

**Regione Lazio**

Direzione regionale per lo sviluppo economico, attività produttive e ricerca.

E p.c. **Città di Guidonia Montecelio**

Area IV Urbanistica, Pianificazione Territoriale  
protocollo@pec.guidonia.org

**Regione Lazio**

Direzione Generale

Area coordinamento delle autorizzazioni, PNR e progetti speciali. Ufficio rappresentante unico e ricostruzione, conferenze di servizi

**Oggetto: Città di Guidonia Montecelio**

Accordo di insediamento e sviluppo tra la Regione Lazio, la Città di Guidonia Montecelio e la C.A.R. (Centro Agroalimentare Roma ScpA).

Conferenza di servizi preliminare ex art. 14, co. 3, legge n. 241/1990 per l'approvazione del progetto di espansione e miglioramento dell'insediamento produttivo sito in via Tenuta del Cavaliere a Guidonia Montecelio (Comparto B).

Indicazioni in merito agli adempimenti in materia di VAS

Con nota prot. reg. 82561 del 27/01/2022, la Direzione regionale per lo sviluppo economico, attività produttive e ricerca ha indetto la conferenza di servizi preliminare in oggetto ai sensi dell'art. 14 co. 3 della L. 241/90, richiedendo agli enti convocati di indicare al soggetto proponente, prima della presentazione del progetto definitivo, le condizioni per ottenere, alla sua presentazione, i necessari pareri, intese, concerti, nulla osta, autorizzazioni, concessioni o altri atti di assenso, comunque denominati.

In particolare, è stato richiesto a questa Direzione di fornire indicazioni sulla necessità di attivare le procedure di valutazione ambientale di cui agli artt. 12 e 19 del d.lgs. n. 152/2006.

In merito la scrivente Area rappresenta quanto segue:

Dall'esame della documentazione progettuale, le informazioni e i documenti relativi allo studio di fattibilità del progetto di espansione e miglioramento dell'insediamento produttivo sito in via Tenuta del Cavaliere a Guidonia Montecelio (Comparto B), consultabili all'indirizzo web <https://regionelazio.box.com/v/carcompartob> (password: Guidonia), è emerso che l'ampliamento dell'attuale centro agroalimentare, già in gran parte realizzato in una area definita comparto A classificata in PRG in sottozona F4 – servizi pubblici, si estende nel nuovo comparto B, avente una superficie territoriale di 62,5 ettari, che attraverso l'approvazione dello strumento proposto verrà riclassificato da zona agricola sottozona EI in zona F sottozona F4 – servizi pubblici desinato a centro agroalimentare.

L'ampliamento delle strutture del CAR si configura quindi in variante urbanistica, modificando l'attuale destinazione di PRG da zona agricola sottozona EI a zona F attrezzature di interesse generale sottozona F4

servizi pubblici con specifica destinazione a centro agroalimentare, e con adeguamento delle NTA dell'area già classificata F4 del CAR.

Richiamato l'art. 6 co. 2 del d.lgs. 152/2006 (2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi: a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, II-bis, III e IV del presente decreto);

Per poter valutare se la variante in oggetto produca effetti significativi sull'ambiente, il successivo comma 3 rimanda alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art 12. D.Lgs n.152/2006 (3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento).

Tuttavia, considerata la sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento (elevato rischio archeologico, presenza di beni paesaggistici dichiarativi - DM 16/09/2016 Tenute storiche di Tor Mastorta, di Pilo Rotto, dell'Inviolata, di Tor dei Sordi, di Castell'Arcione e di alcune località limitrofe – e ricognitivi, potenziale rischio di sprofondamento per la presenza di sinkhole, ruscellamento superficiale, presenza di elettrodotti, interferenze con reti gas), così come preliminarmente emerso dai contributi pervenuti dagli enti coinvolti nella presente conferenza di servizi,

Si ritiene opportuno che l'Autorità Procedente attivi direttamente una procedura di valutazione ambientale strategica ai sensi degli artt. 13-18 del d.lgs. 152/2006, al fine di una riduzione delle tempistiche e di una economicità dell'azione amministrativa.

Il Responsabile del procedimento  
Ing. Maurizio Franzese  
F.to digitalmente

Il Dirigente  
Ing. Ilaria Scarso  
F.to digitalmente