



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

AREA URBANISTICA COPIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA
ROMA CAPITALE E CITTA' METROPOLITANA

- Alla Regione Lazio
Direzione Regionale Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti
- Al RUR ing. Flaminia Tosini
 - All'Area Rifiuti e Bonifiche
- e p.c. Regione Lazio
Direzione Regionale politiche abitative e la pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica
- Al Direttore regionale
Segretario Generale
 - All'Ufficio Rappresentante Unico e Ricostruzione,
Conferenze di Servizi

Oggetto: Roma Capitale.

Piattaforma per lo smaltimento definitivo dei residui prodotti dal processo dell'End of Waste - Località Pian dell'Olmo - Progetto proposto da Società Torre di Procoio Srl. Provvedimento unico regionale ai sensi dell'art.27bis del DLgs 152/2006. Parere di competenza. (Riferimento conferenza interna 053/2018).

Con note n.635496 del 15/01/2018 e n.712042 del 13/11/2018 del 07/02/2019, veniva avviato il procedimento unico regionale ai sensi dell'art.27.bis del DLgs per la valutazione d'impatto ambientale, la realizzazione e l'esercizio di un impianto per lo smaltimento definitivo dei residui prodotti dal processo dell'End of Waste che la Società Torre di Procoio Srl intende realizzare nel territorio comunale della Capitale in Località Pian dell'Olmo, posizionato nel settore nord est presso il confine con Riano.

La Direzione Regionale Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti, Direzione Regionale procedente, con nota 405046 del 28/05/2019, ha indetto la conferenza di servizi in forma simultanea e modalità sincrona ex art.14ter della Legge 241/1990, al fine di acquisire ai sensi e con gli effetti dell'art.14 c.2 della Legge 241/1990 i contributi delle amministrazioni interessate, convocando la conferenza interna con nota 409048 del 29/05/2019.

Il RUR è stato individuato dal Segretario Generale con atto d'organizzazione n.G07799 del 07/06/2019.

La prima conferenza esterna è stata convocata con nota n.455648 del 14/06/2019 e la riunione si è tenuta in data 24/06/2019, giusto verbale prot.n.531583 del 09/07/2019.

La società ha in ultimo integrato la documentazione in data 06/08/2019, come comunicato dalla Direzione Regionale procedente con nota n.696150 del 04/09/2019.

Considerato

Trattasi di un intervento nel territorio del Municipio XV, in un'area ricadente in un vasto ambito a vocazione agricola, in corrispondenza di un'antica cava dismessa.



L'intervento prevede la realizzazione di un "Piattaforma per lo smaltimento definitivo dei residui prodotti dal processo dell'End of Waste" che accetterà esclusivamente i residui provenienti da impianti di trattamento e valorizzazione dei rifiuti, esistenti ed in via di realizzazione, nell'Area della Città Metropolitana di Roma.

Il procedimento avviato è finalizzato al provvedimento unico regionale in materia ambientale introdotto dall'art.27bis del DLgs 152/2006; previ conferenza dei servizi ai sensi dell'art.14 ter dell Legge 241/1990 e secondo le disposizioni operative della DGR 132/2018.

L'esito della conferenza comprende il provvedimento di VIA e i titoli abilitativi rilasciati per la realizzazione e l'esercizio del progetto, recandone l'indicazione esplicita, inclusa l'autorizzazione ex art.208 DLgs 152/2006 con la partecipazione della competente Città Metropolitana.

Oggetto della conferenza di servizi è l'autorizzazione per la realizzazione e l'esercizio di un impianto per la raccolta dei residui prodotti dal processo dell'End of Waste che corrispondono ai residui finali della raccolta differenziata dei rifiuti, stabilizzati ed inertizzati a seguito dei trattamenti subiti presso gli impianti di valorizzazione e trattamento.

La società proponente, Torre di Procoio Srl, realizzerà e gestirà l'impianto su area, dichiarata nella sua disponibilità, sita nel settore nord est del Comune di Roma, in località Pian dell'Olmo, in prossimità della Via Tiberina e del confine sud del territorio comunale di Riano.

Gli estremi catastali dell'area sono: Foglio 66 p.lle 100/p, 5/p, 11/p, 102/p, 14/p.

Il Progetto.

Dalla presa d'atto della documentazione progettuale, alla quale si rimanda per ogni dettaglio, si rileva sinteticamente quanto segue.

Il progetto prevede:

la perimetrazione dell'area di progetto con la realizzazione della recinzione che perimetra la vasta area dell'impianto coincidente con la proprietà fondiaria, all'interno della quale la discarica occupa solo una relativamente modesta area estrattiva abbandonata;

nell'area di discarica vera e propria verranno realizzate l'impermeabilizzazione del fondo, i sistemi di raccolta e stoccaggio del percolato, la raccolta e combustione dei biogas, il drenaggio e l'allontanamento acque meteoriche, sistemazione finale;

nell'area non occupata dalla discarica, verranno realizzate le opere accessorie quali la viabilità di collegamento, un'area di accettazione e pesatura nonché degli uffici con un piazzale di pertinenza in prossimità dell'accesso nord est.

L'area specificatamente utilizzata per la discarica in corrispondenza della vecchia cava dismessa ha una estensione di circa 45.000 mq ed è progettata per una capacità di deposito di circa 700.000 mc.

Gli aspetti urbanistici.

Il Proponente segnala che il Sito di Pian dell'Olmo era stato indicato idoneo per la realizzazione di un impianto di discarica, in fase di "analisi preliminare per l'individuazione di aree idonee alla localizzazione di discariche per rifiuti non pericolosi nella Provincia di Roma" ad opera del Commissario Straordinario per l'Emergenza rifiuti nella Regione Lazio, ma non si rileva alcuna attuazione di tale preliminare scelta.

L'area oggetto d'intervento è classificata nel vigente PRG, la cui più recente variante generale è stata approvata in virtù delle disposizioni dell'art.66bis della LR 38/99, con DCC n.18 del 12/02/2008 (BURL 14/03/2008), nel "Sistema insediativo della città storica" ed è classificata tra gli



“spazi aperti” come “Spazi verdi privati di valore storico morfologico e ambientale” (art.42 NTA PRG), Zona omogenea A ai sensi del DM 1444/1968 (art.107 NTA PRG), fatte salve le verifiche comunali.

Il più vasto contesto di cui l'area d'intervento fa parte è classificata nel PRG come Area agricola dell'Agro Romano, e nel contesto limitrofo si trovano alcune case sparse in aree parzialmente urbanizzate.

L'intervento proposto risulta non conforme alla classificazione urbanistica dell'area d'intervento, anche se proposto nel rispetto dei limiti imposti alle scelte localizzative dalle disposizioni del Piano Regionale dei Rifiuti.

Il Proponente, nelle relazioni predisposte in merito alle richieste di integrazioni e di chiarimenti, aprile 2019 e agosto 2019, specifica invece che “dal punto di vista della destinazione urbanistica la realizzazione della discarica in progetto non muterà la destinazione indicata dal PRG del Comune di Roma Capitale per l'area di intervento”, riferendosi probabilmente alla destinazione produttiva assunta di fatto dalla attività estrattiva svolta nella cava dismessa ed al finale ripristino ambientale dopo i sette anni di gestione previsti per il nuovo impianto.

Si conferma, invece, come più correttamente riportato nella relazione paesaggistica, che l'approvazione del progetto in esame comporta dichiarazione di pubblica utilità con variante urbanistica occorrendo la riclassificazione da “Spazi verdi privati di valore storico morfologico e ambientale” (art.42 NTA PRG) a “infrastrutture tecnologiche” (art.102 NTA PRG), sottozona speciale con gli indici ed parametri del progetto, unica possibile classificazione atta ad ospitare l'impianto in questione come stabilito nel comma 2 dell'art.106 delle NTA di PRG.

Pertanto si ritiene necessario che l'area da sottoporre alla variante urbanistica per il tramite del progetto in questione venga ridimensionata in maniera proporzionata alle aree strettamente necessarie alla realizzazione della discarica ed alle opere accessorie e non come apparentemente stabilito dal “confine dell'impianto” che nel progetto viene indicato coincidente con la ben più ampia proprietà fondiaria del Proponente.

Per la valutazione della variante al PRG, si prende atto che le disposizioni operative per lo svolgimento delle procedure di VIA di cui alla DGR 132/2018, prevedono l'acquisizione di un atto di indirizzo dell'Organo politico collegiale solo se previsto da disposizioni della specifica normativa di settore, che attesti il previo assenso al progetto ed al conseguimento della variante stessa.

Nel caso in esame il procedimento avviato ai sensi dell'art.27bis del DLgs 152/2006, coinvolgendo tutti i Soggetti competenti, consente di valutare la proposta di variante in sede di conferenza di servizi, e comprende l'autorizzazione ai sensi dell'art.208 dello stesso decreto, la quale costituisce variante e comporta dichiarazione di pubblica utilità.

L'esplicito richiamo alla necessità di variante urbanistica e il ridimensionamento dell'area interessata consentirebbe ai Soggetti competenti nell'ambito del procedimento una più idonea valutazione del progetto al fine di condividere l'opportunità e la sostenibilità della variante urbanistica temperando i diversi interessi pubblici coinvolti.

Gli aspetti paesaggistici.

Il contesto paesaggistico è quello ineditato dell'Agro Romano, segnato in queste zone dalla presenza di numerose cave, dove tra le numerose Torri a presidio della via Flaminia e della via Tiberina si evidenzia quella di Procoio Vecchio caratterizzante i luoghi in esame.

L'area in oggetto fa parte della “Tenuta di Procoio Vecchio”, lungo la via Tiberina. Questa tenuta appartenne nel Medioevo al Monastero di San Paolo, con il nome di Precodium Grotte de' Greci, per poi passare dapprima alla famiglia CESI nel 1571, dal 1710 divenne dei Ruspoli e dal 1819 passò alla famiglia Boncompagni Ludovisi. L'area è quindi riconosciuta come zona di interesse archeologico e oggetto di decreto di vincolo. Oggi l'area è nella disponibilità del proponente.



Il progetto segnala la assenza di centri abitati nelle immediate vicinanze intese sia in termini funzionali che percettivi essendo la frazione abitata più vicina, quella di Belvedere nel Comune di Riano, collocata a circa 1,2 Km a nord est, ma dalla quale non è possibile avere visuale dell'area di intervento a causa dell'orografia del suolo, mentre dista circa 500 mt da abitazioni isolate, situate a nord ovest dell'area di intervento.

I vincoli.

- ✓ L'area è sottoposta al vincolo dichiarativo ex art.134 c.1 lett.a) in virtù del DM 22/05/1985 "Procoio Altieri" e della DGR n.10591 del 05/12/1985 "Spazi verdi privati di valore storico morfologico e ambientale "Valle del Tevere".
- ✓ L'ambito vincolato ricade nel PTP n.15/8 Valle del Tevere, approvato ai sensi della LR 24/1998 con DCR 25/2006, che lo classifica come Sottozona TP a/1 "zona di tutela paesaggistica" con la disciplina generale dell'art.34 e particolare dell'art.35 delle NTA di PTP. La disciplina consente l'edificazione solo se correlata all'utilizzazione agricola dei suoli, con previsioni di attività sportive compatibili e limitate, e non prevede trasformazioni atte a consentire il funzionamento degli impianti di smaltimento dei rifiuti, specificatamente localizzabili solo in altre sottozone indicate come TP a/8, a/26 e a/30.
- ✓ In relazione al vincolo dichiarativo risultano anche efficaci, in regime di salvaguardia, le discipline di tutela dei paesaggi del PTPR adottato con DGR 556/2007 e 1025/2007 in corso d'approvazione, che prevede:
 - in corrispondenza della cava dismessa, dove si prevede di realizzare la discarica vera e propria, "paesaggio naturale di continuità" con la disciplina dell'art.23 delle NTA del PTPR che limita le trasformazioni come sinteticamente contenuto nella Tab.B che al punto 4.8.2 non consente la realizzazione di nuove discariche;
 - in corrispondenza del contesto di cui fa parte la cava dismessa (invaso della discarica) come definito dal perimetro più ampio dell'impianto, dove si realizzano le opere accessorie quali la recinzione, la viabilità di collegamento, l'area di accettazione e pesatura nonché gli uffici con un piazzale di pertinenza in prossimità dell'accesso nord est, "paesaggio dell'insediamento storico" con la disciplina dell'art.31 delle NTA del PTPR che limita le trasformazioni come sinteticamente contenuto nella Tab.B che al punto 4.8.2 non consente la realizzazione di nuove discariche;
 - in corrispondenza delle zone boscate e di interesse naturalistico all'interno del perimetro più ampio dell'impianto, dove non sono previste opere, "paesaggio naturale" con la disciplina dell'art.38 delle NTA del PTPR che limita le trasformazioni come sinteticamente contenuto nella Tab.B che al punto 4.8.2 non consente la realizzazione di nuove discariche.
- ✓ La presenza aree boscate, bene paesaggistico tutelato per legge ai sensi dell'art.134 c.1 lett.b) del DLgs 42/2004, secondo l'asseverazione del progettista, datata 17/09/2018, non costituisce vincolo in base alla esatta sua perimetrazione ed essendo le trasformazioni realizzate al di fuori di esse, come previsto dall'art.10 c.5 della LR 24/1998 e dall'art.38 delle NTA del PTPR. L'asseverazione allegata alla documentazione di progetto deve comunque essere fatta propria del responsabile del procedimento comunale.

La relazione paesaggistica rileva altresì che l'area risulta parzialmente percorsa dal fuoco nell'anno 2012, essendo state colpite non per intero le part.lla 100 e 5. Il progetto propone, quindi, di operare nelle porzioni colpite dal fuoco solo a partire da agosto 2022, mese nel quale dovrebbe scadere il vincolo decennale di non trasformabilità come previsto dalla legge 353/2000.

Tale accorgimento, se da una parte risolverebbe il problema della compatibilità delle opere con il vincolo, inefficace solo alla scadenza dei termini temporali previsti dalla Legge 353/2000, dall'altra non si ritiene possa incidere sulla efficacia del vincolo paesaggistico sul bene tutelato



per legge, ai sensi dell'art.134 c.1 lett.b), che tra le opere consentite non include la realizzazione nuove discariche, secondo la disciplina dell'art.10 della LR 24/1998 e dell'art.38 delle NTA del PTPR.

- ✓ L'area è altresì all'interno di un più vasto ambito di interesse archeologico vincolato per legge ai sensi dell'art.134 c.1 lett.b) del DLgs 42/2004, nonché in virtù del vincolo diretto DM 29/01/1997 "Tevere, Flaminia, Prima Porta, Malborghetto" (SAR 35804 24/12/1999).

In tale ambito d'interesse archeologico gli interventi di nuova costruzione sono soggetti al parere della Soprintendenza archeologica ai sensi dell'art.13 della LR 24/1998 e dell'art.41 delle NTA del PTPR, e sono realizzabili previa autorizzazione paesaggistica.

In tal caso il parere valuta l'ubicazione degli interventi previsti nel progetto in relazione alla presenza ed alla rilevanza dei beni archeologici, mentre l'autorizzazione paesaggistica valuta l'inserimento degli interventi stessi nel contesto paesistico, in conformità alla disciplina di tutela (art.41 NTA PTPR).

L'eventuale ritrovamento comporterà l'inibizione alle trasformazioni in base alla presenza e alla rilevanza dei beni archeologici definendo anche movimenti di terra ritenuti compatibili bene medesimo.

Pertanto nel caso di ritrovamento localizzato nell'area di discarica vera e propria e nell'area di edificazione degli uffici si ritiene che la disciplina di tutela dell'area di interesse archeologico non consenta le opere previste in progetto.

Si rinvia, quindi, al parere della competente Soprintendenza archeologica a seguito dei sondaggi.

- ✓ L'area viene descritta come non gravata da usi civici, ma sono comunque fatte salve la verifica e l'attestazione ai sensi della LR 1/1986.
- ✓ A titolo non prescrittivo si rileva che la parte propriamente utilizzata per la discarica ricade all'interno di un'area a "rischio paesaggistico" dovuto alla presenza di cave, inserita in un ambito prioritario per i progetti di conservazione, recupero, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale come individuato dal PTPR nella Tav.C che segnala i beni del patrimonio naturale e culturale.
- ✓ Infine, sempre a titolo non prescrittivo, l'area fa parte dei beni del patrimonio naturale di cui si propone l'introduzione nello schema regionale dei parchi, come individuato dal PTPR nella Tav.C.

In sintesi, il progetto risulta non conforme alla disciplina di tutela paesaggistica.

La relazione paesaggistica rileva la inammissibilità delle opere in conformità alla disciplina di tutela ma le propone esplicitamente in virtù del citato art.18ter comma 1 lett. b-ter).

La sua approvazione, infatti, tenuto in particolare conto che trattasi di opere ricadenti nei sistemi naturali del PTPR comporterebbe l'applicazione della deroga alle disposizioni di tutela ai sensi dell'art.18ter c.1 lett. b-ter) della LR 24/1998, previa la preventiva valutazione del MiBACT, che avrebbe dovuto comunque essere propedeutica all'avvio del presente procedimento.

Pertanto deve essere acquisito il parere preventivo del MiBACT.

Gli aspetti ambientali.

La competenza della scrivente struttura regionale riguarda gli aspetti urbanistici nella misura in cui le trasformazioni del territorio agiscono sull'elemento ambientale del "Paesaggio".

Stante le considerazioni sopra riportate e preso atto della valenza del più ampio contesto che risulta in gran parte non compromesso, ancorché si intenda utilizzare spazi già sfruttati dall'uomo per l'estrazione mineraria ed oggi in abbandono, non si ritiene assentibile una variante urbanistica, anche nel caso di scelta localizzativa conforme alle indicazioni del piano regionale dei rifiuti, rispetto alla quale si rinvia comunque alle valutazioni della struttura regionale competente.



REGIONE
LAZIO

Particolare criticità è rinvenibile nel traffico veicolare che si riverserebbe sulla viabilità esistente, Via Tiberina e Via Pian dell'Olmo, rispettivamente già oberata dall'ordinario traffico e di scarsa predisposizione al traffico pesante.

Non si condivide che il recupero ambientale della cava dismessa che avverrà alla fine della vita utile della progettata discarica possa compensare positivamente la inevitabile impronta ambientale che l'attività comporta durante la sua fase di attività.

Conclusioni.

Per quanto sopra espresso, ai sensi e con gli effetti dell'art.27bis del DLgs 152/2006 ed in virtù dell'art.208 del DLgs 152/2006 e degli artt.15 e 16 della LR 27/1998, nonché dell'art.146 del DLgs 42/2004, nell'ambito della cds condotta secondo le disposizioni dell'art.14 ter della Legge 241/1990,

la scrivente Direzione Regionale, limitatamente alle proprie competenze urbanistiche, paesaggistiche e ambientali, esprime il proprio **DISSENSO** al progetto della Torre di Procoio Srl per inammissibilità paesaggistica, non risultando allo stato procedibile la deroga paesaggistica.

Conseguentemente esprime in modo negativo la propria valutazione in materia d'impatto ambientale, non rilevando sufficiente dimostrazione che il progetto presentato possa essere considerato tra i progetti di conservazione, recupero, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale in un ambito nel quale dovrebbero essere derogate le prescrizioni e gli indirizzi alla pianificazione derivanti dalla parte non prescrittiva della disciplina di tutela paesaggistica del PTPR, elemento ambientale di competenza regionale oltre che del MiBACT primariamente competente in materia di tutela.

I motivi ostativi derivano, pertanto sia da disposizioni normative sia da valutazioni discrezionali finalizzate alla migliore tutela dell'interesse pubblico, e sono rinvenibili nelle suesposte considerazioni.

L'eventuale riconsiderazione dei motivi ostativi per mancanza di conformità alle disposizioni normative paesaggistiche, tenute presenti le limitazioni previste nei sistemi naturali del PTPR, potrebbe avvenire a seguito del parere preventivo e vincolante del MiBACT ai fini della eventuale autorizzazione in deroga alle disposizioni del PTP e del PTPR adottato, ai sensi dell'art.18ter c.1 lett. b-ter) della LR 24/1998, previa redazione del SIP e di verifica degli usi civici.

Nel contempo al fine di limitare sia le aree da sottoporre a variante urbanistica che da sottoporre eventualmente all'applicazione delle deroghe paesaggistiche si ritiene che l'area di progetto venga ridimensionata in maniera proporzionata alle aree strettamente necessarie alla realizzazione della discarica ed alle opere accessorie e non necessariamente come stabilito dal "confine dell'impianto" che nel progetto viene indicato coincidente con la ben più ampia proprietà fondiaria del Proponente.

Le valutazioni discrezionali finalizzate alla migliore tutela dell'interesse pubblico non appaiono superabili a causa della inopportuna localizzazione di un impianto così ampiamente perimetrato in un contesto di pregio paesaggistico e ambientale che il PTPR adottato, ancorché in modo non prescrittivo, segnala come ambito prioritario per i progetti di conservazione, recupero, gestione e valorizzazione del paesaggio, caratteristica non rinvenibile nel progetto presentato.

Questo parere è trasmesso al Direttore regionale delegante in virtù della DD G08218 del 27/06/2018.

Il Funzionario

(ing. Leandro Cigarini)

Il Dirigente dell'Area

(arch. Gianni Gianfrancesco)