



Al Dipartimento Ciclo dei Rifiuti, Prevenzione e  
Risanamento degli Inquinamenti  
E.Q. "Valutazioni Ambientali"

e p.c. Al Municipio Roma III  
Direzione Edilizia

**Oggetto:** Procedimento di Verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi del combinato disposto dell'art. 19 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e del DM 52/2015 per il progetto "Realizzazione di un impianto per la selezione e il recupero delle terre di spazzamento" nel Comune di Roma (Municipio III), Provincia di Roma, in località via Salaria, 981  
Proponente: A.M.A. SpA - Registro elenco progetti: n. 040/2023  
Comunicazione a norma dell'art. 19 commi 2 e 3 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. dell'avvenuta pubblicazione della documentazione progettuale nel sito regionale  
Riscontro alla richiesta osservazioni prot. QI/148097 del 01.09.2023.

In riferimento all'oggetto, vista la nota pervenuta dal Dipartimento Ciclo dei Rifiuti allo Scrivente con prot. QI 148097 del 01.09.2023, questo Ufficio, dalla consultazione della documentazione disponibile e scaricabile dal sito della Regione Lazio appositamente dedicato, ha appreso che l'istanza proposta dalla Società A.M.A. S.p.A è relativa alla richiesta di *Verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale* ai sensi del combinato disposto dell'art. 19 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e del DM 52/2015 per il progetto relativo alla "realizzazione di un impianto per la selezione e il recupero delle terre di spazzamento", nel Comune di Roma (Municipio III).

L'impianto è ubicato in Via Salaria n.c. 981, in un'area distinta in Catasto al foglio n. 255 part. n. 313 (sub. 502 e 503).

Si precisa a tal riguardo, che il sito in esame è stato già interessato da un'attività di gestione dei rifiuti attraverso l'esercizio di un impianto di trattamento meccanico-biologico (TMB) del rifiuto urbano indifferenziato, attività che si è conclusa a dicembre del 2018 per effetto di un incendio che ha devastato l'area, impedendo il proseguimento dell'attività autorizzata.

A seguito del predetto incendio, si segnala che con Determinazione G11878 del 10/09/2019 è stata revocata l'Autorizzazione Integrata Ambientale che legittimava l'attività del TMB e pertanto, da allora, l'attività industriale nel sito è stata sostanzialmente dismessa, rimanendo attive un'autorimessa dei mezzi aziendali, un'officina dedicata alle riparazioni degli stessi, il depuratore per il trattamento delle acque meteoriche e gli uffici amministrativi con presenza di personale addetto.

In tale contesto si inserisce la presente proposta progettuale che prevede il ripristino del sito industriale e la realizzazione e gestione di una *nuova linea impiantistica*, finalizzata, come detto, al recupero delle terre di spazzamento.

Per quanto di competenza, in merito alla destinazione urbanistica del PRG vigente dell'area oggetto della presente istanza, si rappresenta che:



- nell'elaborato prescrittivo *Sistemi e Regole scala 1:10.000*, l'area ricade nel *Sistema insediativo - Citta' da ristrutturare - Tessuti nei Programmi integrati prevalentemente per attività*, di cui agli artt. 51, 52 e 53 delle NTA di PRG vigente, all'interno del Programma Integrato denominato: "*PRINT att. mun. IV Salario - Citta' da ristrutturare*";
- nell'elaborato prescrittivo *Rete Ecologica, scala 1:10.000*, l'area non risulta interessata da alcuna componente della *Rete Ecologica*, di cui all'art. 72 delle NTA del PRG;
- nell'elaborato gestionale *G1 Carta per la Qualità*, l'area ove si intende ubicare l'impianto non presenta elementi inseriti in *Carta per la Qualità*, di cui all'art. 16 delle NTA del PRG vigente.

Nel merito dell'art. 52 comma 11 delle NTA, sono previste le seguenti destinazioni d'uso:

- a) *Abitative: limitatamente ad un alloggio per ogni complesso produttivo comprendente almeno una unità edilizia, e comunque fino al 10% della SUL complessiva; nei Piani di lottizzazione di cui al comma 10, tale destinazione è ammessa fino al 20% della SUL complessiva, ma con l'applicazione del contributo straordinario di cui all'art. 20;*
- b) *Commerciali a CU/b;*
- c) *Servizi a CU/b;*
- d) *Turistico-ricettive a CU/b;*
- e) *Produttive;*
- f) *Agricole, limitatamente a "attrezzature per la produzione agricola e zootecnica";*
- g) *Parcheggi non pertinenziali.*

Questo Ufficio, in considerazione delle premesse esposte, per il combinato disposto di cui agli articoli 52 e 53 delle NTA vigenti, osserva che, sotto il profilo urbanistico l'intervento in oggetto ricade principalmente nei "*Tessuti nei Programmi integrati prevalentemente per attività*" e, quindi, per intervento diretto sono ammesse le *attività produttive* ma, per le limitazioni imposte dall'art. 106, comma 2 delle NTA, un "*impianto per la selezione e il recupero delle terre di spazzamento*", può essere ammissibile solo qualora vi sia espressa previsione all'interno di uno strumento attuativo.

Alla luce di quanto su esposto, si rappresenta quanto segue.

Dal punto di vista edilizio, si rimanda al municipio Roma III, competente per territorio, la verifica della legittimità edilizia delle strutture interessate, nonché il rilascio delle autorizzazioni necessarie in caso di nuovi interventi edilizi, visto che, ai sensi dell'art. 67 sul *Regolamento del Decentramento Amministrativo* è competente per gli interventi edilizi al di sotto dei 3000 mc.

Sotto l'aspetto urbanistico, oltre alla necessità di specificare, trattandosi di un'attività produttiva insalubre, di cui agli artt. 216 e 217 del Testo Unico delle leggi sanitarie, il rispetto degli artt. 94 e 95 del Regolamento di Igiene del Comune di Roma, si fa presente che, al momento attuale il Programma Integrato – denominato: "*PRINT att. mun. IV Salario - Citta' da ristrutturare*", non risulta definito, pertanto, un *impianto di gestione rifiuti* non risulta ammissibile.

Purtuttavia, visto che l'impianto generale è già esistente, qualora sia stato realizzato in data antecedente all'adozione del PRG vigente, trova applicazione l'art. 6, comma 5 delle NTA del PRG, che dispone: "*Sono fatte salve le destinazioni d'uso legittimamente in atto alla data di adozione del presente PRG*", di conseguenza il PRG fa salvo le destinazioni d'uso legittimamente in atto.

Inoltre, sebbene non di competenza di questo Ufficio, si sottolinea per gli Enti e gli Uffici preposti alla salvaguardia della salute, ai sensi degli articoli n. 216 e 217 del T.U.LL.SS., e della tutela ambientale che, in prossimità dell'area in questione (all'interno dei 200 mt. come da Regolamento





di Igiene del Comune di Roma) oltre all'edificato già esistente, ricadono le destinazioni urbanistiche e/o piani attuativi in parte già approvati (cfr. allegato):

- *Sistema insediativo - Citta' della trasformazione - Ambiti a pianificazione particolareggiata definita*, denominato: *ZO 08 Villa Spada-Fidene*, di cui all'art. 62 delle NTA del PRG vigente;
- *Sistema insediativo - Citta' della trasformazione - Ambiti a pianificazione particolareggiata definita*, "Accordo di Programma art. 34 D.L. 18/08/2000 n. 267, Programma Urbanistico per l'area di Sambuca Pistoiese e compensazione del Parco di Vejo", di cui all'art. 62 delle NTA del PRG vigente;
- *Sistema insediativo - Citta' da ristrutturare - Programmi integrati prevalentemente per attività / sistema dei servizi e delle infrastrutture - Servizi - Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale*, all'interno del *PRINT att. mun. IV Salario - Citta' da ristrutturare*, di cui agli artt. 83, 85 e 53 delle NTA del PRG vigente;
- *Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Servizi - Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale*, di cui agli artt. 83 e 85 delle NTA del PRG vigente.

Infine, per quanto sopra indicato, in merito all'assoggettabilità a VIA dell'impianto in questione, si rimanda al parere di competenza del Dipartimento Ciclo dei Rifiuti, Prevenzione e Risanamento degli Inquinamenti

Il Funzionario incaricato P.O.  
Francesco Mattiello

Il Direttore della Direzione  
Pianificazione Generale  
Silvia Capurro

