

**OGGETTO:** **VVAS-2020\_16. Comune di Roma.** Procedura di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ex art.12 del D.Lgs. n.152/2006 relativa al *“Variante urbanistica al PRG vigente, ai sensi della Legge Urbanistica n.1150/1942 relativa alla ridefinizione del perimetro dell’Ambito di Valorizzazione C8 “Via Casilina-Stazione Tuscolana - Vallo ferroviario”*

## **RELAZIONE ISTRUTTORIA**

### **1 Fase di avvio della procedura**

#### **1.1 Invio dell’istanza di Verifica di assoggettabilità**

Il Comune di Roma, con nota prot. n.76342 del 14/7/2020, acquisita con prot. n.628608 del 15/7/2020, in qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso alla scrivente struttura il Documento Preliminare e lo schema di Piano, per l’espletamento della relativa procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS.

La Variante urbanistica al PRG vigente di cui all’oggetto (di seguito “Piano”) deve essere sottoposto a Verifica di assoggettabilità a VAS, in quanto ricompreso tra le tipologie di Piano previste dal combinato disposto degli

- art.5, comma 1, lett. e);
- art.6, comma 2, lett. a);
- art.6, comma 3

del D.Lgs. n.152/2006.

#### **1.2 Individuazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale**

Con nota prot. n.738233 del 28/08/2020 questa Area, in qualità di Autorità competente, ha comunicato l’elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale da coinvolgere nel procedimento, che di seguito si riportano:

- **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;*
  - *Area Pianificazione Paesaggistica e di Area Vasta;*
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Infrastrutture e Mobilità:
  - *Area Pianificazione del Trasporto Pubblico Regionale e Programmazione e Gestione delle Ferrovie*
- **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;*
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Capitale Naturale, Parchi, e Aree Protette;
- **Regione Lazio** - Direzione regionale Politiche Abitative e Ciclo dei Rifiuti;
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della Filiera e della Cultura del Cibo, Caccia e Pesca:
  - *Area Legislativa e Usi Civici;*
- **Città Metropolitana di Roma Capitale:**
  - Dipartimento IV *"Tutela e Valorizzazione dell'Ambiente"*;
  - Dipartimento VI *"Governo del Territorio e della Mobilità"*;
- **Agenzia Regionale Protezione Ambiente - ARPA Lazio;**
- **Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Centrale – Roma;**
- **Consorzio di Bonifica del Fiume Tevere e Agro Romano** (oggi *Consorzio di Bonifica Litorale Nord* ai sensi delle delibere commissariali nn.1-2 del 20/9/2019);
- **Segreteria Tecnico Operativa, ATO 2 Lazio Centrale – Roma;**
- **Ministero per i Beni e le Attività Culturali:**
  - *Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio - Roma;*
  - *Soprintendenza Speciale di Roma – Archeologia Belle Arti e Paesaggio - Roma;*
- **Autorità ATO n.2 – Lazio Centrale;**
- **ACEA ATO 2;**
- **ASL Roma 1;**
- **Flavia Servizi S.r.l.**

## 2 Contenuti del Documento Preliminare

Quanto riportato nel presente paragrafo è estratto dal Documento Preliminare e dalla documentazione allegata all'istanza.

### 2.1 Descrizione del Piano

Da quanto riportato nel Documento Preliminare e nella documentazione allegata all'istanza, si evince quanto segue.

Roma Capitale con Deliberazione di Assemblea Capitolina n.19 del 18 febbraio 2020, ha adottato, ai sensi dell'art. 10 della Legge Urbanistica n.1150/1942, la variante urbanistica al vigente Piano Regolatore Generale relativa alla ridefinizione del perimetro dell'Ambito di Valorizzazione della Città Storica C8 "Via Casilina - Stazione Tuscolana - Vallo ferroviario", di cui all'art. 43 delle Norme tecniche del PRG consistente in:

- modifica del perimetro dell'Ambito di Valorizzazione C8 "Via Casilina – Stazione Tuscolana – Vallo ferroviario" del PRG vigente;
- introduzione di un nuovo Ambito di Valorizzazione individuato come C15 "Via Adria - Via Monselice - Via della Stazione Tuscolana" nella allegata nuova scheda in Appendice 1 delle NTA del PRG, nella quale, oltre ad essere indicati i parametri quantitativi, le grandezze edilizie e il mix funzionale, vengono definiti gli obiettivi per la riqualificazione del nuovo Ambito;
- stralcio dal perimetro dell'attuale Ambito di Valorizzazione C8 (e conseguentemente anche dal nuovo Ambito di Valorizzazione C15), di un'area marginale sita in via della Stazione Tuscolana censita in Catasto al foglio 928 partt. 179, 226 e 231, da considerarsi non congruente con gli

obiettivi di cui all'art. 43 delle NTA cui viene assegnata, per caratteristiche morfologiche, funzionali e proprietarie, la destinazione a Tessuto T7 della Città Storica, in continuità con le aree limitrofe;

[..].

Per il nuovo Ambito di Valorizzazione C15, come sopra definito, gli interventi dovranno perseguire i seguenti obiettivi:

- riqualificazione e riorganizzazione dei margini urbani lungo la ferrovia in via della Stazione Tuscolana, attraverso la valorizzazione urbanistica delle aree ferroviarie in via di dismissione;
- implementazione dell'offerta dei servizi e della dotazione di aree verdi;
- ridefinizione degli spazi pubblici di relazione prospicienti la Stazione Tuscolana;
- potenziamento del livello di connessione su via Adria fra la Stazione FS Roma-Tuscolana e la fermata Metro A - Ponte Lungo attraverso attrezzature eventualmente meccanizzate e la realizzazione di servizi per gli utenti del nodo di scambio;
- miglioramento dei collegamenti con piazza Ragusa dando esito a via Portogruaro e via Spilimbergo;
- realizzazione di un tratto della percorrenza ciclo-pedonale urbana "Anello Verde", parallela alla Linea del Ferro.
- valorizzazione delle presenze monumentali presenti sul margine dell'ambito (Acquedotto Romano)

L'Ambito di Valorizzazione C15, viene distinto nei relativi Sub-Ambito A e Sub-Ambito B; per ciascuno di essi valgono le indicazioni contenute nell'apposita scheda allegata all'Appendice 1 delle NTA, che prevede:

#### **Sub-Ambito A**

SUL realizzabile: SUL o SUv dell'edilizia esistente;

- localizzazione dei diritti di trasformazione previsti dagli AdP sottoscritti nel 2000/2006;
- localizzazione di ulteriori diritti edificatori derivanti dai Piani di Assetto già approvati, previa verifica di congruità dei valori immobiliari e approvazione di adeguamento di detti piani;

SUL massima realizzabile pari a 34.000 mq (compresa la SUL derivante dalla rilocazione dei diritti edificatori proveniente dalla riqualificazione delle Aree Ferroviarie della Stazione Ostiense, Trastevere-Porto Fluviale e Quattro Venti).

Mix funzionale:

- abitative: singole e/o abitazioni collettive (massimo 20%);
- commerciale (massimo 20%);
- turistico ricettive;
- servizi di interesse pubblico e servizi privati;
- servizi di stazione (limitatamente agli immobili destinati all'esercizio ferroviario);
- artigianato produttivo;

Categorie d'intervento ammesse: MO, MS, RC, RE, DR, NE, RU.

Obiettivi di qualità ambientale:

- Area di concentrazione edilizia max 50%
- Permeabilità min. 20%
- Densità arborea min 30 alb/ha

Modalità d'attuazione:

- il Sub-Ambito A, potrà attuarsi tramite intervento indiretto di iniziativa pubblica con i requisiti che la L. 1150/42 richiede per i piani esecutivi (come previsto all'art. 94 co. 9 NTA).

- lo strumento urbanistico esecutivo dovrà tener conto e disciplinare l'eventuale realizzazione per fasi in relazione al piano di dismissione delle aree ferroviarie da parte di RFI.

Destinazioni escluse: grandi strutture di vendita; commercio all'ingrosso; depositi e magazzini.

### **Sub-Ambito B**

SUL realizzabile: SUL o SUv dell'edilizia esistente;

Mix Funzionale: commerciali, servizi, artigianato produttivo;

Categorie d'intervento ammesse: MO, MS, RC, RE, DR;

Obiettivi di qualità ambientale:

- Area di concentrazione edilizia max 50%
- Permeabilità min. 20%
- Densità arborea min 30 alb/ha

Modalità d'attuazione: il Sub-Ambito B potrà attuarsi tramite intervento indiretto secondo quanto previsto all'art. 43 co. 3 NTA, ferme restando le speciali disposizioni normative inerenti gli interventi sul patrimonio pubblico esistente.

Destinazioni escluse: grandi strutture di vendita; commercio all'ingrosso; depositi e magazzini; funzioni a CU/a;

Nei due Sub-Ambiti, autonomi dal punto di vista operativo e gestionale, sono fatte salve le destinazioni d'uso legittimamente in atto, ai sensi dell'art. 6, c. 5 delle NTA.

## **2.2 Ambito territoriale**

L'ambito relativo allo Scalo Ferroviario Roma-Tuscolana, ubicato nel quadrante est del territorio comunale, ricade nel Municipio VII al confine con il Municipio V, fra la via Appia con accesso da via Adria, via Tuscolana, via Casilina Vecchia, via del Mandrione e via della Stazione Tuscolana. Esso confina a nord con il quartiere Prenestino-Labicano e a sud con il quartiere Appio Latino. L'accessibilità avviene dalla Via Tuscolana all'altezza di via Monselice e via Verbania dalle quali, proseguendo a nord-est dopo piazza Ragusa, si raggiunge piazza della Stazione Tuscolana e via della Stazione Tuscolana.

Rispetto alle componenti del PRG vigente il Nuovo "Ambito di Valorizzazione C15" investe un territorio già altamente urbanizzato ed interessato da previsioni di trasformazioni; comporta però una variante urbanistica poiché si richiede la modifica del perimetro dell'Ambito di Valorizzazione C8 (via Casilina- Stazione Tuscolana - Vallo Ferroviario), lo stralcio di un'area e l'introduzione del nuovo Ambito di Valorizzazione C15 con allegata nuova scheda in Appendice 1, in cui oltre ad essere indicati i parametri quantitativi, le grandezze edilizie e il mix funzionale, vengono definiti gli obiettivi per la riqualificazione del nuovo Ambito.

Le aree interessate, non sono comprese tra i siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici, né tra i siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica. Per tali motivi non risulta necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 e ss.mm.ii.

L'Ambito della Stazione Tuscolana, nel PRG, ricade nella Componente del Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture di trasporto in sede propria, in particolare destinate ad Infrastrutture per la mobilità - Ferrovie nazionali, metropolitane e in concessione, aree di rispetto, come individuate relativamente nell'elaborato G3. "Sistema delle Infrastrutture per la Mobilità", e nella loro consistenza planimetrica negli elaborati prescrittivi "2.10 Sistemi e Regole 1:5.000" e 3.18 Sistemi e Regole 1:10.000.

A tale Componente, si sovrappone il perimetro e la relativa campitura dell'Ambito di Valorizzazione della Città Storica denominato "C8" via Casilina-Stazione Tuscolana - Vallo Ferroviario. che comprende, oltre agli immobili ricompresi nel nuovo AdV C15, ulteriori sedimi ferroviari nonché altri immobili anche di proprietà privata.

## 2.3 Alternative di Piano

### 2.3.1 Opzione 0: l'Ambito di Valorizzazione C8

L'Ambito di Valorizzazione C8 molto articolato e composito non viene variato - l'area continua a rimanere parzialmente in disuso e con funzioni non più coerenti con la vocazione dell'ambito di riferimento.

Inoltre, per mancanza di fondi, non sarà possibile riqualificare attraverso la realizzazione di servizi di quartiere e di rango superiore, anche legate alla visione internazionale di Roma Capitale; peraltro sarà impossibile valorizzare le numerose risorse storico archeologiche presenti nell'ambito di riferimento.

### 2.3.2 Opzione 1: Ambito di Valorizzazione C15

Ambito di Valorizzazione C15 – si attua il programma descritto nelle sezioni precedenti secondo gli obiettivi prefissati, con eventuali accordi pubblico/privati.

L'Autorità procedente, attraverso la sinergia tra i diversi Enti, risana un compendio immobiliare in disuso e senza esposizione economica si possono realizzare servizi e infrastrutture fondamentali per il quartiere.

## 2.4 Inquadramento nel sistema della pianificazione sovraordinata

L'area interessata dal Piano, rispetto al sistema della pianificazione sovraordinata, risulta inquadrata come di seguito riportato.

### 2.4.1 Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.)

Il Rapporto Preliminare effettua un'analisi in riferimento al PTPR approvato con la Delibera del Consiglio Regionale del Lazio n. 5 del 02 agosto 2019 e pubblicato sul BURL n. 13 del 13/02/2020.

Il PTPR approvato sostituisce i Piani Territoriali Paesistici (PTP) attualmente vigenti, costituendo un unico Piano paesaggistico per l'intero ambito regionale, con l'unica eccezione della parte di territorio relativa al "Piano Valle della Caffarella, Appia antica e Acquedotti" – PTP di Roma Ambito territoriale n.15/12, approvato con deliberazione consiliare n.70/2010.

Il Com.1 dell'art. 21 della LR n. 24/1998 e s.m.i. ha introdotto l'obbligo di procedere all'approvazione di un PTPR "quale unico piano territoriale paesistico regionale", ed il successivo Com.2 consente alla Regione di approvare ulteriori PTP nelle more dell'approvazione del PTPR, come avvenuto con il PTP n. 15/12 sopra citato.

Il PTPR vigente non pianifica dunque l'ambito territoriale relativo alla Valle della Caffarella Appia Antica e Acquedotti, poiché durante la fase di adozione del PTPR (luglio 2007 ed integrazione successiva del dicembre 2007) il rispettivo PTP n. 15/12 non era ancora approvato, non poteva quindi essere recepito.

La corrispondente Tav. A del PTPR presenta di conseguenza un'area "bianca" disciplinata dal Com.2 dell'art. 7 delle Norme come di seguito riportato: "Per la porzione di territorio interna al Comune di Roma nelle località Valle della Caffarella, Appia Antica e Acquedotti il PTPR rinvia a quanto previsto dal PTP di Roma ambito 15/12 "Valle della Caffarella, Appia Antica e Acquedotti" adottato dalla Giunta Regionale con atto n. 454 del 25 luglio 2006, già sottoposto alle forme di pubblicità che prosegue in via autonoma il procedimento di formazione avviato ai sensi dell'art. 23 della LR 24/1998».

**Sistemi ed ambiti del paesaggio** (Tavola A). Il perimetro dell'ambito di valorizzazione è interessato dai seguenti Sistemi e ambiti di paesaggio:

- Sistema del Paesaggio Insediativo: *Paesaggio Degli Insediamenti Urbani* per quanto riguarda varie parti dell'intero ambito C15, tra cui: l'area compresa tra via Imera, via Etruria, via Solunto e la ferrovia; il sub ambito b, parte del sub ambito A.

*Reti infrastrutture e servizi* per quanto riguarda: parte del sub ambito a; le aree ferroviarie a nord di via Appia nuova.

**Beni paesaggistici** (Tavola B). Come rappresentato nelle tavole B del PTPR l'area di intervento interessa i seguenti Beni paesaggistici.

Ricognizione delle aree tutelate per legge - Art. 134 co.1 lett.b) e art.142 co. 1 D.Lgs 42/2004 - art.9 NTA Beni ricognitivi di legge:

- ml058\_001 – m) aree di interesse archeologico già individuate – beni lineari con fascia di rispetto.

Tali beni lineari intercettano trasversalmente in vari punti l'ambito di valorizzazione.

**Aree urbanizzate del PTPR:** E' classificata come area urbanizzata del PTPR parte dell'ambito C8 , tra cui: l'area compresa tra via Imera, via Etruria, via Solunto e la ferrovia; il sub ambito b, parte del sub ambito a.

**Beni del patrimonio naturale e culturale** (Tavola C). Il perimetro dell'intervento è interessato dai seguenti beni del patrimonio culturale:

- viabilità antica – via del Pigneto che intercetta l'ambito a nord
- viabilità e infrastrutture storiche - Via Tuscolana e via Appia nuova
- ferrovia
- tessuto urbano, parte dell'ambito C8 , tra cui: l'area compresa tra via Imera, via Etruria, via Solunto e la ferrovia; il sub ambito b, parte del sub ambito a.

Parte dell'area di intervento ricade all'interno di Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale, ai sensi dell'art. 143 del D.Lgs 42/2004:

- percorsi panoramici – il margine dell'area ferroviaria.

#### 2.4.2 PTP di Roma Ambito 15/12 "Valle della Caffarella, Appia Antica e Acquadotti"

Parte dell'ambito di valorizzazione C15, nelle sue estremità nord e sud, ricade all'interno del vigente PTP di Roma Ambito 15/12 "Valle della Caffarella, Appia Antica e Acquadotti", approvato con la deliberazione consiliare n. 70 del 10/02/2010 pubblicata sul SO n. 71 al BUR n. 14 del 14 aprile 2010.

Di seguito gli elementi rappresentati negli elaborati cartografici con contenuto prescrittivo intercettati dall'ambito di valorizzazione C8 oggetto di studio.

I sub ambiti a e b non sono interessati dai beni vincolati o da zone di tutela, in quanto esterni al PTP 15/12; all'interno di tali sub ambiti è applicata la disciplina del PTPR.

- **Tavola E1\* Beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del Codice con dichiarazione di notevole interesse pubblico:**

A nord l'ambito intercetta una piccola parte di territorio interessato da:

- Beni paesaggistici sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 134, lett.c del D.Lgs. n.42/2004 (campitura rigata rossa).

Nella porzione meridionale dell'ambito C15 l'area ferroviaria a sud di piazza Zama è interessata da Vincoli ex lege 1497/39 art. 1 punti 3,4 (D.L. 490/99 art. 139 lett. C, D); Vincoli ex lege 431/85 art. 1 lettera m istituiti con specifico provvedimento; PTP Appia Antica e Caffarella (DM 1/2/60 e DM 22/2/60).

- **Tavole serie E3bis – Beni paesaggistici puntuali e lineari di interesse archeologico di cui all'articolo 142 co.1 lettera m del Codice e tutela di altri beni individui di tipo storico monumentale:**

Beni intercettati sul margine nord:

- Beni di interesse archeologico di notevoli consistenza e/o estensione, stato di conservazione e valore paesaggistico (artt. 12, 21, All.1): aree catacombali; acquadotti, tracciato emergente; percorsi;
- Beni di interesse storico monumentale di età medievale e mod. di notevoli consistenza e/o stato di conservazione e valore paesaggistico (art. 20 all.1): acquadotti, tracciato emergente;
- Aree di rispetto dei beni di interesse archeologico.

Beni intercettati sul margine sud:

- Beni di interesse archeologico di notevoli consistenza e/o estensione, stato di conservazione e valore paesaggistico (artt. 12, 21, All.1): elemento isolato;

- Beni di interesse archeologico di limitati consistenza e/o estensione, stato di conservazione e valore paesaggistico (artt. 12, 21, All.1): percorsi; acquedotti, tracciato sotterraneo;
- Aree di rispetto dei beni di interesse archeologico.
- *Tavole serie EVIII in scala 1:10.000 Il paesaggio storico - Beni paesaggistici ambiti di rilevante interesse archeologico di cui all'articolo 142 co.1 lettera m del Codice e tutela di altri ambiti di tipo storico monumentale:*
  - Beni e aree intercettati sul margine nord:
    - Elementi lineari caratterizzanti i sistemi – Acquedotti emergenti  
(Per quanto riguarda gli altri beni archeologici e storico – monumentali, vedi serie E3bis)
    - Aree di disaggregazione spaziale e/o di dequalificazione ambientale
  - Beni intercettati sul margine sud:
    - Elementi lineari caratterizzanti i sistemi – via Latina urbana  
(Per quanto riguarda gli altri beni archeologici e storico – monumentali, vedi serie E3bis)
- *Tavole serie E3 ter – Beni paesaggistici di cui all'articolo 142 co.1 lettere c, f, g del Codice e tutela altri beni individui di tipo naturalistico, geomorfologico e vegetazionale:*

L'unica parte dell'ambito di valorizzazione C8 interessato dai beni cartografati è un lembo sul confine sud, marginale: Parco regionale dell'Appia antica, L.R. n.66/1988, L.R. n.29/1997 art. 42 (Art.8).
- *Tavole EE3 W Classificazione di dettaglio delle aree ai fini della tutela in scala 1:5.000 adeguate in accoglimento delle osservazioni:*

Il margine nord dell'ambito C8 è interessato dalle seguenti tutele:

  - TO – Zone di tutela orientata
  - TOa – riqualificazione dei percorsi, sottozona TOa6;
  - TOc – riqualificazione dei complessi archeologici e storico – monumentali: delocali indirizzi urbanistici, bonifica e riqualificazione, sottozona TOc11-
  - TL – zona di tutela limitata
  - TLa – trasformazioni conformi strumenti urbanistici vigenti.
- *Punti di belvedere:*

Il margine sud dell'ambito C8 è interessato dalle seguenti tutele:

  - TO – Zone di tutela orientata
  - TOa – riqualificazione dei percorsi - sottozona TOa/4
  - TOc – riqualificazione dei complessi archeologici e storico – monumentali: restauro e valorizzazione (sottozona TOc/29)
  - TL – zona di tutela limitata
  - TLa – trasformazioni conformi strumenti urbanistici vigenti, sottozona TLa/2.

### 2.4.3 Piano Regionale di Tutela delle Acque (PRTA)

L'aggiornamento del Piano prevede che per i corpi idrici individuati ai sensi della Direttiva 2000/60/CE, sono definiti i seguenti obiettivi di qualità, da perseguire entro il 22 dicembre 2021:

- a. mantenimento dello stato di qualità ambientale “buono” e “elevato” nei corpi idrici che già si trovano in queste condizioni;
- b. raggiungimento dello stato di qualità “buono” secondo il programma di misure identificate nel piano, compatibilmente con le risorse tecnico-economiche disponibili, ovvero di “potenziale ecologico buono” per i corpi idrici artificiali e fortemente modificati;
- c. adozione di tutte le misure atte ad evitare un peggioramento della qualità dei corpi idrici classificati.

Le misure per ottenere tale risultato possono suddividersi in tre categorie: provvedimenti tesi al controllo delle possibili forme di inquinamento in territori tutelati, interventi sugli impianti di depurazione e risparmio idrico.

Le indicazioni progettuali dell'Ambito di Valorizzazione C15, in materia di risparmio e tutela delle risorse idriche sono coerenti con quanto prescritto dal suddetto piano.

#### 2.4.4 Piano di Gestione del Distretto idrografico dell'Appennino centrale (PGDAC)

In riferimento ai suddetti Piani di Gestione e Governo delle Acque, al fine di poter valutare, sin dalla presente fase preliminare, quello che potrebbe essere l'effetto sulla matrice Acque a seguito dell'attuazione della Variante (ed in particolar modo del Sub Ambito A dove è prevista una SUL aggiuntiva) è stata effettuata una stima dei possibili consumi a scopo idropotabile; le ipotesi poste alla base del calcolo sono di seguito riassunte:

- è stata considerata, quale dotazione idrica procapite, la dotazione registrata nel Comune di Roma e pari a 1783 l/ab x g. Per il calcolo della dotazione idrica per i comparti differenti dal residenziale, la stima è stata effettuata considerando una ipotetica attività di 8h al giorno per 24 gg al mese;
- è stato effettuato un calcolo dell'ipotetico numero di abitanti equivalenti (AE) previsti nel Sub Ambito A4;
- sono stati stimati i possibili "visitatori" previsti per il settore commerciale;
- sono state ipotizzate un numero di ore e giorni all'anno per ottenere il consumo idrico, le ore ed i giorni variano a seconda della destinazione considerata.

Nelle tabelle successive si riporta il calcolo effettuato per il settore residenziale e commerciale.

#### **Stima degli AE e visitatori previsti dalla Variante (Comparto C15, Sub Ambito A)**

| Destinazioni previste | SUL (m <sup>2</sup> ) | AE         | Visitatori   |
|-----------------------|-----------------------|------------|--------------|
| Residenza             | 6.800                 | 181        | -            |
| Commerciale           | 6.800                 | 136        | 1.700        |
| <b>TOTALE</b>         | <b>13.600</b>         | <b>317</b> | <b>1.700</b> |

#### **Stima dei consumi idrici**

| Destinazioni previste | l/ab/giorno | tempi di consumo | litri/anno/ab | m <sup>3</sup> /anno/ab |
|-----------------------|-------------|------------------|---------------|-------------------------|
| Residenza             | 178,00      | 24 ore x 365 gg  | 11.781.227    | 11.781                  |
| Commerciale           | 59,33       | 8 ore x 365 gg   | 2.945.307     | 2.945                   |
| Visitatori del comm.  | 7,42        | 1 ore x 365 gg   | 4.602.042     | 4.602                   |

#### **Tabella 1. Stima dei Volumi in pubblica fognatura**

| Destinazioni previste      | m <sup>3</sup> /anno/ab |
|----------------------------|-------------------------|
| Residenza                  | 9.425                   |
| Commerciale                | 2.356                   |
| Visitatori del commerciale | 3.682                   |

Per le altre destinazioni previste per il Sub Ambito A, (ossia comparto turistico – ricettivo, servizi pubblici e privati ed artigianato produttivo), poiché nella presente fase la Variante in valutazione non ipotizza dei quantitativi in termini di SUL da assegnare specificatamente a ciascuna destinazione citata, non risulta possibile effettuare una stima verosimile di carattere "quantitativo" riferita agli stessi poiché essa, come visto dai calcoli appena riportati, risulta essere strettamente correlata alla SUL riferita a ciascuna tipologia.

Si rimanda, in conclusione, alle successive fasi attuative di maggior dettagli, e dunque quando saranno stabilite tali quote, alla valutazione di cui sopra.



**Piano Stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce - P.S.5.** L'area interessata dal progetto urbano risulta esterna ai corridoi fluviali, ai corridoi ambientali, alle fasce fluviali e alle aree a rischio idraulico così come definite nel Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce - PS5.

Nel Rapporto Preliminare vengono riportate ulteriori verifiche ad esito delle quali si specifica che lo strumento urbanistico dovrà essere corredato da uno Studio di compatibilità idraulica redatto secondo l'Allegato alle norme:

"Contenuti degli studi di compatibilità idraulica relativamente alla sicurezza idraulica e al concetto di invarianza idraulica".

Le aree oggetto di intervento ricadono internamente alla zona omogenea B del Piano Regolatore Generale e quindi rimangono escluse dalle valutazioni circa il potenziale rischio idraulico, fermo restando anche per tali aree l'obbligo di quanto necessario per la parte relativa alla invarianza idraulica.

Inoltre, le modalità di intervento all'interno dello strumento urbanistico, ai sensi Art. 7 Modalità di intervento nei sottobacini di classe CL2 – media risposta idraulica<sup>7</sup>, saranno rapportate alla classificazione dimensionale degli interventi di trasformazione delle superfici, che consente di definire misure differenziate in relazione all'effetto atteso dell'intervento, ai sensi dell'Art. 3 Classificazione dei singoli interventi di trasformazione delle superfici.

Le prescrizioni relative alle trasformazioni previste dall'Ambito di valorizzazione saranno definite in base alla tipologia delle trasformazioni e alla loro effettiva estensione, pertanto al momento risultano da verificare.

Gli Interventi pubblici e di interesse pubblico, comunque compatibili con le condizioni di assetto idraulico ambientale definite nel Piano, sono consentiti e a tale scopo l'Autorità proponente indice una Conferenza di Servizi con la presenza obbligatoria dell'Autorità idraulica e dell'Autorità di Bacino del Tevere.

#### 2.4.5 Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti

Facendo riferimento al solo Sub Ambito A, dalle NTA del PRG vigente si afferma che (Art.3): "*Capacità insediativa (CI): è data dal rapporto tra Superficie utile lorda (SUL), come definita dall'art. 4, comma 1, e la misura di 37,5 mq, ed esprime il numero di abitanti insediabili convenzionalmente, al fine del dimensionamento degli standard urbanistici*". In ragione di ciò, e considerando che per il Sub Ambito A la SUL realizzabile è pari a **34.000 mq**, di cui max il 20% (quindi max 6.800 mq) da dedicare al comparto residenziale, è possibile ipotizzare in questa fase circa **181 abitanti insediabili** nel comparto residenziale.

Alla luce dei dati bibliografici precedentemente citati in riferimento alla produzione procapite di RSU registrata nell'anno 2017 nel territorio della Città Metropolitana di Roma, si ritiene ragionevole prevedere che l'insediamento di **181 abitanti** nel comparto residenziale produrrà circa **96,5 tonnellate di RSU l'anno**. Nelle successive fasi procedurali di dettaglio ed in sede di pianificazione attuativa dell'Ambito, dovranno essere previste tutte le misure possibili a favorire la raccolta differenziata, nonché una corretta gestione della stessa, in accordo con gli obiettivi generali del PRGR.

#### 2.4.6 Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.)

- *TP2 Disegno programmatico di struttura: sistema ambientale, sistema della mobilità, sistema insediativo morfologico, sistema insediativo funzionale*

L'area oggetto di variante interessa:

- Rete ferroviaria: rete nazionale ad alta capacità (AC) e relative stazioni, art. 78 e 82 delle N.T.A.
- Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti, art. 42 delle N.T.A.

- *TP2.1 Rete Ecologica Provinciale*

Dall'estratto cartografico non vi sono elementi da evidenziare relativi alla rete ecologica provinciale che interessano l'area oggetto di rigenerazione urbana.

- *TP2.2 Organizzazione funzionale della rete del servizio ferroviario metropolitano e regionale e dei corridoi del trasporto pubblico*

Dall'estratto cartografico non vi sono elementi da evidenziare relativi all'organizzazione funzionale della rete del servizio ferroviario metropolitano e regionale che interessano l'area oggetto di rigenerazione urbana.

- *TP2.3 Organizzazione funzionale della rete e delle attrezzature per la viabilità metropolitana*

Dall'estratto cartografico non vi sono elementi da evidenziare relativi all'organizzazione funzionale della rete e delle attrezzature per la viabilità metropolitana.

A fronte di quanto sopra riportato si conferma che, per l'area oggetto di rigenerazione urbana, i contenuti della variante urbanistica sono in coerenza con quanto previsto dalle tavole e dalle norme del vigente P.T.P.G. della città Metropolitana di Roma.

#### *2.4.7 Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS)*

Come più volte sottolineato il "nodo" Tuscolana oltre a rappresentare quindi un ambito particolarmente significativo per le sue potenzialità di rigenerazione dell'ambito urbano compreso fra Via Appia, l'omonima Via Tuscolana e Via Casilina, in quanto limitrofo ad importanti sistemi di valore storico e ambientale (Acquedotti e Parco Appia Antica) è anche importante quale nodo di scambio fra la ferrovia e la linea A della metropolitana, in corrispondenza della fermata Pontelungo, come previsto nel documento PUMS "Interventi prioritari per il miglioramento della rete del trasporto pubblico e la rete stradale di Roma Capitale - Punti fermi per il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile", in cui è prevista l'integrazione fisica tra le due stazioni, attraverso la realizzazione di una galleria di collegamento tra la fermata Metro A – Pontelungo e il previsto edificio - stazione collocato parallelamente alla ferrovia lungo Via Adria.

#### *2.4.8 Pianificazione Comunale*

Il Nuovo PRG di Roma Capitale, adottato dal C.C. in data 19-20.03.2003 ed approvato a seguito della Conferenza di Co-pianificazione con Deliberazione C.C. n.18 del 12.02.2008, ha assunto fra le sue opzioni di carattere strategico la dimensione metropolitana, il principio della sostenibilità ed il sistema integrato del Trasporto su ferro come struttura portante della mobilità nel quadro di una stretta integrazione fra dell'uso dei suoli e le politiche della mobilità.

In tale ambito pertanto, il PRG ha recepito integralmente i contenuti dell'Accordo Quadro del 2000, attribuendo un ruolo determinante alla Rete Ferroviaria prevista da detto Accordo anche in ambito urbano prevedendo interventi di riqualificazione e valorizzazione anche attraverso la localizzazione di nuovi pesi insediativi proprio in corrispondenza delle stazioni ferroviarie.



Nello stesso PRG, per le loro funzioni e destinazioni, l'Ambito in considerazione ricade nella Componente del Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture di trasporto in sede propria, in particolare sono destinate ad Infrastrutture per la mobilità - Ferrovie nazionali, metropolitane e in concessione, aree di rispetto, come individuate relativamente al tracciato nell'elaborato G3. "Sistema delle Infrastrutture per la Mobilità", e nella loro consistenza planimetrica negli elaborati prescrittivi "2.10 Sistemi e Regole 1:5.000 foglio 18 IV" e 3.18 Sistemi e Regole 1:10.000 foglio 18. A tale Componente, si sovrappone il perimetro e la relativa campitura dell'Ambito di Valorizzazione della Città Storica denominato "C8" che comprende, oltre agli immobili sopra descritti, ulteriori sedimi ferroviari nonché altri immobili anche di proprietà privata.

L'area interessata dalla variante non è compresa nelle componenti della Rete ecologica, in quanto non presenta valori e livelli di naturalità da preservare, valorizzare e/o ripristinare.

Nell'elaborato G1.b foglio b "Carta per la Qualità", alcuni manufatti risultano censiti sia come edifici con tipologia edilizia speciale ad impianto seriale e ad impianto nodale, sia come EDIFICI E COMPLESSI EDILIZI MODERNI, Classe -Edifici di archeologia industriale. Nella stessa "Carta per la Qualità", vengono evidenziati alcuni DEPOSITI ARCHEOLOGICI E NATURALI NEL SOTTOSUOLO a seguito di indagini geognostiche documentate e alcuni ELEMENTI DEGLI SPAZI APERTI, quali strade e viali a cui vengono attribuite caratteristiche di tracciati ordinatori con alto grado di identità alla scala urbana.

## 2.5 Ambito di influenza ambientale e territoriale

La Variante in analisi si inserisce comunque in maniera coerente con il contesto ambientale attuale di riferimento, soprattutto in ragione degli obiettivi che si propone di perseguire ed attraverso l'attuazione delle proprie azioni. Il perseguimento degli obiettivi della Variante, anche in termini di qualità ambientale, risulta coerente, in linea generale, con i principi di sviluppo sostenibile e con il sistema biotico ed abiotico che costituisce il contesto ambientale di riferimento.

Vista l'entità delle opere previste, l'ambito di influenza territoriale nel quale potranno manifestarsi gli impatti ambientali derivanti dall'attuazione dell'Ambito di Valorizzazione C15, potrà estendersi al di fuori del

perimetro di piano; infatti eventuali impatti negativi del progetto sulle componenti ambientali aria e microclima potranno coinvolgere la fascia subito a ridosso del perimetro dell'area di intervento (500 – 1000 metri).

Effetti positivi saranno invece il previsto completamento urbanistico e la riqualificazione del più ampio contesto urbano adiacente anche attraverso una maggiore dotazione di servizi e spazi pubblici.

## 2.6 Individuazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale di riferimento

Il Documento Preliminare contiene un elenco di obiettivi di sostenibilità e di protezione ambientale ritenuti maggiormente pertinenti per la formazione della Variante in oggetto.

| Componenti/tematismi ambientali       | Obiettivo di sostenibilità ambientale   |
|---------------------------------------|---|
| Aria e Cambiamenti Climatici          | OBSA 1: Ridurre o eliminare l'esposizione della popolazione all'inquinamento atmosferico  |
|                                       | OBSA 2: Ridurre o eliminare le emissioni inquinanti   |
| Rumore ed elettromagnetismo           | OBSA 3: Ridurre o eliminare l'esposizione della popolazione al rumore   |
|                                       | OBSA 4: Ridurre o eliminare l'esposizione ai CEM  |
| Risorse Idriche                       | OBSA 5: Ridurre o eliminare l'inquinamento e migliorare lo stato chimico ed ecologico delle risorse idriche                                       |
|                                       | OBSA 6: Garantire la raccolta degli scarichi e la loro depurazione  |
|                                       | OBSA 7: Ridurre il consumo idrico   |
| Suolo                                 | OBSA 8: Ridurre i fenomeni di rischio provocati da attività umane (aree degradate, siti contaminati,...)  |
|                                       | OBSA 9: Proteggere il suolo quale risorsa limitata e non rinnovabile, promuovendone un uso sostenibile (riduzione impermeabilizzazione e consumo) |
| Biodiversità e Aree Naturali Protette | OB SA 10: Conservare la biodiversità  |
|                                       | OBSA 11: Tutelare le aree protette  |
| Paesaggio e Beni Culturali            | OBSA 12: Tutela, conservazione e valorizzazione del patrimonio paesaggistico e culturale esistente attraverso il recupero dei paesaggi degradati  |
| Ambiente urbano                       | OBSA 13: Contribuire allo sviluppo del territorio con una visione dell'assetto territoriale in accordo con i dettami dello sviluppo sostenibile   |
|                                       | OBSA 14: Garantire un adeguato sistema infrastrutturale e di organizzazione urbana  |
| Rifiuti                               | OBSA 16: Ridurre la produzione dei RSU e la loro pericolosità   |
|                                       | OBSA 17: Incentivare la RD, il riutilizzo, riciclaggio e recupero dei rifiuti   |
| Energia                               | OBSA 18: Contenere i consumi energetici   |
|                                       | OBSA 19: Incentivare l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia   |

## 2.7 Analisi della coerenza esterna ed interna

Il Documento Preliminare, alla luce degli Obiettivi sopra esposti riporta **evidenza della coerenza rilevata nei confronti degli Obiettivi ed Azioni posti alla base della Variante** (nuovo AdV C15), secondo la tabella che segue:

| OBIETTIVI GENERALI   | AZIONI   | OB SA                     |
|--|--|---------------------------|
| <b>Ob.1</b> Maggiore facilità di attuazione del più complessivo Ambito di Valorizzazione C8 ad oggi indicato nel PRG vigente al fine di individuare un nuovo Ambito sul quale operare con specifici interventi di completamento/trasformazione volti alla riqualificazione urbanistica e funzionale dell'area. | <b>Az.1</b> Modifica del perimetro dell'Ambito C8 " <i>Via Casilina - Stazione Tuscolana - Vallo ferroviario</i> " del PRG vigente attraverso l'introduzione di un nuovo Ambito di Valorizzazione C15 " <i>Via Adria- Via Monselice -Via della Stazione Tuscolana</i> ". | OBSA14                    |
|  | <b>Az.2</b> Stralcio dal perimetro dell'attuale Ambito di Valorizzazione C8 (e conseguentemente anche dal nuovo Ambito C15), di un'area marginale da considerarsi non congruente con gli obiettivi di cui all'art. 43 delle NTA.   | OBSA14                    |
| <b>Ob.2</b> Avvio della pianificazione/progettazione ed attuazione dell'area ferroviaria Tuscolana attraverso interventi di riqualificazione e riorganizzazione urbanistica.   | <b>Az.3</b> Riqualificazione e riorganizzazione dei margini urbani lungo la ferrovia in via della Stazione Tuscolana, attraverso la valorizzazione urbanistica delle aree ferroviarie in via di dismissione.   | OBSA14<br>OBSA15          |
|  | <b>Az.4</b> implementazione dell'offerta dei servizi e della dotazione di aree verdi.  | OBSA13<br>OBSA14          |
|  | <b>Az.5</b> Ridefinizione degli spazi pubblici di relazione prospicienti la Stazione Tuscolana.  | OBSA13                    |
|  | <b>Az.6</b> Potenziamento del livello di connessione su via Adria fra la Stazione FS Roma-Tuscolana e la fermata Metro A - Ponte Lungo attraverso attrezzature eventualmente meccanizzate e la realizzazione di servizi per gli utenti del nodo di scambio.              | OBSA15                    |
|  | <b>Az.7</b> Miglioramento dei collegamenti con piazza Ragusa dando esito a via Portogruaro e via Spilimbergo   | OBSA15                    |
| <b>Ob.3</b> Possibilità di includere le aree ferroviarie della stazione Tuscolana dismesse e in via di dismissione di proprietà del gruppo FS nel bando Reinventing Cities C40 - edizione 2019.  | <b>Az.8</b> Realizzazione di un tratto della percorrenza ciclo-pedonale urbana "Anello Verde", parallela alla Linea del Ferro.   | OBSA1<br>OBSA2            |
| <b>Ob.4</b> Perseguire nella fase di attuazione dell'Ambito obiettivi di qualità ambientale  | <b>Az.9</b> Bonifica e/o messa in sicurezza del terreno da eventuali elementi inquinanti   | OBSA8                     |
|  | <b>Az.10</b> Realizzazione di opere di mitigazione acustica e visuale legate alla presenza di infrastrutture ferroviarie   | OBSA3                     |
|  | <b>Az.11</b> Aree con concentrazione edilizia max 50%  | OBSA14<br>OBSA13          |
|  | <b>Az.12</b> Permeabilità minima 20%   | OBSA9<br>OBSA14<br>OBSA13 |
|  | <b>Az.13</b> Densità arborea minima 30 alberi/ha   | OBSA14<br>OBSA13          |

## 2.8 Analisi degli impatti

I **temi/aspetti ambientali** che sono stati presi in considerazione nel Documento Preliminare sono:

- la Popolazione, aspetti socioeconomici, consumi energetici e salute in generale;
- le Acque superficiali e sotterranee (consumi, inquinamento);
- il Suolo e sottosuolo (consumo di suolo, impermeabilizzazione, inquinamento);
- l'Atmosfera (qualità dell'aria ed emissioni inquinanti);
- la flora, la fauna, habitat, ecosistemi e biodiversità in generale;
- il Paesaggio ed i Beni culturali (compreso il patrimonio architettonico ed archeologico)

La **valutazione** è stata condotta in tre fasi distinte:

1. la prima fase di valutazione argomenta, sinteticamente, le tipologie di “impatti attesi” per ciascun tema ambientale considerato;
2. la seconda fase esprime un giudizio sugli stessi in termini qualitativi di: Probabilità, Durata, Frequenza e Reversibilità dell'impatto, come di seguito mostrato;
3. la terza ed ultima fase esprime un giudizio, per ciascun impatto rilevato, in termini di: positività (+), negatività (-), o qualora non fosse possibile stabilire l'effetto relativo, indeterminatezza (+/).

Dalle valutazioni risultano i seguenti **effetti di tipo positivo**:

- un generale miglioramento della qualità urbana, del paesaggio urbano,
- un miglioramento della dotazione di aree verdi e servizi, della mobilità privata e dei livelli di connessione urbana;
- bonifica dei suoli ferroviari che, in parte verranno utilizzati per nuova edificazione, ma saranno anche restituiti alla comunità come spazi aperti e spazi verdi;

Per quanto riguarda i possibili **effetti negativi** rilevabili nella presente fase procedurale, essi sono stati suddivisi in due tipologie differenti:

- (-): quelli per i quali, non essendo disponibili nella presente fase programmatoria, informazioni di maggior dettaglio, dovrà essere posta attenzione nelle successive fasi attuative al fine di stabilire la reale sussistenza dell'impatto ipotizzato e fornire, se del caso, indicazioni in merito ad idonee proposte mitigative;
- (+/-): quelli che, seppur risultanti come negativi se considerati “singolarmente”, trovano comunque una minimizzazione del loro effetto attraverso l'attuazione di altre Azioni poste alla base della Variante in analisi. Per tali potenziali effetti comunque, a scopo ulteriormente cautelativo, si suggerisce di verificare, nelle successive fasi attuative, la sussistenza o meno dell'impatto ipotizzato.

Appartengono alla prima tipologia di effetti (indicati con “-“ nelle pag. 109-112):

- ✓ i possibili sversamenti accidentali durante le fasi di cantierizzazione, di sostanze potenzialmente inquinanti nei confronti della matrice acque e/o suolo;
- ✓ l'incremento dei consumi idrici a seguito dell'offerta insediativa e di servizi nell'area;
- ✓ il possibile incremento di CO<sub>2</sub>eq correlata ai nuovi impianti di riscaldamento e condizionamento a servizio delle nuove destinazioni urbanistiche in previsione.

Appartengono invece alla seconda tipologia (indicata con +/-):

- ✓ le problematiche acustiche per i servizi offerti a causa della vicinanza alla ferrovia;
- ✓ impermeabilizzazione dei suoli con modifica del deflusso idrico;
- ✓ incremento di consumo di suolo;
- ✓ rischio di congestione di traffico a seguito dell'incremento dell'offerta dei servizi e di nuove destinazioni residenziali con conseguenti emissioni in atmosfera.



## 2.9 Mitigazioni e compensazioni

Nel Documento Preliminare a fronte di effetti negativi sulle matrici ambientali derivanti da alcune Azioni sono state previste altre Azioni che andranno a minimizzarne l'impatto:

- ✓ Az11. Area concentrazione edilizia max 50%;
- ✓ Az12. Permeabilità minima 20%;
- ✓ Az.13 Densità arborea minima 30 alberi/ha.

## 3 I pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale

Da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti i seguenti pareri:

1. **Regione Lazio – Area Pianificazione Paesaggistica e di Area Vasta:** nota prot. n.748204 del 3/9/2021;
2. **ATO 2 - Lazio Centrale, Roma "Segreteria Tecnico Operativa della Conferenza dei Sindaci":** nota prot. n.982882 del 15/9/2020, acquisita con prot.n. 792882 del 15/9/2020.
3. **Regione Lazio – Dir. Lavori Pubblici Area "Attuazione servizio idrico integrato e risorse idriche":** nota prot. n.805773 del 18/9/2020
4. **REG LAZ – Dir. PAPTPU "Area urbanistica, copianificazione e programmazione negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale":** nota prot. n.857466 del 7/10/2020;
5. **ARPA LAZIO - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio "Servizio Tecnico":** nota prot. n.859105 del 7/10/2020;
6. **Città Metropolitana di Roma Capitale, DIP VI "Governo del territorio e della mobilità":** nota prot. n.978478 del 16/11/2020;
7. **Ministero della Cultura – Soprintendenza Speciale Archeologica Belle Arti e Paesaggio di Roma:** nota acquisita con prot.n. 262254 del 24/3/2021;
8. **REG LAZ – Dir. PAPTPU "Area urbanistica, copianificazione e programmazione negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale":** nota prot. n. 256508 del 8/4/2021.

Con nota prot.n. 118955 del 23/10/2020 l'Autorità Procedente ha trasmesso i pareri pervenuti da parte dei soggetti competenti in materia ambientale. Gli stessi risultano già acquisiti dall'Autorità Competente.

### 3.1 Direzione regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica – Area Pianificazione Paesaggistica e di Area Vasta.

L'Area comunica che l'espressione del parere paesaggistico, nell'ambito del procedimento di cui all'oggetto, risulta di competenza dell'Area "*Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale*".

Nel parere si evidenzia che relativamente alla descrizione vincolistica dell'area oggetto della presente Variante urbanistica sul P.T.P. di Roma Ambito 15/12 "Valle della Caffarella, Appia Antica e Acquedotti", come illustrata nel Rapporto Preliminare (pag. 42), nello specifico, "l'unica parte dell'ambito di valorizzazione C8 interessato dai beni cartografati è un lembo sul confine sud, marginale: Parco regionale dell'Appia antica, L.R. 66/88, L.R. 29/97 art. 42 (Art. 8)", confermando quanto indicato nel presente documento, si rappresenta che la Variante urbanistica in oggetto, ricadente in parte all'interno del Parco dell'Appia Antica, nello specifico, nell'area marginale localizzata a sud, nei pressi del Parco della Caffarella, risulta ricadere, altresì, nell'area marginale a nord, su Via Casilina.

In merito a quanto sopra esposto, preme segnalare quanto segue.

L'area marginale a sud interessata dalla Variante urbanistica in esame è inserita all'interno del perimetro del Parco dell'Appia Antica istituito con L.R. n.66/1988, n. 66. Ai sensi dell'art. 26 comma 6 della L.R. n.29/1997, il Piano dell'area naturale protetta ha valore di piano urbanistico e sostituisce i piani territoriali o urbanistici di qualsiasi livello, fermo restando quanto previsto dall'art. 145 del D.Lgs. n.42/2004, n. 42 che, al comma 3, recita: "...Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni dei piani paesaggistici sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti di pianificazione ad incidenza territoriale previsti dalle normative di settore, ivi compresi quelli degli enti gestori delle aree naturali protette".

Relativamente all'area marginale a nord, la presente Variante urbanistica ricade nel perimetro del Parco dell'Appia Antica istituito con successiva L.R. n.7/2018 (art. 7).

Il territorio oggetto di ampliamento con L.R. n.7, rispetto a quello già istituito, disciplinato dal Piano del Parco, ottempera a quanto disciplinato dall'art.44 comma 11 della L.R. n.29/1997, che recita "Fino all'adozione da parte degli organi competenti di specifiche norme di salvaguardia ovvero fino all'approvazione dei relativi piani ... alle aree protette istituite con legge regionale e a quelle istituite nonché ampliate si applicano le di cui all'articolo 8, commi 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9, fatto salvo quanto previsto al comma 12 e, limitatamente al territorio del Comune di Roma Capitale, quanto previsto ai commi 13 e 14". Pertanto, l'area marginale a nord della Variante urbanistica comunale è sottoposta alle misure di salvaguardia, come anche disposto dal medesimo art. 7 comma 2, in ottemperanza all'art. 8 della L.R. n.29/1997, nelle more dell'aggiornamento del Piano.

**In ottemperanza a quanto disposto dall'art.145 del D.Lgs. n.42/2004, la Variante in oggetto, per la parte del territorio ricadente nel Parco dell'Appia Antica, dovrà recepire:**

- **per la parte marginale a sud, le disposizioni del Piano dell'area naturale protetta approvato;**
- **per la parte marginale a nord, la disciplina dettata dalle misure di salvaguardia di cui all'art.8 della L.R. n.29/1997, in conformità con la normativa dettata dal Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato.**

In caso di contrasto tra la disciplina del Piano dell'area naturale protetta e/o delle misure di salvaguardia di cui all'art.8 della L.R. n.29/1997e quella dettata dalla pianificazione paesaggistica sovraordinata, prevale la norma più restrittiva.

### **3.2 ATO 2 - Lazio Centrale, Roma "Segreteria Tecnico Operativa della Conferenza dei Sindaci"**

L'ente comunica di non avere osservazioni, richiamando, al contempo, la necessità che il Gestore del S.I.I. ACEA ATO2 S.p.A. esprima un parere sulla disponibilità idrica e la capacità depurativa nelle zone interessate dal progetto.

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

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

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

Infine, qualora per l'intervento in oggetto si preveda il trasferimento ad ACEA ATO 2 S.p.A. di opere relative al S.I.I., si chiede la sottoscrizione di una convenzione per la "Verifica funzionale ai fini gestionali" da parte del soggetto realizzatore dell'opera con ACEA ATO 2 S.p.A., così come previsto dall'art.157 del D.Lgs. n.152/2006:



*“Gli enti locali hanno facoltà di realizzare le opere necessarie per provvedere all’adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici ed a concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, previo parere di compatibilità con il piano d’ambito reso dall’Autorità d’ambito e a seguito di convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione”.*

### **3.3 Regione Lazio - DIR Lavori pubblici, SA, RI e DS "Area attuazione servizio idrico integrato e risorse idriche"**

L’Area Regionale ha comunicato che l’accesso al link per la documentazione risulta rimosso, vanificandone così la consultazione, evidenziando che l’emissione del parere della scrivente Area, relativamente all’attuazione del Piano di cui in oggetto, è subordinato all’acquisizione della documentazione relativa al programma di che trattasi, od al ripristino del segnalato link, per far sì che possa essere disponibile alla pubblica consultazione ed al fine di poter visionare ed acquisire il Rapporto Preliminare e tutta la documentazione trasmessa dall’Autorità Procedente.

**Considerato che con nota prot.n. 247457 del 19/3/2021 l’Autorità Competente ha comunicato all’Area Attuazione Servizio Idrico integrato il corretto link dover poter reperire la documentazione di Piano e che a seguito della suddetta nota non risulta pervenuto alcun parere dall’Area Regionale.**

### **3.4 ARPA Lazio**

Nel parere trasmesso all’Autorità Competente, evidenzia che: la valutazione della significatività degli impatti ambientali su alcune componenti, quali ad esempio le risorse idriche e l’atmosfera, sarebbe valutata con maggiore efficacia non limitando l’analisi alla sola area oggetto dell’intervento proposto. E’ infatti possibile che impatti ambientali valutati come poco significativi, contribuiscano, cumulandosi ad analoghi impatti generati dall’attuazione di piani e programmi che insistono su aree limitrofe, a determinare rischi per l’ambiente. Questa possibilità necessita di attenzione in aree caratterizzate da bassi livelli di qualità ambientale ovvero in aree sulle quali insistono numerosi piani e/o programmi. La valutazione ambientale della significatività degli impatti sarebbe svolta, in alcuni casi, con maggiore efficacia se si considerasse gli effetti di tutti gli interventi nel loro complesso.

#### **3.4.1 Matrice aria (atmosfera)**

Con riferimento alla matrice si evidenzia che il Piano di Risanamento della Qualità dell’Aria della Regione Lazio, di cui alla Delibera del Consiglio Regionale n.66 del 10 dicembre 2009 poneva il Comune di Roma in zona “A” (che comprende i due agglomerati di Roma e Frosinone dove si osservano le maggiori criticità sia per l’entità dei superamenti dei limiti di legge, sia per la quantità di popolazione esposta).

La D.G.R. n.217/2012 attribuisce al comune di Roma il codice di zona IT 1215 (“Zona Agglomerato di Roma”) per gli inquinanti biossido di zolfo, biossido di azoto, benzene, monossido di carbonio, piombo, PM10, PM2,5, arsenico, cadmio, nichel, benzo(a)pirene.

L’aggiornamento dell’Allegato 4 alla D.G.R. n.217/2012 attraverso la D.G.R. n.536/2016, conferma la classificazione del Comune, nella suddivisione del territorio regionale finalizzata all’adozione dei provvedimenti del Piano di Risanamento per la Qualità dell’Aria, in classe complessiva 1 (uno o più indicatori di legge di tale inquinante risultano superiori al valore limite per almeno 3 dei 5 anni precedenti).

L’area in oggetto, si colloca all’interno dell’ambito “Anello ferroviario” e risulta particolarmente critica sia per il livello di congestione, sia per la carenza di offerta di sosta, con conseguenti ricadute sulla qualità dell’aria.

In riferimento a questo nella documentazione trasmessa è presente lo studio sul sistema della mobilità e l’analisi trasportistica preliminare eseguita per l’area in oggetto e presente nel documento “Analisi Specialistiche Preliminari”. In riferimento a questo si evidenzia quanto affermato a pag. 88 del R.P. che “per l’area oggetto di rigenerazione urbana i contenuti della variante urbanistica sono in coerenza con quanto previsto dal vigente PGTU”.

Visto l'estensione del Piano, la classificazione complessiva del Comune, l'ubicazione e l'incidenza che gli interventi previsti possono avere sul territorio in termini soprattutto di servizi, energia, trasporti, qualità dell'aria ed emissioni di inquinanti in atmosfera, si ritiene che il Piano, potendo costituire un ulteriore carico emissivo, può generare ulteriori impatti sullo stato della qualità dell'aria, già critico nel dominio di interesse, che dovranno essere mitigati da soluzioni tecniche quali ad esempio piantumazione nuove arboree, miglioramento del rendimento energetico e incentivazione uso di energie rinnovabili, riduzione perdite termiche abitazioni, redistribuzione della mobilità individuale e collettiva con uso prevalente del trasporto pubblico locale, riduzione dei fenomeni di congestionamento del traffico, etc.

In merito a quanto sopra esposto, si considera che le azioni indicate dal Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria ed evidenziate a pag. 70 del Documento Preliminare, vengano attuate in fase di progettazione esecutiva e gestione della mobilità.

Infine, gli edifici dovranno rispettare quanto previsto dall'art. 5 della L.R. 27 maggio 2008, n. 6.

### 3.4.2 Risorse idriche (idrosfera)

Secondo l'aggiornamento del PTAR (Piano di Tutela Regionale delle Acque), approvato con D.C.R. Lazio n.18/2018 e relative Norme Tecniche di Attuazione, l'area del piano ricade nel Sottobacino Afferente Fiume Tevere 5 con classe di qualità "scarsa" riferito al triennio 2011-2014 e stato chimico "buono".

I dati sul monitoraggio dei corpi idrici superficiali effettuati dalla scrivente Agenzia e riferiti al triennio 2015-2017 confermano per il corpo idrico Fiume Tevere 5 uno stato ecologico con classe di qualità "scarso".

Nell'area in esame è quindi presente una criticità ambientale inerente le risorse idriche che necessita di specifica attenzione in quanto l'obiettivo di qualità da perseguire è il raggiungimento del "Buono" stato di qualità delle acque entro il 2015 (2000/60/CE).

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

Il Documento Preliminare (pag. 49), riporta "le indicazioni progettuali dell'Ambito di Valorizzazione C15, in materia di risparmio e tutela delle risorse idriche sono coerenti con quanto prescritto dal suddetto piano". In merito a questo si evidenzia quanto segue.

**In riferimento agli aspetti quantitativi relativi alla sostenibilità idrica legata all'approvvigionamento della risorsa idrica, e alla gestione dei reflui prodotti dalla Variante nel R.P. non è possibile esprimere un parere poiché anche se nel Documento preliminare sono riportate delle stime dei possibili consumi a scopo idropotabile per alcune delle destinazioni previste, e una stima dei futuri apporti in pubblica fognatura, (rif. R.P. pag 56-57), non vengono fornite informazioni specifiche relativi all'adeguatezza degli impianti di depurazione e di approvvigionamento idrico.**

Al riguardo visto che la depurazione delle acque rappresenta un fattore di pressione importante sull'ambiente, l'impatto si riduce collettando gli scarichi idrici presso la pubblica fognatura e trattandoli efficacemente presso il depuratore che dovrà avere una potenzialità residua sufficiente all'incremento dei reflui da trattare anche considerando, eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani.

Infine, sempre con riferimento alla sostenibilità idrica, i vari interventi edilizi previsti dovranno rispettare quanto previsto dalla L.R. n.6/2008.

Per le finalità di risparmio idrico inoltre si evidenziano gli adempimenti in materia previsti dalla normativa vigente (art.146 del D.Lgs. n.152/2006).

### 3.4.3 Suolo

Nell'ambito del settimo programma di azione ambientale ("Vivere bene entro i limiti del pianeta", Parlamento europeo e consiglio 2013) viene ribadito il traguardo di un incremento dell'occupazione netta di

terreno pari a zero da raggiungere in Europa entro il 2050 e richiesto che entro il 2020 le politiche dell'Unione tengano conto dei loro impatti diretti e indiretti sull'uso del territorio.

**Il comune di Roma (dato 2018) ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 23.2 % (fonte: SNPA), simile rispetto al dato del 2015 pari a 23,1%. Il Piano interessa un'area di dimensioni limitate, si ritiene che l'impatto inerente al consumo di suolo possa essere considerato non significativo utilizzando 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).**

#### 3.4.4 Rifiuti

**Considerata la percentuale di raccolta differenziata inferiore agli obiettivi normativi, l'incremento di abitanti previsti dalla Variante costituiscono un ulteriore carico emissivo, il cui impatto deve essere ridotto adottando delle modalità di intervento per la riduzione della produzione rifiuti e favorendo tecniche per il recupero e il riciclo.**

#### 3.4.5 Rumore (inquinamento Acustico)

Per gli interventi in oggetto si fa riferimento al Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale del Comune di Roma, approvato in via definitiva con delibera di Consiglio Comunale del 29 gennaio 2004, n. 12.

L'area di intervento ricade prevalentemente in zona di classe IV (aree di intensità attività umana), con limite diurno pari a 65 db(A) e limite notturno 55 db(A).

**Fatto salvo il rispetto dei limiti delle suddette classi, visto che la componente acustica relativa alla Variante 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.**

Inoltre, poichè l'area in cui andrà ad inserirsi la Variante in analisi risulta essere tra le aree oggetto di uno Studio specialistico di dettaglio (citato a pag.82 del Documento Preliminare), nel quale è stato stimato l'impatto da abbattere, si rimanda alle opportune azioni di intervento che sono state individuate in tale documento al fine di ridurre l'impatto ambientale dovuto a tale matrice.

### 3.5 Direzione regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica – Area “Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana”

Nel proprio parere trasmesso all'Autorità Competente, evidenzia quanto segue.

#### 3.5.1 Urbanistica

La pianificazione urbanistica comunale è disciplinata dal PRG, la cui più recente variante generale è stata approvata, in virtù delle disposizioni dell'art.66bis della LR 38/99, dal Consiglio Comunale con Deliberazione n.18 del 12/2/2008 (BURL 14/03/2008).

Il PRG vigente classifica l'area in cui sono previsti gli interventi in questione nella Componente del Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture di trasporto in sede propria, in particolare destinate ad Infrastrutture per la mobilità, Ferrovie nazionali, metropolitane e in concessione, aree di rispetto, come individuate relativamente nell'elaborato G3 “Sistema delle Infrastrutture per la Mobilità”, e nella loro consistenza planimetrica negli elaborati prescrittivi “2.10 Sistemi e Regole 1:5.000” e 3.18 Sistemi e Regole 1:10.000.

L'area degli interventi è per la maggior parte già perimetrata nell'Ambito di Valorizzazione (AdV) della Città Storica denominato “C8” via Casilina Stazione Tuscolana - Vallo Ferroviario, al quale si aggiungono le nuove aree con ulteriori sedimi ferroviari immobili di proprietà privata e dal quale si escludono aree ritenute non più coerenti con le finalità delle originarie previsioni di PRG.

Pertanto, Roma capitale, con Deliberazione di Assemblea Capitolina n.19 del 18/02/2020, ha adottato, ai sensi dell'art.10 della Legge n.1150/1942, la variante urbanistica al vigente PRG per la ridefinizione del perimetro dell'Ambito di Valorizzazione della Città Storica C8 "Via Casilina - Stazione Tuscolana – Vallo ferroviario", di cui all'art. 43 delle NTA consistente in:

- modifica del perimetro dell'Ambito di Valorizzazione C8 "Via Casilina – Stazione Tuscolana – Vallo ferroviario" del PRG vigente;
- introduzione di un nuovo Ambito di Valorizzazione individuato come C15 "Via Adria – Via Monselice - Via della Stazione Tuscolana" nella allegata nuova scheda in Appendice 1 delle NTA del PRG, nella quale, oltre ad essere indicati i parametri quantitativi, le grandezze edilizie e il mix funzionale, vengono definiti gli obiettivi per la riqualificazione del nuovo Ambito;
- stralcio dal perimetro dell'attuale Ambito di Valorizzazione C8 (e conseguentemente anche dal nuovo Ambito di Valorizzazione C15), di un'area marginale sita in via della Stazione Tuscolana censita in Catasto al foglio 928 partt. 179, 226 e 231, da considerarsi non congruente con gli obiettivi di cui all'art. 43 delle NTA cui viene assegnata, per caratteristiche morfologiche, funzionali e proprietarie, la destinazione a Tessuto T7 della Città Storica, in continuità con le aree limitrofe.

Il nuovo assetto consente gli interventi di riqualificazione urbana parzialmente già previsti nel PRG ma per sub compartimenti funzionali definendone preliminarmente caratteristiche e parametri e contestualmente provvede al coordinamento con le nuove previsioni del PUMS adottato, coinvolgendo oltre a Roma Capitale già interessata al programma Reinventing Cities C40, FS Spa (interessato al sub ambito A) e proponenti privati attraverso un bando di manifestazione di interesse a presentare proposte di rigenerazione urbana.

Per il nuovo Ambito di Valorizzazione C15, come sopra definito, gli interventi dovranno perseguire i seguenti obiettivi:

- Riqualificazione e riorganizzazione dei margini urbani lungo la ferrovia in via della Stazione Tuscolana, attraverso la valorizzazione urbanistica delle aree ferroviarie in via di dismissione;
- Implementazione dell'offerta dei servizi e della dotazione di aree verdi;
- Ridefinizione degli spazi pubblici di relazione prospicienti la Stazione Tuscolana;
- Potenziamento del livello di connessione su via Adria fra la Stazione FS Roma-Tuscolana e la fermata Metro A - Ponte Lungo attraverso attrezzature eventualmente meccanizzate e la realizzazione di servizi per gli utenti del nodo di scambio;
- Miglioramento dei collegamenti con piazza Ragusa dando esito a via Portogruaro e via Spilimbergo;
- Realizzazione di un tratto della percorrenza ciclo-pedonale urbana "Anello Verde", parallela alla Linea del Ferro.
- Valorizzazione delle presenze monumentali presenti sul margine dell'ambito (Acquedotto Romano).

**Pertanto, considerati gli obiettivi della variante in questa fase preliminare si ritiene che dal punto di vista urbanistico non sussistano evidenti ostacoli alla sua definizione realizzazione, riservandosi di esprimere nella fase di approvazione definitiva le valutazioni di competenza.**

### 3.5.2 Paesaggio

L'ambito risulta parzialmente sottoposto a:

- vincolo paesaggistico dichiarativo ex art.136 c.1 lett. a) del D.Lgs. n.42/2004 (Codice) (ex L.1497/1939) in virtù del DM 14/12/1953 Via Appia Antica tra Porta S. Sebastiano e del DM 19/10/1954 Zona della Caffarella, Acqua Santa Borgo S. Maria Nuova e della DGR 16/10/1986 Parco dell'Appia Antica e zone limitrofe, che interessano solo marginalmente le aree d'intervento e in corrispondenza dei quali il PTPR approvato con DCR 5/2019, pubblicato il 13/02/2020 BURL n.13, classifica le aree in coerenza con le previsioni del PTP 15/12, approvato con DCR 70 del 10/02/2010, con la disciplina delle relative NTA riguardanti ambiti di Tutela orientata e di tutela limitata: (art.37 e art.40) TOa riqualificazione dei percorsi, (art.37 e art.40)

TOc riqualificazione complessi archeologici delocalizzazione, (art.41 e art.42) TLa trasformazioni conformi alle previsioni di PRG.

Il combinato disposto della richiamata disciplina consente la riqualificazione di cui alle previsioni degli Adv di PRG.

- vincolo paesaggistico ricognitivo ex art.136 c.1 lett.b) del Codice (beni tutelati per legge) in corrispondenza dei beni lineari archeologici che riguardano gli antichi tracciati viari ml\_0264, con la disciplina dell'art.13 della LR 24/1998 e dell'art 42 delle NTA del PTPR approvato, che consente la nuova realizzazione di opere nel rispetto dell'interesse archeologico e con il parere della competente Soprintendenza in fase di autorizzazione paesaggistica.

Il rapporto preliminare non segnala l'esistenza di usi civici.

- vincolo paesaggistico ricognitivo ex art.136 c.1 lett.c) del Codice (beni tipizzati introdotti dal PTPR).

in corrispondenza dei beni lineari archeologici che riguardano gli antichi tracciati viari tl\_0332, tl\_0339 e tl\_0319, con la disciplina dell'art.13 della LR 24/1998 e dell'art 42 delle NTA del PTPR approvato, che consente la nuova realizzazione di opere nel rispetto dell'interesse archeologico e con il parere della competente Soprintendenza in fase di autorizzazione paesaggistica.

La DGR 49/2020 che adotta parziali modifiche al PTPR approvato non incide sull'ambito in questione.

La variante deve essere assoggettata al parere paesaggistico ai sensi dell'art.16 della Legge n.1150/1942 e la sua attuazione è parzialmente assoggettata alla autorizzazione ex art.146 del D.Lgs. n.42/2004 secondo le disposizioni della L.R. n.8/2012 limitatamente ai soli interventi ricadenti nei vincoli ricognitivi e in corrispondenza delle linee archeologiche.

**Le opere previste nella variante che consistono essenzialmente in interventi di riqualificazione urbana coerenti con gli obiettivi del PRG vigente ancorché necessaria la variante urbanistica in relazione alla ridefinizione degli ambiti e la creazione dei sub ambiti con redistribuzione dei carichi urbanistici, appaiono nel loro insieme conformi alla disciplina di tutela paesaggistica nel rispetto delle sue prescrizioni.**

Tutto ciò premesso e considerato, limitatamente alle componenti ambientali di competenza dello scrivente "soggetto competente in materia ambientale" in relazione all'art.12 del D.Lgs. n.152/2006, si ritiene che gli interventi descritti nel Rapporto Preliminare, relativi alla Variante urbanistica al PRG vigente, ai sensi della Legge n.1150/1942 relativa alla ridefinizione del perimetro dell'Ambito di Valorizzazione C8 "Via Casilina - Stazione Tuscolana - Vallo ferroviario" proposta da Roma Capitale, non comportino impatti negativi e particolarmente significativi sugli elementi ambientali relativi al "paesaggio".

**Il presente contributo non può in alcun modo riferirsi a sanatoria di interventi preesistenti carenti o difformi dalle autorizzazioni e dai titoli abilitativi previsti dalla vigente normativa paesaggistica, urbanistica ed edilizia e la legittimità di eventuali preesistenze dovrà comunque essere accertata dal Comune prima della conclusiva approvazione del progetto.**

Considerato che con nota prot. n.1124082 del 22/12/2020 l'Autorità Competente ha richiesto all'Area Urbanistica Regionale un aggiornamento del parere espresso tendo conto degli effetti della sentenza della Corte costituzionale n.240/2020 pubblicata in data 17 novembre 2020.

La Regione Lazio, Area "Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana, con nota prot.n. 256508 del 23/3/2021 ha trasmesso il parere aggiornato, confermando il contributo espresso con nota prot. n.857466 del 7/10/2020.

Nel parere si evidenzia che alla luce della sentenza della Corte costituzionale n.240/2020 che annulla la D.C.R. n.5/2019 di approvazione del PTPR si rileva l'invarianza dei vincoli paesaggistici e della disciplina di tutela come individuati nel PTP di Roma 15/12 "Valle della Caffarella, Appia Antica e Acquedotti".

Si precisa che nell'ambito del PTP 15/12, approvato in via autonoma rispetto al PTPR con D.C.R. n.70/2010, come previsto nell'art.7 delle NTA del PTPR adottato con D.G.R. n.556/2007 e D.G.R. n.1025/2007, non trovano applicazione le temporanee disposizioni limitative dell'art.21 della L.R. n.24/1998.

Pertanto, si confermano le valutazioni e le conclusioni già espresse nel richiamato contributo n.857466/2020.

### 3.6 Città Metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento VI "Pianificazione strategica generale" - Servizio 2

Nel parere trasmesso all'Autorità competente, evidenzia che per quanto attiene al dimensionamento ad esito dell'iter di variante urbanistica, l'Ambito di Valorizzazione C15, viene distinto nei relativi

- ✓ Sub-Ambito A, corrispondente alle aree definite di "Completamento dell'impianto urbanistico", confina con Via della Stazione Tuscolana, Via Tuscolana e Via Adria (SUL massima realizzabile pari a 34.000 mq) e
- ✓ Sub-Ambito B, che comprendono l'intero isolato tra Via Appia Nuova, Via Gela e Via Adria nonché una porzione sita tra Via Tuscolana e Via Monselice a ridosso del Piazzale della Stazione Tuscolana. (SUL realizzabile SUL o SUv dell'edilizia esistente);

per ciascuno di essi valgono le indicazioni contenute nell'apposita scheda allegata all'Appendice 1 delle NTA, riportate nel Rapporto Preliminare.

Riguardo alla valutazione condotta sull'intervento in relazione al P.T.P.G., si osserva che le parti del territorio interessate dalla variante in argomento, dalla lettura della Tavola TP2, ricadono interamente nel "Campo preferenziale degli insediamenti", che rappresenta "l'ambito all'interno del quale i Comuni organizzano di preferenza nei loro strumenti le operazioni di trasformazione e crescita insediativa".

Ciò premesso, considerato che la variante urbanistica proposta si rende necessaria per meglio attuare le previsioni di valorizzazione dell'area interessata già previste dal PRG vigente che è "fatto salvo" dal PTPG e, inoltre, dà attuazione alle previsioni del PUMS di Roma Capitale in coerenza con il PUMS della CMRC, **non si rilevano contrasti con le direttive e le prescrizioni del PTPG e, pertanto, ferma restando la competenza dell'Ente regionale in ordine alla valutazione ex art.12 del D.Lgs 152/06, non si ritiene necessario richiedere ulteriori elementi di approfondimento da specificare in un eventuale Rapporto Ambientale e, comunque, da garantire in fase di eventuale prosieguo dell'iter urbanistico.**

### 3.7 Soprintendenza Speciale Archeologica Belle Arti e Paesaggio di Roma

Nel parere trasmesso all'Autorità Competente, evidenzia che: le opere previste, sotto il profilo urbanistico pur rendendo necessaria la variante del PRG per alcune zone dell'ambito in oggetto, consistono essenzialmente in interventi di riqualificazione urbana e risultano coerenti con gli obiettivi del Piano Regolatore vigente.

Sotto l'aspetto vincolistico va considerato che l'ambito risulta sottoposto a:

- vincolo paesaggistico dichiarativo ex art.136 c.1 lett.a) del DLgs 42/2004 (ex L. n.1497/1939) e art. 134 co.1 lett. a e b del D.Lgs. n.42/2004 con DM 14/12/1953 Via Appia Antica tra Porta S. Sebastiano e i confini comunali, DM 19/10/1954 Zona della Caffarella, Acqua Santa Borgo S. Maria Nuova e Parco Naturale Regionale dell'Appia Antica.
- PTP 15/12 Tutela orientata e di tutela limitata: (art.37 e art.40) TOa riqualificazione dei percorsi, (art.37 e art.40) TOc riqualificazione complessi archeologici delocalizzazione, (art.41 e art.42) TLa trasformazioni conformi alle previsioni di PRG.

Tale situazione vincolistica interessa solo marginalmente le aree in oggetto, in particolare il lembo a sud, mentre a nord l'area del vallo risulta sottoposto a:

- vincolo paesaggistico dichiarativo ex art.136 c.1 lett.a) del D.Lgs. n.42/2004 (ex L.1497/1939) e art. 134 co.1 lett. a e b del D.Lgs. n.42/2004 con D.G.R. 25.07.2006 Fascia degli acquedotti da "Porta Furba" a "Porta Maggiore";

Infine, l'intera area risulta attraversata in più punti da:

- vincolo paesaggistico ricognitivo ex art.136 c.1 lett. b) del Codice in corrispondenza dei beni lineari archeologici che riguardano gli antichi tracciati viari di via Tuscolana, Via Appia e dell'Acquedotto;

**Se ne deduce che la variante deve essere assoggettata al parere paesaggistico art.146 del D.Lgs. n.42/2004 anche se limitatamente ai soli interventi ricadenti nei vincoli ricognitivi e in corrispondenza delle linee archeologiche. Attualmente la proposta appare nel suo insieme conforme alla disciplina di tutela paesaggistica nel rispetto delle sue prescrizioni.**

Si fa presente che, dal punto di vista della tutela monumentale, l'area del vallo ferroviario in corrispondenza della Stazione Tuscolana è sede di una serie di manufatti di proprietà delle Ferrovie dello Stato, come riportato nella documentazione, attualmente oggetto di Verifica di Interesse Culturale da parte della Scrivente.

**Tutto ciò premesso, considerato infine il parere emesso con prot. n. 23296 del 25.06.2019 dalla Scrivente in riferimento alla VAS – art. 13 del D.Lgs. n.152/2006 – relativa al Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) di Roma Capitale” in cui veniva espresso il vivo interesse per lo sviluppo di una rete di infrastrutture volte alla valorizzazione e alla fruizione dei Beni architettonici, archeologici e paesaggistici, per quanto di competenza, questo Ufficio emette parere favorevole agli interventi così come descritti nel Rapporto Preliminare, ...riservandosi di specificare indicazioni e valutazioni di competenza puntuali e circostanziate in relazione alle successive fasi dell'iter procedurale.**

### **3.8 Richiesta controdeduzioni ai pareri pervenuti**

Con nota prot. n.231721 del 15/03/2021, l'Autorità Competente ha chiesto riscontro dei pareri pervenuti 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.

Con nota prot. n.68424 del 8/04/2021, acquisita al prot. n.313207 del 8/4/2021, l'Autorità Procedente ha fornito riscontro alla nota di cui sopra.

## **4 Fase di valutazione del Piano**

Nel presente paragrafo si riportano le considerazioni dell'Autorità competente inerenti alla valutazione del Piano.

### **4.1 Analisi dei contenuti del Documento preliminare**

Il Documento Preliminare contiene:

- **informazioni generali** sul piano o programma in esame, descrivendone:
  - caratteristiche;
  - finalità;
  - normativa di riferimento,
- **l'individuazione dell'ambito d'influenza territoriale;**
- **la caratterizzazione dell'ambito d'influenza territoriale** e analisi specialistiche dei vari settori interessati;
- **il quadro di riferimento ambientale**, con analisi degli aspetti ambientali di cui all'Allegato VI alla Parte Seconda del D.Lgs. n.152/2006;
- **il quadro di riferimento normativo e pianificatorio;**
- **l'elencazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale;**

- I **potenziali impatti significativi sull'ambiente**, attraverso una stima effettuata mediante l'uso di *matrici di valutazione* dei potenziali impatti sulle *componenti ambientali* interessate.

Pertanto, rispetto ai contenuti suggeriti nei Manuali Linee Guida n.109/2014 e n.124/2015 dell'ISPRA, e la rispondenza agli obiettivi generali di sostenibilità della VAS, il documento risulta complessivamente soddisfacente.

#### 4.2 Analisi di coerenza esterna

Sulla base delle considerazioni riportate dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, ed a seguito dell'istruttoria svolta, si propone la seguente matrice di coerenza tra il Piano proposto e la Pianificazione sovraordinata:

|                            |              | <b>PIANO<br/>proposto</b>   |          |
|----------------------------|--------------|---|----------|
| <b>Piani sovraordinati</b> | <b>PTPR</b>  | <i>Piano Territoriale Paesistico Regionale</i>                                      | <b>C</b> |
|                            | <b>PTP</b>   | <i>PTP di Roma Ambito 15/12 "Valle della Caffarella, Appia Antica e Acquedotti"</i> | <b>C</b> |
|                            | <b>PRTA</b>  | <i>Piano Generale di Tutela delle Acque</i>   | <b>C</b> |
|                            | <b>PGDAC</b> | <i>Piano di Gestione del Distretto idrografico dell'Appennino centrale</i>          | <b>C</b> |
|                            | <b>PRQA</b>  | <i>Piano Regionale per la Qualità dell'Aria</i>                                     | <b>C</b> |
|                            | <b>PRGR</b>  | <i>Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti</i>                                      | <b>C</b> |
|                            | <b>PTPG</b>  | <i>Piano Territoriale Provinciale Generale</i>                                      | <b>C</b> |
|                            | <b>PCCA</b>  | <i>Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale</i>                    | <b>C</b> |
|                            | <b>PGTU</b>  | <i>Piano Generale del Traffico Urbano di Roma Capitale</i>                          | <b>C</b> |
|                            | <b>PUMS</b>  | <i>Piano Urbano Mobilità Sostenibile</i>  | <b>C</b> |
|                            | <b>PRG</b>   | <i>Piano Regolatore Generale di Roma</i>  | <b>C</b> |

| <b>Legenda: coerenza del Piano</b> |                              |                     |
|------------------------------------|------------------------------|---------------------|
| <i>coerente</i>                    | <i>parzialmente coerente</i> | <i>non coerente</i> |
| <b>C</b>                           | <b>PC</b>                    | <b>NC</b>           |

#### 4.3 Impatti sulle componenti ambientali

Questa Autorità competente, sulla base di quanto osservato dai Soggetti Competenti in materia Ambientale e a seguito della presente istruttoria, non ravvisa impatti significativi e particolari criticità derivanti dall'attuazione del Piano.



| Componenti ambientali |      |       |       |                             |           |
|-----------------------|------|-------|-------|-----------------------------|-----------|
|                       | Aria | Acqua | Suolo | Flora, fauna e biodiversità | Paesaggio |
| Azioni di Piano       | +/-  | +/-   | =     | =                           | =         |

  

| Legenda: impatto del Piano |                        |                             |       |
|----------------------------|------------------------|-----------------------------|-------|
| significativo positivo     | significativo negativo | incerto o non significativo | nullo |
| +                          | -                      | +/-                         | =     |

Per quanto riguarda la componente **aria**, in relazione a quanto espresso nel parere di ARPA Lazio, si osserva che pur trovandoci in un contesto urbano, ad alta densità abitativa, dove l'emissione di inquinanti in atmosfera potrebbe rappresentare una criticità, l'Azione 13 (piantumazione di alberi) e la presenza di vegetazione ha un effetto mitigativo e compensativo attraverso l'assorbimento di CO<sub>2</sub>, la stabilizzazione del suolo, il drenaggio acque, la riduzione effetto *isola di calore*, etc.

Per quanto riguarda le criticità evidenziate alla componente **acqua**, legate alla carenza di elementi conoscitivi relativi all'approvvigionamento idrico e il trattamento delle acque reflue, si ritiene sufficiente il rispetto delle misure di mitigazione e le prescrizioni indicate da ACEA ATO2 S.p.A. da rispettare in fase esecutiva.

\*\*\*

Sulla base di tutto quanto precede,

#### CONSIDERATO che:

- Il Piano discende da una complessa programmazione Comunale e prevede la riqualificazione delle aree ferroviarie dismesse all'interno del nodo ferroviario cittadino;
- Roma Capitale con con Deliberazione n.19 del 18/2/2020, ha adottato, ai sensi dell'art.10 della Legge n.1150/1942, la variante urbanistica al vigente PRG per la ridefinizione del perimetro dell'Ambito di Valorizzazione della Città Storica C8 "Via Casilina - Stazione Tuscolana – Vallo ferroviario", di cui all'art.43 delle NTA;
- la variante in argomento comporta la modifica del perimetro dell'Ambito di Valorizzazione C8 (via Casilina- Stazione Tuscolana -Vallo Ferroviario), lo stralcio dell'area censita in Catasto al foglio 928 partt. 179, 226 e 231 da considerarsi non congruente con gli obiettivi di cui all'art. 43 delle NTA e a cui viene assegnata, per caratteristiche morfologiche, funzionali e proprietarie, la destinazione a Tessuto T7 della Città Storica, in continuità con le aree limitrofe e l'introduzione del nuovo Ambito di Valorizzazione (AdV) C15 con allegata nuova scheda in Appendice 1, in cui oltre ad essere indicati i parametri quantitativi, le grandezze edilizie e il mix funzionale, vengono definiti gli obiettivi per la riqualificazione del nuovo Ambito.
- l'istruttoria tecnica è stata condotta sulla base delle informazioni fornite e contenute nella documentazione agli atti, di cui il professionista redattore del Documento Preliminare ha asseverato la veridicità con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. n.445/2000, presentata contestualmente all'istanza di avvio della procedura;

#### **VALUTATO che:**

- dal punto di **vista urbanistico** i Soggetti Competenti in materia Ambientale hanno evidenziato la coerenza degli interventi previsti con gli strumenti urbanistici vigenti;
- dal punto di **vista paesaggistico**, i Soggetti Competenti in materia Ambientale, dalle informazioni contenute all'interno del Documento Preliminare, non hanno rilevato impatti significativi sul paesaggio derivanti dall'attuazione del Piano;
- da un punto di vista degli **impatti sulle componenti ambientali** nel complesso sono da ritenersi non significativi, in quanto alcune criticità relative agli impatti sulle componenti **aria** e **acqua** sono mitigate e compensate da opportune misure;

#### **PERTANTO**

- dall'esame della documentazione trasmessa e da quanto emerso nel corso dell'istruttoria, non si ravvisano impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale

#### **TUTTO CIO' PREMESSO SI RITIENE**

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

A tal riguardo, l'**Autorità Procedente** in fase di approvazione del Programma ovvero della sua trasmissione agli Enti sovraordinati cui compete il controllo e/o l'approvazione, **dovrà dare conto, mediante un apposito documento**, della puntuale rispondenza della proposta definitiva del Piano/Programma alle prescrizioni di seguito elencate:

1. ai fini della salvaguardia delle risorse idriche e del loro uso razionale si richiamano inoltre l'art.4, c.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); dovranno essere rispettate le prescrizioni impartite da ARPA Lazio e dalla Segreteria Tecnico Operativa ACEA ATO2, verificando preliminarmente la capacità dell'infrastruttura idrica e depurativa;
2. dovranno essere attuate le misure di mitigazione indicate nel Documento Preliminare e dai Soggetti Competenti in materia Ambientale. Dovrà essere garantito il rispetto di quanto 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 all'art.5 delle suddette norme (cfr. D.M. 26/6/2015; D.Lgs. n.192/2005; D.Lgs. n.102/2014; L.R. n.6/2008; ecc.);
3. in relazione alla necessità di contenere l'inquinamento da rumore, si richiama il rispetto del D.P.C.M. 5/12/1997, per la determinazione e la verifica dei requisiti acustici passivi degli edifici e la previsione di adeguate schermature ad eventuali sorgenti sonore laddove necessarie;
4. la variante deve essere assoggettata al parere paesaggistico ai sensi della Legge n.1150/1942 e la sua attuazione è parzialmente assoggettata alla autorizzazione ex art.146 del D.Lgs. n.42/2004 secondo le disposizioni della L.R. n.8/2012 previo ottenimento del preventivo parere della Soprintendenza Archeologica;
5. relativamente alle aree ricomprese nel perimetro del Parco Regionale dell'Appia Antica, gli interventi dovranno essere sottoposti a Nulla Osta preventivo dell'Ente Parco, ai sensi dell'art.28 della L.R. n.29/1997;

6. siano comunque rispettate le ulteriori prescrizioni di cui ai pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale pervenuti.

**il Responsabile del Procedimento**

*dott. Marco Caporioni*

**il Dirigente**

*ing. Gaetano Colletta*