



**REGIONE
LAZIO**

**DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE
AREA VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE E
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

Prot. n. _____

Roma _____

DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO

DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE

AREA VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE
E
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PROCEDURA

Decreto Legislativo n. 152/2006 e ss.mm.ii.

OGGETTO : pronuncia di Valutazione d'Impatto Ambientale, resa ai sensi dell'art. 23, parte II del D.Lgs. 152/06, così come modificato dal D.Lgs. 4/2008 sul progetto "centro polifunzionale commerciale, programma di recupero Urbano n.8 Valle Aurelia, proposta privata n.3 Accordo di Programma 1/12.04", nel Comune di Roma.
registro elenco progetti n°146/08

PRESO ATTO che, come previsto all'art. 23, comma 1, parte II del suindicato Decreto Legislativo. in data 01.08.2008 il Sig.re Mauro Mancini in qualità di legale rappresentante dell'ATI CDS e Multiveste ha depositato presso l'Area VIA nonché presso la Provincia di Roma e il Comune di Roma come risulta dall'avviso pubblicato a mezzo stampa. copia degli elaborati di progetto e dello Studio di Impatto Ambientale.

MISURE DI PUBBLICITÀ

Il proponente alla consegna degli elaborati di progetto e dello Studio di Impatto Ambientale. ha provveduto alle misure di pubblicità pubblicando sul quotidiano "il Tempo" l'annuncio di avvenuto deposito, ai sensi dell'art. 24, comma 2, parte II del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

Il progetto e lo studio di cui sopra sono stati iscritti nel registro dei progetti al n. 146/2008 dell'elenco.

PARTECIPAZIONE AL PROCEDIMENTO

- Nel termine di 60 giorni il progetto e lo studio non sono stati consultati dal pubblico, ai sensi dell'art. 24, comma 4, parte II del DLgs n. 152/06 e s.m.i.;
- Nei termini di cui agli art.24, comma 4 e art.25, comma 3, parte II, del D.Lgs n.152/06 così come modificato dal D.Lgs n. 4/2008 sono pervenute osservazioni

PROCEDURA

Esaminati gli elaborati trasmessi:

- Relazione ambientale arch. Silvio Militello
 - A1. Sintesi non tecnica arch. Silvio Militello
 - A2. Relazione ambientale arch. Silvio Militello
 - A3. Elaborati grafici arch. Silvio Militello
- Geologia studio geotecnico ing. S. Miliziano
 - B1.1 Relazione Descrittiva delle opere di sostegno degli scavi
 - B1.2 Relazione Geotecnica
 - B1.3 Relazione di calcolo delle opere di sostegno degli scavi e delle strutture di fondazione

- B1.4 Elaborati grafici
Studio geologico – Dott. Geol. Mantovani
 - B2.1 Relazione geologico tecnica
Planimetria ubicativa
 - B2.2 Stratigrafie sondaggi
Fotografie cassette catalogatrici
Prove pressiometriche
Prove di permeabilità Lefranc
 - B2.3 Prove penetrometriche statiche CPTU
 - B2.4 Prove di laboratorio
Fotografie cassette catalogatrici monitoraggio
Relazione sismica conclusiva
 - B2.5 Rapporto tecnico finale. Indagini idrogeologiche
Strumentazione SPPE-E1
Strumentazione SPPE-E2
Relazione idrogeologica sulla base dei risultati di prove d'emungimento
Stratigrafie sondaggi monitoraggio
- Vegetazione, relazione vegetazionale, dott. for. G. Zafonte
 - Acustica, studio d'impatto acustico, ing. L. Lombardi ACUSTICA
 - Analisi trasportistica, ing. C. Epifani

PREMESSO che con l'approvazione del Piano della Riserva Naturale di Monte Mario, con deliberazione del consiglio 12 novembre 2008, n.55 pubblicato sul Supplemento ordinario n.1 al Bollettino Ufficiale n.3 del 21 gennaio 2009, è stata inserita Villa Ciocci come area di riqualificazione del patrimonio storico-monumentale ed estetico tradizionale, all'interno del quale una parte dell'intervento risulta ricadente:

PRESO ATTO delle osservazioni del Comune di Roma, Dipartimento X, servizio VIA e VAP, pervenute con nota prot.n° 26370 del 15.10.2008 e acquisite con nota prot.n° 188569 del 27.10.2008 (la relazione si allega al presente atto):

CONSIDERATO che con nota del 24 luglio 2009 acquisita in data 11 agosto 2009 prot.n° 157238, il proponente avendo presa conoscenza dell'ampliamento della Riserva Naturale di Monte Mario, comprendente il Parco di Monte Ciocci, determinante l'estensione della stessa riserva anche sulla porzione demaniale destinata alla realizzazione dell'opera pubblica 3.1, che prevede la realizzazione di un nuovo tratto di connessione automobilistica e pedonale, ai sensi dell'art.24 comma 9 del DLgs 4/2008 chiede la sospensione del procedimento a causa dell'ampliamento della Riserva Naturale di Monte Mario, che rendeva indisponibile l'area destinata alla viabilità di completamento:

PRESO ATTO della nota prot.n° 6614 del 3 novembre 2009 di Roma Natura, acquisita con nota prot.n° 229303 del 6 novembre 2009, con la quale rilascia Nulla Osta alla realizzazione dell'Attuazione di Programma inerente il Programma di Recupero Urbano Valle Aurelia-art. 1 Legge 493/93 O.P.3.1-Sistemazione via di Valle Aurelia da via Bonaccorsi a via Anastasio II, da realizzare a cura del soggetto attuatore dell'intervento privato n.3 (la relazione si allega al presente atto);

PREMESSO che con nota prot.n° 129206 del 25.05.2010 è stato trasmesso alla Società proponente, alla Provincia di Roma e al Comune di Roma, preavviso di rigetto a norma dell'art. 10 bis della L. 241/90, comunicando i motivi ostativi all'accoglimento della suddetta istanza:

CONSIDERATA la nota del Comune di Roma Dipartimento Tutela Ambientale e del Verde e Promozione dello Sport, prot.n° 41292 del 10 giugno 2010, acquisita con nota 22 giugno 2010 prot.n. 150185, con quale a seguito del preavviso di rigetto, presenta precisazioni riguardanti il procedimento in oggetto, in particolare il percorso tecnico-amministrativo:

PRESO ATTO della nota della Società proponente del 08 giugno 2010 acquisita con nota del 16 giugno 2010 prot. 146069 con la quale trasmette le osservazioni ex art.10 – bis della L. 241/90 e s.m.i. relative al preavviso di rigetto nota prot.n° 129206 del 25.05.2010, richiedendo la sospensione del procedimento:

VISTA la nota del 04 agosto 2010 acquisita con nota prot.n.187464 del 10 agosto 2010 con la quale l'Arch. Silvio Militello, in qualità di professionista incaricato, trasmetteva una proposta di elenco per la consegna della documentazione aggiuntiva e integrativa a seguito del preavviso di rigetto e della richiesta della sospensione del procedimento, comunicando il massimo interesse a chiarire nel modo più completo le argomentazioni ed osservazioni chiedendo la partecipazione al procedimento ai sensi del DLgs 152/06:

TENUTO CONTO delle riunioni tecniche tenutesi con la Società proponente presso questi uffici in data 07 settembre 2010 e 29 settembre 2010 per approfondimenti e proposte riguardanti l'opera;

VISTA la nota del 30 settembre 2010 acquisita con nota del 27 ottobre 2010 prot.n°2603 con la quale la società proponente ha consegnato l'elenco della documentazione aggiuntiva concordata in sede di riunione al fine di poter procedere all'elaborazione della documentazione citata;

CONSIDERATA la nota del 10 dicembre 2010 acquisita con nota prot.n.114455 del 29 dicembre 2010 con la quale la società trasmette la documentazione aggiuntiva per un esame preventivo della stessa, in particolare:

1. Analisi viabilità
 - verifica dei flussi traffico esistenti e post - operam
 - verifica ingressi e uscite
 - verifica utilizzo parcheggi pubblici
 - progetto viabilità
2. Versante Monte Ciocci
 - ipotesi di recupero ambientale del versante sud-ovest del Parco Monte Ciocci
 - Allegato relazione vegetazionale
3. Analisi componente atmosfera
 - dall'analisi dei flussi di traffico esistente e generato verifica livelli inquinamento e valutazione assorbimento CO2 con eventuali opere compensative.
 - Allegato relazione componente atmosfera

TENUTO CONTO delle riunioni tecniche tenutesi con la Società proponente presso questi uffici in data 19 gennaio 2011 e 09 febbraio 2011, ai fini di una completa definizione delle problematiche presenti sull'area e delle proposte di risoluzione e quindi di una conclusione del procedimento;

VISTA la nota della Società proponente del 27 luglio 2011 acquisita con nota prot.n.371645 del 24 agosto 2011 ha inviato il riepilogo delle attività in corso, in particolare riporta che:

- Per quanto riguarda il vincolo monumentale e paesaggistico è stata presentata in data 10 maggio 2011 la relazione paesistica ai sensi dell'art.146 del DLgs 22 gennaio 2004, n.42;
- Per l'analisi della viabilità è in corso l'aggiornamento dello studio trasportistico redatto dall'Ing. Epifani eseguito nel maggio 2007, a seguito delle osservazioni;
- Per la parte vegetazione ed ingegneria naturalistica a seguito delle osservazioni del Dipartimento X prot.26370/08 sono in esecuzione le modifiche alle specie arboree interne all'area di intervento;
Per il versante Monte Ciocci
Riguardo ai rapporti con Roma Capitale-Ufficio del Commissario delegato all'emergenza traffico e mobilità-progetti strategici e programma Roma Capitale-Direzione Attuazione e Controllo Tecnico, è stato effettuato un eccesso agli in data 08 luglio 2011 ed in riunione del 18/07/2011 presenti l'arch. Bellini e l'arch. Militello si è stabilito di avviare la collaborazione tra l'Ufficio preposto di Roma Capitale ed il proponente che si reso disponibile per la elaborazione di una tavola di coordinamento tra i progetti presenti rispettivamente dallo studio Ferretti e Pescosolido e da Multiveste.
- Per quanto riguarda l'analisi componente atmosfera è stato consegnato lo studio specialistico con analisi dei flussi di traffico correlate alle misure di assorbimento della CO2 tramite 'carbon sink' e valutazione delle emissioni ante e post-operam;.

TENUTO CONTO della riunione tecnica tenutasi con la Società proponente presso questi uffici in data 22 settembre 2011 durante la quale sono state esaminate le soluzioni adottate in merito alle problematiche sollevate durante le precedenti riunioni e la compensazione ambientale proposta;

PRESO ATTO che con nota del 24 ottobre 2011 acquisita con nota prot.n°459889 del 25 ottobre 2011 la Società proponente, a seguito delle attività definite in sede di riunione, ha depositato la documentazione aggiuntiva/integrativa, in particolare:

-Vincolo monumentale

è stata presentata in data 13 maggio 2011 prot.n°206932 alla Direzione Regionale Territorio e Urbanistica la relazione paesistica ai sensi dell'art. 146 del DLgs 22 gennaio 2004, n.42 ed in data 06 ottobre 2011 è stata richiesta deroga all'ordine cronologico;

-Analisi della viabilità

a.analisi della viabilità carrabile

b. analisi della viabilità pedonale

- Aggiornamento trasportistico

Confronto tra le indagini del 2007 e del 2011

- Vegetazione ed ingegneria naturalistica

Sistema naturale: versante Monte Ciocci e sistema dei parchi del settore nord-ovest

- Misure compensative

a. spostamento del capolinea ATAC in via Angelo Emo

b. realizzazione percorso pedonale all'interno del Parco Monte Ciocci

c. ipotesi di recupero ambientale del versante sud ovest del Parco Monte Ciocci

riguardo a questo punto la Società proponente ha confermato la disponibilità ad affrontare l'argomento con tutti gli Enti competenti ed interessati, precisando che:

- ✓ l'area di Monte Ciocci è di Roma Capitale e quindi non ricadente nelle proprietà del proponente, né nel perimetro del PRU Valle Aurelia in cui possono operare;
- ✓ sull'area Roma Capitale-Direzione Attuazione e Controllo Tecnico- sta elaborando uno specifico progetto di sistemazione del Parco;

- Analisi componente atmosfera

Studio specialistico con analisi dei flussi di traffico e valutazione delle emissioni ante e post-operam, correlate alle misure di assorbimento della CO2 tramite 'carbon sink'.

- Relazione vegetazionale a cura del Dott. For. A.G. Zafonte

- Aggiornamento relazione trasportistica a cura dell'ing. Cosimo Epifani

- Relazione componente atmosfera (ELMEC ITALIA)

- Convenzione Urbanistica per l'attuazione del PRU e relazione tecnica illustrativa e cronoprogramma

PRESO ATTO del parere con prescrizioni del Comune di Roma, Dipartimento 10°, prot.n°84952 del 12 dicembre 2011, in merito alla documentazione integrativa (il parere si allega quale parte integrante al presente atto):

PRESO ATTO della nota della Società proponente del 15 dicembre 2011 acquisita con nota prot.n°18082 del 16 gennaio 2012 con la quale trasmette la nota della Regione Lazio, Area Autorizzazioni Paesaggistiche, prot.n°206532/11 del 09 dicembre 2011, comunicando che l'area oggetto dell'intervento non risulta vincolata ai sensi dell'art.134 comma 1 del DLgs 42/2004 (la nota si allega quale parte integrante al presente atto).

TENUTO CONTO della convocazione di un tavolo tecnico, presso questi uffici, in data 31 gennaio 2012 alla quale hanno partecipato i rappresentanti della Società proponente, i Responsabili per il Comune di Roma Dipartimento X, i Responsabili per il Comune di Roma Ufficio del Commissario all'Emergenza Traffico e Mobilità, Progetti Strategici e il progettista incaricato per la redazione del SIA, al fine di poter arrivare alla conclusione del procedimento attraverso la definizione della compensazione proposta.

Sulla scorta della documentazione trasmessa, si evidenziano i seguenti elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni. Si specifica che quanto successivamente riportato in corsivo è estrapolato dalle dichiarazioni agli atti trasmessi dalla richiedente.

QUADRO PROGRAMMATICO

Inquadramento generale

L'area in esame è delimitata a sud da via Baldo degli Ubaldi, ad ovest da viale di Valle Aurelia, a nord da via Bonaccorsi, ad est da via di Valle Aurelia che costeggia le pendici del Monte Ciocci e prosegue in direzione nord addentrandosi all'interno del Parco Regionale del Pineto per poi terminare contro un campo sportivo.

La parte centrale dell'area, fortemente depressa rispetto alla quota stradale è occupata dai resti della Fornace Veschi, vincolata ai sensi della L.1089/39 in quanto elemento di archeologia industriale e da manufatti di scarso valore architettonico legati all'attività della fabbrica stessa.

Nuovo Piano Regolatore

Piano di Recupero Urbano n° 8 "Valle Aurelia"

Con la stipula dell'Accordo di Programma tra la Regione Lazio e il Comune di Roma, in data 01-12-2004, e successivi adempimenti (ratifica dell'Accordo di Programma da parte del C.C. con delibera n° 307 del 21-12-2004, pubblicazione sul B.U.R.Lazio n° 11 del 20-04-2005) è stato definitivamente approvato il PRU n°8 Valle Aurelia, strumento urbanistico attuativo.

Obiettivo principale del Programma di recupero urbano di Valle Aurelia, oltre che dotare il piano di zona del Pineto di servizi assenti o di migliorare, completare o ristrutturare attrezzature di servizio esistenti, è, quindi:

-il recupero ambientale del borghetto di Valle Aurelia eliminando il degrado dominante,

-far integrare ed interagire la struttura del piano di zona stesso con il contiguo parco regionale del Pineto, stimolandone l'uso e l'acquisizione sociale,

-iniziare ad acquisire aree del parco stesso ed attrezzarle,

-integrare le strutture della mobilità in un insieme organico inserendole in un contesto continuo di spazi pubblici e sociali.

La proposta n. 3, oggetto di questo studio, prevede al suo interno la cessione all'Amministrazione ed il restauro della fornace Veschi, vincolata ai sensi della L. n. 1089/39; il progetto dovrà essere quindi approvato dalla competente Soprintendenza.

QUADRO PROGETTUALE

Il Centro Polifunzionale comprende sostanzialmente due edifici separati fuori terra, ma collegati funzionalmente ai livelli interrati: un edificio (Blocco A) comprendente il Centro Commerciale, aree a Servizi e una piccola zona Artigianale, e un edificio (Blocco B) con una zona Artigianale e Servizi, sulla quale gravita una palazzina per Servizi (direzionale-uffici) impostata su pilotis.

Il complesso edilizio dedicato a Centro Commerciale e Sportivo (Blocco A), di fatto, sviluppa la sua superficie su quattro livelli, di cui, una parte è ricavata all'interno di un sistema gradonato ("Le Balze") che ricostituisce con materiali naturali di cava (tufo) il naturale rimodellamento di un luogo stravolto prima dalle attività estrattive della Fornace e, poi, dall'indifferenza degli interventi edilizi di uno sviluppo urbano dai connotati tipicamente speculativi; la parte, invece, che conclude l'intervento a ridosso della piazza della chiesa, si conforma come un vero e proprio edificio che, sul fronte interno, "dialoga", ai vari livelli, attraverso la galleria, con il sistema delle "balze" e, con una facciata compatta, crea lo sfondo dello spazio della piazza antistante alla chiesa.

La galleria diviene, sostanzialmente, una "forra" di cui i "camminamenti" (i ballatoi) ed i sistemi di risalita (scale fisse e mobili ed ascensori) costituiscono il fragile sistema connettivo che fornisce al visitatore punti di vista, spazi e suggestioni sempre diversi.

I percorsi pedonali di uso pubblico all'interno del centro commerciale non sono stati considerati nel calcolo della SUL e quindi nella cubatura relativa, così come previsto dalle NTA. L'intero sistema di tali percorsi che si snodano, sia in orizzontale che in verticale attraverso scale mobili, sui quattro livelli del progetto sono coperti da una grande vela trattata superiormente con verde naturale.

L'edificio del Blocco B, ha 4 piani interrati di parcheggi, e la quota di imposta dell'edificio Fuori Terra è +35,70 (quota del nuovo sagrato della Parrocchia). A piano terreno c'è una zona artigianale per 600 mq Sul, e una superficie di 377 mq Sul di Servizi (Fitness collegati direttamente e funzionalmente con l'edificio del Blocco A. Sulla copertura del livello Artigianale si imposta un edificio di Servizi Direzionale che si sviluppa su due piani più un piano pilotis. La copertura è a terrazzo, sul quale sono posizionate le macchine degli impianti.

L'altezza massima di tale copertura a terrazzo, calcolata come previsto dalle norme all'intersezione della parete verticale esterna con l'intradosso, è +49,40 inferiore dell'alt max +50,00 prevista dal Piano Urbanistico.

L'edificio di cui trattasi può considerarsi elemento di mediazione tra lo spazio della grande via urbana di Viale di Valle Aurelia e la piazza antistante la chiesa parrocchiale.

Sistema della viabilità di progetto

Come già detto si prevede la realizzazione ex novo del collegamento tra via di Valle Aurelia e via Anastasio II attraverso la costruzione di un tratto di viabilità che costeggi le pendici del Monte Ciocchi passando dietro l'edificio della stazione Metro A Valle Aurelia che colleghi l'estremità sud di via di Valle Aurelia, attualmente cieca con la corsia in direzione sud di via Anastasio II.

Il collegamento prevede l'entrata e l'uscita dei flussi su quest'ultima all'altezza dei due viadotti ferroviari; in corrispondenza circa dell'attuale slargo, capolinea Atac è prevista la realizzazione di una rotatoria che permetterà di regolare la circolazione dei mezzi diretti al centro commerciale e quelli diretti su via di Valle Aurelia.

In corrispondenza della rotatoria infatti tra la fornace Veschi ed il sagrato della chiesa si localizzano le rampe di entrata/uscita ai parcheggi interrati del centro commerciale, localizzati al di sotto del centro stesso e di buona parte della restante area d'intervento.

L'accesso ai parcheggi potrà avvenire non solo dal nuovo collegamento con via Anastasio II ma anche da viale di Valle Aurelia-via Bonaccorsi, quest'ultima a senso unico in direzione est. Da via Bonaccorsi si potrà accedere ai parcheggi imboccando via di Valle Aurelia in direzione sud e quindi uscire su via Anastasio II o svoltare in direzione nord, lungo via di Valle Aurelia.

Su via Bonaccorsi è prevista inoltre l'entrata e l'uscita dai parcheggi afferenti il blocco B, ovvero il centro direzionale, attraverso la realizzazione una rampa elicoidale localizzata tra la chiesa ed il nuovo edificio direzionale.

Su via Baldo degli Ubaldi è previsto poi l'accesso all'area scarico merci, localizzata in prossimità dell'angolo sud-ovest dell'area d'intervento, in comunicazione diretta con il magazzino dell'ipermercato localizzato all'interno del centro commerciale. L'uscita dei camion è prevista su viale di Valle Aurelia attraverso una corsia di nuova realizzazione che raccorda via Baldo degli Ubaldi e viale di Valle Aurelia prima dell'incrocio tra le due viabilità suddette. La svolta in direzione nord su viale di Valle Aurelia prima dell'incrocio è prevista anche per gli autoveicoli provenienti da via A.Emo onde evitare rallentamenti a causa della presenza dell'impianto semaforico.

Dallo studio trasportistico elaborato dall'Ing. C. Epifani ed allegato alla relazione ambientale si riporta un breve stralcio illustrante le conclusioni cui si è giunti attraverso le analisi e le previsioni modellistiche.

In sintesi si può concludere che, sulla base delle previsioni modellistiche, l'assetto della rete stradale in adiacenza al nuovo complesso polifunzionale di Valle Aurelia nella configurazione prevista dagli elaborati progettuali già presentati agli uffici comunali comporta alcune problematiche allo stato della circolazione veicolare, problematiche che però sono in gran parte indipendenti dalla presenza del nuovo insediamento.

In base a tali risultati la sostenibilità dell'intervento dal punto di vista della mobilità stradale risulta dimostrata.

Il sistema della sosta di progetto

Il PRU Valle Aurelia non prevede tra gli interventi pubblici la creazione di nuovi parcheggi ma propone la riqualificazione dei parcheggi a raso esistenti all'interno delle opere di adeguamento delle infrastrutture a rete: in particolare di viale di Valle Aurelia e di via Bonaccorsi.

Per quanto riguarda invece la realizzazione dei parcheggi interrati di pertinenza del centro polifunzionale, questi, necessari per legge, assolvono la verifica degli standards. In essi si fondono i due PUP previsti prima dell'approvazione della variante di PRG all'interno dell'area d'intervento: il n° 25 ed il n° 63. Un ulteriore PUP, il n° 69 è previsto su via Vitelli, in prossimità della parrocchia di S. Ambrogio.

Il progetto del nuovo centro polifunzionale comprende la realizzazione di quattro livelli di parcheggi interrati, da quota +32.80 a quota +23.50, di cui alcuni afferenti il blocco B ed altri afferenti il blocco A.

Modalità di parcheggio

Per quanto attiene la gestione dei parcheggi pubblici inoltre è importante sottolineare come in concomitanza con l'apertura dell'esercizio commerciale i posti auto saranno sottoposti a tariffazione oraria, con tariffe ad aumento progressivo, durante gli orari di chiusura del Centro Commerciale e durante le ore notturne invece saranno applicate speciali tariffe agevolate per i residenti con convenzioni particolari in modo da favorire anche il servizio per il quartiere.

Il parcheggio quindi rimarrà aperto 24 al giorno mutando di volta in volta la propria offerta in base ai bisogni puntuali con la finalità di dare risposta, sia alle esigenze della zona, sia a quelle dell'opera che s'intende realizzare con l'obiettivo di aiutare a risolvere i problemi di un'area posta in posizione nevralgica, adiacente ad un importante nodo di scambio del tessuto urbano.

Cantierizzazione

Il PRU Valle Aurelia fornisce precise indicazioni in merito alla durata dei lavori di esecuzione della proposta privata n° 3 da realizzarsi in 36 mesi.

QUADRO AMBIENTALE Conclusioni

Atmosfera

L'analisi dei valori medi annuali relativi agli inquinanti presenti nell'atmosfera riportati in questo studio, mostra che la maggior parte di questi sono diminuiti nel corso biennio 2003-2004, confermando una tendenza già in atto negli anni precedenti, presumibilmente per effetto dei provvedimenti strutturali adottati nel Comune di Roma per migliorare la qualità dell'aria.

La realizzazione del nuovo centro polifunzionale con i suoi 900 (circa) posti interrati se da un lato comporterà un aumento nel numero di veicoli che gravitano nella zona, almeno in determinati orari, dall'altro, grazie alla realizzazione dei parcheggi interrati previsti, apporterà miglioramenti sul sistema della sosta e quindi della mobilità (legata alla ricerca del posteggio) riducendo l'emissione di inquinanti legati al traffico veicolare. D'altra parte la realizzazione della piazza della fornace con la creazione di spazi e percorsi pedonali insieme alle nuove sistemazioni a verde renderanno fruibile ai pedoni un'area che attualmente è inutilizzata ma ottimamente servita dal punto di vista infrastrutturale. La presenza del vicinissimo nodo di scambio "Valle Aurelia" potrebbe infatti disincentivare l'uso dell'automobile ed accrescere una mobilità di tipo pedonale.

Alla luce di tali considerazioni si può quindi prevedere che l'impatto sulla componente atmosfera sarà trascurabile.

Ecosistemi, Parchi e Riserve

Essendo localizzata alle pendici del Monte Ciocci che ne delimita tutto il confine nord-orientale, l'area in esame instaura un rapporto diretto con quest'ultimo che le fa da sfondo in direzione est e nordest e la separa dai tessuti urbani sviluppatasi a nord e ad est, Balduina e la zona di via Cipro-Ammiragli.

Rumore

In conclusione quindi la verifica del rispetto dei livelli differenziali si è dimostrata ampiamente soddisfatta.

I valori dei livelli di emissione sono stati calcolati a partire dall'energia acustica prodotta esclusivamente dalle strutture del Centro Polifunzionale in oggetto e per i ricettori virtuali presenti in facciata degli edifici esistenti nell'area di studio, gli stessi utilizzati per la determinazione delle immissioni. Tali valori sono stati calcolati sia per il periodo di riferimento diurno che per quello notturno, prendendo in considerazione esclusivamente le sorgenti relative:

- alle attività e al traffico indotto sia dalla presenza del Centro Polifunzionale;
- a tutte le macchine e a tutti gli impianti tecnologici relativi alle strutture del Centro Polifunzionale di Valle Aurelia.

I livelli di emissione calcolati presso i ricettori virtuali e riportati nella tabella riassuntiva dell'Appendice C, in tutti i casi e nei due periodi di riferimento diurno e notturno, sono risultati essere inferiori ai valori limite di emissione diurno

di 55 dBA e notturno di 45 dBA relativi alla classe acustica III.

Per una maggior completezza delle analisi dei livelli di emissione è stato effettuato anche il calcolo dei livelli sonori prodotti dalle attività e dagli impianti tecnologici del solo Centro Polifunzionale, in otto postazioni collocate ad un metro e mezzo dal suolo e a dieci metri dalle facciate principali dell'edificio per uffici e la Fornace Veschi.

Anche in questo caso i valori limite di emissione sono risultati ampiamente rispettati.

Per quanto riguarda i livelli di immissione assoluta in facciata di tutti gli edifici presenti, si sono riscontrati in alcuni casi valori leggermente al disopra dei valori limite. Tali superamenti sono stati rilevati per gli edifici prossimi agli assi stradali principali e sono ascrivibili esclusivamente alla rumorosità stradale.

CONSIDERATA la particolare posizione, caratterizzata dalla testimonianza storico-archeologica della Fornace e da quella ambientale di Monte Ciocci ma, allo stesso tempo, la condizione attuale di degrado dell'area oggetto dell'intervento:

CONSIDERATO che l'obiettivo sostanziale della presente proposta inserita nel PRU "Valle Aurelia" favorisce una connotazione di "architettura urbana" ad un nodo di scambio identificato da una viabilità di attraversamento viario, dai viadotti della ferrovia, come anche dalla zona dismessa delle fabbriche di mattoni;

VALUTATO che con nota del 12/04/2012 acquisita con nota prot.n°171371 del 19/04/2012 con la quale la Società proponente trasmette le risposte alle osservazioni del Dipartimento 10° relative alla nota del 12/12/2011 nonché in risultanza del tavolo tecnico del 31/01/2012 presso l'Area VIA/VAS;

VALUTATO altresì che con la nota soprarichiamata sono stati trasmessi i seguenti allegati:

- Compensazione ambientale aggiuntiva (interventi di ingegneria naturalistica);
- Studio d'impatto atmosferico per una grande struttura di vendita centro Commerciale intersettoriale a valle Aurelia a firma del Responsabile tecnico Ing. Luigi Norgia;
- Studio d'impatto atmosferico relativo alla cantierizzazione a firma del Responsabile tecnico Ing. Luigi Norgia;

CONSIDERATA la proposta della compensazione ambientale aggiuntiva, con la quale è prevista la realizzazione di opere di ingegneria naturalistica per la preventiva messa in sicurezza del cantiere destinato all'Opera Pubblica 3.1 (viabilità di collegamento via di Valle Aurelia da via Anastasio II a via Bonaccorsi) nella fase di posa in opera dei pali di sostegno sul versante di Monte Ciocci:

PRESO ATTO del parere della Regione Lazio, Direzione Ambiente, Area Difesa del Suolo, prot.n° 8767VIA del 25.05.2009, acquisito con nota prot.n° 95584 del 25.05.2009;

VISTA la nota del 28/02/2012 prot.n°3813 della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio MIBAC, acquisita con nota prot.n°102693 del 08/03/2012, con la quale esprime parere favorevole condizionato al rispetto delle prescrizioni della Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma;

PRESO ATTO della nota del Comune di Roma del 16/05/2012 prot.n°33391 acquisita con nota del 04 giugno 2012 Area VIA n°1791, con la quale esprime parere favorevole con osservazioni, in merito alla documentazione integrativa (il parere si allega quale parte integrante al presente atto);

CONSIDERATO che l'istruttoria tecnica è stata condotta sulla base delle informazioni fornite e contenute nella documentazione agli atti, di cui l'Architetto Silvio Militello ha asseverato la veridicità con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del DPR 28 dicembre 2000 n. 445, presentata contestualmente all'istanza di avvio della procedura

AVENDO CONSIDERATO CHE gli elaborati progettuali e il SIA, ai fini del presente giudizio di compatibilità ambientale, sono coerenti con quanto indicato nell'Allegato VII, del D.Lgs. 4/2008;

TUTTO CIO' PREMESSO

In relazione alle situazioni ambientali e territoriali descritte in conformità all'Allegato VII, parte II del D.Lgs. 152/2006, così come modificato dal D.Lgs. n.4/2008, **si esprime giudizio di compatibilità ambientale positivo alle seguenti condizioni:**

- il progetto esecutivo dovrà recepire integralmente le indicazioni contenute nello studio d'impatto ambientale e nelle successive integrazioni, relativamente alla realizzazione degli interventi di mitigazione e compensazione ambientale;

- il proponente dovrà garantire e rispettare le misure di sicurezza, prevenzione, controllo e mitigazione, sia per la fase di realizzazione che per quella di gestione dell'opera, come risultati dalle analisi e dagli studi effettuati indicati nella documentazione presentata, nonché dai piani di emergenza approvati dalle autorità competenti;
- le opere infrastrutturali dovranno essere realizzate prima dell'entrata in esercizio della struttura di vendita, come previsto dalla Convenzione Urbanistica sottoscritta e specificata nel cronoprogramma approvato da Roma Capitale;
- in fase di cantierizzazione dovranno essere assicurati percorsi alternativi e la movimentazione dei mezzi pesanti come pure eventuali trasporti eccezionali dovranno essere concentrati soprattutto nelle ore notturne per non incidere sulla viabilità ordinaria e diurna;
- per quanto attiene la realizzazione dei parcheggi, dovranno essere soddisfatte le seguenti condizioni:
 - al fine di migliorare l'inserimento paesaggistico dovranno essere realizzate opere di arredo urbano con piantumazioni di specie autoctone per una superficie totale almeno pari al 30% della superficie complessiva degli stalli, detta indicazione è ovviamente riferibile alle sole aree di parcheggio a raso;
 - dovranno essere adottate pavimentazioni impermeabili oppure in alternativa la parte sottostante la pavimentazione superficiale di progetto, se prevista di tipo permeabile, dovrà essere impermeabilizzata;
 - al fine di contenere il rischio di contaminazione delle acque da metalli pesanti, gomme, particolato, le acque meteoriche provenienti dalle superfici adibite a parcheggi, dovranno essere trattate con idonei presidi idraulici (vasche di decantazione, disoleatori, ecc...) prima di essere definitivamente smaltite: l'impianto di smaltimento delle acque meteoriche dovrà essere dimensionato in ottemperanza alla normativa vigente e dovranno essere effettuati periodici interventi di manutenzione, considerando anche i casi di sversamenti accidentali ed effettuati lavaggi con frequenza funzionale agli eventi meteorici di rilievo;
 - le aree a parcheggio dovranno essere asservite da idonei impianti di illuminazione notturna;
 - la transitabilità all'interno delle aree di sosta dovrà essere a senso unico per limitare il più possibile incroci e attraversamenti;
 - dovrà essere assicurata una differenziazione dei percorsi carrabili e pedonali attraverso soprattutto una segnaletica verticale e/o orizzontale interna ed esterna alle aree di sosta affinché i percorsi pedonali siano protetti e ben identificabili per differenti profili di utenti;
 - dovranno essere previsti tutti gli accorgimenti tecnologici opportuni per garantire la migliore gestione dell'impianto e soprattutto la sicurezza personale degli utenti (segnaletica a messaggio variabile, telecamere antistupro etc.).
- gli individui arborei ed arbustivi impiegabili nelle aree marginali (viabilità) o confinate in spazi ben definiti (aiuole – parcheggi) devono essere:
 - di specie autoctone, o comunque familiari con il tessuto vegetazionale circostante, munite di certificazione sanitaria e di provenienza;
 - di specie che a maturità non abbiano un apparato radicale superficiale;
 - per quelle finalizzate a costituire la parte alta della barriera o delle formazioni arboree, devono mettersi a dimora individui il cui punto basso di inserzione della chioma sia almeno a 3 metri dal colletto;
 - di specie idonee alla natura del suolo, al contesto territoriale, alla matrice ambientale dell'area ed alle caratteristiche meteorologiche. Particolare attenzione deve essere dedicata alla selezione di specie che richiedono consumi idrici sostenibili con le caratteristiche dell'area.
- al fine di migliorare le prestazioni energetiche degli edifici e di contenere i consumi energetici dell'intervento in oggetto, nonché per promuovere l'utilizzo delle fonti rinnovabili, il progetto dovrà essere redatto e realizzato nel rispetto degli obiettivi di qualità individuati dalla Direttiva 2002/91/CE, dal D.Lgs n.192/2005, come modificato dal D.Lgs n.311/2006, e dalla Legge Regionale n. 6/2008 relativa all'architettura sostenibile e alla bioedilizia.
- dovrà essere redatto un programma di cantierizzazione che assicuri una normalizzazione delle attività particolarmente impattanti quale il rumore, il sollevamento delle polveri, in maniera tale da non interferire con le attività residenziali e socio-economiche in essere, prevedendo tutti gli accorgimenti necessari per il mantenimento dei livelli ammissibili della vigente normativa nonché attraverso l'attuazione di azioni idonee che attuano la mitigazione degli effetti e al ripristino delle condizioni ante-operam (innaffiamento delle terre, contenimento delle polveri con teloni sui mezzi di trasporto, lavaggio della viabilità e dei mezzi, interdizione di accesso a soggetti estranei all'attività edilizia). Altresì si dovranno collocare eventuali aree temporaneamente adibite alla gestione del cantiere (deposito veicoli, ricovero attrezzi, ecc.) lontano dalle aree vincolate.
- in considerazione dell'ubicazione dell'intervento in un quadrante della città caratterizzato da una notevole rilevanza turistica, oltre che dalla presenza del nodo di scambio tra la metro A e la ferrovia metropolitana FM3 e ai piedi di Monte Ciocchi, al fine di una corretta fruizione sociale si dovrà studiare la possibilità di un percorso ciclopedonale assicurando una integrazione e una continuità con i percorsi ciclabili già esistenti;
- in merito alla compensazione integrativa e in considerazione della disponibilità del proponente, a partecipare alla realizzazione del progetto di Roma Capitale, riguardante l'area di Monte Ciocchi, si dovrà assicurare un coordinamento con gli Uffici al fine di una programmazione avente come obiettivo comune, la riqualificazione urbana di Valle

Aurelia;

- l'eventuale approvvigionamento delle risorse naturali dovrà avvenire nell'ambito dei limiti delle concessioni legittimamente vigenti nei diversi siti di cava;
- per quanto attiene la gestione del materiale proveniente dalle attività di scavo e demolizione, il piano dovrà attenersi a quanto riportato nella documentazione progettuale. Si ritiene comunque opportuno, in fase di cantierizzazione, effettuare ulteriori analisi tese a confermare i risultati delle precedenti indagini sul materiale da reimpiegare.
- dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni previste nei pareri allegati di seguito riportati:
 - parere del Comune di Roma, Dipartimento 10°, Tutela Ambientale e Verde e Promozione dello Sport prot.n°33391 del 16 maggio 2012;
 - parere del Comune di Roma, Dipartimento 10°, Tutela Ambientale e Verde e Promozione dello Sport prot.n°84952 del 12 dicembre 2011;
 - parere della Regione Lazio, Direzione Ambiente, Area Difesa del Suolo, prot.n°104539 del 04 aprile 2007 ai sensi dell'art.89 DPR380/01 trasmesso con nota del 25 maggio 2009 prot.n°876/VIA;
 - parere del 28/02/2012 prot.n°3813 della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio MIBAC, con la quale esprime parere favorevole condizionato al rispetto delle prescrizioni della Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma n°3534 del 09 febbraio 2012.

Il presente provvedimento è emanato in conformità della parte II del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii.

MA

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Paola Pelone



Il Dirigente dell'Area
Dott. Paolo Menna





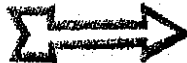
ROMA CAPITALE

Dipartimento 10^a
Tutela Ambientale e del Verde - Protezione Civile
Direzione Promozione e Tutela Qualità Ambientale

REGIONE LAZIO DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO AFFARI GENERALI E RISORSE UMANE
31 MAG. 2012
Prot. N° 239021/08/11

M

*Relazione
31/5/12
Am*



Regione Lazio
Direzione Regionale Ambiente
Area Valutazione Impatto Ambientale e
Valutazione Ambientale Strategica
Viale del Tintoretto, 432
00142 Roma

REGIONE LAZIO DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO AFFARI GENERALI E RISORSE UMANE
25 MAG. 2012
PERVENUTO

E.p.c. Provincia di Roma
Dipartimento V - Risorse Agricole e
Ambientali - Servizio 1 Ambiente
Via Tiburtina, 691
00159 Roma
ATI C.D.S. Costruzioni S.p.A. -
Multiveste Italy 2 Srl - Sede Operativa
Corso Venezia, 36
20126 Milano

4 GIU. 2012
Area V.I.A. 1791

Roma II 16 MAG. 2012 Prot. QL 33391

Oggetto: Espressione del parere in merito alla documentazione Integrativa della V.I.A. ex D.Lgs. 152/06 per l'intervento relativo al Centro Polifunzionale e Commerciale programma di Recupero Urbano n. 8 Valle Aurelia 8Art. 11 L. 493/93) - Comune di Roma.

In merito alla documentazione integrativa dell'intervento riportato in oggetto, ricevuta in data 18/04/2012 con prot. Dip.to Tutela Ambientale QL 26197, si fa osservare quanto segue.

Sulla componente ambientale si esprime parere favorevole riguardo la compensazione aggiuntiva proposta ed alle opere di ingegneria naturalistica di completamento per l'opera pubblica 3.1 ma si evidenzia la necessità di integrare tali opere con le opere di rinverdimento vegetali indicate in progetto per il muro di contenimento al fine di avere una continuità naturalistica tra gli interventi ed un corretto bilanciamento visivo tra opere costruttive ed opere ambientali.

In merito alla componente atmosfera per quanto riguarda la fase di cantiere lo studio presentato contiene una valutazione del potenziale impatto sulla qualità dell'aria derivante dalle attività di lavorazione previste e al transito dei mezzi pesanti, valutazione funzionale anche alla verifica dell'adeguatezza delle misure tecnico-gestionali di contenimento previste. In merito al previsto impianto di betonaggio è utile richiamare l'attenzione che trattandosi di impianto sottoposto alla disciplina dettata dal D.Lgs. 152/06 (Parte V), dovrà essere acquisita l'autorizzazione alle emissioni in atmosfera ai sensi dell'art.269 del citato decreto.

Per quanto riguarda la valutazione dell'impatto *post operam* delle opere in progetto, si ritiene utile evidenziare che, seppur lo studio modellistico rilevi un impatto non particolarmente rilevante sulla componente atmosferica, le stesse opere s'inquadrano in un'area già caratterizzata da elementi di criticità della qualità dell'aria locale.

Pertanto, al fine di massimizzare il contenimento dell'impatto delle opere in progetto, si ritiene necessario che il progetto preveda misure volte a favorire:

- ✓ l'utilizzo di forme di mobilità alternativa di collegamento tra l'area adibita ad attività commerciale e servizi con i principali nodi di interscambio (navette elettriche o alimentate con combustibili meno inquinanti);
- ✓ il trasporto collettivo prevedendo, laddove possibile, corsie preferenziali e la ciclomotilità attraverso la realizzazione di piste ciclabili;
- ✓ interventi di bioedilizia e di risparmio energetico attraverso l'utilizzo di fonti rinnovabili in coerenza con gli indirizzi normativi di settore.

Il Responsabile del Servizio

Ing. Pier Luigi Parane

Il Direttore

Dr. Bruno Cignini

U.O.
Circol.
Arch. M
Parere int.

ROMA

Dipartimento 10°
Tutela Ambientale e del Verde - Protezione Civile
Direzione Promozione e Tutela Qualità Ambientale

TORNI MINUTA
Inq. PATANE'
6/12/11



Comune di Roma

Arch. Paola Pelone
23 GEN. 2012

REGIONE LAZIO
DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO
AFFARI GENERALI E RISORSE UMANE
23 GEN. 2012
Prot. N° 27829/08/11

[Handwritten signature]
E.p.c.

Regione Lazio
Direzione Regionale Ambiente
Area Valutazione Impatto Ambientale e
Valutazione Ambientale Strategica
Viale del Tintoretto, 432
00142 Roma

Provincia di Roma
Dipartimento V - Risorse Agricole e
Ambientali - Servizio 1 Ambiente
Via Tiburtina, 691
00159 Roma

ATI C.D.S. Costruzioni S.p.A. -
Multiveste Italy 2 Srl - Sede Operativa
Corso Venezia, 36
20126 Milano

Roma Il 12 DIC. 2011 Prot. QL 84952

Oggetto: Espressione del parere in merito alla documentazione integrativa della V.I.A. ex D.Lgs. 152/06 per l'intervento relativo al Centro Polifunzionale e Commerciale programma di Recupero Urbano n. 8 Valle Aurelia 8Art. 11 L. 493/93) - Comune di Roma.

In merito alla documentazione integrativa dell'intervento riportato in oggetto, ricevuta in data 28/10/2011 con prot. Dip.to Tutela Ambientale QL 73036, si fa osservare quanto segue.

Riguardo la situazione trasportistica dell'area il parere favorevole risulta subordinato all'attuazione di tutte le opere infrastrutturali previste dall'intervento privato n.3 del P.R.U. Valle Aurelia. Tali opere già approvate, risultano necessarie ed indispensabili ai fini della sostenibilità del Centro Commerciale intersettoriale in oggetto. Si dovrà inoltre tener presente che la loro attuazione dovrà essere antecedente l'entrata in esercizio della grande struttura di vendita di che trattasi.

Per quanto riguarda gli aspetti ambientali, vista la commistione di elementi diversi presenti nell'area quali le valenze storiche-architettoniche, le parti di territorio ad valore paesaggistico, i forti segni di infrastrutture, si ritiene che la sistemazione superficiale debba tener conto di tali aspetti ricucendo e legando quanto più possibile tale sistema ambientale al sistema urbano, non prescindendo da quanto in corso su tale area in ambito di pianificazione ambientale da parte dell'A.C.. In particolare, in merito alla compensazione ambientale proposta per il versante sud-ovest del Monte Ciocci ed il percorso pedonale; tale intervento si dovrà strettamente connettere al progetto del Parco Monte Ciocci redatto dall'Ufficio del Commissario Delegato all'Emergenza Traffico e Mobilità, Progetti Strategici e Programma Roma Capitale, frutto di una mirata analisi paesaggistica e di un lavoro di coinvolgimento partecipato con i cittadini e con le associazioni di quartiere.

Premesso quindi che tra gli intenti progettuali della realizzazione del Parco vi sia la completa fruizione da parte dei cittadini di tale bene paesaggistico e che tale intervento, visti i fattori geomorfologici e di stabilità del pendio, non possa prescindere dalla messa in sicurezza dell'intera area, si ritiene che andranno valutati più approfonditamente e nelle successive fasi progettuali i seguenti elementi:

Servizio V.I.A. - V.A.P. - Rapporti con il Sistema delle Grandi Infrastrutture
Ing. Pier Luigi Petane
Circ.ne Ostiense, 191 - 00154 - Roma
Telefono: +39 06 87105422
Fax: +39 06 87105466
www.comune.roma.it
pierluigi.petane@comune.roma.it
Parere Integraz. VIA Valle Aurelia

RECEVUTO
24 GEN. 2012
Area V.I.A. 253

- se la rimodellazione parziale del versante non comporti interventi modificativi nel resto del profilo della collina compromettendone le condizioni di difficile equilibrio tutt'ora esistenti e quindi se vada previsto un ampliamento del recupero del pendio con una visione più generale del contesto del Monte Ciocci e della pendenza finale del versante;
- se tra gli interventi proposti di ingegneria naturalistica non sia da evitare l'utilizzazione di muri cellulari o di altri manufatti prefabbricati che risultino troppo artificiali rispetto al contesto naturalistico d'inserimento e che producano un ennesimo segno di costruito prima della completa rivegetazione del lembo naturale del versante. Tale rinaturalizzazione, peraltro parziale, potrebbe avvenire in tempi non rapidi;
- se la previsione degli scavi previsti fino all'asse stradale, visti i forti cambiamenti di quota, debba essere approfondita valutando meglio le sezioni delle opere di contenimento e la meccanica del terreno per una completa visione della messa in sicurezza del versante e dell'opera fruita.

Pertanto, preso atto dell'importanza delle suddette opere di compensazione ambientale dovrà essere attuato un coordinamento progettuale mirato alla realizzazione di tale sistema verde.

In merito alla viabilità ciclabile, l'area è interessata da una serie di interventi sia in corso di realizzazione, come il percorso denominato *Valle Aurelia- Monte Ciocci* da parte di RFI, sia in previsione all'interno del Piano Quadro della Ciclabilità redatta dal Dipartimento Tutela Ambientale del Comune di Roma. Si ritiene pertanto necessario mettere a sistema tutti gli interventi previsti nell'area al fine di una completa integrazione della mobilità ciclabile a carattere urbano con quella ad inserimento ambientale prevista all'interno dei parchi (Pineto, Monte Ciocci, Monte Mario) prevedendo l'inserimento di postazioni per la sosta delle biciclette agli accessi del parco o all'interno delle aree previste a verde nonché all'interno degli spazi dedicati ai parcheggi o alla sosta veicolare.

In merito alla componente atmosferica si fa notare che le integrazioni documentali non forniscono alcuna valutazione degli impatti generati in fase di cantierizzazione (inter operam) e delle eventuali relative azioni di mitigazione da adottarsi, valutazione ancor più necessaria visto il particolare contesto urbano in cui l'opera si inserisce. Per quanto riguarda la valutazione dell'impatto post-operam, si evidenzia che essendo lo stesso strettamente connesso al traffico veicolare, non risultano chiaramente interpretabili i risultati delle simulazioni svolte, considerata la criticità rappresentata da una viabilità locale interessata da elevati carichi veicolari che inevitabilmente hanno ricadute anche sotto il profilo di inquinamento dell'aria. Ciò posto si ritiene utile avere un approfondimento sui:

- parametri di input utilizzati nel modello CalRoads (es. flussi di traffico veicolare ovvero se considerati solo quelli generati/attratti dall'opera in progetto oppure quelli complessivi derivanti da quelli generati/attratti e dalla previsione dei carichi veicolari per lo scenario di progetto; altezza dello strato di rimescolamento (significativamente variabile nel corso dell'anno e della giornata);
- risultati delle simulazioni (es. le mappe non sempre riportano le unità di misura stabilite dalla normativa, strumento utile ai fini di una più agevole consultazione, ed alcune di esse non riportano le unità di misura).

In merito alle valenze di natura storico-monumentale, come già espresso nel precedente parere V.I.A., si ribadisce che l'intervento relativo alla sistemazione di tutta l'area in oggetto deve prioritariamente essere avviato con il restauro strutturale della fornace Veschi, non più procrastinabile per le condizioni in cui versa il monumento, *vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/04*.

Sarà inoltre necessario:

- appurare se nel vincolo monumentale sono compresi i pochi annessi di servizio dell'antico impianto ancora presenti sul lotto di terreno. E' emerso infatti che a tutt'oggi sono ancora *in situ* i magazzini e pochi altri manufatti, peraltro ormai in pessime condizioni, che comunque andrebbero perduti con le nuove edificazioni.
- ampliare la fascia di rispetto – nell'intervento proposto decisamente troppo esigua - intorno al monumento affinché questo possa essere maggiormente fruibile; è quindi auspicabile contrarre e/o distribuire diversamente la cubatura da realizzare, apportando alcune modifiche al progetto sia nelle architetture, sia nelle sistemazioni degli spazi esterni, senza aumentare le altezze.

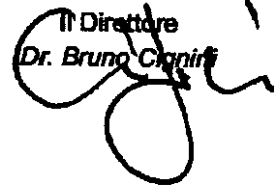
Si ricorda ancora che prevedendo l'intervento grandi operazioni di scavo dovrà essere comunque richiesto il parere della Soprintendenza Archeologica di Stato con la quale dovranno essere concordati eventuali sondaggi. Sarà quindi indispensabile prevedere un fondo da destinare ad eventuali indagini archeologiche preventive e/o all'assistenza durante i lavori che implicino movimentazioni di terra.

Il Responsabile del Servizio

Ing. Pier Luigi Patané

Pozzi Sottano
Arch. M. Mardotto

Il Direttore
Dr. Bruno Cignini



ROMA

Capelli

Colletti

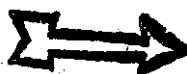
①

Dipartimento X
Politiche Ambientali ed Agricole

1 U.O. Sviluppo Sostenibile
V Servizio V.I.A. - V.A.P. Rapporti
con il Sistema delle Grandi Infrastrutture

Comune di Roma

M



Regione Lazio
Dip.to Ambiente e Protezione Civile
Area Valutazione Impatto Ambientale
Viale del Tintoretto, 432
00142 Roma

E p.c.

Provincia di Roma
Assessorato Politiche Tutela
dell'Ambiente
Via IV Novembre, 119/A
00187 Roma

ATI C.D.S. S. p.a. e
Multiveste Italy2 S.r.l.
Via dell'Industria, 36
25030 Erbusco (BS)

REGIONE LAZIO DIPARTIMENTO TERRITORIO AFFARI GENERALI	
27 OTT. 2008	
Prot. N° 188569-D2/25/04	
RIC	
30 OTT 2008	
AREA V.I.A.	3018

Roma II 15 OTT. 2008 Prot. QL 26870

Oggetto: Espressione del parere in merito alla V.I.A. ex D. Lgs n. 152/06 per l'intervento di un "Centro polifunzionale e commerciale" P.R.U. n. 8 Valle Aurelia. Proposta privata n. 3.

In merito all'intervento riportato in oggetto, pervenuto in data 04/08/2008 con prot. Dipartimento X QL 20706 e sottoposto a Valutazione di Impatto Ambientale, si esprime quanto segue.

Tale intervento si trova in un'area all'interno di un tessuto urbano modificato ma con una delicata commistione di manufatti industriali quale la *fornace Veschi* di valenza storico monumentale, di aree con caratteristiche ambientali evidenti come il parco e le pendici del Monte Ciocci ed un complesso nodo viario e di scambio per la presenza della metropolitana, del tracciato ferroviario e di strade ad elevati carichi veicolari. Pertanto il progetto dovrà tener conto di mantenere tali equilibri ricalibrando eventualmente nelle successive fasi progettuali l'opera architettonica con il contesto storico e ambientale nonché con l'assetto viario urbano.

Si ritiene pertanto che pur esprimendo parere favorevole sull'intervento urbanistico ed accordando la valenza architettonica del progetto proposto si rilevano però forti criticità rispetto alla viabilità ed agli accessi al Centro Polifunzionale nonché al dialogo con le strutture di archeologia industriale ed il Parco urbano. Si ritiene inoltre che la presenza del vincolo implica un approfondimento del progetto di recupero delle strutture di pertinenza inserendo in tali manufatti attività di ambito culturale.

Per gli aspetti viabilistici si evidenzia che l'intervento potrà essere realizzato subordinatamente ad una previsione di una viabilità di accesso e uscita più agevole da e su via Baldo degli Ubaldi. Dovrà essere rivista l'esiguità della sezione stradale di via Bonaccorsi poichè la presenza di parcheggi a raso potrebbero determinare un accumulo di traffico sia su via di Valle Aurelia che su via Baldo degli Ubaldi. Necessita inoltre un approfondimento della progettazione relativamente alle rampe di accesso/uscita da via Anastasio II in considerazione del dislivello, della presenza dei piloni dei due ponti ferroviari e dei raggi di curvatura da adottare anche in relazione all'impatto che determina rispetto alla presenza della Fornace Veschi e del Parco di Monte Ciocci.

REGIONE LAZIO DIPARTIMENTO TERRITORIO STRUTTURE AFFARI GENERALI	
22 OTT 2008	
PERVENUTO	

Circonvallazione Ostiense, 2191-00154 - Roma
Telefono: +39 06 67105422
Fax: +39 06 67105456
www.comune.roma.it
l.patane@comune.roma.it
Parere Via Valle Aurelia.doc

Patane



Dal punto di vista ambientale si evince che prioritariamente dovrà essere affrontata più dettagliatamente la parte di raccordo tra il progetto e le scarpate del Monte Ciocci, dovrà essere garantita la stabilità del piede del versante evitando fenomeni franosi o di dilavamento meteorico facendo prevalere nella sistemazione l'inserimento paesaggistico attraverso opere di ingegneria naturalistica con funzione anche di mitigazione ambientale.

La sistemazione vegetazionale in fase di approfondimento dovrà tener conto della presenza delle aree con ancora valenze naturalistiche quali il parco del Pineto, del Monte Ciocci e dell'Insugherata.

Nelle successive fasi di progetto, dovranno essere forniti ulteriori dettagli vegetazionali per una chiara e completa lettura dell'intervento affinché si approfondisca l'assetto finale delle sistemazioni superficiali, in particolare la progettazione dovrà riportare le quantità, le tipologie, le dimensioni, il posizionamento delle nuove essenze sia arboree che arbustive.

Si rileva che la tipologia di alberi scelta nella sistemazione della piazza, quale il *Cinnamomum camphora*, risulta di notevoli dimensioni e tali da creare una barriera visiva all'intervento e pertanto si dovranno allocare esemplari con struttura arborescente al fine di ottenere l'effetto schermante richiesto ed evitarne un accrescimento esuberante. Dovrà comunque essere verificato per tutti gli alberi proposti lo sviluppo dell'apparato radicale in particolare nelle parti in cui il terreno di copertura risulta sopra le strutture interrato al fine di garantire lo sviluppo proprio degli elementi vegetali e la loro stabilità. Nell'approfondimento delle successive fasi progettuali la piazza dovrà calibrare la consistenza tra aree verdi, percorsi di attraversamento e spazi tecnici architettonici, prevedendo inoltre maggiori parti ombreggiate. La scelta delle pavimentazioni si dovrà rapportare maggiormente a tutto il contesto storico ed ambientale esistente prediligendo materiali naturali e si dovranno ridurre il più possibile le superfici da realizzare con cementi trattati.

Per il progetto delle aree a verde, in particolare per le superfici inclinate a tappeto erboso, si dovrà prevedere una facilitazione della gestione e della manutenzione di tali spazi per evitare fenomeni di degrado dovuto al difficile intervento di mantenimento da parte degli addetti.

In merito agli aspetti di valutazione di clima acustico dalla documentazione sembrano esserci i requisiti di compatibilità acustica.

In merito alla componente atmosferica lo Studio di Impatto pervenuto non fornisce sufficienti elementi conoscitivi e valutativi degli effetti dell'opera sulla componente atmosfera. Si evidenzia l'impossibilità di disporre in tale ambito di un adeguato approfondimento del sistema di cantierizzazione inteso ad interpretarne gli impatti sulla componente atmosfera (e relative azioni mitigative), approfondimento ritenuto necessario anche in questa fase progettuale. Ciò stante, relativamente alla fase di cantierizzazione corre l'obbligo sottolineare la necessità definire un regolamento di cantiere recante, tra l'altro, quanto di seguito riportato:

- ✓ prescrizioni stabilite dal D.Lgs. n. 152/2006 (Allegato V alla Parte Quinta) quali misure tecnico-gestionali atte a prevenire e contenere emissioni di polveri durante le attività di produzione, manipolazione, trasporto, carico, scarico e stoccaggio di materiali polverulenti, nonché di altre sostanze inquinanti;
- ✓ utilizzo di veicoli adibiti al trasporto di materiale/rifiuti rispondenti almeno agli standard emissivi EURO 2;
- ✓ adeguata pianificazione degli spostamenti di detti veicoli da/per i cantieri, articolata secondo opportune fasce orarie di minor interferenza con la viabilità locale e secondo percorsi che interessino meno possibile le aree abitate;



lavaggio dei pneumatici e copertura dei carichi che possono essere dispersi dai veicoli in fase di trasporto;

- ✓ definizione delle modalità di verifica dell'efficacia delle azioni mitigative adottate e individuazione di eventuali ulteriori azioni da porre in atto in caso di criticità per la componente atmosferica.

Relativamente alla fase di cantierizzazione dovrà inoltre essere verificata l'eventuale presenza di impianti sottoposti alla disciplina di cui all'art. 269 del D.Lgs. n. 152/2006 in materia di emissioni in atmosfera. Per quanto attiene il *post operam*, risulta necessario disporre di una congrua valutazione dell'impatto connesso al traffico veicolare generato ed attratto dall'opera in progetto.

In merito alle valenze di natura storico-monumentale si premette che l'intervento relativo alla sistemazione di tutta l'area in oggetto deve prioritariamente essere avviato con il restauro strutturale della fornace Veschi, a oggi comunque non più procrastinabile per le condizioni in cui versa il monumento, *vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/04*.

Sarà inoltre necessario:

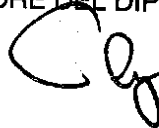
- appurare se nel vincolo monumentale sono compresi i pochi annessi di servizio dell'antico impianto ancora presenti sul lotto di terreno. E' emerso infatti che a tutt'oggi sono ancora *in situ* i magazzini e pochi altri manufatti, peraltro ormai in pessime condizioni, che comunque andrebbero perduti con le nuove edificazioni.
- ampliare la fascia di rispetto – nell'intervento proposto decisamente troppo esigua - intorno al monumento affinché questo possa essere maggiormente fruibile; è quindi auspicabile contrarre e/o distribuire diversamente la cubatura da realizzare, apportando alcune modifiche al progetto sia nelle architetture, sia nelle sistemazioni degli spazi esterni, senza aumentare le altezze.

Resta inteso che prevedendo l'intervento grandi operazioni di scavo dovrà essere comunque richiesto il parere della Soprintendenza Archeologica di Stato con la quale dovranno essere concordati eventuali sondaggi. Sarà quindi indispensabile prevedere un fondo da destinare ad eventuali indagini archeologiche preventive e/o all'assistenza durante i lavori che implicino movimentazioni di terra.

Infine per una globale economia del sistema e in ottemperanza agli obiettivi dettati dalla Del. C.C. n.48 del 20/02/2006, sarebbe opportuno prevedere il risparmio energetico e l'uso di fonti energetiche alternative a livello complessivo, introducendo inoltre sistemi di recupero e riutilizzo delle risorse idriche per l'intero comparto urbanistico.


Arch. Mauro Degli Effetti
Direttore della U.O.

Prof. Paolo Togni
DIRETTORE DEL DIPARTIMENTO X.





REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE E COOPERAZIONE TRA I POPOLI

2

Relazione
25/05/09

AREA DIFESA DEL SUOLO

Fascicolo 876/VIA

Roma, li 25 MAG. 2009

P. 95518/25/05

Al Dott. Luca Colosimo
Dirigente Area VIA

Oggetto: Progetto relativo alla realizzazione di un centro polifunzionale e commerciale in loc. "Valle Aurelia" nel comune di Roma presentato dalla soc. "ATI CDS Costruzioni S.p.A. - Multiveste Italy S.r.l.". Parere nell'ambito delle procedure di V.I.A. Registro elenco progetti n. 146/08

Risposta al Foglio n. D2/2S/04/147726 del 19/08/2008.

In allegato si trasmette il parere ai sensi dell'art.89 DPR 380/01, aggiungendo la necessità di ottenere un parere sull'intervento da parte dell'Ente Proprietario dell'adiacente Metropolitana.

Il Dirigente dell'area
(dott. Giuseppe Tanzi)

Tanzi

RICEVUTO	
25 MAG 2009	
AREA V.I.A.	1259

REGIONE LAZIO
DIPARTIMENTO TERRITORIO
AFFARI GENERALI
25 MAG 2009
Prot. N° 95584/25/25



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE E COOPERAZIONE TRA I POPOLI

Area 2S/05 – Difesa del suolo

Roma li 04 APR. 2007

Prot. n. 104529

Fascicolo 5079

Al Comune di Roma
Dipartimento VI
Politiche della Programmazione
U.O. 8 – Programmi Complessi
Viale del Turismo, 30
00144 – Roma

Oggetto: Comune di Roma – Programma di recupero urbano di Valle Aurelia – Parere ai sensi dell'art. 89 DPR n. 380/01 (ex art. 13 L. 64/74) e della D.G.R. n. 2649/99.

IL DIRETTORE REGIONALE

- VISTA l'istanza del comune di Roma n. 10788 del 22/06/2006 in cui si richiede una revisione del parere espresso dal Dipartimento Ambiente e Protezione Civile con nota n. 164804 del 29/10/2003 ;
- VISTO il parere espresso dal Dipartimento Ambiente e Protezione Civile con nota n. 164804 del 29/10/2003;
- CONSIDERATO che è stato consegnato un nuovo progetto redatto dalla "Presint Engineering";
- VISTA la L.R. n. 6 del 18 febbraio 2002, inerente alla disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio della Regione Lazio, nonché disposizioni riguardanti la dirigenza ed il personale regionale;
- VISTA la D.G.R.L. n. 692 del 26/07/2005, con la quale è stato confermato nell'incarico di Direttore della Direzione Regionale Ambiente e Protezione civile il dott. Raniero De Filippis;
- VISTA la D.G.R.L. n. 557 del 10/06/2005 con la quale è stato individuato il dott. Raniero de Filippis quale incaricato dell'esercizio delle funzioni vicarie di Direttore del Dipartimento Territorio;
- VISTO l'art. 89 del DPR n. 380/01 (ex art. 13 L. 64/74);
- VISTA la D.G.R.L. n. 2649 del 18.05.1999;
- TENUTO CONTO della documentazione allegata alla richiesta costituita da:
 1. 1) Elaborati denominati "Costruzioni Edili Integrate / Relazione geologico – tecnica", "Good wind RE S.r.L. / Relazione geologico – tecnica" e "Multi development Italy / Relazione geologico-tecnica" a firma del geol. M. Mantovani;
 2. Elaborato denominato "Relazione geologico-tecnica e idrogeologica" a firma del geol. M. Lanzini;
 3. Elaborati denominati "Relazione tecnica sulla "richiesta di integrazione", Tavv. 01a e 01b denominate "Studio delle fasi di scavo-piante e sezioni" e Tav. 02 denominata "Indagine geologico tecnica-piante e sezioni stratigrafiche" effettuata dalla Regione Lazio" a firma dell'ing. M. Tiberi;
 4. Elaborati architettonici redatti dalla "Presint Engineering" e trasmessi dal comune di Roma il 16/2006 con nota n. 19176.

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e della D.G.R. 2649/99, all'intervento in oggetto, alla luce delle nuove ipotesi progettuali, dettando le seguenti prescrizioni:

1. Al fine di ricostruire nel dettaglio l'assetto geologico si dovrà provvedere ad approfondire i dati riportati nella relazione geologica con una campagna geognostica, adeguatamente dimensionata e localizzata, in modo da poter ricostruire nel dettaglio l'assetto geologico sia dell'area di intervento che quello delle aree immediatamente adiacenti anche mediante l'acquisizione di indagini già effettuate per altri scopi;
2. Sia messo in opera un sistema di monitoraggio della falda, sia all'interno dell'area di cantiere che in un intorno significativo, che dovrà fornire dati sin dalle prime fasi della progettazione in modo da disporre di dati diretti sulle oscillazioni stagionali del livello di falda;
3. Il sistema di monitoraggio di cui al punto 2, dovrà fornire dati anche dopo la conclusione dell'intervento, per un tempo congruo, in modo tale da assicurarsi che non vi siano ripercussioni negli edifici ed opere limitrofe;
4. Siano determinate, attraverso la realizzazione di pozzi e l'esecuzione di prove di portata, i principali parametri idrodinamici della falda indispensabili sia per valutare le interferenze con le altre opere sia per la progettazione delle opere di contenimento e dei sistemi di sicurezza per il mantenimento costante del livello piezometrico. Si ritiene indispensabile sottolineare che, durante la realizzazione di tali indagini, si dovrà porre estrema cura nell'impedire che il cono di depressione provocato dai pozzi non giunga ad influenzare i terreni di fondazione delle opere e degli edifici circostanti;
5. In considerazione della estrema vicinanza della galleria della metropolitana, sia attentamente valutata ed evitata l'eventualità di una interferenza con la vicina linea metropolitana, soprattutto durante l'esecuzione della palificata;
6. Durante le successive fasi di progettazione (definitiva ed esecutiva) dovrà essere effettuato un accurato esame sull'assetto strutturale e fondazionale degli edifici circostanti e porre in opera un sistema di monitoraggio degli stessi durante e dopo i lavori;
7. L'insieme dei dati geologici, idrogeologici dell'area e dei risultati delle analisi sugli edifici circostanti, congiuntamente con le ipotesi edificatorie progettuali, dovranno essere utilizzati per la realizzazione di un modello tridimensionale che simuli le variazioni del contesto geologico ed idrogeologico in seguito alla realizzazione degli interventi in modo da poter effettivamente valutare l'impatto dell'opera ed, eventualmente, modificare le ipotesi progettuali;
8. In ogni caso, il sistema di opere di sostegno, da elaborare secondo le linee progettuali contenute nelle tavole allegate all'istanza e da precisare sulla base del modello di cui al punto precedente, oltre a dover svolgere la sua funzione strutturale, deve essere trasparente rispetto al flusso idrico sotterraneo. In pratica si dovrà fare in modo che, durante tutte le fasi del cantiere e dopo la conclusione dei lavori, il livello della falda, in modo particolare a monte di via di Valle Aurelia, non subisca variazioni significative;
9. Sia posta particolare cura nel dimensionamento e realizzazione della paratia di pali, evidenziata negli elaborati progettuali;
10. Sia verificata la trasmissività dell'acquifero e il gradiente idraulico al fine di conoscere la pressione idrostatica esercitata sulla paratia, soprattutto a monte di Via di Valle Aurelia dove è stato evidenziato il gradiente idraulico più elevato;
11. Sia realizzato un sistema di drenaggio e collettamento delle acque sotterranee, integrato con un sistema di pompe di sicurezza, al fine di dissipare le pressioni idrostatiche sulle strutture portanti;
12. Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti dovrà essere impiegato o ceduto a terzi nel rispetto delle leggi vigenti o smaltito in apposite discariche autorizzate;
13. La progettazione e la realizzazione delle opere dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.

Il dirigente dell'area
(dott. Antonio Sansoni)



REGIONE
LAZIO

AREA AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE

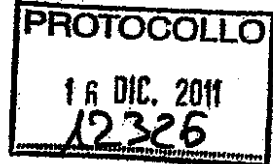
Prot. n. 206532/11

Roma.....g DIC. 2011

RACCOMANDATA A.R.

Alla Ditta Multi Veste Italy 2 Srl
Corso Venezia, 36
20121 - Milano (MI)

E p.c. Al Comune di ROMA



Oggetto: Istanza prot. 206532 del 13/05/2011 ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 22/01/2004 n° 42 relativo a Realizzazione di un centro polifunzionale e commerciale in loc. Via di Valle Aurelia - Fg. 378 part. 38-39-48-451-453 - Comune di ROMA
Richiedente: Ditta Multi Veste Italy 2 Srl
Restituzione per: Improcedibilità

In riferimento alla istanza in oggetto di autorizzazione presentata ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004, alla nota n. 206532 del 13/05/2011 si comunica che, dalla consultazione della Tavola B del Piano Territoriale Paesistico Regionale adottato con D.G.R. n. 556 del 25/07/2007 e D.G.R. n. 1025 del 21/12/2007, l'area oggetto dell'intervento non risulta vincolata ai sensi dell'art. 134 comma 1 del D.Lgs 42/2004 e di conseguenza non compreso tra i beni paesaggistici vincolati.

In considerazione di quanto sopra esposto, si comunica che la scrivente Direzione non ha competenza in merito all'approvazione delle opere in oggetto e pertanto la richiesta in argomento e la documentazione ad essa allegata verrà archiviata nei successivi 20 giorni dal ricevimento della presente, qualora il richiedente non provvederà al ritiro della stessa presso la scrivente Area, sita in Roma al quinto piano della sede di Via del Giorgione n.129, ove si riceve ogni martedì dalle ore 9,30 alle ore 12,30.

L'istruttore

Arch. Maurizio Gallimberti

IL DIRIGENTE DELL'AREA

Arch. Lidia BONURA

IL DIRETTORE

Arch. Demetrio CARINI



*Ministero per i Beni
e le Attività Culturali*

DIREZIONE REGIONALE
PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DEL
LAZIO
Via di San Michele, 12
00153 - ROMA



a p. o. alla

Roma Capitale

Dipartimento attività
economico-produttive, formazione-
lavoro
U.O. SUAP Sportelli tematici attività
commerciali in sede fissa, produttive e
artigianali
Via dei Cerchi, 6
00186 - ROMA
fax 06/671.03778 - 8020

(INVIARE VIA FAX)

MBAC-DR-LAZ
004-UFFPRO
0003813 28/02/2012
Cl. 34.19.07/27

<p>Roma Capitale Dipartimento Attività - Economico - Produttive, Formazione-Lavoro</p> <p>28 FEB. 2012</p> <p>Protocollo Generale N. GH/..... 16756</p>

Soprintendenza per i Beni
Architettonici e Paesaggistici
per il Comune di Roma
Via di San Michele, 17
00153 - ROMA
fax 06/586.3340

Soprintendenza Speciale per i
Beni Archeologici di Roma
Ufficio vincoli
Piazza delle Finanze, 1
00195 - ROMA
fax 06/481.1125

OGGETTO: Comune di ROMA - Municipio XIX - Ente convocante: Roma Capitale - Intervento: Programma di recupero urbano n° 8 "Valle Aurelia" - Proposta privata n° 3 Comparto C1 - Progetto di apertura di grande struttura di vendita da realizzare in Via di Valle Aurelia - Proponente: Multi Veste Italy 2 S.r.l. - Conferenza di Servizi del 30.11.2011

Con riferimento al procedimento in oggetto, ai sensi del D.P.R. 233/2007, artt. 17 e 18, questa Direzione Regionale:

Esaminata la documentazione trasmessa, e considerato quanto emerso dall'attività istruttoria, assunti i pareri rispettivamente della Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma, prot. n° 3534 del 09.02.2012 e della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma, prot. n° 2491 del 22.02.2012:

Esprime parere favorevole all'intervento proposto, condizionato al rispetto delle prescrizioni di cui alla nota della Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma, prot. n° 3534 del 09.02.2012 (già in possesso dell'ente convocante): "... (omissis) ... questa Soprintendenza esprime, per quanto di competenza, parere favorevole alla realizzazione delle opere stesse a condizione che ogni intervento che comporti movimenti terra o sistemazioni di superficie sia preceduto da verifica archeologica. Le indagini archeologiche dovranno essere seguite e documentate (ai sensi dell'art. 16, comma 5 della N.T.A. del Nuovo Piano Regolatore) da professionisti esterni, i cui oneri saranno a carico della proprietà e il cui curriculum dovrà essere preventivamente sottoposto a questo Ufficio, sotto la direzione scientifica di chi scrive, a garanzia della tutela di eventuali ritrovamenti di interesse archeologico che dovessero verificarsi nel corso dei lavori. L'intervento, in caso di presenze archeologiche, dovrà comprendere la documentazione scientifica completa di relazione e documentazione grafica e topografica e qualora se ne presenti la necessità, il lavaggio, la schedatura e la consegna dei materiali presso gli uffici della Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma, nonché la protezione delle strutture murarie eventualmente ritrovate";

condizionato al rispetto delle prescrizioni di cui alla nota della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma, prot. n° 2491 del 22.02.2012: "... (omissis) ... L'area risulta non interessata dal PTPR del Lazio; risulta invece presente un vincolo di tutela del complesso dell'ex Fornace Veschi, apposto con D.M. 06.06.1978. Dall'esame della documentazione cartacea si ritiene di esprimere parere favorevole al progetto preliminare dell'immobile vincolato e si resta in attesa del progetto di dettaglio di consolidamento e restauro del medesimo".

IL RESPONSABILE
DELL'ISTRUTTORIA
(arch. Paolo Giacini)

IL DIRETTORE REGIONALE
(arch. Federica Galloni)

Ente Regionale Roma Natura
03 NOV. 2009
Prot. 6614



Roma Natura

Ente Regionale per la Gestione del Sistema delle Aree Naturali Protette nel Comune di Roma

(4)

*Delore
9/11/09*

RICEVUTO	
- 9 NOV 2009	
AREA V.I.A.	3011

Spett.le Comune di Roma
Dipartimento VI
Politiche della Programmazione e
Pianificazione del Territorio
U.O. 8 Programmi Complessi



Regione Lazio - Dipartimento Territorio
Direzione Regionale Ambiente e Cooperazione tra i popoli
Area Valutazione Impatto Ambientale
Viale del Tintoretto, 432
00142 Roma



REGIONE LAZIO DIPARTIMENTO TERRITORIO AFFARI GENERALI
06 NOV. 2009
Prot. N° 229303/25/25

Comune di Roma
Municipio XVIII
U.O. Tecnica
Via Aurelia, 475
00165 Roma

Corpo Forestale dello Stato
Comando Stazione di Roma
Sede distaccata Villa Mazzanti

REGIONE LAZIO DIPARTIMENTO TERRITORIO STRUTTURA AFFARI GENERALI
05 NOV 2009
PERVENUTO

Servizio vigilanza Guardaparco
dell'Ente Regionale Roma Natura

Roma Natura
Villa Mazzanti
Via Gomenizza 81
00195 Roma
tel.: 06 35405310
fax: 06 35491519
posta@romanatura.roma.it
C.F. 97153420589
P. Iva 07071371004

Oggetto:

Richiesta Nulla Osta per "Attuazione Accordo di Programma inserito il Programma di Recupero Urbano Viale Aurelia - art. 11 Legge 493/93 O.P. 3.1 Sistemazione via di Val-le Aurelia da Via Bonaccorsi a Via Anastasio II da realizzare a cura del soggetto attuatore dell'intervento privato n. 3 - Centro polifunzionale e commerciale".
Prot. Roma Natura n.° 6275 del 16/10/2009;

In riferimento all'istanza di cui in oggetto pertinente un'area e/o immobili all'interno della Riserva Naturale di Monte Mario,

VISTA la legge 6 Dicembre 1991 n. 394 "Legge quadro sulle aree protette" e successive modifiche e integrazioni;
VISTA la Deliberazione del Consiglio 12 Novembre 2008, n. 55, Approvazione del Piano della riserva naturale di Monte Mario di cui all'articolo 26 delle leggi regionali 6 ottobre 1997 n. 29 "Norme in materia di aree natura protette regionali" e successive modificazioni e integrazioni;

pagina 1 di 3

*in loco
fo 1235803*



RomaNatura

**Ente Regionale per la Gestione del Sistema
delle Aree Naturali Protette nel Comune di Roma**

VISTA la legge Regione Lazio 6 Luglio 1998 n.° 24 "Planificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico" e successive modifiche ed integrazioni ed in particolare l'articolo 9 comma 5°;
VISTO il Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004 n.° 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
VISTO il D.P.R. 6 Giugno 2001 n.° 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modifiche ed integrazioni;
VISTA la legge 7 Agosto 1990 n.° 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo" e successive modifiche ed integrazioni;
VISTI gli articoli 359 e 481 del Codice Penale in merito la responsabilità del progettista in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità;

ESAMINATA in istruttoria la documentazione allegata all'istanza di cui in oggetto a firma dello Studio Presint Engineering S.r.l.;

VERIFICATO in istruttoria che si tratta di un'opera di pubblica utilità al fine di realizzare l'opera pubblica 3.1 "Sistemazione via di Valle Aurelia da Via Bonaccorsi a Via Anastasio II come da progetto allegato a firma dello Studio Presint Engineering S.r.l.;

VISTO l'Accordo di Programma, ex art. 34 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, relativamente all'intervento del Comune di Roma denominato "Programma di Recupero Urbano di cui all'art. 11 del decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito con legge 04/12/1993, n. 493 - Ambito Valle Aurelia" sottoscritto in data 01/12/2004 per il Comune di Roma dal Sindaco, Walter Veltroni, per la Regione Lazio, dal Presidente Francesco Storace;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 307 del 21/12/2004 di ratificata dal consiglio comunale del suddetto accordo, ai sensi di quanto previsto dall'art. 27, comma 5 della Legge 142/1990 "Ove l'accordo comporti variazione degli strumenti urbanistici, l'adesione del sindaco allo stesso deve essere ratificata dal consiglio comunale entro trenta giorni a pena di decadenza";

VISTO che tale Accordo di Programma è stato Adottato ed approvato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n. 88 del 21/03/2005 ed è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio, Supplemento Ordinario n. 1 al "Bollettino Ufficiale" n. 11 del 20/04/2005;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 27, comma 5-bis, della Legge 142/1190 "L'approvazione dell'accordo di programma comporta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle medesime opere";

CONSIDERATO che l'Approvazione del Piano della riserva naturale di Monte Mario di cui all'articolo 26 delle legge regionale 6 ottobre 1997 n. 29 "Norme in materia di aree naturali protette regionali" e successive modificazioni e integrazioni, è stato effettuato con la Deliberazione del Consiglio 12 Novembre 2008, n. 55 e pertanto successivamente all'adozione ed approvazione dell'Accordo Programma di cui in oggetto;

ACCERTATA la compatibilità e/o la sostenibilità delle opere e/o delle azioni, quali infine proposte nei riguardi dell'ambiente e/o del paesaggio dell'area naturale protetta in narrativa per quanto concerne le opere inerenti un'opera di pubblica utilità al fine di realizzare l'opera pubblica 3.1 "Sistemazione via di Valle Aurelia da Via Bonaccorsi a Via Anastasio I", si rilascia la presente con valore di





RomaNatura

Ente Regionale per la Gestione del Sistema
delle Aree Naturali Protette nel Comune di Roma

NULLA OSTA

Alle realizzazione dell' *Attuazione Accordo di Programma inerente il Programma di Recupero Urbano Valle Aurelia – art. 11 Legge 493/93 O.P. 3.1 - Sistemazione via di Valle Aurelia da Via Bonaccorsi a Via Anastasio II da realizzare a cura del soggetto attuatore dell'intervento privato n. 3.*

Il presente Nulla Osta verrà affisso, ai sensi dell'art. 13 della Legge 341/1990, per estratto presso l'Albo del Servizio Tecnico – Pianificazione Territoriale, Urbanistica Lavori Pubblici, presso il Casale Gomenizza – Via Gomenizza, 81 – 00195 Roma per la durata di 7 (sette) giorni.

Ai sensi del comma 4 dell'art. 2 della Legge 241/1990 si comunica la conclusione del procedimento amministrativo inerente l'intervento di cui in oggetto.

Il Nulla Osta è rilasciato ai sensi dell'art. 28 della Legge Regionale 29/1997, pertanto altri uffici secondo la propria competenza rilasceranno debita autorizzazione all'esecuzione dei lavori di cui in oggetto.

Avverso il rilascio del presente Nulla Osta è ammesso ricorso giurisdizionale anche da parte delle associazioni di protezione ambientale individuate ai sensi della legge 8 luglio 1986, n. 349.

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Simona Di Cola

Il Direttore

Dr. Stefano Crocchi

