

OGGETTO: **VVAS-2021_10. Roma Capitale.** Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ex art.12 del D.Lgs. n.152/2006 relativa all'“Ambito per programmi integrati della città da ristrutturare prevalentemente per attività “Via Ardeatina” - Accordo di Programma ex art.34 D.Lgs. n.267/2000”.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che

- con nota acquisita al protocollo regionale al n.235140 del 16/3/2021, il Commissario *ad acta* con i poteri di Roma Capitale per effetto dell'Ordinanza TAR Lazio II Bis n. 8804/2019 (di seguito “Autorità Procedente”) ha trasmesso alla scrivente Area (di seguito “Autorità Competente”) la documentazione per l'avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. n.152/2006, per il Piano denominato “Ambito per programmi integrati della città da ristrutturare prevalentemente per attività “Via Ardeatina” - Accordo di Programma ex art.34 D.Lgs. 267/2000” (di seguito “Piano”);

DATO ATTO che con nota prot. n.283805 del 31/3/2021, e con successiva nota prot. n.366198 del 23/4/2021, l'Autorità Competente ha integrato e comunicato l'elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da coinvolgere nel procedimento, rendendo disponibile, tramite un apposito *link*, il Rapporto Preliminare e la documentazione inerente al Piano, in formato digitale:

- **Regione Lazio** - Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica:
 - *Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana;*
- **Regione Lazio** - Direzione Capitale Naturale, Parchi e Aree protette:
 - *Area VIA;*
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo:
 - *Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche;*
 - *Area Tutela del Territorio;*
- **Città Metropolitana di Roma Capitale:**
 - *Dipartimento IV “Servizi di Tutela e Valorizzazione dell'Ambiente”;*
 - *Dipartimento VI “Governo del Territorio e della Mobilità”;*
- **Roma Capitale** - Dipartimento Tutela Ambientale:
 - *Servizio Valutazioni Ambientali;*
- **Agenzia Regionale Protezione Ambiente - ARPA Lazio;**
- **ASL Roma 1 - Dipartimento di Prevenzione;**
- **Ministero della Cultura:**
 - *Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio - Roma;*
 - *Soprintendenza Speciale di Roma – Archeologia Belle Arti e Paesaggio;*

- **Segreteria Tecnico Operativa ATO n.2 - Lazio Centrale;**
- **Acea ATO 2 S.p.A.**

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

1. **Città Metropolitana di Roma Capitale** - Dipartimento VI "Pianificazione, Sviluppo e Governo del Territorio": nota prot. n.65078 del 29/4/2021, acquisita in pari data al prot. n.384880;
2. **ARPA Lazio** - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio "Servizio Tecnico": nota prot. n.33142 del 20/5/2021, acquisita in pari data al prot.n.451541;
3. **Roma Capitale** - Dipartimento Tutela Ambientale: nota prot.QL42164 del 25/5/2021, acquisita in pari data al prot.n.467001, comprensiva dell'allegato parere del Dipartimento Mobilità e Trasporti nota prot. n.QG19599 del 19/5/2021;
4. **Regione Lazio** - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale: nota prot. n.483013 del 31/5/2021;
5. **Roma Capitale** - Dipartimento Tutela Ambientale: nota prot. n.44777 del 3/6/2021, acquisita in pari data al prot. n.490240;
6. **ACEA Ato2 S.p.A.**: nota prot. n.562458 del 23/7/2021, acquisita al prot. n.642287 del 23/7/2021;
7. **ACEA Ato2 S.p.A.**: nota prot. n.848448 del 7/12/2021, acquisita in pari data al prot. n.1014999.

DATO ATTO che

- *l'Autorità Competente*, con nota prot. n.622917 del 19/7/2021, ha chiesto riscontro dei pareri pervenuti a tale data da parte dei Soggetti Competenti In materia Ambientale, ai sensi dell'art.12, comma 2, del D.Lgs.n.152/2006 e, contestualmente, ha richiesto eventuali ulteriori considerazioni, ai sensi dell'art.12, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006, utili alla conclusione dell'istruttoria;
- *l'Autorità Procedente*, con PEC acquisita al prot. n.625733 del 19/7/2021, ha comunicato di non aver ricevuto ulteriori pareri;
- con nota prot. n.913913 del 9/11/2021 *l'Autorità Competente* ha inviato alla *Autorità Procedente* il parere di Acea Ato2 S.p.A., n.562458 del 23/7/2021, acquisita al prot. n.642287 del 23/7/2021, pervenuto successivamente alla nota di conclusione sopra citata, chiedendo nuovamente riscontro alla medesima Autorità;
- *l'Autorità Procedente*, con nota acquisita al prot. n.993786 dell'1/12/2021, ha fornito riscontro alla nota di cui sopra;

VERIFICATO che il Rapporto Preliminare trasmesso ha evidenziato quanto segue:

L'area di intervento è oggetto di una compensazione edificatoria riconosciuta nel 2004 dalla Variante delle certezze e recepita nel successivo Piano Regolatore del 2008 oggi vigente, adottato con D.C.C. n.33 del 19/3/2003 e approvato con D.C.C. n.18 del 12/2/2008.

L'area è ricompresa tra gli "Ambiti per Programmi Integrati" della città da ristrutturare con destinazione a "Tessuto prevalentemente per attività" (artt.52 e 53 delle NTA), rientranti ai sensi dell'art.18 NTA tra gli "Ambiti di compensazione" da attuarsi per intervento indiretto (art.18 co.4 NTA).

Localizzazione: L'area oggetto dell'intervento urbanistico, di estensione pari a circa 2 ettari, è ubicata nel settore sud del Comune di Roma, internamente G.R.A., nel territorio del Municipio Roma IX, lungo la direttrice Ardeatina. È un'ex area agricola e il suo assetto orografico si presenta come prevalentemente pianeggiante.

L'area oggetto dell'intervento ha una superficie di mq 20.695. Si riportano le seguenti quantità di progetto:

<i>Superficie intervento</i>	<i>mq 20.695</i>
<i>SUL residenziale</i>	<i>mq 6.001,55</i>
<i>SUL commerciale</i>	<i>mq 1.241,70</i>
<i>SUL totale</i>	<i>mq 7.243,25</i>

Il progetto prevede la localizzazione delle superfici residenziali, nella zona più interna dell'area, in modo tale da collocare le tipologie abitative in un luogo meno esposto al traffico veicolare della via Ardeatina.

Lungo il fronte di tale arteria, con ingresso diretto dalla strada di penetrazione del comprensorio, è stata posizionata una grande area destinata a parcheggi pubblici, a ridosso della quale sono stati localizzati due comparti edificatori misti (M1-M2), nei quali è prevista la realizzazione di due edifici, costituiti da negozi di vicinato ai piani terra e da unità abitative ai piani superiori.

Al centro dell'area, tra le due zone edificatorie, è prevista la dotazione di standard pubblici, verde e servizi, questa collocazione manifesta la volontà di creare un'unità di quartiere, che partendo dai parcheggi pubblici in prossimità dell'Ardeatina, mette in relazione la piazza dei negozi, il verde, i servizi pubblici, ed il comparto residenziale.

Nel comparto fondiario residenziale si è deciso di realizzare quattro edifici, con basso impatto paesaggistico, due linee e due palazzine di quattro piani, ciascuna immersa nel verde di quartiere.

Nel comparto fondiario misto sono localizzati due edifici in linea di tre piani, con al piano terra negozi di vicinato e nei due piani superiori unità residenziali.

L'intervento mira quindi ad una valorizzazione ambientale: tipologie edilizie a basso impatto, giardini pubblici di quartiere attrezzati per il gioco ed il tempo libero e giardini privati con alto indice di permeabilità.

CONSIDERATO che

- nel Rapporto Preliminare sono stati individuati gli obiettivi definiti dalla normativa istitutiva - art. 34 d.lgs. 267/2000 (assicurare il coordinamento delle azioni e per determinarne i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento) e LR 22/1997 ("Ricadendo il PIANO quasi totalmente all'interno di un'area per Programmi Integrati (ad eccezione della fascia lungo la viabilità), gli obiettivi perseguibili e la normativa di riferimento per l'attuazione del PIANO stesso, tuttavia sono riconducibili a quelli dei Programmi Integrati di Intervento, definiti ai sensi della normativa nazionale (articolo 16 della Legge 17 febbraio 1992, n.179) e successivamente recepiti dalla Legge Regionale 26 giugno 1997, n.22")
- Il Rapporto Preliminare riporta la seguente tabella sintetica riepilogativa degli obiettivi, strategie ed azioni del Piano:

	OBIETTIVI
<i>OB 1</i>	<i>Riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale</i>
<i>OB 2</i>	<i>Attuazione di una porzione di contesto urbano o urbanizzabile</i>
<i>OB 3</i>	<i>Presenza di pluralità di funzioni</i>
<i>OB 4</i>	<i>Integrazione di diverse tipologie</i>
<i>OB 5</i>	<i>Realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture necessarie</i>
<i>OB 6</i>	<i>Destinazione per opere di urbanizzazione e recupero degli standard urbanistici</i>
	STRATEGIE

S 1	<i>Riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale dell'ambito in cui si inserisce il PIANO, in continuità con il tessuto limitrofo</i>
S 2	<i>Volontà di creazione di un'unità di quartiere e realizzazione di spazi di aggregazione</i>
S 3	<i>Realizzazione di attività commerciali di quartiere facilmente accessibili</i>
S 4	<i>Attuazione di parte del PrInt Via Ardeatina come previsto dal PRG 65, dalla Variante delle Certezze e confermato dal PRG vigente, oggetto di compensazione</i>
S 5	<i>Mix funzionale con integrazione di destinazioni abitative in un ambito esclusivamente produttivo, commerciale e artigianale</i>
S 6	<i>Inserimento di diverse tipologie edilizie</i>
S 7	<i>Adeguamento e miglioramento della viabilità (anche pedonale) e dell'accessibilità all'insediamento</i>
S 8	<i>Realizzazione di opere di urbanizzazione esterne al Programma Urbanistico, ma necessarie ai fini della sua attuazione</i>
S 9	<i>Dotazione incrementale di standard urbanistici in un'area di intervento priva di tali previsioni</i>
	AZIONI
A 1	<i>Creazione di uno schema planimetrico a basso impatto con una disposizione funzionale strategica caratterizzata da giardini pubblici di quartiere attrezzati per il gioco e il tempo libero e giardini privati con alto indice di permeabilità</i>
A 2	<i>Configurazione di una piazza privata aperta al pubblico con inserimento baricentrico di standard pubblici, verde e servizi</i>
A 3	<i>Localizzazione strategica delle attività commerciali in prossimità della Via Ardeatina e delle superfici residenziali nella zona più interna</i>
A 4	<i>Attuazione di parte del PrInt prevalentemente residenziale Via Ardeatina, in variante al PRG</i>
A 5	<i>Creazione di aree destinate ad edificazione residenziale e mista (abitativa e commerciale)</i>
A 6	<i>Creazione di tipologie edilizie "a linea" e "a torre" di altezza massima pari a quattro immerse nel verde di quartiere</i>
A 7	<i>Creazione di un percorso ciclopedonale unificatore quale elemento ordinatore dell'impianto urbanistico</i>
A 8	<i>Collocazione della viabilità interna in posizione marginale rispetto all'area di PIANO</i>
A 9	<i>Realizzazione di opere di urbanizzazione esterne al Programma Urbanistico, ma necessarie ai fini della sua attuazione: rifacimento manto stradale, marciapiedi, allacci alle reti, miglioramento accessi viabilistici</i>
A 10	<i>Reperimento di aree destinate a parcheggio pubblico</i>
A 11	<i>Reperimento di aree destinate a verde pubblico</i>
A 12	<i>Reperimento di aree destinate a servizi pubblici</i>

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

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

L'area in esame ricade quasi totalmente all'interno dell'ambito territoriale di pianificazione sovraordinata di Roma n.15/3 "Cecchignola Vallerano", adottato con Dgr 9849/94 e approvato con LR 24/98; la porzione di PIANO interessante le opere di urbanizzazione da effettuarsi sulla viabilità Ardeatina, invece, è assimilabile al perimetro di competenza del PTP 15/12 "Valle della Caffarella, Appia Antica ed acquedotti", approvato con DCR n.70/2010.

Per quanto riguarda il PTP 15/3, in tavola E/3 (in allegato al presente documento) si segnala:

- *TPc/1 Tutela Paesaggistica – sottozona per paesaggi agrari di media ampiezza, profondità e omogeneità (per quasi tutta l'estensione del PrInt);*
- *TOa/6 Tutela Orientata – sottozona orientata alla riqualificazione dei percorsi (lungo la fascia adiacente alla Via Ardeatina interna al PrInt e parte del restante perimetro di PIANO, esterno al PrInt);*
- *Una fascia di area di rispetto preventivo dei beni di interesse archeologico.*

Per quanto riguarda il PTP 15/12, in tavola EE3W (in allegato al presente documento) si segnala:

- *TOc/66 Tutela Orientata – sottozona orientata al ripristino ed alla valorizzazionedi insediamenti caratterizzati da una condizione di parziale degrado determinata da*

fenomeni di antropizzazione incongrua e dalla frequente presenza di manufatti o attività improprie, quali capannoni, rimesse, depositi di materiali.

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

TAV. A:

gran parte dell'area di PIANO ricade nel Paesaggio Agrario di Valore (art.25 delle NTA), mentre la fascia adiacente alla Via Ardeatina è ricompresa nelle Reti infrastrutture e Servizi; per detta ultima porzione, si segnala la presenza dell'Ambito di Recupero e Valorizzazione Paesistica. L'area è interamente interessata dalla proposta comunale di modifica dei PTP vigenti P555.

Tale osservazione è stata accolta nell'ambito del procedimento di formazione del P.T.P.R., pertanto attualmente sulla base del P.T.P.R. approvato con D.C.R. n.5/2021 l'area ricade parte nel "Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione" e parte in "Reti, infrastrutture e servizi".

TAV. B:

si segnala la presenza di:

- *Bene Dichiarativo:*
 - *Let. c) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico - cdm058_134 Zona limitrofa al Parco dell'Appia Antica (interessante le opere di urbanizzazione del PIANO lungo la Via Ardeatina e, ad ogni modo, ricadente nel PTP 15/12 precedentemente analizzato) - articolo 8 NTA PTPR;*
- *Bene Ricognitivo di Legge:*
 - *m) beni archeologici lineari con fascia di rispetto - ml_0445 Antico tracciato della Via Ardeatina - art.41 NTA PTPR;*
- *Bene Ricognitivo di Piano:*
 - *5) beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto - tl_0321 Via Ardeatina – art.45 NTA PTPR.*

• **Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.):**

Per quanto riguarda l'area di PIANO, il PTPG la individua su base cartografica insediativa "occupazione del suolo per usi urbani – principali insediamenti produttivi", conformemente al PRG vigente di Roma.

In tavola TP2.1 – Rete Ecologica Provinciale, il PIANO appartiene all'Unità Territoriale Ambientale della "Campagna Romana Meridionale".

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

Roma Capitale è dotata di P.R.G. approvato con delibera di Consiglio Comunale n.18 del 12/02/08 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio del 14 marzo 2008.

Attualmente l'area è ricompresa tra gli "Ambiti per Programmi Integrati" della città da ristrutturare con destinazione a "Tessuto prevalentemente per attività" (artt.52 e 53 delle NTA), rientranti ai sensi dell'art.18 NTA tra gli "Ambiti di compensazione" da attuarsi per intervento indiretto (art.18 co.4 NTA).

L'approvazione del Programma di intervento urbanistico "Via Ardeatina" comporta variante al PRG vigente secondo quanto specificato di seguito:

"Da Programma Integrato della Città da ristrutturare "tessuto prevalentemente per attività" ad Ambiti per i Programmi integrati della Città della trasformazione con destinazione "tessuto prevalentemente residenziale", con le relative norme tecniche e con il seguente mix funzionale: una SUL residenziale pari all'82,86% della SUL complessiva ed una SUL non residenziale pari al restante 17,14% e con l'applicazione di un indice E.T. pari a 0,35 mq/mq, in variante a quanto stabilito dall'art.53 co.11 delle N.T.A. del PRG vigente, per gli Ambiti per Programmi integrati della Città da ristrutturare."

• **Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.):**

Per quanto riguarda il progetto di Piano di Assetto Idrogeologico, approvato con D.P.C.M. del 10 Novembre 2006 pubblicato nella G.U. n.33 del 9 febbraio 2007, nell'area in studio non si evidenziano importanti

elementi morfologici degni di nota, né segnali di dissesto in atto come evidenziato nella carta del PAI dell'AB Tevere - Inventario fenomeni franosi.

Riguardo la pericolosità idraulica, è stata consultata la cartografia relativa alle "fasce fluviali e zone del reticolo secondario e minore", in particolare la tavola PB80, aggiornata a seguito del Decreto Segretariale n°32/2015, dalla quale emerge che l'area di studio non rientra in alcun tipo di perimetrazione di rischio idraulico.

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

Il Rapporto Preliminare riporta che relativamente al Piano di Tutela delle Acque sono state consultate le Tavole 2.8, la Tavola 2.10 e la Tavola 6.1.

Relativamente alla Tav.2.8 del PTAR, risulta che l'area in studio rientra in zona con indice della vulnerabilità intrinseca Media ed è relativa al complesso idrogeologico delle piroclastiti, dotato di buona permeabilità.

Nella Tav.2.10 l'area non presenta particolari perimetrazioni, mentre per la Tav.6.1 tra gli obiettivi di qualità ambientale si prevede miglioramento/deroga per il sito di interesse.

● **Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti:**

Il Rapporto Preliminare stima il quantitativo di rifiuti generati dall'attuazione del Piano: *essendo le aree oggetto del PIANO destinate a funzioni miste (residenziale e commerciale), i rifiuti prodotti sono riconducibili nella classificazione di "rifiuti solidi urbani". Stimando una compresenza di persone giornaliera di 160 unità (residenziale) e 16 (per circa 1.241 mq di commerciale), con un totale di circa 176, si calcolano approssimativamente 96.536 kg/anno, ovvero 96,5 Tonnellate/anno.*

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

Il Rapporto Preliminare afferma che l'area del Piano rientra nella zona Agglomerato di Roma e riporta che il territorio comunale è suddiviso in 4 aree come definite nel Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU) del Comune di Roma approvato con deliberazione del Consiglio comunale n.21 del 16 aprile 2015 e successive modificazioni, nelle quali la circolazione è regolamentata, in base alle caratteristiche emissive dei veicoli, definite dalle direttive europee, secondo le disposizioni di cui agli articoli 20, 21 e 22:

- a. territorio compreso nella Zona III del PGTU, di seguito indicata come "fascia verde";
- b. territorio della Zona II del PGTU, all'interno della fascia verde, compreso nell'anello ferroviario;
- c. territorio della Zona I del PGTU a traffico limitato del centro storico (ZTL – centro storico);
- d. territorio esterno alla fascia verde per il quale non sono stabilite limitazioni al traffico.

Le problematiche poste dalla città in ordine ai fenomeni di inquinamento sono quindi riconducibili all'enorme contributo apportato dalle emissioni da traffico autoveicolare, nei periodi invernali, al contributo dei processi di riscaldamento ambientale, e in minor misura, agli insediamenti industriali.

Si rammenta, in ogni caso, che il PIANO è caratterizzato da un carico urbanistico di modesta rilevanza (160 nuovi abitanti), pertanto l'apporto, in termini di emissioni veicolari, risulta piuttosto limitato.

● **Piano comunale di Zonizzazione Acustica (P.Z.A.):**

L'area di PIANO ricade interamente in Classe II - Aree prevalentemente residenziali - 55 dB(A) diurni, 45 dB(A) notturni.

La destinazione d'uso prevista pertanto risulta compatibile con i valori esposti in tabella (da D.P.C.M.), in quanto le attività previste, sebbene in variante alla pianificazione urbanistica, sono tuttavia conformi a quella della classificazione acustica (Classe II).

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

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

Riguardo alla valutazione condotta sull'intervento in relazione al P.T.P.G., approvato con D.C.P. n. 1 del 18 gennaio 2010 si rileva che, con riferimento al Sistema Ambientale, il territorio interessato dalla variante in esame è incluso nell'Unità Territoriale Ambientale (UTA) n. 9, "Unità della Campagna Romana meridionale", per la quale, fra l'altro, lo stesso PTPG (Art. 29 e Appendice II.1 delle N.A.) prevede quale direttiva di "controllare che i piani di sviluppo edilizio dei Comuni interessati prevedano misure compensative e interventi per ricostruire un sistema agricolo e ambientale complesso in termini di "naturalità diffusa".

Inoltre l'ambito interessato dal PRINT in oggetto rientra nella Rete Ecologica Provinciale (REP) e, più precisamente, nel "Territorio Agricolo Tutelato", "Componente Secondaria" della REP, per il quale le norme di attuazione del P.T.P.G., nel combinato disposto degli Artt. 27, "Categorie, modalità d'intervento ambientale, usi compatibili, progetti attuativi, strumenti di valutazione ambientale", 28, "Direttive e prescrizioni per le componenti della REP" e 60, "Direttive e prescrizioni per il Territorio Agricolo e per il Territorio Agricolo Tutelato", disciplinano le categorie di interventi e gli usi compatibili che non prevedono la trasformazione ad uso residenziale e commerciale.

Occorre valutare, tuttavia, che l'area d'intervento è individuata dal PTPG tra le "principali previsioni dei PRG vigenti o adottati, controdedotti e trasmessi alla Regione entro il 31 Ottobre 2007, ovvero successivamente approvati" ed in particolare tra i "Principali insediamenti produttivi".

Alla luce di quanto sopra espresso occorre considerare che l'intervento urbanistico proposto, pur non potendosi considerare coerente con le direttive e prescrizioni del PTPG, in quanto gli usi previsti risultano non compatibili con gli usi consentiti di cui al combinato disposto degli articoli 27, 28 e 60 delle NA, insiste su di un'area già destinata a trasformazione e di cui viene proposta la variante secondo modalità previste nelle norme di Attuazione del PRG di Roma, peraltro fatto salvo.

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

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

- 1. ARIA: (...) La situazione che ha caratterizzato il Comune di Roma Capitale nel periodo preso a riferimento (2015-2019), mostra criticità per il parametro NO₂. Il Piano viene descritto con un carico di 176 abitanti equivalenti a cui consegue un indotto di traffico veicolare correlato modesto rispetto alla matrice "Atmosfera" anche se potrà comportare un impatto cumulativo rispetto alle sorgenti già presenti sul territorio.*
- 2. RISORSE IDRICHE: (...) L'area del Piano ricade nel bacino del 'Rio Petroso', corso d'acqua di secondaria importanza che confluisce nel Tevere all'altezza di Tor di Valle e non costituisce bacino significativo ai fini del Piano di Tutela delle Acque, risultando ricompreso nel tratto terminale del fiume Tevere (il cui corpo idrico significativo è denominato 'Fiume Tevere 5') della rete di monitoraggio istituita ai sensi del DM 260/2010. Lo stato ecologico 2015-2017 (ultimo disponibile) è 'SCARSO', e lo stato chimico risulta 'NON BUONO'.*

Per quanto concerne lo smaltimento delle acque reflue è da rilevare che l'area rientra nel tessuto urbano della parte centrale del comune di Roma (interno del Raccordo Anulare), ma non sono presenti informazioni sufficienti in merito alla destinazione finale dei reflui.

- 3. SUOLO: Nel R.P. non vengono riportate le informazioni ed i possibili impatti relativi all'attuazione del piano per la matrice di interesse. Si rileva che attualmente l'area oggetto del piano, di circa 2 ha di estensione, presenta un suolo non consumato quasi nella sua interezza, e per tale motivo si ritiene opportuno che nella sua trasformazione sia necessario tener conto dei processi di cambiamento dell'uso del suolo e dell'impermeabilizzazione dei suoli, che devono rispettare quanto previsto dall'art. 4 comma 2 lettere d) della L.R.27 maggio 2008, n. 6; difatti la perdita di terreni agricoli e delle aree coltivabili costituisce un impatto di entità non trascurabile per ogni sito. Si ritiene necessario prevedere*

degli interventi di mitigazione quali ad es. una adeguata sistemazione a verde delle aree periferiche (ed interne, qualora possibile), impiego di pavimentazioni drenanti etc. Da quanto sopra, nonostante l'esigua dimensione dell'interventi, vista l'alta percentuale di suolo consumato del comune di Roma e la trasformazione dell'area che ad oggi non presenta suolo consumato, si ritiene che l'impatto legato all'attuazione del Piano sul consumo di suolo sia medio; lo stesso potrebbe tuttavia essere mitigato attraverso ad esempio la messa in opera di misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione etc. che devono essere delineate già in questa fase del procedimento.

4. **RADON:** Si ritiene opportuno segnalare che il Decreto Legislativo 31 luglio 2020, n. 101 recepisce la Direttiva 2013/59/Euratom per il Radon (...) si ritiene opportuno che nei futuri interventi esecutivi della variante urbanistica in esame siano attuate idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire negli edifici previsti il rispetto del livello di riferimento sopra specificati.
5. **RIFIUTI:** Si ritiene utile segnalare che i dati di seguito riportati riferiti alla percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani (fonti ISPRA e ARPA Lazio O.R.So.) mostrano che il Comune di Roma Capitale nel 2019 con una percentuale pari al 45% di RD non ha raggiunto l'obiettivo fissato dall'art. 205 del D.lgs. 152/06 e s.m.i. pari al 65%. Nella gestione dei rifiuti del Comune di Roma Capitale dovrà rispettare gli obiettivi stabiliti dal vigente Piano di Gestione dei Rifiuti nella Regione. Si ritiene che gli interventi previsti dall'esecuzione del Piano in esame pari a 176 a.e., pur costituendo ulteriore carico quantitativo di rifiuti, non abbiano un impatto significativo.
6. **RUMORE:** La destinazione d'uso prevista dal Piano in variante alla pianificazione urbanistica risulta compatibile con la suddetta classificazione acustica (Classe II) prevista dal P.Z.A.
7. **INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO:** Nel Rapporto Preliminare non viene trattata la matrice ambientale. Ad ogni buon fine si segnala che l'eventuale presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante di cui alla legge 36/2001 e dal DPCM 08 luglio 2003, poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto, all'interno delle quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere. Pertanto nel caso in cui il Piano in esame preveda ambiti di trasformazione in prossimità di elettrodotti, occorre considerare che i valori di induzione magnetica potrebbero essere tali da influenzare i confini e le dimensioni degli ambiti stessi.

- Roma Capitale - Dipartimento Tutela Ambientale:

Il Servizio Valutazioni Ambientali – Ufficio istruttorie VAS rappresenta che ... nella descrizione del Piano proposto si dichiara una realizzazione di edifici "con basso impatto paesaggistico" e si specifica che "l'intervento mira ad una valorizzazione ambientale", con giardini con alto indice di permeabilità, ma non viene specificato quale sia tale indice né in che modo l'impatto paesaggistico sia basso. (...) Per ciò che attiene le caratteristiche del Piano, non sono descritti i contenuti e gli obiettivi per le loro dimensione temporale, ed il grado di definizione delle azioni previste non consente di valutare la significatività degli effetti.

Il Servizio Valutazioni Ambientali afferma che non risulta adeguatamente valutato l'impatto sull'ambiente della variante urbanistica (...) la medesima considerazione può essere estesa alle varie componenti della matrice ambientale, che non risultano essere state debitamente analizzate.

Il Servizio Prevenzione Inquinamento Atmosferico e Olfattivo (...) ritiene utile richiamare l'attenzione su potenziali problematiche relative all'impatto "passivo" connesso all'esposizione dei futuri residenti a concentrazioni non trascurabili di sostanza inquinanti (...) al fine di fornire elementi conoscitivi che potranno essere utilmente valutati in sede di progettazione al fine di garantire più possibile la tutela della salute dei futuri residenti.

Il Servizio per la Messa in sicurezza e Bonifica dei Siti Inquinati suggerisce il confronto con la nuova Carta Idrogeologica di Roma Capitale.

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

L'Ufficio Osservatorio Ambientale sui Cambiamenti Climatici rappresenta che l'intervento, su un'area ex agricola, presenta un'estensione di circa 2 ettari che, seppur contenuta, costituisce un'alterazione dell'ambiente per consumo di suolo ed edificazione. L'Ufficio fornisce quindi delle indicazioni che possono essere riportate come "raccomandazioni" al presente provvedimento di verifica:

- 1. Rispetto dei criteri di mitigazione per il fabbisogno energetico complessivo attraverso l'uso di fonti energetiche rinnovabili;*
- 2. Indicazione delle tecniche e dei materiali per il rispetto dei requisiti di sostenibilità, bioedilizia ed efficienza energetica degli edifici;*
- 3. Assicurare la massima percentuale di permeabilità del suolo, evitando l'impermeabilizzazione dei suoli anche attraverso l'uso di materiali e tipologie costruttive che consentano un elevato drenaggio per le aree di parcheggio e viabilità interna carrabile e pedonale;*
- 4. Sistemi di recupero e riutilizzo delle acque piovane per gli usi consentiti, per il risparmio del consumo di acqua potabile.*

Il Dipartimento Mobilità e Trasporti rappresenta che lo stralcio del PRINT oggetto dell'attuale proposta risulta caratterizzato da due comparti fondiari e un comparto di servizi e verde accessibili tramite un nuovo tronco di viabilità pubblica a "cul de sac" che ha esito su via Ardeatina. Dalla nuova viabilità si accede anche al parcheggio pubblico localizzato in adiacenza a via Ardeatina stessa. Fermo restando la verifica delle fasce di rispetto e di pertinenza che nella planimetria riportata nel Rapporto Preliminare Ambientale (pag. 109 -Esecutivo planivolumetrico Estratto Elaborato G1 17.2), sono rappresentate ma non dimensionate, e della transitabilità del ritorno ai mezzi pesanti (Servizio AMA), occorre rappresentare che la progettazione di una intersezione a raso così come rappresentata nella planimetria di progetto (fra la nuova viabilità e via Ardeatina) necessita della contestuale modifica della sezione trasversale di via Ardeatina per l'inserimento delle corsie specializzate di accumulo per la svolta.

Si rileva inoltre l'interferenza di un passo carrabile esistente con la localizzazione dell'intersezione fra via Ardeatina e il nuovo tronco di viabilità. Si prescrive pertanto il rispetto della minima distanza dei passi carrabili dalle intersezioni secondo normativa vigente del CdS e del Regolamento viario del PGTU o eventualmente una diversa organizzazione del passo carrabile. L'eventuale localizzazione e/o modifica delle fermate del TPL dovrà essere concordata con gli uffici competenti di questo Dipartimento e dovrà essere sempre assicurato il raggiungimento delle stesse in sicurezza da parte dell'utenza pedonale mediante marciapiedi di opportune dimensioni.

Per quanto rappresentato ai punti precedenti, il parere favorevole dello scrivente Ufficio risulta subordinato al recepimento delle indicazioni e prescrizioni sopra riportate.

L'Ufficio Conformità Acustica Ambientale esprime un parere di massima positivo di compatibilità acustica ambientale.

- Regione Lazio - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale:

Il Programma in esame, adottato con deliberazione del Commissario ad Acta n. 7/2020 prevede:

- l'attuazione di parte del Programma Integrato della Città da Ristrutturare con destinazione a "tessuto prevalentemente per attività" ai sensi dell'art. 53 comma 5 delle NTA di PRG, in quanto ritenuto di notevole interesse pubblico, quali sono le compensazioni, indipendentemente dal decorso delle procedure di formazione del Programma Integrato stesso;*
- la modifica alla destinazione delle aree interessate dal Programma Urbanistico "Via Ardeatina" da programma Integrato della Città da Ristrutturare con "tessuto prevalentemente per attività" ad*

Ambiti per i Programmi Integrati della Città della Trasformazione con destinazione “tessuto prevalentemente residenziale” con l’applicazione dell’indice pari a 0,35 mq/mq e il mix funzionale che prevede una SUL residenziale pari all’82,86% della SUL complessiva;

- *la realizzazione di un insediamento misto per una Superficie Utile Lorda (SUL) pari a 7.243,25mq (pari a mc. 23.178,40), una SUL di mq 6.001,55 (pari a mc. 19.204,96) afferenti alla compensazione 4, una SUL di mq 1.241,70 (pari a mc 3.973,44) afferenti alla proprietà.*

Il progetto prevede la localizzazione delle superfici residenziali, nella zona più interna dell’area, in modo tale da collocare le tipologie abitative in un luogo meno esposto al traffico veicolare della via Ardeatina; lo stesso prevede aree in cessione da destinare a standard urbanistici in conformità con le misure minime previste dal DM 1444/68 nonché dalle vigenti NTA del PRG che prevedono rispettivamente 18 mq/ab e 22 mq/ab, oltre a quelli funzionali alle attività commerciali nella misura di 0,8 mq/mq di SUL.

Il Programma Urbanistico, oltre alla sopra evidenziata volumetria, prevede anche la realizzazione di ulteriori opere:

- *Adeguamento del tratto di Via Ardeatina, prospiciente il lotto d’intervento, con la realizzazione degli svincoli di accesso.*
- *Allestimento del verde pubblico attrezzato.*
- *Asilo nido da 40 posti.*
- *Parcheggi pubblici e viabilità pubblica locale.*

Si ritiene che gli interventi descritti nel Rapporto Preliminare relativo al Programma Urbanistico “Via Ardeatina” in variante al vigente Piano Regolatore Generale, non comportino impatti significativi sul paesaggio (...).

L’Area regionale fornisce quindi delle indicazioni che possono essere riportate come “raccomandazioni” al presente provvedimento di verifica:

- *Relativamente alla viabilità, si richiamano le prescrizioni della vigente normativa in materia, con particolare riferimento al DLgs 285/92, al DM del 05/11/2001 ed al DM del 19/04/2006.*
 - *Ai sensi della L.R. n. 6 del 27/05/2008, siano attuati interventi volti al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici in conformità a quanto stabilito dal decreto legislativo 9 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell’edilizia).*
 - *Le opere previste sulla Via Ardeatina, esterne al perimetro del PrInt ma comprese nell’area d’intervento, dovranno rispettare le prescrizioni e indicazioni riportate nella NTA del PTP 15/12 e comunque dovranno far riferimento anche ad eventuali interventi in programma da parte di Roma Capitale lungo la stessa via consolare; le stesse dovranno interessare esclusivamente l’ambito urbanistico “Sistema dei servizi e delle infrastrutture -Infrastrutture per la mobilità –Strade” del vigente PRG ed eventuali coinvolgimenti dell’area agricola limitrofa comporteranno, laddove necessario, l’attivazione procedure di variante urbanistica previste dalla vigente normativa.*
 - *Il progetto definitivo dovrà prevedere la schermatura dei parcheggi e dei comparti fondiari M1 e M2 attraverso la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto.*
- **ACEA Ato2 S.p.A.:** con una prima nota Acea Ato2 S.p.A. ha espresso il seguente parere:

In primo luogo, per quanto riguarda l’approvvigionamento idrico potabile, esaminato il rapporto preliminare relativo a questa fase della procedura, e valutato quanto proposto, fa presente che ad oggi non sono presenti reti idriche in gestione da parte di Acea Ato2 nell’area in esame. La scrivente Società comunica inoltre che sono di prossima consegna, i lavori per la realizzazione della “Condotta idrica Via Ardeatina” per i quali ad oggi si stanno effettuando pratiche tecnico-amministrative per ottenere le licenze di apertura cavi. La durata dei lavori da cronoprogramma dovrebbero concludersi entro il primo semestre 2023. Alla luce di quanto sopra esposto e viste le difficoltà di stimare ad oggi una data attendibile di consegna dei lavori per la realizzazione della “Condotta idrica Via Ardeatina”, si chiede di voler inserire

nel Rapporto Ambientale i fabbisogni idrici giornalieri necessari all'alimentazione del Piano. Detti fabbisogni dovranno essere commisurati dal punto di vista degli "abitanti equivalenti", come previsto dal D.Lgs. 152/06 attribuendo, ad ogni abitante equivalente risultante, una dotazione idrica di 250 litri/abitante/giorno, come previsto dal Piano di Tutela delle Acque della Regione. Ciò al fine di rimandare l'espressione del parere di competenza relativo all'allacciabilità idrica, nella fase successiva di VAS (art.13), per valutare la possibile alimentazione del Piano dalla condotta di prossima realizzazione, compatibilmente con la durata dei lavori del suddetto appalto "Condotta idrica Via Ardeatina". Per quanto attiene la rete fognaria delle acque nere, la Scrivente Società esaminato il rapporto preliminare relativo a questa fase della procedura, e valutato quanto proposto, fa presente che nella zona in esame l'unico punto di possibile allaccio alla rete fognaria gestita dalla Scrivente Società, è rappresentato dalla fognatura di Via Centro del Bivio, la quale però presenta ad oggi criticità, che richiedono una verifica della capacità idraulica residua e che comunque è distante circa 350 mt. dal piano in esame. Alla luce di quanto sopra esposto si chiede di voler inserire nel Rapporto Ambientale i quantitativi di reflui del Piano. Detti quantitativi dovranno essere commisurati dal punto di vista degli "abitanti equivalenti", come previsto dal D.Lgs. 152/06 attribuendo, ad ogni abitante equivalente risultante, una dotazione idrica di 250 litri/abitante/giorno, come previsto dal Piano di Tutela delle Acque della Regione ed un coefficiente di restituzione in fogna pari a 0,8.

Per quanto riguarda le reti fognarie si precisa che è necessario prevedere, al fine di evitare conseguenti ripercussioni negative sull'ambiente, la separazione delle acque bianche dalle acque nere, così come previsto all'art. 146 comma 1 lettera g) del D.Lgs. 152/2006 e all'art. 31 comma 4 dell'aggiornamento delle norme di attuazione del Piano di Tutela delle Acque Regionale (P.T.A.R.), adottato con deliberazione della Giunta Regionale 2016, n. 819 e approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 18 del 23 novembre 2018.

PRESO ATTO che

- l'Autorità procedente ha trasmesso ulteriori considerazioni/chiarimenti rispetto ai pareri pervenuti dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, utili ai fini dell'istruttoria, e in particolare, con nota prot. n.993786 dell'1/12/2021, rispetto alle indicazioni fornite Acea Ato2 S.p.A., ha evidenziato quanto segue:

In merito al cronoprogramma dei lavori di realizzazione della "Condotta idrica Via Ardeatina" si può ritenere la data di conclusione prevista per il primo semestre 2023 indicata nel citato parere risulta compatibile con la tempistica del Programma Urbanistico di cui alla presente nota. Si fa presente infatti che, allo stato attuale, ai fini del completamento dell'iter approvativo, a valle dell'eventuale esito positivo della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, il Programma dovrà essere sottoposto a:

- approvazione in Conferenza di Servizi del progetto urbanistico;
- approvazione in Conferenza dei Servizi dei progetti definitivi delle opere di urbanizzazione;
- approvazione del Programma tramite in Accordo di Programma tra Roma Capitale e Regione Lazio.

In merito alla presenza della rete fognaria acque nere in via Centro del Bivio, si osserva che sulla base delle informazioni reperite, questa avrebbe esito in un tratto di rete fognaria diametro 600 presente su via Ardeatina. Questo come rappresentato in figura 1, si estende sino al tratto di viabilità adiacente al Programma Ardeatina, consentendone quindi un allaccio diretto.

In ultimo si conferma che ai sensi dell'art 146 comma 1 lettera g), del d.lgs 152/2006, nonché dell'art 31 comma 4 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque della Regione Lazio, la progettazione della rete fognaria, salvo motivate diverse determinazioni delle competenti autorità, prevedrà un sistema separato per le acque nere ed acque bianche.

- a seguito di chiarimenti forniti dall'Autorità Procedente, Acea Ato2 S.p.A. con nota prot. n.848448 del 7/12/2021, acquisita in pari data al prot. n.1014999, ha aggiornato il proprio contributo:

Rilevate le considerazioni riportate si comunica che per quanto di competenza di questa Società, l'intervento di trasformazione urbanistica del "P.U Loc. Ardeatina" è da ritenersi sostenibile. Per i pareri tecnici di competenza per i conseguenti allacci fognari, idrici, nonché la verifica di ogni interferenza nascente con gli impianti gestiti da questa Società, si rimanda alle successive fasi dell'iter approvativo della Progettazione Definitiva delle opere.

CONSIDERATO che:

- l'Autorità Procedente, con nota acquisita al prot. n.993786 dell'1/12/2021, ha fornito ulteriori considerazioni ad esito dei pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, con particolare riguardo a quanto sollevato da Acea Ato2 S.p.A.;
- l'istruttoria tecnica è stata condotta sulla base delle informazioni fornite e contenute nella documentazione agli atti, di cui il professionista redattore del Rapporto Preliminare ha asseverato la veridicità con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. n.445/2000, presentata contestualmente all'istanza di avvio della procedura;
- il parere del Soggetto Competente in materia Ambientale chiamato ad esprimersi sotto l'aspetto paesaggistico (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) fa riferimento al P.T.P.R. adottato nel 2007, tuttavia il P.T.P.R. approvato dalla Regione Lazio con D.C.R. n.5 del 21/4/2021, ad oggi vigente, non ha introdotto modifiche alla vincolistica esistente nell'area ed inoltre la nuova classificazione dell'area in "Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione" consente le trasformazioni previste dal Programma;

VALUTATO che:

- l'area interessata dal Piano non risulta compresa entro il perimetro di siti della Rete Natura 2000: Zone di Protezione Speciale (ZPS) o Siti di Importanza Comunitaria (SIC/ZSC) di cui alle Direttive 2009/147/CE e 92/43/CEE, recepite con Legge n.157/1992, e D.P.R. n.357/1997 o di aree naturali protette (Legge n.394/1991; L.R. n.29/1997);
- il Programma insiste su di un'area già destinata a trasformazione e di cui viene proposta la variante secondo modalità previste nelle norme di Attuazione del PRG di Roma;
- il Programma in oggetto, da attuare mediante un Accordo di Programma ex art.34 D.Lgs. 267/2000 in Variante al P.R.G., si propone il raggiungimento di dichiarati obiettivi pubblici, nonché la realizzazione di ulteriori opere quali l'adeguamento del tratto di Via Ardeatina, prospiciente il lotto d'intervento, con la realizzazione degli svincoli di accesso, l'allestimento del verde pubblico attrezzato, la realizzazione di un asilo nido e parcheggi pubblici e viabilità pubblica locale;
- il Programma interessa una porzione del territorio di circa 2 ha e prevede un incremento di abitanti pari a n.176; tra gli obiettivi dichiarati, il Programma mira a una riqualificazione del contesto ambientale, attraverso uno schema planimetrico a basso impatto, e ponendosi in continuità con le previsioni di livello urbano, mira alla riqualificazione e valorizzazione dell'area;
- nel R.P. viene effettuata un'analisi di coerenza esterna con la pianificazione sovraordinata e un'analisi di coerenza interna tra obiettivi e azioni del piano, individuando una sostanziale coerenza dell'intervento proposto con gli obiettivi di sostenibilità ambientale posti dalla normativa;
- nel R.P. è stato illustrato il contributo del programma urbanistico agli obiettivi della "Strategia d'Azione Ambientale per lo Sviluppo Sostenibile in Italia";

- i Soggetti Competenti in materia Ambientale coinvolti e il Rapporto Preliminare non hanno rilevato impatti significativi derivanti dall'attuazione del Piano sulle altre componenti ambientali interessate, che non possano essere mitigati con l'adozione di opportune misure;
- come dichiarato nel R.P. con l'Accordo di Programma potranno *definirsi patti, oneri obbligazioni e condizioni generali oggetto della successiva convenzione, prevedendo la realizzazione delle OO.UU., nonché eventuali opere aggiuntive a carico dei proponenti, oltre gli oneri concessori dovuti ex lege* e che gli stessi potranno essere definiti nel rispetto dell'art.4 co.3 del D.Lgs. n.152/2006 con particolare riferimento ad un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica;
- come evidenziato da Acea ATO 2, nonostante ad oggi non siano presenti reti idriche in gestione nell'area in esame, sono di prossima consegna i lavori per la realizzazione della "Condotta idrica Via Ardeatina" che potrà alimentare il Programma ed il cronoprogramma di tali lavori risulta compatibile con le tempistiche di attuazione del Programma;

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

1. nella successiva convenzione, oltre gli oneri concessori dovuti ex lege, le eventuali opere aggiuntive a carico dei proponenti vengano definite nel rispetto dell'art.4 co.3 del D.Lgs. n.152/2006 con particolare riferimento ad un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica;
2. l'attuazione del Programma sia subordinata al completamento dei lavori di realizzazione della "Condotta idrica Via Ardeatina", al fine di garantire l'alimentazione idrica dello stesso;
3. preventivamente all'attuazione, venga verificato se la rete fognaria e i relativi depuratori siano opportunamente dimensionati per l'incremento insediativo generato dal Programma in esame, anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani limitrofi, e conseguentemente venga acquisito il parere del Gestore del S.I.I. competente per territorio sulla disponibilità idrica e la capacità depurativa nelle zone interessate dal Programma in esame;
4. ai fini della salvaguardia delle risorse idriche e del loro uso razionale si richiamano inoltre l'art.4, co.2 lett. a, b, c e l'art.5 della L.R. n.6/2008. La raccolta delle acque meteoriche dovrà essere separata da quella di raccolta delle acque nere anche al fine di consentirne il relativo riutilizzo per usi consentiti (art.146 comma 1 lett. g del D. Lgs. n.152/2006 e art.25 co. 3 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque Regionali);
5. in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, il Programma dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 co.2 lett. d) della L.R. n.6/2008 ed adottare idonee soluzioni che limitino i processi di degradazione del suolo; in particolare si raccomanda di assicurare la massima percentuale di permeabilità del suolo, evitando l'impermeabilizzazione attraverso l'uso di materiali e tipologie costruttive che consentano un elevato drenaggio per le aree di parcheggio e viabilità interna carrabile e pedonale, ed una adeguata sistemazione a verde delle aree periferiche (ed interne, qualora possibile); per le aree di nuova impermeabilizzazione vengano inoltre previste ulteriori misure di compensazione e mitigazione;
6. venga garantita la schermatura dei parcheggi e dei comparti fondiari M1 e M2 attraverso la piantumazione di essenze arboree autoctone ad alto fusto;
7. in relazione all'inquinamento atmosferico e olfattivo, vengano adottate opportune misure di mitigazione in caso di potenziali problematiche relative all'impatto "passivo" connesso all'esposizione dei futuri residenti a concentrazioni non trascurabili di sostanza inquinanti;
8. sebbene le destinazioni d'uso previste dal Programma risultino compatibili con la classificazione acustica, si raccomanda di contenere l'inquinamento da "rumore" all'interno degli ambienti abitativi

nel rispetto del D.P.C.M. del 5/12/1997 per la determinazione e la verifica dei requisiti acustici passivi degli edifici e di prevedere, in fase di progettazione, idonee misure di mitigazione quali adeguate schermature ad eventuali sorgenti sonore laddove necessarie;

9. in merito agli aspetti geomorfologico-vegetazionali, sia acquisito preliminarmente all'approvazione del Piano il parere sugli strumenti urbanistici previsto dall'art.89 del D.P.R. n.380/2001 di competenza dell'Area regionale Tutela del Territorio; si raccomanda inoltre il confronto con la nuova Carta Idrogeologica di Roma Capitale;
10. relativamente alla viabilità, si richiamano le prescrizioni della vigente normativa in materia, con particolare riferimento al D.Lgs. 285/92, al D.M. del 5/11/2001 ed al D.M. del 19/4/2006. In particolare Si raccomanda inoltre la verifica delle fasce di rispetto e di pertinenza della nuova viabilità e della transitabilità del ritorno ai mezzi pesanti (Servizio AMA): come evidenziato dal Dipartimento Mobilità e Trasporti di Roma Capitale, la previsione di un'intersezione a raso così come rappresentata nella planimetria di progetto (fra la nuova viabilità e via Ardeatina) necessita della contestuale modifica della sezione trasversale di via Ardeatina per l'inserimento delle corsie specializzate di accumulo per la svolta;
11. con riferimento all'interferenza del passo carrabile esistente con la localizzazione dell'intersezione fra via Ardeatina e il nuovo tronco di viabilità, venga garantito il rispetto della minima distanza dei passi carrabili dalle intersezioni secondo normativa vigente del Codice della Strada e del Regolamento viario del Piano Generale del Traffico Urbano (P.G.T.U.) o eventualmente prevista una diversa organizzazione del passo carrabile. L'eventuale localizzazione e/o modifica delle fermate del TPL dovrà essere concordata con gli uffici competenti dal Dipartimento Mobilità e Trasporti di Roma Capitale e dovrà essere sempre assicurato il raggiungimento delle stesse in sicurezza da parte dell'utenza pedonale mediante marciapiedi di opportune dimensioni;
12. le opere previste sulla Via Ardeatina, esterne al perimetro del PrInt ma comprese nell'area d'intervento, dovranno rispettare le prescrizioni e indicazioni riportate nella NTA del P.T.P. 15/12 e comunque dovranno far riferimento anche ad eventuali interventi in programma da parte di Roma Capitale lungo la stessa via consolare; le stesse dovranno interessare esclusivamente l'ambito urbanistico "Sistema dei servizi e delle infrastrutture -Infrastrutture per la mobilità - Strade" del vigente P.R.G. ed eventuali coinvolgimenti dell'area agricola limitrofa comporteranno, laddove necessario, l'attivazione procedure di variante urbanistica previste dalla vigente normativa;
13. ai sensi della L.R. n.6/2008, siano attuati interventi volti al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici in conformità a quanto stabilito dal D.Lgs. n.192/2005 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia), adottando in fase di progettazione le migliori tecnologie di efficienza e risparmio energetico come previsto dalle NTA del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria quali misure di efficienza energetica degli edifici e degli impianti di riscaldamento indicate nelle suddette norme; venga inoltre previsto, laddove possibile, l'utilizzo di energie rinnovabili anche per l'illuminazione delle strade e per la segnaletica luminosa;
14. in fase di progettazione vengano previsti tecniche e materiali idonei a garantire il rispetto dei requisiti di sostenibilità, bioedilizia ed efficienza energetica degli edifici;
15. in riferimento al Radon vengano adottati opportuni accorgimenti costruttivi degli edifici finalizzati a ridurre la concentrazione di gas radon e garantire il rispetto dei relativi livelli di riferimento stabiliti D.Lgs. n.101/2020;

16. si richiamano i principi e le disposizioni riportati nella Legge Quadro n.36 del 22 febbraio 2001 ed in particolare la determinazione di distanze e fasce di rispetto dei nuovi edifici dagli elettrodotti ed altre sorgenti ai sensi del D.P.C.M. 8/7/2003;
17. In fase di cantiere vengano adottate opportune azioni al fine di mitigare gli ulteriori possibili impatti per rumori, polveri e traffico di mezzi pesanti;
18. vengano attuate tutte le misure e tutti gli accorgimenti previsti nel Rapporto Preliminare;

TUTTO CIO' PREMESSO

si ritiene che il Piano in oggetto sia da escludere dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006, con le raccomandazioni ai sensi dell'art. 12 c.3-bis, del D.Lgs. n.152/2006, indicate in premessa.

l'Istruttore

Marco Stradella
(firmato digitalmente)

il Responsabile del Procedimento

Ing. Maurizio Franzese
(firmato digitalmente)

il Dirigente

ing. Ilaria Scarso
(firmato digitalmente)