativa. Comprende gran parte dell'edificazione esistente e delle previsioni dei PRG vigenti e una quota di aree di riserva per le future espansioni. Il Campo preferenziale, indica il limite entro cui va organizzato il disegno della struttura insediativa coerente con le regole storiche e morfologiche delle costruzioni urbane componenti e con il contesto ambientale e paesistico. Esso, indicato nella TP2, in sede di formazione dei PUCG o di varianti o di varianti di adeguamento al PTPG, può essere variato e precisato con documentate motivazioni relative allo stato dei luoghi e degli insediamenti ed alla coerenza complessiva del disegno di struttura della costruzione urbana.

In particolare, il PTPG indirizza i Comuni a:

- finalizzare le previsioni insediative degli strumenti urbanistici generali comunali prevalentemente al riordino e completamento degli insediamenti esistenti secondo modelli aggregati, valutando la possibilità di ricollocare all'interno del campo preferenziale di organizzazione le previsioni di piano isolate o diffuse non attuate;
- localizzare aree per servizi pubblici o di uso pubblico di interesse urbano (locale o intercomunale) all'interno del campo preferenziale di organizzazione.

Dall'analisi della Tavola TP 2.1 si evidenzia che l'area oggetto di variante:

- non interessa elementi o aree appartenenti alla Rete Ecologica Provinciale;
- ricade all'interno dell'Unità Territoriale Ambientale (UTA) "Unità delle Alluvioni della Valle del Tevere".

#### ● Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.):

Il Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce - PS5 è stato approvato con D.P.C.M. del 3 Marzo 2009 (Pubblicato nella G.U. n.114 del 19 Maggio 2009) e successivamente modificato ed integrato.

Le aree di interesse progettuale ricadono all'interno della Zona a rischio R2.

Per le Zone a rischio R2 vale quanto previsto dall'art.19 delle NTA del Piano di Assetto Idrogeologico:

Art. 19 "Misure per la fascia C e le zone di rischio R2"

1. Nella fascia C e nella zona a rischio R2 individuate sulla base di una portata simulata avente tempo di ritorno  $T_r = 500$  il Piano stralcio PS5 persegue l'obiettivo di aumentare il livello di sicurezza delle popolazioni senza azioni strutturali ma esclusivamente mediante la predisposizione, da parte degli Enti competenti ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n.225 e successive modificazioni e/o integrazioni, di



*programmi di previsione e prevenzione, nonché dei piani di emergenza, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del PSS.*

2. *Nelle condizioni di cui al comma precedente sono attuabili le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.*
3. *I Programmi di previsione e prevenzione ed i Piani di emergenza di Protezione civile per la difesa delle popolazioni e dei loro territori riguardano anche i territori individuati come fasce A , B e zone a rischio R4, R3.*
4. *L'Autorità idraulica competente esprime parere di cui al R.D. n.523/1904 nei casi di nuove realizzazioni di infrastrutture lineari quali ferrovie, autostrade e strade extraurbane.*

● **Piano Regionale di Tutela delle Acque (P.T.A.R.):**

*Il PTAR inserisce l'area di interesse progettuale all'interno del Bacino idrografico n.14 "Tevere Basso Corso" sottobacino "Tevere 5".*

*Per quanto riguarda l'individuazione delle zone di protezione, interdizione, tutela e rispetto delle zone di captazione, la consultazione del SIT della Città Metropolitana di Roma ([http://websit.cittametropolitanaroma.it/Toolkit/TUTELA\\_ACQUE/TUTELA\\_ACQUE.html](http://websit.cittametropolitanaroma.it/Toolkit/TUTELA_ACQUE/TUTELA_ACQUE.html)) non ha evidenziato la presenza di aree sottoposte a specifici vincoli nell'intorno dell'area di progetto.*

*Anche in questo caso, in relazione alla distanza di tali zone di protezione e rispetto, non sussistono interferenza con le azioni del PPE del centro urbano.*

● **Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria (P.R.Q.A.):**

*Il territorio del Comune di Roma, quindi, nel quale ricade l'area oggetto di analisi, rispetto alla zonizzazione operata dal Piano di risanamento della qualità dell'aria è interamente ricompreso in zona A, dove si osservano le maggiori criticità sia per l'entità dei superamenti dei limiti di legge, sia per la quantità di popolazione esposta.*

*Nella zona A si applicano sia le disposizioni della sezione III "Provvedimenti per il mantenimento della qualità dell'aria" contenute nelle norme del Piano ed in particolare quelle relative agli artt.4, 5, 6, 7, 8 e 9, sia le disposizioni della sezione IV "Provvedimenti per il risanamento della qualità dell'aria", sia le specifiche disposizioni della sezione V "Provvedimenti specifici per il Comune di Roma".*

*Tra le misure attinenti al progetto in questione, si evidenziano in particolare i seguenti provvedimenti tesi alla riduzione delle emissioni di impianti di combustione ad uso civile (art.5, co. 1 e 2 e l'art.9, c. 1):*

*Art. 5 (commi 1 e 2)*

1. *Al fine di diminuire la presenza di PM10 e degli NO<sub>x</sub>, sono definiti provvedimenti tesi all'adozione di sistemi di combustione a minor emissione di inquinanti.*
2. *A tal fine:*
  - a. *le stufe e i camini chiusi a biomassa legnosa devono garantire un rendimento energetico  $\eta \geq 63$  % e rispondere ai requisiti di bassa emissione di monossido di carbonio;*
  - b. *gli impianti di riscaldamento a combustibili non gassosi devono essere convertiti a metano, se la località è servita da metanodotto, o a GPL. In quest'ultimo caso, qualora non sia possibile, per mancanza di spazi, installare il contenitore del gas, è ammesso esclusivamente l'impiego di gasolio, kerosene anche emulsionati. In tali casi ne deve essere data giustificazione nella dichiarazione di inizio lavori o in altra comunicazione inviata al comune, il quale può chiedere un approfondimento del progetto qualora ritenga che esista la possibilità della localizzazione, nelle condizioni di sicurezza prescritte, del contenitore del gas;*
  - c. *in caso di sostituzione di caldaia dell'impianto di riscaldamento, questa deve essere sostituita con caldaia di nuova generazione ad alto rendimento energetico;*
  - d. *gli impianti di riscaldamento condominiali esistenti devono essere ristrutturati secondo le tecnologie della termoregolazione della temperatura degli ambienti e contabilizzazione del calore utilizzato;*



- e. gli impianti di riscaldamento degli edifici pubblici e condominiali, di nuova costruzione o sottoposti ad interventi di ristrutturazione generale, devono essere realizzati con caldaie di nuova generazione ad alto rendimento, possibilmente integrate da pannelli solari, e secondo la tecnologia degli impianti centralizzati con termoregolazione della temperatura degli ambienti e contabilizzazione del calore utilizzato;
- f. gli edifici di nuova costruzione o sottoposti ad interventi di ristrutturazione generale devono essere realizzati o ristrutturati secondo tecnologie di massima coibentazione ed isolamento termico in conformità al D.Lgs. n.192/2005 e successive modificazioni;
- g. le canne fumarie di tutti gli impianti termici civili, anche di potenza termica inferiore al valore di soglia (35kW), devono essere conformi almeno a quanto prescritto dall'allegato IX alla parte V del D.Lgs. n.152/2006 e, ove più restrittive, alle norme previste dai regolamenti comunali.

**Art. 9, comma 1**

1. I Comuni provvedono ad adeguare il Regolamento edilizio secondo le disposizioni di cui all'articolo 5, comma 2, lettere e) e g). In attesa di tale adeguamento si applicano comunque le disposizioni di cui all'articolo 5, comma 2, lettere e) e g).

**• Strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.):**

Di seguito si riportano l'identificazione delle componenti del PRG di Roma per le aree e gli elementi interessati dal progetto:

Tavola "Sistema e regole"

- "Verde pubblico e servizi pubblici di Livello locale" del Sistema dei Servizi e delle infrastrutture e "Spazi aperti - Giardini configurati" della Città storica nel Sistema insediativo, di cui agli artt.83, 85, 25 e 42 delle NTA;  
tale classificazione riguarda l'area del Parco Cestio;
- "Verde pubblico e servizi pubblici di Livello locale" del Sistema dei Servizi e delle infrastrutture e "Spazi aperti - Spazi verdi conformati dal costruito" della Città storica nel Sistema insediativo, di cui agli artt.83, 85, 25 e 42 delle NTA;  
la classificazione riguarda le aree, caratterizzate attualmente da edilizia abusiva che si sviluppano subito a est e ad ovest di via Paolo Caselli.
- "Tessuti di espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme - T7" della Città storica nel Sistema insediativo, di cui agli artt.83, 85, 25 e 32 delle NTA;  
si riferisce ad una piccola area, attualmente interessata da un edificio abusivo, di forma irregolare allungata, in fregio a via Paolo Caselli, tra questa e il nuovo parcheggio dei Vigili del Fuoco,
- "Verde pubblico e servizi pubblici di Livello locale" del Sistema dei Servizi e delle infrastrutture e "Tessuti di espansione novecentesca a lottizzazione edilizia puntiforme T7" del Sistema insediativo della Città storica, di cui agli artt.83, 85, 25 e 32 delle NTA;  
si tratta, di un'area di dimensioni modeste, posta in continuità con quella di cui al punto precedente su cui insiste il medesimo edificio abusivo.
- "Strade - Infrastrutture per la mobilità" del Sistema dei servizi e delle infrastrutture di cui agli artt.90, 92 e 93 delle NTA.  
classificazione riferita al sedime di via Palo Caselli.

Tavola "Rete Ecologica"

L'ambito in esame ricade nell'ambito della individuazione della struttura della rete ecologica, all'interno di:

- Componente secondaria (aree "B") di cui all'art. 72 delle NTA con particolare riferimento al comma 8 lett. c)

Tavola "Carta per la qualità"

Per quanto riguarda l'elaborato di piano in oggetto si evidenzia che l'area di progetto è lambita da:

- "Elementi degli spazi aperti" Filari arborei, con essenze comuni come disciplinati all'art.16 delle NTA;



Tavola "G8 Standard Urbanistici"

Inoltre nell'elaborato gestionale "G8 Standard urbanistici", scala 1:10.000 l'area e interessata:

- "Verde pubblico di livello locale" Esproprio città storica
- "Verde pubblico di livello locale" Verde esistente
- "Servizi pubblici di livello locale2 Servizio esistente - istruzione

Tavola "D7 Ambiti di programmazione strategica"

nell'Elaborato in questione l'area di intervento ricade all'interno del seguente ambito di programmazione strategica:

- Ambito di programmazione strategica "Mura" (tavola 2 I6.01 e I6.2 delle Risorse e degli Obiettivi.)  
Per tale AdPS, il PRG prevede, interventi di riqualificazione e di trasformazione definiti con le procedure del Programma Integrato o del Progetto Urbano, ovvero affidati a progetti di intervento per la "riqualificazione degli spazi pubblici e la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico", Dall'analisi della tavola I6.02, che esplicita cartograficamente gli obiettivi dell'AdPS "Mura" si rileva che l'area in esame è inserita tra quelle facenti parte del "Parco Lineare Integrato", Il Progetto dell'Ambito di Via Paolo Caselli, si pone, pertanto in assoluta coerenza con quanto previsto dal PRG per l'AdPS "Mura", sia dal punto di vista squisitamente attuativo, sia dal punto di vista degli obiettivi perseguiti.

**TENUTO CONTO** dei pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, che risultano pervenuti alla data di redazione del presente provvedimento, in particolare:

- **Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento VI "Pianificazione, Sviluppo e Governo del Territorio":**

*Riguardo alla valutazione condotta sull'intervento in relazione al P.T.P.G., approvato con D.C.P. n.1 del 18 gennaio 2010 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", ambito all'interno del quale, ai sensi dell'art.42 della NA del PTPG, "i Comuni organizzano di preferenza, nei loro strumenti urbanistici, le operazioni di trasformazione e crescita insediativa". Peraltro, l'intervento, pur se in variante urbanistica, comprende al suo interno una previsione di servizi generali previsti dal PRG vigente. L'intervento, attestandosi entro il "limite orientativo di contenimento degli insediamenti", non interferisce con la Rete Ecologica Provinciale (R.E.P.), né con altri sistemi individuati dal PTPG. Alla luce di quanto sopra espresso si ritiene che l'intervento proposto risulti coerente con le direttive e le prescrizioni del PTPG, sia perché ricadente in un ambito compreso nel campo preferenziale dell'organizzazione degli insediamenti, sia perché lo stesso ambito, risultando ad oggi fortemente degradato, necessita di un intervento di riqualificazione che rientra tra gli obiettivi generali del PTPG. Restano ferme, tuttavia, le prescrizioni rese in CdS dai diversi soggetti partecipanti, alle cui indicazioni si rimanda, data la particolare delicatezza del contesto storico ambientale e paesaggistico circostante l'area interessata dall'intervento. Pertanto, ciò premesso e ferma restando la competenza dell'Ente regionale in ordine alla valutazione ex art.12 del D.Lgs. n.152/2006, non si rilevano ulteriori elementi di approfondimento da specificare in un eventuale Rapporto Ambientale, ma si precisa che, in fase di eventuale prosieguo dell'iter urbanistico, questo Servizio dovrà effettuare la verifica ex art.50-bis della L.R. n.38/1999 in relazione alla variante urbanistica ex art.19 del DPR n.327/2001 per l'intervento in oggetto e, contestualmente, esprimerà il proprio parere di compatibilità al PTPG ex art.20, c.5 del D.Lgs. n.267/2000 (nella sostanza già reso con le presenti osservazioni), che non è stato reso in CDS in quanto questo Servizio della CMRC non è stato convocato. Si rammenta che ai fini della successiva verifica di cui all'art. 50-bis della L.R. n.38/1999, l'Amministrazione precedente dovrà trasmettere a questo Servizio la documentazione completa, unitamente agli elaborati ed ai pareri previsti dalla normativa statale e regionale con riferimento agli specifici "Indirizzi operativi in ordine ai criteri e modalità per l'approvazione di progetti riguardanti opere pubbliche o di pubblica utilità*



non conformi alle previsioni di PRG ai sensi dell'art.19 del DPR n.327/2001 e dell'art.50-bis della L.R. n.38/1999”.

- **Roma Capitale - Dipartimento Tutela Ambientale:**

Il Servizio Valutazioni Ambientali - Ufficio istruttorie VAS rappresenta che (...) *Pur sottolineando che il Rapporto Preliminare non risulta in alcune sue parti aggiornato (per ciò che attiene il PTPR) e presenta alcuni minimi refusi (date di approvazione del PRG di Roma Capitale), si ritiene che nel complesso descriva in modo esauriente il progetto, evidenziandone gli obiettivi e le azioni che producono impatti sull'ambiente circostante e consenta di valutarne la significatività degli effetti. L'inquadramento normativo e pianificatorio risulta esaustivo, anche se in alcuni casi relativo a scale non confrontabili con l'area oggetto di intervento. Si evidenzia inoltre che, anche se vi sarà una modifica e conseguente stralcio dell'area in oggetto dalla componente secondaria della rete ecologica, l'intervento presenta un impatto complessivamente positivo e migliorativo del contesto. Verrà infatti ridotta la problematica ambientale dell'attuale situazione di forte compromissione delle aree dovuta alla presenza di edilizia abusiva e relativa pressoché totale impermeabilizzazione dei suoli (pari a circa 6.000mq. secondo quanto riportato nel Rapporto Preliminare). per tali motivazioni si ritiene che l'intervento non debba essere sottoposto alla procedura di V.A.S.*

Il Servizio per le Autorizzazioni agli Scarichi Idrici - Ufficio Valutazioni Tecniche (...) *Esaminato il predetto rapporto è utile premettere che la competenza dello scrivente Servizio, relativamente al D.Lgs. n.152/2006 e delle N.A. del PTAR Lazio è inerente al rilascio di pareri e autorizzazioni per lo scarico sul suolo di acque reflue domestiche (in zone isolate e prive di fognature) e di autorizzazioni allo scarico di acque reflue industriali, preventivamente trattate, in pubblica in fognatura.*

*Premesso quanto sopra, dagli elementi indicati non si rilevano impatti significativi rientranti nella materia dello scrivente.*

Il Servizio Prevenzione Inquinamento Atmosferico e Olfattivo (...) *Dalla disamina della documentazione prodotta e degli elementi conoscitivi in essa forniti si ritiene, a parere dello Scrivente per gli aspetti di stretta competenza, che per l'attuazione del Piano, stante anche gli specifici interventi previsti, non si rilevano, in linea di massima, elementi di interferenza significativa con lo stato della qualità dell'aria locale riferito al contesto territoriale interessato dal Piano stesso, tali da richiedere ulteriori fasi di approfondimento/valutazioni per la matrice aria.*

L'Ufficio conformità acustica ambientale per la pianificazione e realizzazione di interventi urbanistici, edilizi e a supporto di procedure autorizzative ambientali e per impianti infrastrutture urbane della suddetta Direzione esprime quanto segue (...) *Questo ufficio, presa visione della documentazione allegata alla nota sopra citata, in particolare del Rapporto Preliminare, ritiene che l'assetto infrastrutturale, la mobilità, e le scelte localizzative delle nuove funzioni urbane, in particolare di quelle sensibili, previste dal nuovo piano, siano in grado di avere degli impatti significativi dal punto di vista acustico sul territorio circostante. Pertanto sarà necessario predisporre, nelle future fasi progettuali, degli studi previsionali di impatto acustico, al fine di verificare il rispetto dei limiti acustici previsti dalle normative vigenti.*

Il Servizio per la Messa in sicurezza e Bonifica dei Siti Inquinati (...) *relativamente agli aspetti di propria competenza nulla è da osservare.*

Il Servizio per le Autorizzazioni degli Impianti di Gestione Rifiuti (...) *considerata la modesta estensione dell'area interessata dal Piano in oggetto, non si ritiene che lo stesso debba essere sottoposto a procedura di VAS.*

- **ACEA Ato2 S.p.A.:** con una prima nota Acea Ato2 S.p.A. ha espresso il seguente parere:

*Per quanto attiene il fabbisogno idrico e lo smaltimento dei reflui, nel rapp. Preliminare a pag. 177, si legge che “Per quanto riguarda le potenziali ricadute delle previsioni di sviluppo insediativo del progetto in*



*termini di crescita del fabbisogno idrico, si fa presente che il dimensionamento operato nell'ambito dello strumento in esame non modifica nella sostanza le previsioni di sviluppo del carico urbanistico (peraltro abbastanza contenute e verificate dal punto di vista dell'approvvigionamento e della distribuzione idrica), del PRG Vigente e pertanto la crescita del fabbisogno idrico può considerarsi trascurabile e comunque sostenuto dalle attuali dotazioni. La trascurabilità delle scelte di dimensionamento del progetto può essere estesa, per gli stessi motivi di cui sopra, anche riguardo la capacità delle dotazioni fognarie e di depurazione. Ciò va detto anche in relazione alle possibili ricadute dello strumento in esame sulla qualità delle acque sotterranee; ricadute, queste che possono pertanto essere categoricamente escluse”.*

*La scrivente Società, esaminata la documentazione trasmessa, relativa a questa fase della procedura e in considerazione di quanto richiesto, rilascia parere favorevole al Piano in esame sulla base della disponibilità idrica e capacità depurativa dell'area di intervento.*

**- ARPA Lazio - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio:**

*L'Agenzia Regionale sottolinea l'assenza nel R.P. della variazione della popolazione dovuta agli interventi del Piano. La stima è importante per verificare che l'attività antropica sia compatibile con uno sviluppo sostenibile e per valutare gli impatti diretti e indiretti che il Piano può avere sulle diverse matrici ambientali.*

*L'Agenzia Regionale, inoltre, con riferimento alle componenti Ambientali, evidenzia quanto segue:*

- 1. ARIA: (...) La situazione che ha caratterizzato il Comune di Roma Capitale nel periodo preso a riferimento (2017-2020), mostra dei valori superiori ai limiti per l'indicatore il biossido di azoto. Vista l'estensione della variante al Piano, la classificazione complessiva del Comune, l'ubicazione e l'incidenza che gli interventi previsti possono avere sul territorio in termini soprattutto di servizi, trasporti, qualità dell'aria ed emissioni di inquinanti in atmosfera, si ritiene che la variante, potendo costituire un ulteriore carico emissivo, possa generare ulteriori impatti sullo stato della qualità dell'aria già critico, nel dominio di interesse.*
- 2. RISORSE IDRICHE: Con riferimento alla matrice acqua si evidenzia la necessità di effettuare l'analisi di coerenza esterna con l'aggiornamento del PTAR (Piano di Tutela Regionale delle Acque), approvato con D.C.R. del 23 novembre 2018 n.18 e relative norme tecniche di attuazione. La classificazione relativa all'aggiornamento del PTAR, riferita al triennio 2011-2014, per lo stato ecologico, vede la porzione del territorio comunale, interessata dalla variante al piano ricadere nel sottobacino afferente Fiume Tevere 5 con stato ecologico "scarso" e stato chimico "buono". Nell'area in esame è quindi presente una criticità ambientale inerente le risorse idriche che necessita di specifica attenzione. Dovranno essere, quindi attuate tutte le misure per la tutela delle acque incoerenza con le NTA del Piano di Tutela delle acque. (...) si evidenzia che il R.P. non fornisce informazioni relative al servizio di approvvigionamento pubblico; stessa cosa dicasi per lo smaltimento delle acque reflue, non si hanno elementi su un ipotetico collettamento presso pubblica fognatura e impianto di depurazione. Dunque, si ritiene che debbano essere fornite tutte le informazioni relative all'approvvigionamento idrico e 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, in relazione sia agli obiettivi di qualità stabiliti dalla norma (e al loro miglioramento), agli usi e ai prelievi idrici preesistenti. In considerazione di quanto sopra esposto per la matrice risorsa idrica, in mancanza di dati specifici, non è possibile fornire indicazioni circa l'impatto generato dal Piano sulla matrice in questione.*
- 3. SUOLO: (...) la suddetta Variante Urbanistica al PRG di Roma, interessa un'area di piccole dimensioni, corrispondente ad una superficie complessiva di intervento, di circa 1,25 ettari. Tale area, riguarda una esigua porzione del territorio comunale e quindi si ritiene che l'impatto legato all'attuazione della Variante sul consumo di suolo sia poco 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 inoltre, che detta variante in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettera d) della L.R. 27 maggio 2008, n.6.

4. **RADON:** Si ritiene opportuno segnalare che il Decreto Legislativo 31 luglio 2020, n.101 recepisce la Direttiva 2013/59/Euratom per il Radon (...) si ritiene opportuno che nei futuri interventi esecutivi della variante urbanistica in esame siano attuate idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire negli edifici previsti il rispetto del livello di riferimento sopra specificati.
5. **RIFIUTI:** (...) I dati riferiti alla raccolta differenziata relativa al Comune di Roma mostrano un trend in aumento che si attesta con una percentuale di raccolta differenziata del 45,22% corrispondente all'anno 2019 ma nettamente inferiore all'obiettivo del 65% stabilito dall'art.205 del D.Lgs. n.152/2006 (dato fonte Catasto Ispra e O.R.So Lazio - Osservatorio Rifiuti Sovraregionale Lazio). Considerando la situazione critica del comune di Roma, la produzione dei rifiuti urbani dovrà essere gestita in conformità agli obiettivi del recupero e del riciclo secondo la normativa vigente. Si evidenzia che il riferimento normativo riportato nel R.P. a pag.18 non è più vigente; difatti la significatività dell'impatto della produzione dei rifiuti derivante dall'attuazione della Variante deve tener conto degli obiettivi stabiliti dall'Aggiornamento del Piano di Gestione dei Rifiuti nella Regione Lazio approvato con la Deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio n.4 del 5/8/2020 e pubblicato sul Suppl. n.1 al BURL 22/9/2020, n.116 e deve essere valutata in relazione all'attuale capacità di gestione del ciclo dei rifiuti in conformità con la normativa di settore. Considerato quanto sopra si ritiene che una gestione di rifiuti non conforme alla normativa di settore possa costituire un impatto significativo.
6. **RUMORE:** (...) L'area di intervento è compresa nella classe III, aree di tipo miste. Rientrano in questa classe, le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici. Si rammenta che il valore limite di emissione, in tal caso pari a 55 dB diurno e 45 dB notturno, è il valore massimo di rumore che può essere emesso da una sorgente sonora, misurato in prossimità della sorgente stessa. Fatto salvo il rispetto dei limiti della suddetta classe e dei limiti differenziali, visto che la componente acustica, relativa al Piano, sarà sicuramente maggiore nel periodo di adeguamento urbanistico, si evidenzia che bisognerà porre particolare attenzione a tale fase e mettere in campo le adeguate misure di mitigazione; tuttavia si ritiene che l'impatto acustico generato dall'attuazione del Piano nel suo complesso sia non significativo.
7. **INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO:** Nelle fasi di attuazione del Piano sarà necessario tenere conto della presenza di elettrodotti e dei relativi vincoli determinati sull'uso del territorio dalla presenza degli stessi. Si ricorda infatti che la presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto previste dalla legge 36/2001 e dal DPCM 8 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.

#### **PRESO ATTO che**

- l'Autorità Procedente ha trasmesso ulteriori considerazioni/chiarimenti rispetto ai pareri pervenuti dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, utili ai fini dell'istruttoria, e in particolare, con nota prot. n.10407 del 24/1/2022, acquisita al prot. n.73727 del 26/1/2022, rispetto alle indicazioni fornite da ARPA Lazio, ha rilevato quanto segue:

[www.regione.lazio.it](http://www.regione.lazio.it)

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

E-mail: [segreteriaivas@regione.lazio.it](mailto:segreteriaivas@regione.lazio.it)

Via di Campo Romano, 65

00173 - Roma



- in merito all'assenza nel Rapporto Preliminare della variazione della popolazione a seguito dell'attuazione del Piano, l'Autorità Procedente ha evidenziato che (...) *riguardo alle variazioni del carico urbanistico e della pressione antropica, si ribadisce quanto già evidenziato e considerato (nelle analisi e nelle valutazioni ambientali) dal Rapporto Ambientale, ovvero:*
  - *che alla variante è associata una bassa variazione del carico urbanistico (e delle pressioni antropiche connesse) rispetto a quanto previsto dal PRG Vigente valutabile in +22,72 abitanti equivalenti;*
  - *che alla variante in esame è associato una riduzione dell'attuale carico urbanistico (e delle pressioni antropiche connesse) valutabile in -120,27 abitanti equivalenti.*
- relativamente alle criticità manifestate circa la componente Aria, l'Autorità Procedente afferma che (...) *è più che ragionevole ritenere che la Variante al PRG e gli interventi che ne seguiranno contribuiranno, anche se in misura non decisiva, ad un miglioramento della qualità dell'aria e delle condizioni di esposizione della popolazione agli inquinanti atmosferici (...) da attribuire soprattutto:*
  - *alla riduzione dell'inquinamento atmosferico prodotto dal flusso veicolare conseguente alla riduzione del numero dei residenti e delle attività attualmente presenti;*
  - *al contenimento delle emissioni (dirette e indirette) derivante dalla riduzione dei "volumi edilizi";*
  - *al miglioramento, significativo, delle prestazioni energetiche del patrimonio edilizio prodotto dalla differenza, consistente, tra le prestazioni energetiche degli edifici esistenti.*
- rispetto alla necessità della coerenza esterna con il PTR, l'Autorità Procedente ha fatto notare che (...) *il Piano di Tutela delle Acque approvato con D.C.R. n.18 del 23/11/2018 è stato considerato e analizzato in termini di obiettivi, articolazione del territorio e individuazione delle aree sensibili soggette a protezione. nel par. 4.6 (Piano di Tutela delle Acque Regionale), per quanto riguarda lo stato ecologico dei corpi idrici, nel paragrafo 7.2.1 (Acque superficiali), evidenziando infine, al par. 6.4.8. (all'interno del capitolo verifica di coerenza esterna), che l'intervento di trasformazione previsto dalla variante "non interferisce con i corsi d'acqua superficiali" che, "anche per quanto riguarda le zone di protezione, interdizione, tutela e rispetto delle zone di captazione, non sussistono interferenze con le azioni del Progetto" e che, infine, il progetto "risulta coerente con gli obiettivi e le indicazioni dello strumento di pianificazione relativo alla tutela delle acque".*
- per quanto riguarda le caratterizzazioni dello stato ecologico dei corpi idrici afferenti all'area di interesse e la criticità ambientale segnalata, l'AP fa presente che *nel R.P. sono stati considerati i dati riferiti al triennio 2015-2017, dati più aggiornati disponibili al momento della redazione dello studio. Dati che, comunque, già evidenziano la criticità segnalata per il corpo idrico Fiume Tevere 5 (vedi par.7.2.1 del R.P.). e che pertanto è stata considerata nell'ambito delle valutazioni sui possibili impatti del progetto sulle acque superficiali. Va detto, tuttavia, che nell'ambito del R.P. nel valutare le possibili relazioni tra gli interventi in esame e il suddetto corpo idrico, sono state considerati, oltre alla criticità sopra evidenziata:*
  - *le caratteristiche ed entità degli interventi previsti;*
  - *i fattori di impatto associati agli interventi;*
  - *la distanza tra l'area di progetto e il corso del fiume Tevere;*
  - *le caratteristiche della fascia di territorio che si frappone tra l'area di intervento e il fiume.*
- relativamente alle modalità di approvvigionamento idrico e smaltimento delle acque reflue, l'AP fa presente che il *"Progetto Definitivo del Sub-ambito di via Paolo Caselli per artigianato di servizio e studi di artista", come evidenziato al par.5.2.5 e nell'allegato al R.P. è stato sottoposto a Conferenza di Servizi Decisoria al fine del conseguimento dei necessari nulla osta e autorizzazioni. Nell'ambito di tale conferenza è stato emesso dall'ASL Roma 2 – "UOC Progetti*



abitabilità e acque potabili” (prot. n.54408/2021) parere igienico-sanitario favorevole condizionato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

*l’approvvigionamento idrico per il consumo umano dovrà avvenire mediante allaccio all’acquedotto cittadino. Le reti idriche dovranno essere realizzate con i materiali prescritti dal Decreto 6 aprile 2004 n.174 del Ministero della Salute;*

*l’allontanamento e lo smaltimento delle acque di rifiuto dovranno essere assicurati tramite allaccio alla fognatura comunale con destinazione finale al relativo impianto di depurazione. Tali prescrizioni, come indicato nel rapporto ambientale e nel verbale di conclusione della CDS, saranno osservate in fase di attuazione degli interventi. Pertanto, alla luce di quanto sopra illustrato, e in particolare:*

- *dell’elevata distanza tra gli interventi e Fiume Tevere*
- *delle caratteristiche delle aree interposte*
- *della natura ed entità degli interventi e dei fattori di impatto ad essi associati;*
- *delle modalità di approvvigionamento idrico e smaltimento delle acque reflue previste.*

*Si specifica che la zona è già servita dall’acquedotto cittadino e dotata di fognatura con recapito a impianto di depurazione.*

*Si ritiene che esistano tutti gli elementi per considerare l’impatto sulla risorsa idrica atteso con la variante nullo, se non addirittura positivo (tenuto conto della riqualificazione dell’area oggetto per effetto della rimozione delle funzioni abusive e irregolari).*

- o *in merito alla matrice Rifiuti, l’AP fa notare che (...) per quanto riguarda la gestione dei rifiuti urbani in conformità con gli obiettivi di recupero e riciclo secondo la normativa vigente anche se il “governo” di tale aspetto esula dalle “competenze” della Variante Urbanistica e del Progetto - si evidenzia che l’ambito di intervento ricade in un’area servita dalla raccolta differenziata. In merito, poi, alla preoccupazione che una gestione di rifiuti non conforme alla normativa determina impatti significativi, si ritiene che l’attuazione della Variante in esame, eliminando le situazioni di abusivismo e di irregolarità attualmente presenti, possa realizzare, nell’ambito, le condizioni per una gestione dei rifiuti prodotti corretta e controllabile.*
- *in merito al progetto in esame, l’Autorità Procedente ha indetto una Conferenza di Servizi conclusasi favorevolmente - come da verbale della Direzione Tecnica del Municipio I di Roma Capitale prot. n.79975 del 13/5/2021 - ed ai cui pareri/indicazioni riportati nel R.P. si rimanda;*

**TENUTO CONTO** altresì dei pareri espressi dai SCA nella suddetta Conferenza di Servizi, seppur acquisiti al di fuori della presente procedura, ed in particolare:

- ASL Roma 2 - Dipartimento di Prevenzione, nota prot. n.54408 dell’11/3/2021: parere favorevole con prescrizioni;
- Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma, nota prot. n.7010 del 15/2/2021: relativamente agli standard urbanistici ex DM 1444/1968 la Soprintendenza ha proposto “...di realizzare la totalità dei posti auto necessari per il Comparto A e B, utilizzando lo spazio del c.d. Campo Roma già scavato perché a suo tempo oggetto di indagine archeologica funzionale all’intervento di codesta Amministrazione, B1.4.009 - parcheggio interrato nel “Campo Testaccio” del Piano Urbano Parcheggi in via Zabaglia, già autorizzato dalla Scrivente per quanto di competenza. Si fa presente che l’alternativa proposta garantirebbe una superficie di parcheggi molto più ampia di quella indicata nel progetto come necessaria per soddisfare gli standard urbanistici...”;

**PRESO ATTO CHE**, relativamente a tale ultimo punto, nel verbale della riunione tra le Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma, Soprintendenza Capitolina e Municipio Roma I - nota prot. CA38516 del 9/3/2021 - le Soprintendenze hanno espresso parere favorevole con indicazioni ed integrazioni da apportare nella fase della progettazione esecutiva, in particolare in merito al reperimento degli standard



si è stabilito: *“In merito alla questione del reperimento dei parcheggi su Via Nicola Zabaglia e al fine comunque di garantire gli standard urbanistici del nuovo intervento, si modifica così come richiesto la proposta progettuale con l'eliminazione di nuovi parcheggi potendo in alternativa, ai sensi dell'art.7, comma 13, delle NTA del PRG vigente, reperire una dotazione inferiore a quella stabilita dalle norme anche in ambiti prossimi all'intervento”*;

**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 Rapporto Preliminare ha asseverato la veridicità con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. n.445/2000, presentata contestualmente all'istanza di avvio della procedura;
- il Rapporto Preliminare fa riferimento al P.T.P.R. adottato nel 2007, tuttavia il P.T.P.R. approvato dalla Regione Lazio con D.C.R. n.5 del 21/4/2021, ad oggi vigente, non ha introdotto modifiche alla vincolistica esistente nell'area;
- i pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale formano parte integrante del presente provvedimento;

**VALUTATO che:**

- l'area interessata dal Piano non risulta compresa entro il perimetro di siti della Rete Natura 2000: Zone di Protezione Speciale (ZPS) o Siti di Importanza Comunitaria (SIC/ZSC) di cui alle Direttive 2009/147/CE e 92/43/CEE, recepite con Legge n.157/1992, e D.P.R. n.357/1997 o di aree naturali protette (Legge n.394/1991; L.R. n.29/1997);
- l'area di intervento ricade nel sito UNESCO Centro storico di Roma ed è caratterizzata dalla particolare delicatezza del contesto storico ambientale e paesaggistico;
- la Variante urbanistica in oggetto, ai sensi dell'art.19 del D.P.R. n.327/2001, è limitata al solo sub-ambito comparto A di via Caselli ed è finalizzata alla realizzazione del progetto di pubblica utilità relativo agli interventi di recupero e valorizzazione del “Borghetto di via Paolo Caselli”, situato nello storico Rione Testaccio di Roma;
- la Variante interessa una porzione del territorio di circa 1,2 ha, di proprietà pubblica, fortemente degradata per la presenza di edilizia abusiva - per la quale è in corso la procedura di demolizione, come dichiarato dal Municipio I di Roma Capitale con nota prot. n.CA61223 del 12/4/2021 - e mira a recuperare e valorizzare un'area di particolare pregio migliorando il sistema delle dotazioni di spazi pubblici per il Rione e per la Città, attraverso la riqualificazione ambientale ed il riordino funzionale della stessa;
- la variante comporta un incremento di 909 mq rispetto alle previsioni del PRG vigente e ad essa è associata una bassa variazione del carico urbanistico (e delle pressioni antropiche connesse) rispetto a quanto previsto dal PRG Vigente valutabile in +22,72 abitanti equivalenti;
- come evidenziato da Roma Capitale - Dipartimento Tutela Ambientale - Servizio Valutazioni Ambientali *“l'intervento presenta un impatto complessivamente positivo e migliorativo del contesto. Verrà infatti ridotta la problematica ambientale dell'attuale situazione di forte compromissione delle aree dovuta alla presenza di edilizia abusiva e relativa pressoché totale impermeabilizzazione dei suoli”*;
- l'attuazione della Variante in esame, eliminando le situazioni di abusivismo e di irregolarità attualmente presenti, può contribuire ad una gestione dei rifiuti prodotta corretta e controllabile; alla riduzione dell'inquinamento atmosferico prodotto dal flusso veicolare conseguente alla riduzione del numero dei residenti e delle attività attualmente presenti; al contenimento delle emissioni (dirette e indirette)



derivante dalla riduzione dei “volumi edilizi”; al miglioramento delle prestazioni energetiche del patrimonio edilizio rispetto a quello esistente;

- nel R.P. viene effettuata un’analisi di coerenza esterna con la pianificazione sovraordinata e un’analisi di coerenza interna tra obiettivi e azioni del piano, individuando una sostanziale coerenza dell’intervento proposto con gli obiettivi di sostenibilità ambientale posti dalla normativa;
- i Soggetti Competenti in materia Ambientale coinvolti e il Rapporto Preliminare non hanno rilevato impatti significativi derivanti dall’attuazione del Piano sulle altre componenti ambientali interessate, che non possano essere mitigati con l’adozione di opportune misure;
- l’Autorità Procedente ha puntualmente fornito riscontro ai rilievi avanzati da ARPA Lazio;

**RITENUTO** tuttavia di dovere raccomandare alla Autorità procedente, ai sensi del art.12 c.3-*bis*, del D.Lgs. n.152/2006, quanto segue:

1. preventivamente all’attuazione del progetto venga acquisito il nulla osta del Gestore del S.I.I. Acea Ato2 S.p.A., competente per territorio, per l’allaccio idrico e fognario delle zone interessate dal progetto in esame;
2. siano rispettate le indicazioni/prescrizioni acquisite nel corso della Conferenza di Servizi indetta da Roma Capitale Municipio Roma I, conclusa favorevolmente con verbale della Direzione Tecnica del Municipio I di Roma Capitale prot. n.79975 del 13/5/2021;
3. si raccomanda di attivare la procedura delle indagini archeologiche preventive previste dalla normativa vigente, a fronte dell’alto rischio, nel terreno del sub-ambito di via Paolo Caselli, di ritrovamenti archeologici, segnalato dalla Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti E Paesaggio Di Roma;
4. per quanto attiene il soddisfacimento degli standard urbanistici, seppur consentito il reperimento di una dotazione inferiore a quella stabilita dalle norme (art. 7 co. 13 NTA del PRG), si raccomanda il completo reperimento delle superfici sia per verde pubblico che parcheggi pubblici, anche in prossimità del comparto ovvero attraverso alternative progettuali laddove possibile;
5. venga garantita la sostenibilità economica della trasformazione, assicurando il superamento delle criticità relative alle valutazioni economiche emerse nella conferenza di servizi;
6. ai fini della salvaguardia delle risorse idriche e del loro uso razionale si richiamano inoltre l’art.4, co.2 lett. a, b, c e l’art.5 della L.R. n.6/2008. 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 (art.146 comma 1 lett. g del D. Lgs. n.152/2006 e art.25 co. 3 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque Regionali);
7. in relazione all’impermeabilizzazione dei suoli, il Progetto dovrà rispettare quanto previsto dall’art.4 co.2 lett. d) della L.R. n.6/2008 ed adottare idonee soluzioni che limitino i processi di degradazione del suolo; in particolare si raccomanda di assicurare la massima percentuale di permeabilità del suolo, evitando l’impermeabilizzazione attraverso l’uso di materiali e tipologie costruttive che consentano un elevato drenaggio per le aree di parcheggio e viabilità interna carrabile e pedonale, ed una adeguata sistemazione a verde delle aree periferiche (ed interne, qualora possibile); per le aree di nuova impermeabilizzazione vengano inoltre previste ulteriori misure di compensazione e mitigazione;
8. in relazione all’inquinamento atmosferico e olfattivo, vengano adottate opportune misure di mitigazione in caso di potenziali problematiche relative all’impatto “passivo” connesso all’esposizione dei futuri residenti a sostanze inquinanti;



9. sebbene le destinazioni d'uso previste dal Progetto risultino compatibili con la classificazione acustica, l'assetto infrastrutturale, la mobilità, e le scelte localizzative delle nuove funzioni urbane, in particolare di quelle sensibili, potranno determinare degli impatti dal punto di vista acustico sul territorio circostante; pertanto sarà necessario predisporre, nelle future fasi progettuali, degli studi previsionali di impatto acustico, al fine di verificare il rispetto dei limiti acustici previsti dalle normative vigenti. Si raccomanda inoltre di contenere l'inquinamento da "rumore" all'interno degli ambienti abitativi nel rispetto del D.P.C.M. del 5/12/1997 per la determinazione e la verifica dei requisiti acustici passivi degli edifici e di prevedere, in fase di progettazione, idonee misure di mitigazione quali adeguate schermature ad eventuali sorgenti sonore laddove necessarie;
10. la produzione dei rifiuti urbani venga gestita in conformità agli obiettivi del recupero e del riciclo secondo la normativa vigente, tenendo conto degli obiettivi stabiliti dall'Aggiornamento del Piano di Gestione dei Rifiuti nella Regione Lazio approvato con la Deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio n.4 del 5/8/2020 e pubblicato sul Suppl. n.1 al BURL 22/9/2020, n.116;
11. in merito agli aspetti geomorfologico-vegetazionali, sia acquisito preliminarmente all'approvazione del Piano il parere sugli strumenti urbanistici previsto dall'art.89 del D.P.R. n.380/2001 di competenza dell'Area regionale Tutela del Territorio; si raccomanda inoltre il confronto con la nuova Carta Idrogeologica di Roma Capitale;
12. ai sensi della L.R. n.6/2008, siano attuati interventi volti al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici in conformità a quanto stabilito dal D.Lgs. n.192/2005 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia), adottando in fase di progettazione le migliori tecnologie di efficienza e risparmio energetico come previsto dalle NTA del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria quali misure di efficienza energetica degli edifici e degli impianti di riscaldamento indicate nelle suddette norme; venga inoltre previsto, laddove possibile, l'utilizzo di energie rinnovabili anche per l'illuminazione delle strade e per la segnaletica luminosa;
13. in fase di progettazione vengano previsti tecniche e materiali idonei a garantire il rispetto dei requisiti di sostenibilità, bioedilizia ed efficienza energetica degli edifici;
14. in riferimento al Radon vengano adottati opportuni accorgimenti costruttivi degli edifici finalizzati a ridurre la concentrazione di gas radon e garantire il rispetto dei relativi livelli di riferimento stabiliti D.Lgs. n.101/2020;
15. si richiamano i principi e le disposizioni riportati nella Legge Quadro n.36 del 22 febbraio 2001 ed in particolare la determinazione di distanze e fasce di rispetto dei nuovi edifici dagli elettrodotti ed altre sorgenti ai sensi del D.P.C.M. 8/7/2003;
16. in fase di cantiere vengano adottate opportune azioni al fine di mitigare gli ulteriori possibili impatti per rumori, polveri e traffico di mezzi pesanti;
17. vengano attuate tutte le misure e tutti gli accorgimenti previsti nel Rapporto Preliminare.

### TUTTO CIO'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, con le raccomandazioni ai sensi dell'art.12 c.3-bis, del D.Lgs. n.152/2006, indicate in premessa.**



**l'Istruttore**

*Marco Stradella*

(firmato digitalmente)

**il Responsabile del Procedimento**

*Ing. Maurizio Franzese*

(firmato digitalmente)

**il Dirigente**

*ing. Ilaria Scarso*

(firmato digitalmente)