

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA COMUNICAZIONE DI AVVIO DELLA CONSULTAZIONE ai sensi degli artt.13, co.5, e 14 del d.lgs. n.152/2006
Autorità Procedente: Roma Capitale – Dipartimento Programmazione Urbanistica, Direzione Pianificazione Generale – U.O. Piano Regolatore

COMUNICAZIONE DI AVVIO DELLA CONSULTAZIONE
AVVISO PUBBLICO

Programma di Trasformazione Urbanistica “Parchi della Colombo” in variante al Piano Regolatore Generale vigente – Avvio della fase di Consultazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Soggetti proponenti: Soc. Atlantico S.r.l. - Gruppo Ing. Cesare Casini & C., Soc. N.I.C.E. - Nuova Impresa Costruzioni Edilizie S.r.l.

L'Autorità Procedente Roma Capitale – Dipartimento Programmazione Urbanistica, Direzione Pianificazione Generale – U.O. Piano Regolatore comunica l'avvio, ai sensi del combinato disposto degli artt.13, commi 5 e 14 del D.Lgs. n.152/2006 e ss.mm.ii. e dell'articolo 9 della L.R. n.19/2022, della fase di consultazione per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica relativa al **Programma di Trasformazione Urbanistica “Parchi della Colombo”, in variante al Piano Regolatore Generale vigente (PRG) ai sensi art. 4 della L.R. Lazio n. 36/1987 e s.m.i.**, di cui all'*istanza di avvio* della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 13 comma 1 D.Lgs. n. 152/2006, presentata il 22.07.2025 con prot. QF120426/2025 e assunta al protocollo dell'Autorità Competente (Dipartimento Prevenzione e Risanamento dagli Inquinamenti Ambientali) con NA16166 del 22.07.2025.

Il Programma Urbanistico in oggetto ha aderito al *“Bando ricognitivo con i relativi criteri di valutazione, finalizzato al reperimento di immobili (aree ed edifici) da utilizzare per l'atterraggio delle consistenze edilizie (diritti edificatori) derivanti da Compensazioni urbanistiche, di cui all'art. 19 delle NTA vigenti, nonché ai successivi provvedimenti, non ancora allocate”*, di cui alla Deliberazione di Giunta Capitolina n.256 del 19.07.2022 e pubblicato all'Albo Pretorio Capitolino dal 06.12.2022 al 03.02.2023.

L'obiettivo del Bando è quello di perseguire l'interesse pubblico del completamento della manovra compensativa, così come previsto all'art.19 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente, che assume il principio e l'obiettivo di attuare le compensazioni urbanistiche individuate con la deliberazione di Giunta Regionale n. 856/2004 di approvazione del “Piano delle Certezze”, con la deliberazione di Consiglio Comunale n.53/2003 (Tor Marancia) e con la deliberazione di Giunta Comunale n.125/2001(Casal Giudeo): la proposta in oggetto è stata accolta all'interno della procedura di rilevanza pubblica indicata.

Il Programma di Trasformazione Urbanistica “Parchi della Colombo”, interessa una Superficie di Intervento complessiva pari a circa 37.506 mq, di cui la Superficie territoriale (St) generante indice, è pari a 32.604 mq. La proposta prevede la realizzazione di una Superficie Utile Lorda (SUL) complessiva pari a 16.264,66 mq ed è articolata destinando una parte consistente, pari a circa 13.687,66 mq (84,2% della SUL totale), ad uso “residenziale” e la parte residua, pari a 2.577 mq, ad uso “non residenziale” (Commerciale-medie strutture di vendita). I comparti fondiari interessano una superficie complessiva pari a 16.283 mq, mentre la restante superficie è destinata al reperimento della dotazione di standard urbanistici di cui: 4.527 mq per verde pubblico (V1), 2.392 mq per servizi pubblici (S1) e parcheggi pubblici (P1 e P2) per 4.319 mq; oltre alla viabilità e verde arredo per una superficie pari a 5.083 mq.

Una percentuale pari a circa l'80% della SUL proposta, è destinata alla compensazione di parte dei diritti edificatori provenienti dall'ex comprensorio “Tor Marancia”.

Ad esito della conclusione della fase di consultazione preliminare ai sensi dell'articolo 13, comma 1, del D.Lgs. n.152/2006 da parte del Dipartimento Prevenzione e Risanamento dagli Inquinamenti Ambientali – Ufficio Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - Autorità Competente L.R. 19/2022 – giusto prot. NH4364 del 25.05.2026 – è posta in pubblicazione - ai sensi dell'art.13, comma 5 del D.Lgs. n.152/2006, la seguente documentazione:

- la proposta di Programma di Trasformazione Urbanistica;
- il Rapporto Ambientale;
- la Sintesi non tecnica;
- l'Avviso al pubblico, con i contenuti indicati all'art.14, comma 1 del D.Lgs. n.152/2006;

Si potrà prendere visione della suddetta documentazione al seguente link:

<https://drive.google.com/drive/folders/15FoWKh10LP6ljTTRblumNV85Qv5nNunV>

Ai sensi dell'art.14 del D.Lgs.n.152/2006 entro il termine di 45 (quarantacinque) giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso, chiunque abbia interesse può prendere visione della proposta del Programma Urbanistico, del relativo Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica e presentare proprie osservazioni, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi, indirizzandoli all'Autorità Competente in materia di VAS e all'Autorità Procedente, mediante PEC agli indirizzi:

- Autorità Competente: Dipartimento Prevenzione e Risanamento dagli Inquinamenti Ambientali – Ufficio Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - Autorità Competente L.R. 19/2022 - protocollo.prevenzioneinquinamenti@pec.comune.roma.it
- Autorità Procedente: Dipartimento Programmazione Urbanistica, Direzione Pianificazione Generale – U.O. Piano Regolatore - protocollo.programmazioneurbanistica@pec.comune.roma.it

La documentazione relativa al Programma di Trasformazione Urbanistica “Bufalotta”, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica, è consultabile anche presso il sito istituzionale di Roma Capitale - mediante il seguente link:

<https://www.comune.roma.it/web/it/bando-concorso.page?contentId=BEC1626164>

L'Autorità Procedente
Il Dirigente della
U.O. Piano Regolatore
Laura Forgione