

**Direzione Regionale:** INFRASTRUTTURE, AMBIENTE E POLITICHE ABITATIVE

**Area:** VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE

## DETERMINAZIONE

N. G07522 del 22/05/2014

Proposta n. 8331 del 12/05/2014

**Oggetto:**

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS EX ART.12 DEL D.LGS. 152/2006 E SS.MM.II. VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO COMPENSORIO EX SDO CASILINO COMUNE DI ROMA.

**Proponente:**

Estensore	MENNA PAOLO	_____
Responsabile del procedimento	PAOLO MENNA	_____
Responsabile dell' Area	P. MENNA	_____
Direttore Regionale	B. PLACIDI	_____
Protocollo Invio		_____
Firma di Concerto		_____

**Oggetto:** VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS EX ART.12 DEL D.LGS. 152/2006 E SS.MM.II.  
VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO COMPENSORIO EX SDO CASILINO  
COMUNE DI ROMA.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE INFRASTRUTTURE, AMBIENTE E  
POLITICHE ABITATIVE

Su proposta del Dirigente dell'Area Valutazione di Impatto Ambientale;

VISTO il Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientali e s.m.e i.";

VISTA la Legge regionale 16 dicembre 2011, n. 16, "Norme in materia ambientale e di fonti rinnovabili"

VISTA la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m. e i. "Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

VISTA la Legge regionale n.6 del 18 febbraio 2002, concernente la disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio della Regione Lazio, nonché le disposizioni riguardanti la dirigenza ed il personale regionale;

VISTO il Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale n. 1/2002 e s.m. e i;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale n.148 del 12/06/2013 con la quale è stato adottato il Regolamento Regionale n. 11 del 26.06.2013 recante la modifica all'art. 20 del Regolamento Regionale 6 settembre 2002, n. 1 nonché all'Allegato B del medesimo Regolamento Regionale, che, a seguito delle sopra citate modifiche, trasferisce la competenza in materia di valutazione ambientale strategica dalla Direzione Infrastrutture Ambiente e Politiche Abitative alla Direzione Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti;

VISTA la Deliberazione di Giunta Regionale n. 308 del 03/10/2013 concernente "Modalità per l'esercizio delle funzioni relative ai procedimenti di Valutazione Ambientale Strategica" in virtù della quale i procedimenti di Valutazione Ambientale Strategica avviati precedentemente all'entrata in vigore del Regolamento Regionale n. 11 del 26.06.2013 saranno portati a conclusione presso la Direzione Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative;

VISTA la determinazione n A05885 del 17 luglio 2013, concernente: "Soppressione, istituzione, modifica e conferma delle "Aree" e degli "Uffici" della Direzione Regionale "Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative" che prevede l'istituzione dell'Area denominata "Valutazione Impatto Ambientale";

VISTO il Regolamento Regionale 30 settembre 2013, n. 16 "Modifiche al regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 (Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta Regionale) e successive modificazioni, con il quale si dispone che le funzioni amministrative esercitate dai Dipartimenti soppressi ai sensi dell'art.14, c.1 della L.R. 4/2013, sono attribuite,

contestualmente al relativo contingente di personale e alle relative risorse, alle Direzioni regionali e alle Agenzie in ragione delle rispettive competenze;

VISTA la D.G.R. n.51 del 04/02/2014 con la quale è stato conferito l'incarico di Direttore della Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative all'Ing. Bruno Placidi;

VISTO l'Atto di Organizzazione, n. A06566 del 12/08/2013 con il quale è stato conferito l'incarico di dirigente dell'Area "Valutazione di Impatto Ambientale" della Direzione Regionale "Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative" al Dott. Paolo Menna;

VISTA l'istanza del Comune di Roma, nota prot. 8700 del 11/07/2012, acquisita con prot. n. 2234/08/11 del 16/07/2012;

CONSIDERATO che la competente Area VIA ha redatto la relazione istruttoria, da considerarsi parte integrante della presente determinazione;

RITENUTO di dover procedere all'espressione del provvedimento di verifica di VAS, assoggettando il Piano alla valutazione di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs.152/2006, sulla base dell'istruttoria tecnica effettuata dagli uffici dell'Area VIA;

## **D E T E R M I N A**

di esprimere, ai sensi dell'art.12 del D.lgs 152/2006, provvedimento di assoggettabilità a VAS secondo le risultanze di cui alla relazione istruttoria effettuata dall'Area VIA, da considerarsi parte integrante della presente determinazione.

La presente determinazione sarà inoltrata all'autorità procedente;

La presente determinazione è emanata in conformità alla parte II del D.Lgs. 152/06 e s.m. e i. e non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione richiesti dalle vigenti norme.

Della presente determinazione verrà dato sintetico avviso sul BURL della Regione Lazio con pubblicazione integrale, unitamente alla relazione istruttoria, sul sito web [www.regione.lazio.it/ambiente](http://www.regione.lazio.it/ambiente)

Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di 60 giorni dal ricevimento secondo le modalità di cui al D.lgs 2 luglio 2010, n.104, ovvero, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di 120 giorni.

**Il Direttore della Direzione  
Ing. Bruno Placidi**

OGGETTO: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS EX ART.12 DEL D.LGS. 152/2006 E SS.MM.II.  
VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO COMPENSORIO EX SDO CASILINO -  
COMUNE DI ROMA.  
**RELAZIONE ISTRUTTORIA**

PREMESSO che:

- a) Con nota prot. 8700 del 11/07/2012, acquisita con prot. n. 307355/08/11 del 12/07/2012 (ns. prot. n.2234 del 16/07/2012), Roma Capitale ha trasmesso all'Autorità Competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica (di seguito "autorità competente"), il Rapporto Preliminare e lo schema di Piano in oggetto;
- b) Il programma 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 dall'art. 6, comma 3, del D.lgs. n.152/2006 e ss.mm.ii. (di seguito il "decreto");
- c) La trasmissione del Rapporto Preliminare ha determinato l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art.12 del decreto.

DATO ATTO che

- d) Sono stati individuati i seguenti soggetti competenti in materia ambientale, comunicati formalmente all'autorità procedente con nota prot. 514313 del 27/11/2012:
  - Regione Lazio – Direzione Regionale Ambiente
    - Area Conservazione Natura e Foreste;
    - Area Conservazione Qualità dell'Ambiente;
    - Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali;
  - Agenzia Regionale Parchi ARP
  - Regione Lazio – Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica – Area Urbanistica a Copianificazione Comunale (Roma Capitale e Provincia)
  - Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio
  - Soprintendenza per i Beni Archeologici per il Comune di Roma;
  - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma;
  - Provincia di Roma - Dipartimento IV - Servizi di Tutela Ambientale ;
  - Provincia di Roma - Dipartimento VI - Governo del Territorio;
  - Provincia di Roma - Dipartimento V - Risorse Agricole e del Territorio;
  - Autorità di Bacino del Fiume Tevere;



REGIONE  
LAZIO

- ARPA Lazio;
- ASL ROMA C;
- Autorità ATO n. 2 Lazio Centrale

PRESO ATTO che

- e) Con nota prot.2326 del 20/02/2013, acquisita con prot. 71159/DA/08/11 del 21/02/2013 (ns. prot. n. 860 del 22/02/2013) è stato trasmesso il Rapporto Preliminare aggiornato così come richiesto dall'Autorità Competente con nota prot. 514313 del 27/11/2012;
- f) Con nota prot. 3144 del 12/03/2013, acquisita con prot. 105842/08/11 del 18/03/2013 (ns. prot. n. 1249 del 21/03/2013), l'Autorità Procedente ha fornito attestazione all'Autorità Competente dell'avvenuta ricezione del Rapporto Preliminare da parte dei soggetti competenti in materia ambientale concordati.

PRESO ATTO che:

- g) Da parte dei soggetti competenti in materia ambientale sono pervenuti, ai sensi dell'articolo 12, comma 2, del decreto, i seguenti pareri:
  - Nota prot. 0041961 del 21/03/2013, acquisita con 117613 del 26/03/2013 (ns. prot. 1401 del 03/04/2013) della Provincia di Roma - Dipartimento VI - Governo del Territorio, della mobilità e della sicurezza stradale – Servizio 4 " Rete Ecologica Provinciale";
  - Nota prot. 137253 del 09/04/2013, acquisita con 137349/DA/08/11 del 09/04/2013 (ns. prot. 1534 del 15/04/2013) della Regione Lazio - Area Conservazione Qualità Ambiente;
  - Nota prot. 9895 del 14/03/2013 della Soprintendenza per i Beni Archeologici per il Comune di Roma;
  - Nota prot. 4556 del 13/03/2013 della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma;
  - Nota prot. 6067 del 21/03/2013, acquisita con prot. 114736/08/11 del 25/03/2013 (ns. prot. 1338 del 28/03/2013) del Ministero per i Beni e le Attività culturali- Direzione Regionale per i beni culturali e Paesaggistici del Lazio ;
  - Nota prot. 26343 del 03/04/2013, acquisita con prot. 129283/08/11 del 04/04/2013 (ns. prot. 1501 del 10/04/2013) dell' ARPA Lazio ;
  - Nota prot. 2194 del 18/06/2013 dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere, acquisita con prot. 250113/35/14 del 02/07/2013 (ns. prot. 2353 del 05/07/2013);
  - Nota prot. 64-13 del 13/03/2013, acquisita con prot. 104232/08/11 del 18/03/2013 (ns. prot. 1284 del 22/03/2013) dell'ATO n.2 Lazio Centrale – Roma;
  - Nota prot. 71505 del 29/04/2013, acquisita con prot. 166429/35/14 del 02/05/2013 (ns. prot. 1785 del 07/05/2013) della Regione Lazio – Direzione Regionale Territorio ed Urbanistica – Area Urbanistica a Copianificazione Comunale (Roma Capitale e Provincia)
- g) La documentazione inerente i procedimenti di VAS, avviati precedentemente all'entrata in vigore del Regolamento Regionale n. 11 del 26.06.2013 e pervenuta all'Amministrazione successivamente alla pubblicazione della DGR n.148 del 12/06/2013, è stata trasmessa dalla Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti alla Direzione Regionale Infrastrutture Ambiente e Politiche Abitative con note:
  - prot.310907 del 12/08/2013, acquisita con prot.313620/35/14 del 16/08/2013 (ns. prot.2805 del 09/10/2013);
  - prot.332624 del 10/09/2013, acquisita con prot.339737/35/14 del 16/09/2013 (ns. prot.2806 del 09/10/2013);



REGIONE  
LAZIO

- prot. 34256 del 17 ottobre 2013, acquisita con prot. 41931 del 22 ottobre 2013 (ns.prot. 2957 del 23 ottobre 2013);
- prot. 34524 del 17 ottobre 2013, acquisita con prot. 41922 del 22 ottobre 2013 (ns. prot.2956 del 23 ottobre 2013);
- prot. 34685 del 17 ottobre 2013, acquisita con prot. 41910 del 22 ottobre 2013 (ns. prot. 2955 del 23 ottobre 2013);
- prot. 92058 del 14 novembre 2013, acquisita con prot. 105107 del 20 novembre 2013 (ns. prot. 3148 del 20 novembre 2013);

h) Alla data di redazione del presente provvedimento di verifica, scaduti i termini di cui all'art.12 comma 2 del citato decreto, da parte dei seguenti soggetti competenti in materia ambientale coinvolti, non sono pervenuti i rispettivi pareri di competenza:

- Agenzia Regionale Parchi ARP
- Provincia di Roma - Dipartimento V - Risorse Agricole e del Territorio
- Provincia di Roma - Dipartimento IV - Servizi di Tutela Ambientale

PRESO ATTO della nota prot. 073586 del 22/02/2013, acquisita con prot. 073586 del 22/02/2013 (ns. prot. 916 del 26/02/2013) della Regione Lazio -Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali;

PRESO ATTO della nota prot. 073542 del 22/02/2013, acquisita con 75663/ /08/11 del 22/02/2013 (ns. prot. 912 del 26/02/2013) della Regione Lazio - Area Conservazione Natura e Foreste;

PRESO ATTO

- della nota prot.4619 del 16/04/2013 dell'Autorità Procedente, acquisita con prot. 158735/35/14 del 24/04/2013 (ns. prot. 1677 del 26/04/2013) ;
- della nota n. 85681/13 del 26/06/2013 della Provincia di Roma - Dipartimento VI - Governo del Territorio, della mobilità e della sicurezza stradale – Servizio 2 – “ Urbanistica e attuazione del PTPG”

VERIFICATO che:

a) Il Rapporto Preliminare ha evidenziato che il Piano ricade in aree classificate dal:

- Il Piano Particolareggiato SDO Casilino è stato adottato con Del. CC del 21/10/2002, e , a seguito del venir meno del vincolo archeologico areale “Ad Duas Lauros” nel 2006, il P.R.G. vigente (2008) ha recepito l'area in questione come un *Ambito a Pianificazione Particolareggiata*. La nuova proposta di Piano, in Variante al P.R.G. vigente, è stata strutturata secondo quanto disposto dalla memoria di giunta comunale n.100 del 02/12/2009;
- Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) adottato dalla Giunta Regionale con atti n.556 del 25/07/2007 e n.1025 del 21/12/2007:
  - Tavola A: l'area perimetrata dalla Variante rientra nel “Sistema di Paesaggio Insediativo” , “Paesaggio degli insediamenti urbani” , “Sistema del Paesaggio Naturale” e nel “Paesaggio naturale di continuità” ;
  - Tavola B: il Piano rientra nelle “ Aree urbanizzate del PTPR”;
  - Tavola C: il Piano rientra nelle “Aree ricreative interne al tessuto urbano” , “Viabilità antica con relativa fascia di rispetto di m.50” , “Discariche depositi e cave”;
  - Tavola D: il Piano rientra nelle “ Aree urbanizzate” , “Inviluppo dei Beni Paesaggistici”.
- Piano Territoriale Provinciale Regionale (PTPG), approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n.1 del 18/01/2010:

La maggior parte dell'area interessata dal Progetto “SDO Casilino” viene rappresentata come occupazione di suolo per usi urbani – *principali insediamenti prevalentemente residenziali, e aree per il verde pubblico di interesse territoriale o urbano e per il Comune di Roma verde e servizi;*



pertanto è coerente con le future trasformazioni previste.

Una parte, posta sull'estremità nord del perimetro e destinata dalla proposta progettuale a verde pubblico, ricade in una componente secondaria della Rete ecologica provinciale.

La destinazione prevista è coerente con le previsioni della Rete ecologica.

- Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) approvato con D.P.C.M. del 10 Novembre del 2006:  
Il Piano non rientra nelle aree interessate da rischio idrogeologico individuate dal P.A.I.;
- Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria:  
L'area è classificata come "zona critica";
- Piano Regionale di Tutela delle Acque, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n.42 del 27 settembre 2007:  
L'area interessata dal Piano ricade nel Bacino 20 Aniene (Basso Corso) – area ad elevata antropizzazione;
- Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti:  
Si propone di installare un sistema di raccolta pneumatica dei rifiuti solidi urbani al fine di avere il minor impatto di opere civili sull'area servita e per il contenimento dei costi.  
Gli utenti saranno serviti dal sistema attraverso dei punti di conferimento posti a livello strada negli spazi antistanti gli edifici con una distribuzione sul territorio adeguata alla produzione dei rifiuti;
- Piano di Classificazione Acustica del Territorio Comunale :  
L'intervento si sviluppa principalmente in una zona classificata come "Aree di tipo misto - Classe III", dove prevale la presenza di residenze che risultano in parte non ancora completate e/o attuate ed in parte come "Aree esclusivamente industriali – Classe IV";

VERIFICATO che:

- b) Il Rapporto Preliminare ha evidenziato le seguenti caratteristiche significative del Piano:
- Il Programma Urbanistico "SDO CASILINO", in variante al PRG del Comune di Roma, riguarda una superficie territoriale complessiva di 158 ha, delimitata a nord dalla Via Prenestina (verso il quartiere Villa Gordiani), a sud dalla Via Casilina, a est da Via della Primavera (verso Centocelle) ed ad ovest da Via dell'Acqua Bullicante (verso il Pigneto);
  - In origine, l'area interessata dalla presente Variante era inclusa nell'ambito del progetto SDO Casilino (Sistema Direzionale Orientale), progetto finalizzato alla riqualificazione del quadrante orientale della città. Tale Piano approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.75 del 20.04.199 prevedeva l'edificazione di 1,07 milioni di metri cubi ed il successivo Piano delle Certezze (adottato nel 1997) un'area di intervento di circa 143 ha con la realizzazione di circa 1,44 milioni di metri cubi non residenziali e di 715.000 metri cubi residenziali. L'imposizione del vincolo d'interesse archeologico "Ad duas lauros" (D.M. 21/10/1995) fece sì che sul Piano Particolareggiato SDO Casilino( adottato poi con Del.CC. del 21/10/2002) si intervenisse con una drastica riduzione sulle precedenti previsioni edificatorie, limitando l'edificazione a 265.000 metri cubi, concentrati in tre interventi intensivi ai margini dell'area. Nel 2006 tale vincolo, con sentenza n.12334 del 13 novembre 2006 della sezione II del TAR del Lazio, viene meno ed il PRG vigente (approvato con delibera C.C. n.18 del 12/02/2008) ha recepito il Piano come "Ambito a Pianificazione Particolareggiata Definita" ridefinendo la nuova proposta secondo gli indirizzi per la revisione e l'aggiornamento del Piano disposti dalla memoria di Giunta Capitolina n.100 del 02/12/2009);
  - Il Piano è da approvare ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale n.36/87 "Norme in materia di attività urbanistico – edilizia e snellimento delle procedure";
  - La Variante si propone come obiettivo :



- L'acquisizione e valorizzazione dell'ampia dotazione di aree verdi esistenti a servizio dell'intero intorno urbano anche tramite la realizzazione di un Parco archeologico – ambientale esteso a tutta la parte meridionale dell'area e, la destinazione a parco per impianti sportivi del compendio per le aree libere poste sul lato nord – ovest dell'area;
- La valorizzazione del sistema delle stazioni metro con il completamento del tessuto urbano lungo la direttrice Est –Ovest, nella fascia lungo il tracciato della Metro C;
- Il potenziamento del sistema viario di accesso all'area e di distribuzione interna;
- Il completamento del tessuto urbano in riconnessione dei quartieri limitrofi.
- Realizzazione di abitazioni in Housing Sociale e in relazione alla fattibilità economica degli interventi, il “reperimento aree tramite cessione compensativa” e il “reperimento risorse economiche” (sinergia tra pubblico e privato)
- L'intervento prevede la realizzazione di superfici a carattere residenziale per un totale di circa 7.200 nuovi abitanti e superfici adibite a servizi pubblici e privati.

Dati riepilogativi del Piano:

Superficie territoriale (mq)	158 ha
Indice SUL complessivo dell'esistente	0,4 mq/mq
SUL esistente totale	274.286 mq
SUL di progetto totale	350.000 mq
SUL residenziale	270.000 mq
Superficie Standard urbanistici di progetto	252.172 mq
Aree pubbliche esistenti	336.740 mq
N° abitanti insediabili	7.600

TENUTO CONTO del parere della Regione Lazio - Area Conservazione Qualità dell'Ambiente che ha evidenziato quanto segue:

- Nell'analisi di coerenza esterna sono stati valutati correttamente i Piani di Risanamento della Qualità dell'Aria (DCR n.66 del 10/12/2009), di Tutela delle Acque Regionali (DCR n.42 del 27/09/2007) e la zonizzazione acustica comunale (DCC n.12 del 29/10/2004);
- La realizzazione del Piano comporta un consistente incremento di popolazione residente e non residente (7.200 abitanti circa e 1.510 nuovi addetti a servizi pubblici e privati) e di conseguenza un aumento dei flussi di traffico, dei consumi energetici, idrici e di scarichi che hanno impatti rilevanti sull'ambiente interessato;



TENUTO CONTO del parere dell'Agenzia Regionale Protezione Ambientale del Lazio - ARPALAZIO che ha evidenziato quanto segue:

- Il Piano prevede un carico antropico significativo;
- In riferimento alla matrice aria si ritiene che, tenuto conto della sensibilità dell'area sulla quale insistono importanti infrastrutture viarie ( via Prenestina, via Casilina) l'impatto sulla qualità dell'aria sia significativo;
- In riferimento alla matrice acqua, si evidenzia che *"l'area oggetto del programma ricade in un'area ad elevata antropizzazione all'interno del bacino 20 "Aniene basso corso" con classe di qualità 4 (scadente)"*;
- In relazione al tema rifiuti si ritiene che l'incremento della produzione dei rifiuti, connesso all'aumento del carico antropico previsto, costituisca un impatto significativo;

TENUTO CONTO del parere della Provincia di Roma, Dipartimento VI "Governo del Territorio, della mobilità e della sicurezza stradale" la quale ha evidenziato che la Variante in oggetto comporta *"modifiche incisive al quadro pianificatorio precostituito contribuendo ad un aggravio del carico urbanistico in un ambito già densamente edificato"* e che, considerata l'estensione territoriale dell'intervento di trasformazione proposto, debba essere rinviato a VAS.

Si sottolineano i seguenti aspetti:

- Gli interventi urbanistici ricadono prevalentemente nel *"campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti"* di cui all'art.42 delle NdA del PTPG e, per la parte di territorio a nord ovest, in cui è prevista la destinazione a "Spazi a verde sportivo" nel "Territorio Agricolo Tutelato, componenti Secondaria della rete Ecologica Provinciale di cui agli artt. 25, 27, 28 e 60 delle NA del PTPG;
- Il Piano interessa aree inserite nella componente di completamento della Rete Ecologica di PRG;
- Nonostante il livello di antropizzazione, le tipologie vegetazionali individuate in loco qualificano l'area come *" un ambito agricolo residuale ma di ampia estensione al cui interno permangono i valori paesaggistici ed ambientali tipici della campagna romana sensu lato, e pertanto meritevole di protezione.*

Il Rapporto Preliminare, a fronte delle profonde modifiche urbanistiche che apporta la Variante in un *"ambito già fortemente urbanizzato"*, non analizza in maniera esaustiva l'analisi di sostenibilità degli impatti dell'intervento, né presenta eventuali alternative volte al superamento delle criticità, tra le quali:

- Le ripercussioni urbanistiche, ambientali e trasportistiche causate dal forte incremento abitativo;
- Il soddisfacimento del fabbisogno degli standard urbanistici prendendo anche in considerazione il carico insediativo già presente, la sottrazione delle aree verdi rispetto al PP del 2002 e valutando, altresì, le scelte delle nuove aree a standard collocate nelle zone perimetrali del Piano;
- Il mancato approfondimento della portata degli interventi legati alla *"Valorizzazione del sistema delle stazioni Metro C"* ;

TENUTO CONTO del parere del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio il quale ritiene l'intervento non coerente con le disposizioni in materia di tutela architettonica, paesaggistica e archeologica vigenti sulle aree, ritenendo indispensabile una nuova redazione del Rapporto Preliminare e sottolineando che:

- Il D.M. del 21/10/1995 " Ad Duas Lauros" deve essere considerato vigente in quanto , secondo l'interpretazione autentica della Avvocatura Generale dello Stato, il T.A.R. del Lazio, con sentenza n.12334/2005, ha determinato il venir meno del vincolo solo per le aree incluse nel piano pluriennale di attuazione e limitatamente alla completa realizzazione delle relative previsioni;
- Le previsioni del Piano in esame non prendono in considerazione il D.D.R. 11/10/2012, proponendo un'attività edificatoria incompatibile con la tutela dei beni archeologici , individuati ex artt. 10 e 13 del D. Lgs.42/2004, rinvenuti e salvaguardati da reinterro conservativo.
- Le previsioni edificatorie ricadono in prevalenza nel paesaggio naturale di continuità , *"nel quale il P.T.P.R. (art.23 ,tab.2) non consente la costruzione di manufatti fuori terra o interrati ad uso residenziale (punto 3.2.), di nuove strutture commerciali e terziarie (4.2.2), di nuovi servizi pubblici generali (punto 4.3.2.), di nuove attrezzature di ristoro (punto 5.2.2.), di nuove attrezzature infrastrutture per la viabilità locale (punto 7.2.1.). Le infrastrutture per la grande viabilità e per nuovi tracciati ferroviari (punto 7.2.4.) sono consentiti solo in assenza di soluzioni alternative e in subordine alla predisposizione dello studio di inserimento paesistico ovvero alla verifica di impatto ambientale"*;



REGIONE  
LAZIO

- Il Piano trascura il ruolo dei Casali identificati nella Carte per la Qualità del P.R.G. vigente e nella Carta dell'Agro Romano, tutelati ai sensi dell'art.10, co. 4 lett. l) del D.Lgs. 42/2004;

TENUTO CONTO del parere della Regione Lazio, Area Urbanistica e Copianificazione Comunale (Roma e Provincia) nel quale si evidenzia che il Piano in oggetto abbia degli impatti significativi sulle componenti ambientali sia dal punto urbanistico che da quello paesaggistico e inoltre, per quanto riguarda la Tav.B, si sottolinea che:

- Le trasformazioni urbanistiche proposte dal Piano non risultano compatibili con gli obiettivi di tutela previsti dalle N.T.A. del P.T.P.R del relativo sistema di paesaggio ( Paesaggio Naturale di Continuità);
- L'area ricade nel regime di tutela di cui all'art.8 delle N.T.A. del P.T.P.R. (Beni paesaggistici art.134 c.1 lett.a D.lgs 42/04)
- Si rende necessario il chiarimento giuridico relativo alla sussistenza del vincolo paesaggistico " Ad Duas Lauros" (D.M. 21/10/1995), annullato dalla sentenza del TAR n. 12334/2006 ma contestato dalla nota prot. 6067 del 21/03/2013 del Ministero per i Beni e le Attività culturali- Direzione Regionale per i beni culturali e Paesaggistici del Lazio che considera il vincolo ancora vigente;

Si evidenzia inoltre che:

- Deve essere indicato *"l'iter di approvazione del P.P. in relazione alla situazione urbanistica di cui al vigente P.R.G." e "ai fini del calcolo delle quantità complessive del Piano Particolareggiato, considerare solo la volumetria realizzata, legittimata o legittimabile ai sensi della vigente normativa"*;
- In tema di standard urbanistici a verde, non vengono considerati gli effetti della sottrazione di standard di PRG, né la maggiore necessità degli stessi, determinata dal considerevole incremento del carico urbanistico;

TENUTO CONTO del parere dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere con il quale si evidenzia che *"l'area oggetto di intervento non presenti problematiche rispetto alla vigente pianificazione di bacino/distretto"*;

TENUTO CONTO del parere dell'ATO 2 Lazio – Centrale che segnala che non è stato interpellato il Gestore del S.I.I. ACEA ATO 2 per le verifiche sulla disponibilità idrica e la capacità depurativa nelle zone interessate dai progetti;

#### VALUTATO CHE

- L'area oggetto della Variante, da approvare ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale n.36/87, è ubicata nel quadrante orientale del Comune di Roma, all'interno del Grande Raccordo Anulare, nel Municipio VI. Riguarda un' area, per buona parte non edificata, di circa 158 ettari e prevede l'insediamento di 7.200 abitanti (120 mc/ab) che vanno ad aggiungersi ai 7.600 già esistenti, per un totale complessivo di circa 14.800 abitanti;
- L'intervento modifica il perimetro del Piano Particolareggiato Casilino adottato con D.C.C. n.148 del 21/10/2002 per effetto dell'inclusione nel perimetro di mq 162.683 riferiti ad una porzione della " Centralità locale n. VI – 3 Serenissima " e di ulteriori mq 64.162 per " adeguamenti del perimetro su aree con destinazione pubblica" ;
- L'intervento prevede nuove edificazioni per 350.000 mq di Sul ( 1.120.000 mc), distribuita tra 14 comparti edificatori con destinazione prevalentemente residenziale, 4 con destinazione non residenziale (commerciale, direzionale, ricettivo), 3 con destinazione artigianale ed una con destinazione " attrezzature collettive" e commerciale;
- Le aree a standard, per un totale di 252.172 mq, che si vanno ad aggiungere ai 196.951 esistenti, risultano perimetrali al Piano;
- Il notevole aumento demografico, determinato dall'attuazione della Variante in un ambito già densamente edificato, va ad incidere su alcuni aspetti che potrebbero avere impatti significativi sull'ambiente quali:
  - L'aumento del fabbisogno idrico, per il quale non è verificata l'attuale capacità delle reti acquedottistiche o dei pozzi di emungimento presenti sul territorio interessato;
  - L'aumento del consumo energetico;
  - L'aggravio sugli impianti di depurazione e sulla rete fognaria;



REGIONE  
LAZIO

- Il conseguente aumento del traffico veicolare, in un'area già fortemente compromessa, che determinerebbe un aumento significativo delle emissioni di inquinanti in atmosfera;
- Deve essere necessariamente approfondito il tema della conformità/compatibilità paesaggistica delle previsioni urbanistiche in esame, a seguito del necessario chiarimento giuridico in relazione al vincolo paesaggistico derivante dal D.M. 21/10/1995 "Ad Duas Lauros", sulla base delle osservazioni avanzate nel merito dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio del Mibac.

#### TUTTO CIO' PREMESSO

Si ritiene che, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06, il Piano in oggetto sia da assoggettare alle procedure di cui agli artt. da 13 a 18 del citato decreto.

Il Dirigente dell'Area VIA  
Dott. Paolo Menna