

REGIONE LAZIO

PROVINCIA DI ROMA

Roma Capitale

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Direttiva 2001/42/CE - D.Lgs 152/06 - D.G.R. n.169/2010
e l.r. 12/2011

RAPPORTO AMBIENTALE

(art.13 D.Lgs.152/2006)

Programma di Trasformazione Urbanistica
“di Brava”

Ottobre 2018

Proponente:

FINGIEMME di Antonino Testa e C. S.a.s.

AURELIA CASE di Antonino Testa e C. S.a.s.

Tecnico Incaricato:

Dott. Geol. Leonardo Nolasco

Arch. Vittorio Minio Paluello

collaborazione ed elaborazione:

Andrea Birindelli

arch. Maria Elena La Serra

Laboratorio di Pianificazione e Progettazione- LPP
p.el.lpp@labpro.eu

via del Tibet,4 1 - 00144 Roma
sito<http://www.labpro.eu>

SOMMARIO

PREMESSA	7
1 - SEZIONE INTRODUTTIVA.....	9
1.1 - LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA 9	
1.1.1 - Normativa di riferimento per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)	9
1.1.2 - Motivazioni per cui il PIANO viene sottoposto a procedura di VAS	12
1.1.3 - Fasi del processo di Valutazione Ambientale Strategica	13
1.1.4 - Scopo del Rapporto Preliminare (RP)	17
1.1.5 - Scopo del Rapporto Ambientale (RA)	18
1.1.6 - La base e la struttura del lavoro di analisi	18
1.1.7 - Obiettivi di protezione ambientale	18
1.2 - INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI PARTECIPANTI DEL PROCEDIMENTO 20	
1.2.1 - I soggetti competenti in materia ambientale (SCA)	21
1.2.2 - I soggetti costituenti il pubblico	22
2 - QUADRO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO	23
2.1 - ASPETTI NORMATIVI PROCEDURALI 23	
2.1.1 - La normativa di riferimento e sintesi dell'iter procedurale	23
2.1.2 - Sintesi dell'iter	26
2.1.3 - Le tre soluzioni a confronto	31
2.2 - IL PROGRAMMA DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA 36	
2.2.1 - Descrizione generale	36
2.2.2 - Descrizione del PIANO	39
2.2.3 - OBIETTIVI – STRATEGIE – AZIONI	53
2.3 - IL QUADRO PROGRAMMATICO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	
58	
2.3.1 - Piano Territoriale Paesistico (PTP)	58
2.3.2 - Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)	59
2.3.3 - Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG)	64
2.3.4 - Piano Regolatore Generale (PRG)	66
2.3.5 - Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)	69
2.3.6 - Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTAR)	74
2.3.7 - Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti	75
2.3.8 - Piano regionale di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA)	78
2.3.9 - Piano comunale di Zonizzazione Acustica (PZA)	79
2.3.10 - Piano d'Assetto della Riserva Naturale Tenuta dei Massimi	81
3 - INQUADRAMENTO DEL CONTESTO AMBIENTALE E TERRITORIALE.....	83
3.1 - AMBITO DI INFLUENZA TERRITORIALE 83	
3.2 - AMBITO DI INFLUENZA AMBIENTALE 84	
3.2.1 - Determinazione dell'ambito	84
3.2.2 - Analisi preliminare dei potenziali impatti	87
3.2.3 - Valutazione preliminare degli impatti	92
4 - INDIVIDUAZIONE PRELIMINARE DEI POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI....	93
4.1 - ANALISI DI COERENZA ESTERNA	93

4.2 - ANALISI DI COERENZA INTERNA	95
5 - I DATI AMBIENTALI E PROGETTUALI DEL RAPPORTO AMBIENTALE - APPROFONDIMENTO DI INDAGINE - VALUTAZIONE	97
5.1 - IL DOCUMENTO CONCLUSIVO DELL'ANALISI PRELIMINARE	97
5.2 - APPROFONDIMENTO DEL DETTAGLIO DELLE INFORMAZIONI TECNICO- PROGETTUALI	98
5.2.1 - Approfondimenti sullo stato delle Componenti Ambientali	98
5.2.2 - Correlazione tra Obiettivi – Strategie – Azioni di Programma e Obiettivi di protezione ambientale	103
5.2.3 - Esiti relativi alla fase di partecipazione pubblica con le parti sociali ed istituzionali	107
5.2.4 - Mappa delle criticità	108
5.2.5 - Specifiche inerenti il comparto R4	110
5.2.6 - Rielaborazione del PIANO secondo le specifiche dell'AB-Tevere	110
5.2.7 - L'approvvigionamento idrico	111
5.2.8 - La depurazione dei reflui	111
5.2.9 - Terre e Rocce da scavo	111
5.2.10 - Impermeabilizzazione e vulnerabilità degli acquiferi	112
5.2.11 - Rischio elettromagnetico e gas radon	112
5.2.12 - Prescrizioni art.89 DPR n.380/2001	112
5.2.13 - Il Sistema Paesaggistico del P.R.G. di Roma	115
5.3 - VALUTAZIONE - MODIFICA DELLA PROPOSTA PROGETTUALE - SCELTA DELLE ALTERNATIVE	118
6 - MONITORAGGIO.....	119
6.1 - TEMPI E MODALITÀ	120
6.2 - SOGGETTI COINVOLTI E RUOLI	120
6.3 - GLI INDICATORI	121
6.4 - SCHEDA DI MONITORAGGIO TIPO	123
7 - CONCLUSIONI.....	124
8 - APPENDICE: NORMATIVA IN CAMPO AMBIENTALE.....	125
8.1 - Riferimenti internazionali	125
8.2 - Legislazione europea	125
8.3 - Legislazione nazionale	126
8.4 - Legislazione regionale	128
9 - ALLEGATI GRAFICI.....	130

PREMESSA

Nel presente Rapporto viene esaminato, ai fini dell'articolo 13 del D.Lgs n°152/06, il Programma di Trasformazione Urbanistica "Via di Brava", in località Pescaccio – Via di Brava, Municipio ex XVI, che prevede il trasferimento di una parte dei diritti edificatori derivanti dall'ex comprensorio M2 Santa Fumia, localizzato nell'estremo quadrante meridionale di Roma Capitale, municipio ex XII, lungo la Via Ardeatina, il quale ha svolto la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'articolo 12 dello stesso Decreto Legislativo, conclusasi con un Parere che ha sancito il rinvio a V.A.S. (Determina G09128 del 08/08/2016).

L'area oggetto del Programma di Trasformazione Urbanistica (d'ora in avanti PIANO) si estende per circa 14 ha..

Essa propone la trasformazione urbanistica dell'area "di Brava", sulla quale il proponente intende trasferire la capacità edificatoria dell'area denominata "S. Fumia" ex sottozona M2 (compensazione da attuarsi con Accordo di Programma ai sensi dell'articolo 34 del T.U.E.L. n.267/2000), in linea con la Delibera della Giunta Comunale n.811 del 21/07/2000 "Definizione dei criteri e delle procedure per l'attuazione del principio della Compensazione edificatoria" come definita dalla Variante Generale approvata con deliberazione della G.R. del Lazio n.856/2004 (Piano Delle Certezze).

Roma Capitale è dotata di Piano Regolatore Generale vigente, adottato con D.C.C. n°33 del 19-20 marzo 2003 e approvato con D.C.C. n°18 del 12 febbraio 2008.

Nel vigente strumento urbanistico ai sensi dell'articolo 53 delle NTA, tale area è destinata a "Programma integrato di intervento" con tessuto prevalentemente per attività e verde e servizi pubblici.

La proposta presentata si propone in variante alla pianificazione urbanistica, in quanto variano sia le aree interessate dal Programma Urbanistico Via di Brava, da Programma Integrato della Città da Ristrutturare "Tessuto prevalentemente per attività" ad Ambiti per i Programmi Integrati della Città della Trasformazione con destinazione "Tessuto prevalentemente residenziale", sia gli indici attribuiti all'area destinata a "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale".

Si ritiene opportuno specificare, sin d'ora, che il PIANO è stato sottoposto a procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS che lo ha rinviato a Valutazione Ambientale Strategica con Determinazione n. G09128 del 08/08/2016. La proposta presentata in Conferenza di Servizi, oltre che nella suddetta procedura ambientale, contiene una serie di elementi positivi (già analizzati e verificati) sia in campo urbanistico che ambientale. Tuttavia, nel corso dell'iter urbanistico si sono riscontrate alcune criticità - riconducibili alla pianificazione provinciale e di bacino del fiume Tevere - le quali hanno fatto sì che si elaborasse un'alternativa progettuale cd. "proposta mitigativa", presentata quale elemento integrativo in Verifica ambientale, che ha permesso il raggiungimento di obiettivi di protezione ambientali di livello superiore, andando così a limitare e moderare i potenziali impatti significativi sulle criticità riscontrate inerenti le componenti ambientali più sensibili.

Come rilevato nel provvedimento di Verifica su citato, l'Autorità Competente, alla luce degli evidenti elementi migliorativi proposti, riscontrati anche nei pareri pervenuti dagli SCA coinvolti nel procedimento di Verifica, ha ritenuto opportuno che i temi affrontati nella "proposta mitigativa" si approfondissero, in quanto essa, recependo le osservazioni avanzate in CdS, attraverso la rimodulazione del progetto e la

rilocalizzazione dei comparti residenziali con il conseguente spostamento delle aree destinate a servizi pubblici a parità di parametri costituisce “alternativa migliorativa in termini ambientali, con particolare riguardo alla coerenza pianificazione sovraordinata”.

Il presente documento dunque analizza la Variante progettuale del Programma Integrato di Via di Brava, elaborato sulla base delle risultanze del procedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS, delle osservazioni emerse a seguito del parere rilasciato dall’Autorità di Bacino del Fiume Tevere (ABT), prot. n. 0005017 del 15.12.2016 - in forza di quanto già precedentemente esposto nelle note prot. n.3739 del 28.10.2014 e prot. n.781 del 22.02.2016 - nonché alle considerazioni prodotte a seguito della nota prot. n.14283 del 05.08.2016 relativa alla “Relazione idrologico-idraulica, ed infine sulla base di quanto è emerso dal sopralluogo congiunto, effettuato in data 04.11.2016, tra i tecnici di Roma Capitale, della società Proponente e l’ABT; la nuova versione, facendo proprie le prescrizioni e le raccomandazioni dell’Autorità, ha ottenuto parere favorevole, rilasciato in data 27.09.2017 con prot. n.5065.

I “possibili impatti significativi sull’ambiente e sul patrimonio culturale”, ai sensi del D.Lgs.152/06, sono valutati per il presente PIANO, con particolare riferimento agli effetti derivanti dalla sua natura di variante alla pianificazione vigente.

Per la presente analisi, sono stati considerati i contributi specialistici effettuati dai tecnici:

- Studio professionale ITALGEO dai Dott. Claudio Vercelli e Stefania Trento (analisi geologica);
- Dott. Geol. Leonardo Nolasco (relazione geologico-geomorfologica studio di microzonazione sismica di livello II - gennaio 2015);
- Studio professionale IDRAN dott. Ing. Viviana Angeloro (relazione idrologico-idraulica);
- Dott. Agr. Franco Milito (indagine vegetazionale);
- Arch. Miriam Maiorino (verifica trasportistica);
- C.S. Consulenza sulla Sicurezza S.r.l. (relazione previsionale di impatto acustico);
- Dott. Cristiano Ranieri (relazione archeologica);
- Studio professionale LPP arch. V.Minio Paluello (studio inserimento paesistico).

1 - SEZIONE INTRODUTTIVA

1.1 - LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Il presente Rapporto Ambientale è stato redatto alla luce dei principi sottesi dalla normativa di seguito esposta. Tutti i riferimenti normativi sono stati suddivisi sulla base delle disposizioni e dei provvedimenti assunti in ambito internazionale, europeo, nazionale e regionale.

1.1.1 - Normativa di riferimento per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

1.1.1.1 Riferimenti internazionali

Il tema dell'ambiente e delle ripercussioni delle azioni antropiche su di esso hanno determinato la necessità primaria di razionalizzare un settore in continua evoluzione e prettamente interdisciplinare in un corpo di norme omogenee e complete. A tal proposito si reputa opportuno richiamare alcune delle principali disposizioni in ambito internazionale:

- Agenda 21: programma d'azione adottato nel 1992 che consiste in una pianificazione completa delle azioni da intraprendere, a livello mondiale, nazionale e locale dalle organizzazioni delle Nazioni Unite, dai governi e dalle amministrazioni in ogni area in cui la presenza umana ha impatti sull'ambiente;
- Convenzione quadro delle Nazioni Unite sui cambiamenti climatici (maggio 1992): trattato ambientale internazionale sulla riduzione delle emissioni dei gas serra – entrato in vigore il 21 marzo 1994);
- Convenzione di Aarhus (giugno 1998): convenzione sull'accesso alle informazioni, la partecipazione del pubblico ai processi decisionali e l'accesso alla giustizia in materia ambientale – in vigore dal 30 ottobre 2001;
- Protocollo di Kyoto (dicembre 1997): trattato internazionale sul riscaldamento globale entrato in vigore il 26 febbraio 2005.

1.1.1.2 Legislazione europea

La VAS e la Verifica di Assoggettabilità a VAS sono state introdotte dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio dell'Unione Europea il 27 giugno 2001 e sono divenute obbligatorie per gli Stati Membri il 21 luglio 2004. L'impulso innovatore della Direttiva, nonché il suo ottemperamento alla precedente disposizione in materia ambientale fornita dalla Direttiva 85/337/CEE concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, consiste sostanzialmente nella necessaria applicazione della suddetta valutazione non solo per i progetti, ma anche per i piani e/o programmi, in maniera da intercedere già a monte del processo di determinazione e ubicazione delle attività umane.

L'obiettivo principale della Direttiva 2001/42/CE è quello di seguito riportato:

Art.1 - Obiettivi

La presente direttiva ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile ...

Ciò senza interferire in modo alcuno con le precedenti disposizioni normative comunitarie:

Art.11 - Relazione con le altre disposizioni della normativa comunitaria

1. La valutazione ambientale effettuata ai sensi della presente direttiva lascia impregiudicate le disposizioni della direttiva 85/337/CEE e qualsiasi altra disposizione della normativa comunitaria....

Uno dei punti cruciali riguarda la modalità e la tempistica della valutazione, la quale deve essere necessariamente redatta contestualmente alla pianificazione stessa:

Art.4 - Obblighi generali

1. La valutazione ambientale ... deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua adozione ...

nonché fornire le specifiche di individuazione, descrizione e valutazione di tutti i possibili effetti significativi che potrebbero ripercuotersi sull'ambiente ed infine ipotizzare il confronto desunto con le ragionevoli alternative di piano

Art.5 – Rapporto ambientale

1. Nel caso in cui sia necessaria una valutazione ambientale deve essere redatto un rapporto ambientale in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma ...

Inoltre, la Direttiva prescrive la consultazione pubblica (gestita dagli stessi Stati Membri) di tutta la documentazione inerente la valutazione, secondo un'esaustiva diffusione dell'informazione allo scopo di contribuire ad una maggiore trasparenza dell'iter decisionale e dunque garantire la completezza delle informazioni:

Art.9 – Informazioni circa la decisione

1. Gli Stati membri assicurano che, quando viene adottato un piano o un programma, le autorità ... il pubblico e tutti gli Stati membri consultati ... ne siano informati e che venga messo a loro disposizione:

a) il piano o il programma adottato;

b) una dichiarazione di sintesi in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto ...

c) le misure adottate in merito al monitoraggio ...

2. Gli Stati membri stabiliscono le specifiche modalità per le informazioni di cui al par.1.

In virtù della Direttiva 2001/42/CE, la VAS viene effettuata per i piani e i programmi di seguito indicati:

Art.2 – Definizioni ...

2. Fatto salvo il paragrafo 3, viene effettuata una valutazione ambientale per tutti i piani e i programmi,

a) che sono elaborati 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'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE,

b) per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti, si ritiene necessaria una valutazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della direttiva 92/43/CEE.

3. Per i piani e i programmi di cui al paragrafo 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al paragrafo 2, la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano che essi possono avere effetti significativi sull'ambiente. ...

8. I seguenti piani e programmi non rientrano nell'ambito di applicazione della presente direttiva:

- piani e programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale e di protezione civile,
- piani e programmi finanziari o di bilancio. ...

1.1.1.3 Legislazione nazionale

L'Italia ha recepito la normativa europea con il D.Lgs. n°152/06, "Norme in materia ambientale"¹. In linea generale, il decreto raccoglie tutte le disposizioni precedentemente emanate, individuando come principale finalità quelle di seguito riportate:

Art.2 - Finalità

1. Il presente decreto legislativo ha come obiettivo primario la promozione dei livelli di qualità della vita umana, da realizzare attraverso la salvaguardia ed il miglioramento delle condizioni dell'ambiente e l'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali

e attribuisce specifiche competenze alle "Autorità" indicate dalla direttiva europea. Detta i criteri in base ai quali determinati piani e/o programmi sono soggetti a VAS e stabilisce tutte le fasi procedurali dell'iter valutativo con le relative scansioni temporali.

1.1.1.4 Legislazione regionale

Il Decreto Legislativo prevede che le Regioni possano, con proprie leggi, disciplinare le competenze proprie e quelle degli enti locali, definendo i criteri cui essi devono attenersi. In particolare, la Regione Lazio con deliberazione di Giunta Regionale n°53 del 2 luglio 2013, ha stabilito all'art.2, che l'Autorità Regionale competente in materia di VAS passasse dalla struttura regionale dell'Assessorato all'Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, alla Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti.

La Regione Lazio ha emanato una regolamentazione concernente le "Disposizioni operative in merito alle procedure di VAS" con la Delibera di Giunta Regionale n°169 del 5 marzo 2010, pubblicata sul Bollettino Ufficiale n°18 del 14 maggio 2010, per tutti i Piani ed i Programmi di competenza regionale:

"Par. 1.1 – Oggetto

1. Il presente documento contiene le disposizioni operative per l'applicazione ai Piani e ai Programmi (di seguito Piani/Programmi) di competenza della Regione Lazio, della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 27 giugno 2001, del D.Lgs. n.152/2006 così come modificato dal D.Lgs. n. 4/2008..."

Con L.R. 13 agosto 2011, n°12, pubblicata sul Bollettino Ufficiale n°32 del 27 agosto 2011, la Regione ha disposto che la suddetta deliberazione di Giunta in materia di VAS, sia applicabile a tutti gli effetti fino all'elaborazione del nuovo regolamento:

"Art.1

147. Fino alla data di entrata in vigore del regolamento previsto dall'articolo 1, comma 22 bis, della l.r. 14/2008, come modificato dalla presente legge, continuano ad applicarsi le disposizioni delle deliberazioni della Giunta regionale 15 maggio 2009, n. 363 e 5 marzo 2010, n. 169, relative a disposizioni in materia di VIA e di VAS..."

1 Per D.Lgs. n.152/06, "Norme in materia ambientale" ci si riferisce al testo come modificato dal D.Lgs. n.4/08 prima, e in seguito dal D.Lgs. n.128/10 "Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152, recante norme in materia ambientale".

1.1.1.5 Normativa provinciale

Rileva citare la D.C.P. n.1 del 18 gennaio 2010, “Ratifica dell’Accordo di pianificazione tra Regione Lazio e Provincia di Roma. Approvazione del Piano Territoriale Provinciale Generale, ai sensi dell’art.21, commi 9 e 10, della legge della Regione Lazio n°38 del 22 dicembre 1999, e s.m.i.”, per quanto riguarda le disposizioni di livello provinciale.

Il nuovo Piano Territoriale Provinciale Generale della Provincia di Roma, infatti, è stato redatto sulla base procedurale della VAS, che ha accompagnato le scelte programmatiche principali assicurando coerenza e sostenibilità ambientale e ha inoltre determinato una nuova specifica metodologia di valutazione che, a sua volta, ha richiesto:

- 1) la definizione delle unità territoriali che hanno costituito il “nucleo” di riferimento per le singole valutazioni;
- 2) la trasformazione delle informazioni e delle prime valutazioni elaborate nell’ambito delle singole analisi che compongono il Rapporto Territorio in indicatori che hanno natura sia quantitativa che qualitativa;
- 3) l’elaborazione di una metodologia che ha permesso di “sommare” indicatori eterogenei in modo da pervenire ad un giudizio di sintesi sull’attuale “stato di salute” delle unità territoriali e, durante il processo di pianificazione, di valutare gli impatti delle differenti alternative considerate per selezionare quelle più adeguate.

1.1.2 - Motivazioni per cui il PIANO viene sottoposto a procedura di VAS

Il PIANO in località Via di Brava nel territorio di Roma Capitale, presenta un’estensione areale totale di circa 14 Ha., quindi piuttosto limitata, per il quale è stata già effettuata la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS (essendosi valutato riconducibile alla fattispecie di cui all’articolo 6 comma 3 del D.Lgs. n°152/06, tra i piani e/o 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).

Il provvedimento di Verifica di assoggettabilità ha sancito il rinvio alla procedura di VAS, pertanto la normativa applicabile per il procedimento è la seguente:

- normativa europea di riferimento, la Direttiva 2001/42/CE:

Art.3 - Ambito d'applicazione

2. Fatto salvo il paragrafo 3, viene effettuata una valutazione ambientale per tutti i piani e i programmi:

a) che sono elaborati 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'autorizzazione dei progetti elencati negli allegati I e II della direttiva 85/337/CEE

- quadro legislativo nazionale, D.Lgs.152/06:

Art.6 - Oggetto della disciplina

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, III e IV del presente decreto;

- disposizioni regionali ai sensi della d.g.r. 169/10:

“Par.1.3 - Ambito di applicazione

1. Sono sottoposti a Valutazione Ambientale Strategica:

a) I Piani/Programmi 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 soggetti a valutazione di impatto ambientale in base alla normativa vigente”

1.1.3 - Fasi del processo di Valutazione Ambientale Strategica

La Valutazione Ambientale Strategica ha il fine di verificare la sostenibilità degli obiettivi del Piano/Programma, l'analisi degli impatti ambientali significativi, la costruzione e la valutazione delle ragionevoli alternative, la partecipazione al processo dei soggetti interessati e il monitoraggio delle performance ambientali, dopo aver comprovato, attraverso la Verifica di Assoggettabilità, che il Piano ricada nell'ambito giuridico per il quale è prevista la VAS, come definito alla lettera m-bis, comma 1, articolo 5 del D.Lgs 152/06:

Art.5 -- Definizioni

1. Ai fini del presente decreto si intende per:

m-bis) verifica di assoggettabilità di un piano o programma: la verifica attivata allo scopo di valutare, ove previsto, se piani, programmi ovvero le loro modifiche, possano aver effetti significativi sull'ambiente e devono essere sottoposti alla fase di valutazione secondo le disposizioni del presente decreto considerato il diverso livello di sensibilità ambientale delle aree interessate

Per il PIANO in oggetto si effettuerà l'intera procedura, e la fase di Verifica risulta in realtà essere una fase preliminare, che da l'avvio al procedimento completo a meno del punto a) del comma 1 del art.11 successivamente citato.

La procedura di VAS rappresenta lo strumento valutativo per la costruzione del processo di decisione per la formazione degli indirizzi e delle scelte di pianificazione. Ha lo scopo di prefigurare le opzioni alternative rispetto al raggiungimento di un obiettivo e di definire lo scenario migliore di sviluppo. L'articolo 11 del D.Lgs. n°152/06 descrive dettagliatamente la modalità di svolgimento, elencando, al comma 1 le varie fasi:

Art.11 - Modalità di svolgimento

1. La valutazione ambientale strategica è avviata dall'autorità procedente contestualmente al processo di formazione del piano o programma e comprende, secondo le disposizioni di cui agli articoli da 12 a 18:

a) lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità limitatamente ai piani e ai programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis;(ndr: non necessaria)

b) l'elaborazione del rapporto ambientale;

c) lo svolgimento di consultazioni

d) la valutazione del rapporto ambientale e gli esiti delle consultazioni

e) la decisione;

f) l'informazione sulla decisione;

g) il monitoraggio

L'atto di avvio del procedimento coincide con la consegna del RP, ai sensi del comma 1 dell'articolo 13 di seguito riportato, con il quale vengono, tra le altre cose, individuati i Soggetti Competenti ed il Pubblico Interessato, coinvolti nella attività di consultazione/partecipazione previste. Questa è la fase preliminare, definita di scoping, la quale si svolge attraverso la partecipazione di Autorità Procedente e/o proponente (di seguito AP), Autorità Competente (AC) e Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA), al fine

di definire e condividere la portata ed il livello di informazioni da includere nelle fasi successive a questa.

Art. 13 comma 1. Sulla base di un rapporto preliminare sui possibili impatti ambientali significativi dell'attuazione del piano o programma, il proponente e/o l'autorità procedente entrano in consultazione, sin dai momenti preliminari dell'attività di elaborazione di piani e programmi, con l'autorità competente e gli altri soggetti competenti in materia ambientale, al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale.

L'individuazione degli SCA è conseguenza diretta dell'individuazione delle entità ambientali interessate dalle azioni di Piano. La procedura prevede che, dal momento di recepimento del RP, sia concluso il procedimento entro 90 giorni comma 2 dell'art.13.

Sulla base degli esiti delle consultazioni avvenute tra soggetti coinvolti, l'AC emette un documento c.d. di Scoping finalizzato a definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale:

Art. 13 comma 1. Sulla base di un rapporto preliminare sui possibili impatti ambientali significativi dell'attuazione del piano o programma, il proponente e/o l'autorità procedente entrano in consultazione, sin dai momenti preliminari dell'attività di elaborazione di piani e programmi, con l'autorità competente e gli altri soggetti competenti in materia ambientale, al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale.

Ha così inizio la seconda parte della procedura di VAS, che comporta l'elaborazione del Rapporto Ambientale (RA) il quale viene redatto in base al contenuto dell'Allegato VI del D.Lgs n.152/06:

ALLEGATO VI - Contenuti del Rapporto ambientale di cui all'art.13:

Le informazioni da fornire con i rapporti ambientali che devono accompagnare le proposte di piani e di programmi sottoposti a valutazione ambientale strategica sono:

a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;

b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;

c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;

d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'art.21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.228.

e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;

f) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori. Devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;

g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;

h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;

- i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;*
- j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.*

La successiva fase consiste nella trasmissione del RA, unitamente alla Sintesi non Tecnica (SnT), ed al PIANO, all'AC. Componente imprescindibile di questo processo è la procedura di pubblicazione degli atti che nel caso in esame sono quelli indicati dalla D.G.R. 169/10:

Par.2.4.4 – Pubblicità e consultazioni

1. ... contestualmente alla trasmissione di cui sopra, il Proponente/Autorità Procedente cura la pubblicazione degli atti ai fini della consultazione pubblica e della più ampia diffusione mediante:

a) la pubblicazione di un avviso, reperibile sul sito istituzionale della Regione Lazio, nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio (BURL). L'avviso deve contenere: l'indicazione del Proponente/Autorità Procedente, il titolo della proposta di Piano/Programma, l'indicazione delle sedi ove può essere presa visione del Piano/Programma, del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica e presso le quali è possibile inviare in forma scritta le osservazioni al Piano/Programma;

b) il deposito presso gli uffici dell'Autorità Competente, del Proponente/Autorità Procedente nonché presso gli uffici delle Regioni e Province territorialmente anche solo parzialmente interessate dal Piano/Programma o dagli impatti potenzialmente derivanti dalla sua attuazione;

c) pubblicazione sui siti web dell'Autorità Competente e del Proponente/Autorità Procedente

questo consente la partecipazione del pubblico, il quale può presentare circostanziate osservazioni al Piano/Programma nel termine di 60 (sessanta) giorni dalla avvenuta pubblicazione.

Alla luce degli esiti della consultazione pubblica, nonché delle osservazioni / obiezioni / suggerimenti, l'AC da inizio all'istruttoria di valutazione del RA, della SnT e del Piano/Programma.

Viene quindi trasmesso il parere motivato finale con eventuali prescrizioni all'AP e all'organo atto all'adozione/approvazione del piano, nel termine di 90 (novanta) giorni dalla trasmissione della documentazione. In questa fase conclusiva viene gestito l'intero processo di informazione sulla decisione finale dell'autorità competente in materia, come da D.Lgs 152/06:

Art.17 - Informazione sulla decisione

1.La decisione finale è pubblicata nella Gazzetta Ufficiale o nel Bollettino Ufficiale della Regione con l'indicazione della sede ove si possa prendere visione del piano o programma adottato e di tutta la documentazione oggetto dell'istruttoria. Sono inoltre rese pubbliche, anche attraverso la pubblicazione sui siti web della autorità interessate:

a) il parere motivato espresso dall'autorità competente;

b) una dichiarazione di sintesi in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate;

c)le misure adottate in merito al monitoraggio di cui all'articolo 18

Si possono così riassumere le fasi nel seguente schema procedurale:

	PROCEDURA VAS	AREA VAS (Autorità Competente)	COMUNE (Autorità Procedente)	
			Predisposizione RAPPORTO PRELIMINARE	
FASE PRELIMINARE D.Lgs.152/06 art.13 co.1-2 d.g.r.169/10 par 2.4.1/2.4.2	Avvio procedura: Trasmissione RP + SCA+ Schema di Piano D.Lgs.152/06 art.13, co.1 d.g.r. 169/10 par 2.4.1		Trasmissione RP + SCA + Schema di Piano (richiesta incontro per concordare attività)	90 giorni
	Conferma SCA (con eventuale incontro (15gg.)) D.Lgs.152/06 art.13, co.1 d.g.r.169/10 par 2.4.2 punto 2, lettera b	L'A.C. può modificare e/o integrare l'elenco SCA fornito dall'A.P. (15 gg.)		
	Trasmissione RP agli SCA definitivi D.Lgs.152/06 art.13, co.1 d.g.r.169/10 par 2.4.2 punto 2, lettera c		Trasmissione RP agli SCA definitivi	
	Trasmissione del parere entro 30 gg. Con eventuale conferenza di consultazione D.Lgs.152/06 art.13, co.2 d.g.r.169/10 par 2.4.2 punto 2, letter d-e	L'A.C. comunica l'esito della consultazione e le modalità d'attivazione della successiva fase di pubblicizzazione Predispone il Documento di Scoping D.Lgs.152/06 art.13, co.1-2 d.g.r.169/10 par 2.4.2 - punto 4	Ricezione esito della consultazione preliminare dalla A.C. D.Lgs.152/06 art.13 co. 1-2 d.g.r.169/10 par.2.4.2	
	DETERMINA: DOCUMENTO DI SCOPING D.Lgs.152/06 art.13, co.1-2 d.g.r.169/10 par. 2.4.2 punto 4			
			Predisposizione RAPPORTO AMBIENTALE D.Lgs.152/06 art.13, co.3-4	
FASE INTRODUTTIVA D.Lgs.152/06 artt.13-14 d.g.r.169/10 parr.2.4.3-2.4.4	Trasmissione RA + Sintesi non tecnica (SNT) + Piano D.Lgs.152/06 art.13, co.5 d.g.r.169/10 par 2.4.4 punto 1	Ricezione del RA, SNT e Piano da parte della A.P.	Trasmissione del RA, SNT e Piano da parte della A.P.	60 giorni periodo presentazione OSSERVAZIONI PUBBLICO D.Lgs.152/06 art.14 co.3 d.g.r.169/10 par 2.4.4 punto 2
	Pubblicazione Deposito copie presso Uffici della Regione, della Provincia D.Lgs 152/06 art.13 co.5 - 14 co.1 d.g.r.169/10 par.2.4.4 punto 1 lettera b		Deposito del RA, SNT e Piano da parte della A.P. Pubblicazione	

FASE ISTRUTTORIA D.Lgs.152/06 art. 15 d.g.r.169/10 par. 2.5	Valutazione del RA + SNT + Piano + esiti della consultazione, delle osservazioni, obiezioni e suggerimenti del pubblico D.Lgs.152/06 art.15, co.1 d.g.r.169/10 par.2.5 punto 1			90 giorni	
FASE CONCLUSIVA D.Lgs.152/06 artt.15-16-17 d.g.r.169/10 par.2.6	Espressione del PARERE MOTIVATO D.Lgs 152/06 art.15, co.1 d.g.r.169/10 par 2.6 punto 1	Collaborazione tra A.C. e A.P. per apportare modifiche D.Lgs. 152/06 art.15 co.2 d.g.r.169/10 par.2.5 punto 3	Revisione del Piano alla luce del PARERE MOTIVATO e trasmissione all'organo atto all'adozione/approvazione D.Lgs.152/06 art.15 co.2, art.16 d.g.r.169/10 par.2.5 punti 3-4		
		DETERMINA: PARERE MOTIVATO D.Lgs.152/06 art.15, co.1			
	Pubblicazione del provvedimento in GU - BURL- web D.Lgs.152/06 art.17 d.g.r.169/10 par.2.6		Gestione della pubblicazione D.Lgs.152/06 art.17 d.g.r.169/10 par.2.6 punto 1		
MONITORAGGIO D.Lgs.152/06 art.18 d.g.r.169/10 par.2.7	Fase di monitoraggio: controllo sugli impatti D.Lgs.152/06 art.18 d.g.r.169/10 par.2.7				

La finalità prioritaria della valutazione è la verifica della rispondenza del Piano/Programma con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile, sia in ordine al grado di integrazione dei principi di sviluppo sostenibile al suo interno, sia in ordine al complessivo impatto ambientale, ovvero la diretta incidenza sulla qualità dell'ambiente.

Quindi, la valutazione di tipo strategico si propone di verificare che gli obiettivi individuati siano coerenti con quelli propri dello sviluppo sostenibile, e che le azioni previste nella struttura di piano coerenti e idonee al loro raggiungimento.

1.1.4 - Scopo del Rapporto Preliminare (RP)

Il Rapporto Preliminare ex comma 1 articolo 13, è lo strumento per lo svolgimento della valutazione dei Piani per la definizione della portata e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale nel caso dei procedimenti di VAS.

Il suo scopo dunque, non è solamente l'individuazione e la focalizzazione delle fasi e dei soggetti coinvolti nell'iter amministrativo, con la definizione dei tempi e delle competenze rispettive conformemente ai contenuti e alla struttura del PIANO in analisi, alle disposizioni normative, ma anche la definizione del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel successivo RA.

1.1.5 - Scopo del Rapporto Ambientale (RA)

Il Rapporto Ambientale viene predisposto affinché vengano descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del PIANO proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, tenuto conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione conseguibili, in ordine ai contenuti e al livello di dettaglio del Piano; deve inoltre dare atto della consultazione degli SCA tenutasi attraverso la fase di scoping evidenziando come siano stati presi in considerazione i contributi pervenuti.

I contenuti e lo scopo del Rapporto Ambientale sono definiti al comma 4 dell'articolo 13 del D.Lgs. 152/06:

“Nel rapporto ambientale debbono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano o del programma proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma stesso. L'allegato VI al presente decreto riporta le informazioni da fornire nel rapporto ambientale a tale scopo, nei limiti in cui possono essere ragionevolmente richieste, tenuto conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione correnti, dei contenuti e del livello di dettaglio del piano o del programma. Il Rapporto ambientale dà atto della consultazione di cui al comma 1 ed evidenzia come sono stati presi in considerazione i contributi pervenuti. Per evitare duplicazioni della valutazione, possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite in attuazione di altre disposizioni normative.”

e precisati nell'allegato VI del T.U.A. precedentemente enunciati.

1.1.6 - La base e la struttura del lavoro di analisi

Il Comune in analisi appartiene alla Provincia di Roma. Il Piano Provinciale, di recente approvazione, risulta dotato di VAS. Lo stesso Codice dell'Ambiente nella parte I - *Disposizioni comuni e principi generali*, all'articolo 4 dispone che:

La VAS viene effettuata ai vari livelli istituzionali tenendo conto dell'esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni....

L'articolo 13, comma 4 del medesimo Codice riporta inoltre come:

per evitare duplicazioni della valutazione, possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite in attuazione di oltre disposizioni normative...

Per le considerazioni sopra espresse, il Rapporto Preliminare contiene i risultati degli studi e delle analisi effettuate per il Quadro conoscitivo del Rapporto Territorio del PTPG di Roma. Le singole indagini sono costrette a far riferimento ad entità territoriali specifiche, coerenti con l'oggetto stesso dell'analisi. I temi sono alla fine raggruppabili in tre distinte categorie: gli aspetti economici; gli aspetti ambientali; gli aspetti urbanistici.

I tematismi sono stati applicati a determinate porzioni di territorio definite Unità Territoriali che hanno costituito il riferimento per ogni singola valutazione. Questo patrimonio di dati, informazioni e valutazioni rappresenta la base di conoscenza sulla quale articolare e dettagliare l'analisi del territorio in esame in sede di redazione del Rapporto Ambientale.

1.1.7 - Obiettivi di protezione ambientale

Il D.lgs. n°4/2008 (Allegato VI, punto b) richiede una accurata descrizione degli *“aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma”*.

L'analisi ambientale, nell'ambito della VAS del PIANO in esame, è stata condotta facendo riferimento ad alcune componenti ambientali indicate nell'allegato VI, lettera f del D.Lgs. n°152/2006:

“ALLEGATO VI - Contenuti del Rapporto ambientale di cui all'art.13.

Le informazioni da fornire con i rapporti ambientali che devono accompagnare le proposte di piani e di programmi sottoposti a valutazione ambientale strategica sono:

...

f) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori. Devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi ...”

La verifica adotta un sistema valutativo complessivo suddiviso secondo le aree tematiche esposte nello stesso Allegato VI, sulla base delle informazioni ambientali disponibili dai soggetti istituzionalmente competenti: ISTAT, ENEA, ARPA, ISPRA², etc, (tesi proprio a descrivere il contesto ambientale) e dei documenti operativi raccolti presso la struttura regionale competente.

Le componenti prese in esame sono soltanto quelle con cui il PIANO interagisce. Tale scelta è effettuata per rendere congruente l'analisi condotta, sia con la tipologia del piano, sia con l'ambito territoriale di riferimento, sia con il livello di dettaglio del piano stesso.

Di seguito sono esposte le aree tematiche e i relativi obiettivi per ognuna di esse, come suggeriti dalla “Strategia d’Azione Ambientale per lo Sviluppo Sostenibile in Italia”, il cui testo, elaborato dal Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, fa riferimento alla Delibera CIPE n.57 del 2 agosto 2002.

Sono stati considerati i soli obiettivi riguardanti il PIANO in esame:

OBIETTIVI GENERALI

CLIMA ATMOSFERA	E	Riduzione delle emissioni globali dei gas serra del 70% nel lungo termine
		Riduzione dell'emissione di tutti i gas lesivi della fascia dell'ozono stratosferico
NATURA BIODIVERSITA'	E	Conservazione della biodiversità
		Protezione del territorio dai rischi idrogeologici, sismici e vulcanici e dai fenomeni erosivi delle coste
		Riduzione e prevenzione del fenomeno della desertificazione
		Riduzione dell'inquinamento nelle acque interne, nell'ambiente marino e nei suoli
		Riduzione della pressione antropica sui sistemi naturali, sul suolo a destinazione agricola e forestale, sul mare e sulle coste
QUALITA' DELL'AMBIENTE E DELLA	QUALITA' VITA'	Riequilibrio territoriale ed urbanistico
		Migliore qualità dell'ambiente urbano
		Uso sostenibile delle risorse ambientali
		Valorizzazione delle risorse socioeconomiche e loro equa distribuzione

² Rif. siti internet <http://sitis.istat.it/> (ambiente)

- www.isprambiente.gov.it/it

- www.arpalazio.gov.it/ambiente/indicatori

- http://www.enea.it/it/Ricerca_sviluppo/ambiente-e-clima/tecnologie-ambientali

NEGLI AMBIENTI URBANI	Riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera e mantenimento delle concentrazioni di inquinanti al di sotto di limiti che escludano danni alla salute umana, agli ecosistemi e al patrimonio monumentale	
	Riduzione dell'inquinamento acustico e riduzione della popolazione esposta	
	Riduzione dell'esposizione a campi elettromagnetici in tutte le situazioni a rischio per la salute umana e l'ambiente naturale	
PRELIEVO RISORSE	DI	Riduzione del prelievo di risorse senza pregiudicare gli attuali livelli di qualità della vita
PRODUZIONE	DI	Conservazione o ripristino della risorsa idrica
RIFIUTI		Gestione sostenibile del sistema produzione/consumo della risorsa idrica
		Riduzione della produzione, recupero di materia e recupero energetico dei rifiuti

L'articolo 34 del Testo Unico sull'Ambiente fa esplicito riferimento alla Delibera CIPE di cui sopra, indicando, sino all'aggiornamento della stessa, di considerare gli obiettivi di protezione ambientale e sviluppo sostenibile ivi elencati infatti, stabiliti a livello internazionale, comunitario o nazionale pertinenti al PIANO:

“34. Norme tecniche, organizzative e integrative (articolo così modificato dall'art.2, comma 29, d.lgs. n.128 del 2010) ...

3. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto il Governo, con apposita delibera del Comitato interministeriale per la programmazione economica, su proposta del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e del mare, sentita la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato le regioni e le province autonome, ed acquisito il parere delle associazioni ambientali munite di requisiti sostanziali omologhi a quelli previsti dall'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n.349, provvede all'aggiornamento della Strategia nazionale per lo sviluppo sostenibile di cui alla delibera del Comitato interministeriale per la programmazione economica del 2 agosto 2002....”

Il P.T.P.G. adottato e approvato successivamente alla delibera CIPE n.57 del 2 agosto 2002, ne tiene conto; nei successivi approfondimenti inerenti i temi della protezione dell'ambiente e quindi la definizione delle componenti, degli indicatori, degli ambiti di afferenza, il presente Rapporto si è attenuto a quanto presente negli elaborati ed elementi valutativi della pianificazione provinciale.

1.2 - INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI PARTECIPANTI DEL PROCEDIMENTO

L'AUTORITÀ PROCEDENTE è Roma Capitale (RM), l'AUTORITÀ COMPETENTE è la Regione Lazio, secondo quanto disposto dallo stesso D.Lgs. n.152/2006:

Art. 7 – Competenze ...

6. In sede regionale, l'autorità competente è la pubblica amministrazione con compiti di tutela, protezione e valorizzazione ambientale individuata secondo le disposizioni delle leggi regionali o delle province autonome....

Nel 2008 la Regione Lazio ha provveduto all'individuazione dell'Autorità Competente in materia di VAS con la l.r. n.14; come già enunciato, con deliberazione di Giunta Regionale n°53 del 2 luglio 2013, all'articolo 2, è stata individuata l'Autorità Regionale competente in materia di VAS, nella Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti.

La normativa vigente (D.Lgs. n.152/2006) prevede che l'individuazione degli SCA avvenga in collaborazione tra l'Autorità Procedente e l'Autorità Competente. Si rammenta che l'A.C. potrebbe, ove opportuno, scegliere di indire una o più Conferenze di valutazione con gli SCA ai fini della successiva espressione dei propri contributi e delle proprie osservazioni, che saranno successivamente trasmessi all'A.P. Dette consultazioni preliminari hanno un termine previsto di novanta giorni dal ricevimento dell'istanza dell'A.C.

Come da D.G.R. 169/10:

Par. 2.4.2 - Consultazione preliminare ...

3. Il termine temporale previsto per la conclusione della consultazione preliminare (90 giorni) è un termine ordinatorio. Previo accordo tra tutti i soggetti coinvolti, è possibile comprimere tale termine.

4. Al termine della fase di consultazione preliminare l'Autorità Competente, con nota trasmessa al Proponente/Autorità Procedente, comunica l'esito della consultazione effettuata, tenuto conto delle osservazioni e dei contributi pervenuti, indicando le modalità di attivazione della successiva fase di pubblicizzazione.

Viene di seguito proposto un elenco dei SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE (SCA), in riferimento al processo di elaborazione della VAS del PIANO in oggetto nel territorio di Roma Capitale.

1.2.1 - I soggetti competenti in materia ambientale (SCA)

Sono le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione del PIANO (art.2 co.1 lettera s del Codice).

Si propone il seguente elenco di SCA coinvolti nel procedimento:

	<i>SOGGETTI COMPETENTI</i>	<i>INDIRIZZO POSTALE / PEC</i>
1	<i>REGIONE LAZIO Direzione Regionale Territorio Urbanistica e Mobilità Area: Urbanistica, Copianificazione e Programmazione negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale</i>	<i>Viale del Giorgione, 129 00147 Roma territorio@regione.lazio.legalmail.it fax: 06.51 68 58 90</i>
2	<i>REGIONE LAZIO Direzione Regionale Ambiente e Sistemi Naturali Area: Conservazione e Gestione del patrimonio naturale e governance del sistema e delle aree naturali protette</i>	<i>Via del Pescaccio, 96-98 00166 Roma direzioneambiente@regione.lazio.legalmail.it</i>
3	<i>REGIONE LAZIO Direzione Regionale Ambiente e Sistemi Naturali Area: Conservazione e Tutela Qualità dell'Ambiente</i>	<i>Viale del Tintoretto, 432 00142 Roma direzioneambiente@regione.lazio.legalmail.it</i>
4	<i>REGIONE LAZIO Direzione Regionale Ambiente e Sistemi Naturali Area: Foreste e Servizi Ecosistemici</i>	<i>Viale del Tintoretto, 432 00142 Roma direzioneambiente@regione.lazio.legalmail.it</i>
5	<i>REGIONE LAZIO Direzione Regionale Risorse Idriche, Difesa del Suolo e Rifiuti Area: Difesa de Suolo e Consorzi di Irrigazione</i>	<i>Viale del Tintoretto, 432 00142 Roma direzioneacquaesuolo@regione.lazio.legalmail.it</i>
6	<i>REGIONE LAZIO Direzione Regionale Risorse Idriche, Difesa del Suolo e Rifiuti Area: Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche</i>	<i>Viale del Tintoretto, 432 00142 Roma direzioneacquaesuolo@regione.lazio.legalmail.it</i>
7	<i>MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITÀ CULTURALI E DEL TURISMO Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per il Lazio</i>	<i>Via di San Michele, 22 00153 Roma mbac-sr-laz@mailcert.beniculturali.it fax: 06.67 23 47 87</i>
8	<i>MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITÀ CULTURALI E DEL TURISMO Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Roma</i>	<i>Via di San Michele, 17 00153 Roma mbac-sabap-rm@mailcert.beniculturali.it fax: 06.58 83 340</i>
9	<i>AB Tevere Autorità di Bacino del Fiume Tevere</i>	<i>Via Monzambano, 10 00185 Roma bacinotevere@pec.abtevere.it fax 06.49 24 93 00</i>
10	<i>CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE Dipartimento IV – Tutela e Valorizzazione Ambientale</i>	<i>via Tiburtina, 691 00159 Roma ambiente@pec.cittametropolitanaroma.gov.it fax: 06.67 66 77 54</i>
11	<i>CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE</i>	<i>Viale G. Ribotta n.41/43 00144 Roma</i>

	<i>Dipartimento VI – Pianificazione Territoriale Generale</i>	<i>pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.gov.it</i> <i>fax: 06.67 66 44 74</i>
12	<i>ARPA LAZIO</i> <i>Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio</i>	<i>Via Boncompagni, 101 00187 Roma</i> <i>direzione.centrale@arpalazio.legalmailpa.it</i> <i>fax: 06.48 05 42 30</i>
13	<i>AZIENDA USL ROMA D</i>	<i>Via Cesare Pascarella, 7 00153 Roma</i> <i>urp@aslromad.it</i> <i>fax: 06.56487729</i>
14	<i>ATO 2</i> <i>Autorità ATO n.2 Lazio Centrale - Roma</i>	<i>Via Cesare Pascarella, 31 00153 Roma</i> <i>stoato2roma@pec.ato2roma.it</i> <i>fax: 06.58 52 27 24</i>
15	<i>ACEA ATO 2</i>	<i>Piazzale Ostiense, 2 00154 Roma</i> <i>acea.ato2@pec.aceaspa.it</i>

1.2.2 - I soggetti costituenti il pubblico

Il pubblico è costituito da una o più persone fisiche o giuridiche, nonché, ai sensi della legislazione vigente, le associazioni, le organizzazioni o i gruppi di tali persone (art.5, comma 1, lettera u) del Codice dell'ambiente).

Ai sensi dell'articolo 14 del Decreto Legislativo n°152/2006, il “pubblico” ha la possibilità e la facoltà, seguito alla pubblicazione del RA, pertanto successivamente alla fase del procedimento di cui al 13, di presentare osservazioni, obiezioni e suggerimenti, sulla base dei quali la stessa Autorità Competente in collaborazione con l'Autorità Procedente, svolgendo le attività tecnico-istruttorie, acquisendo e valutando tutta la documentazione presentata, esprime il proprio parere motivato entro il termine di novanta giorni a decorrere dalla scadenza di tutti i termini di cui all'articolo 14.

2 - QUADRO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO

2.1 - ASPETTI NORMATIVI PROCEDURALI

2.1.1 - La normativa di riferimento e sintesi dell'iter procedurale

La legislazione vigente in materia urbanistica è la Legge Urbanistica Nazionale (LUN) del 1942, n°1150. La legislazione regionale sopravvenuta in seguito alla delega dello Stato, avviata con sentenza della C.C. n°141/72 ed attuata con DPR n°616/77 art.80, ha proposto approfondimenti e specifiche. La Regione Lazio solo in materia urbanistica ha promosso 77 leggi regionali, di cui una legge quadro nel 1999. Il piano regolatore della legge del '42 è uno strumento onnicomprensivo, di lunga durata, attraverso il quale vengono definite una volta per tutte le destinazioni e le regole che debbono presiedere ai processi di trasformazione urbana.

Con l'approvazione della legge urbanistica regionale n°38 "Norme sul governo del territorio" (22 dicembre 1999) è stato istituito il nuovo quadro legislativo regionale. In essa lo strumento urbanistico generale di livello comunale, definito P.U.C.G. (Piano Urbanistico Comunale Generale), pur distinguendo tra disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche, mantiene nella sostanza i contenuti del vecchio Piano Regolatore Generale. (P.R.G.).

Il principio innovativo della legge è costituito da una procedura di approvazione del piano comunale basata sul principio della sussidiarietà dei piani ai vari livelli territoriali che si sostanzia nel conformare la pianificazione comunale alle sovraordinate disposizioni della pianificazione provinciale e regionale.

Roma Capitale è dotata di Piano Regolatore Generale, adottato con D.C.C. n.33 del 19-20 marzo 2003 e approvato con D.C.C. n.18 del 12 febbraio 2008.

Nel P.R.G. previgente del 1965, parte dell'area aveva una destinazione a L2 – Piccole industrie e artigianato, il resto H2 – Agro romano vincolato.

Il P.R.G. vigente individua sull'area in oggetto un "Programma Integrato di Intervento nell'ambito del sistema insediativo della Città da Ristrutturare", attribuendo in tal modo all'area la vocazione di migliorare la qualità urbana dell'insediamento attraverso l'adeguamento e l'integrazione della viabilità e dei servizi grazie al concorso di risorse private. A seguito dell'osservazione n.20240 prot.1159/1, rispetto alla classificazione da P.R.G. adottato, tale componente è stata estesa nello strumento urbanistico approvato anche all'area a nord del fabbricato, nella porzione compresa tra il fossato e via del Pescaccio.

Su una parte dell'area di PIANO ricade la classificazione di "Verde Pubblico e servizi pubblici di livello locale", in particolare lungo via del Pescaccio a nord-ovest, e nella zona nord-est del programma, tra il fossato e via di Brava. Tale area è stata ampliata a seguito dell'osservazione n.20243 prot.1159/1, con cambio di destinazione d'uso da Aree Agricole all'attuale classificazione.

I Programmi integrati nella Città da Ristrutturare sono finalizzati al miglioramento della qualità urbana dell'insediamento e all'adeguamento e all'integrazione della viabilità e dei servizi, mediante il concorso di risorse private; sono ammessi interventi di categoria RE, NC, RU, NIU, come definiti dall'articolo 9 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.

Il Programma di Trasformazione Urbanistica denominato "Via di Brava" ha ad oggetto la rilocalizzazione dei diritti edificatori derivanti dalla compensazione edificatoria dell'ex comprensorio M2 S. Fumia, per il quale, con Dec. Di Giunta Comunale del 6 agosto 2012, n.50 è stata formulata la proposta di "Indirizzi al Sindaco" per l'approvazione dell'atto

d'obbligo, sottoscritto in data 4 giugno 2012 Municipio Roma XVI, ed il conseguente riconoscimento dei diritti edificatori derivanti dall'ex comprensorio M2 S. Fumia.

Lo strumento dunque a cui è stato fatto ricorso è quello dell'Accordo di Programma, con il quale potranno definirsi patti, oneri obbligazioni e condizioni generali oggetto della successiva convenzione, prevedendo la realizzazione delle OO.UU., nonché eventuali opere aggiuntive a carico dei proponenti, oltre gli oneri concessori dovuti ex lege.

Il ricorso allo strumento dell'Accordo di Programma, definito all'articolo 34 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" è giustificato dalla necessità dell'azione integrata e coordinata di più enti ed amministrazioni pubbliche e private, finalizzata al perseguimento di obiettivi di interesse pubblico.

L'articolo 34 del D.Lgs. n.267/2000 prevede quanto di seguito:

"Art. 34. Accordi di programma

1. Per la definizione e l'attuazione di opere, di interventi o di programmi di intervento che richiedono, per la loro completa realizzazione, l'azione integrata e coordinata di comuni, di province e regioni, di amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici, o comunque di due o più tra i soggetti predetti, il presidente della regione o il presidente della provincia o il sindaco, in relazione alla competenza primaria o prevalente sull'opera o sugli interventi o sui programmi di intervento, promuove la conclusione di un accordo di programma, anche su richiesta di uno o più dei soggetti interessati, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinarne i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento.

2. L'accordo può prevedere altresì procedimenti di arbitrato, nonché interventi surrogatori di eventuali inadempienze dei soggetti partecipanti.

3. Per verificare la possibilità di concordare l'accordo di programma, il presidente della regione o il presidente della provincia o il sindaco convoca una conferenza tra i rappresentanti di tutte le amministrazioni interessate.

4. L'accordo, consistente nel consenso unanime del presidente della regione, del presidente della provincia, dei sindaci e delle altre amministrazioni interessate, è approvato con atto formale del presidente della regione o del presidente della provincia o del sindaco ed è pubblicato nel bollettino ufficiale della regione. L'accordo, qualora adottato con decreto del presidente della regione, produce gli effetti della intesa di cui all'articolo 81 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n.616, determinando le eventuali e conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici e sostituendo le concessioni edilizie, sempre che vi sia l'assenso del comune interessato.

5. Ove l'accordo comporti variazione degli strumenti urbanistici, l'adesione del sindaco allo stesso deve essere ratificata dal consiglio comunale entro trenta giorni a pena di decadenza.

6. Per l'approvazione di progetti di opere pubbliche comprese nei programmi dell'amministrazione e per le quali siano immediatamente utilizzabili i relativi finanziamenti si procede a norma dei precedenti commi. L'approvazione dell'accordo di programma comporta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle medesime opere; tale dichiarazione cessa di avere efficacia se le opere non hanno avuto inizio entro tre anni.

7. La vigilanza sull'esecuzione dell'accordo di programma e gli eventuali interventi sostitutivi sono svolti da un collegio presieduto dal presidente della regione o dal presidente della provincia o dal sindaco e composto da rappresentanti degli enti locali interessati, nonché dal commissario del Governo nella regione o dal prefetto nella provincia interessata se all'accordo partecipano amministrazioni statali o enti pubblici nazionali.

8. Allorché l'intervento o il programma di intervento comporti il concorso di due o più regioni finitime, la conclusione dell'accordo di programma è promossa dalla Presidenza del Consiglio dei ministri, a cui spetta convocare la conferenza di cui al comma 3. Il collegio di vigilanza di cui al comma 7 è in tal caso presieduto da un rappresentante della Presidenza del Consiglio dei ministri ed è composto dai rappresentanti di tutte le regioni che hanno partecipato all'accordo. La Presidenza del Consiglio dei ministri esercita le funzioni attribuite dal comma 7 al commissario del Governo ed al prefetto."

Ricadendo il PIANO all'interno di un'area per Programmi Integrati, gli obiettivi perseguibili e la normativa di riferimento per l'attuazione del PIANO stesso, tuttavia sono riconducibili a quelli dei Programmi Integrati di Intervento, definiti ai sensi della normativa nazionale (articolo 16 della Legge 17 febbraio 1992, n.179) e successivamente recepiti dalla Legge Regionale 26 giugno 1997, n.22.

Alla luce di quanto sopra e in base alla condizione dello stato dei luoghi precedentemente descritta, nonché della situazione urbanistico – amministrativa del PIANO, l'Assemblea Capitolina, con Deliberazione n.47 del 9/10 aprile 2013, ha deliberato la formulazione di indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art.34 del T.U.E.L., in variante al P.R.G. vigente, avente ad oggetto l'approvazione del Programma di Trasformazione Urbanistica Via "di Brava" (Dec.G.C. n°50 del 6 agosto 2012).

Si riporta di seguito la normativa specifica di riferimento, con in particolare evidenza quella istitutiva del PIANO in oggetto:

NORMATIVA URBANISTICA
NAZIONALE
<i>Legge 17 agosto 1942, n.1150 - Legge Urbanistica Nazionale.</i> <i>Legge 6 agosto 1967, n.765 - Modificazioni Ed Integrazioni Alla Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n.1150.</i> <i>Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n.1444 - Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n.765 del 1967.</i> <i>Legge 17 febbraio 1992, n.179 - Norme per l'edilizia residenziale pubblica – art.16 “Programmi integrati di intervento”.</i> <i>Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267 “Testo Unico delle Leggi sull’ordinamento degli Enti Locali” – art.34 “Accordi di Programma”.</i>
REGIONALE
<i>Legge regionale 02 luglio 1987, n.36 - Norme in materia di attività urbanistico - edilizia e snellimento delle procedure.</i> <i>Legge regionale 26 giugno 1997, n.22 - Norme in materia di programmi integrati di intervento per la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale del Territorio della Regione.</i> <i>Legge regionale 22 dicembre 1999, n.38 - Norme sul Governo del Territorio.</i> <i>Legge regionale 11 agosto 2009, n.21 - Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale.</i> <i>Legge regionale 13 agosto 2011, n.10 - Modifiche alla legge regionale 11 agosto 2009, n. 21</i>
COMUNALE
<i>Norme Tecniche d'Attuazione PRG Roma, Titolo II Sistema Insediativo - Capo 4° Città da Ristrutturare - artt.51-53</i>

NORMATIVA BENI CULTURALI E PAESAGGIO
NAZIONALE
<i>D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio (ai sensi dell'art. 10 della legge n. 137 del 2002)</i>
REGIONALE
<i>Legge regionale 6 luglio 1998, n.24 - Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo Paesistico</i>

NORMATIVA IN MATERIA AMBIENTALE
NAZIONALE
<i>Legge 16 giugno 1927, n.1766 - Conversione in legge con modificazioni del Regio Decreto 22 maggio 1924, n. 751, riguardante il riordinamento degli usi civici nel regno, del Regio Decreto 28 agosto 1924, n.1484, e del Regio Decreto 16 maggio 1926, n.895 sulla stessa materia.</i> <i>Legge 2 febbraio 1974, n.64 - Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone</i>

<i>sismiche.</i>
D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152 - Norme in materia ambientale, e successive modifiche.
REGIONALE
<i>Legge regionale 03 gennaio 1986, n.1 - Regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie, e successive modifiche.</i>
DGR 5 marzo 2010, n.169 – Approvazione delle Disposizioni Operative in merito alle procedure di VAS. <i>Legge regionale 13 agosto 2011, n.12 - Disposizioni collegate alla legge di assestamento del bilancio 2011-2013.</i>

2.1.2 - Sintesi dell'iter

Il comprensorio di Santa Fumia, di circa 6,7 ha., contraddistinto al NCT del Comune di Roma al foglio 1170 partt. nn.413, 415, 417, 420, 422 appartenente alla Società “Aurelia Case di Antonino Testa e C. S.a.s” aveva, fino alla approvazione del Nuovo Piano Regolatore Generale, la destinazione M2 - Attrezzature di servizi privati, esprimendo diritti edificatori per 134.850 mc.

Il P.R.G. vigente destinava inizialmente detto comprensorio ad Agro Romano, con conseguente azzeramento della capacità edificatoria, in quanto ricadente – ancorché in mancanza di vincolo espresso – in un ambito territoriale che secondo il Consiglio Comunale doveva essere tutelato e ricompreso nel sistema ambientale del Nuovo Piano.

Pur assumendo a principio fondamentale l’attuazione delle compensazioni urbanistiche individuate con la deliberazione di Giunta Regionale n.856/2004 di approvazione del “Piano delle certezze”, non aveva espressamente ricompreso i diritti edificatori soppressi dell’area di S. Fumia tra quelli aventi diritto alla compensazione.

La volontà di riconoscimento in compensazione emerge dal fatto che nella Tabella 2 della Relazione, parte integrante del NPRG, il comprensorio in questione è stato menzionato tra quelli aventi diritto alla compensazione (elenco B). Con istanza dell’8 febbraio 2010 prot. n.2536 la proprietà dell’area, soc. Aurelia Case Antonino Testa e C., aveva chiesto il riconoscimento della compensazione edificatoria positivamente rispondendo all’Avviso pubblicato dall’Amministrazione Capitolina ai sensi dell’art.19, co.4 delle N.T.A. del P.R.G., alla quale l’Avvocatura Capitolina si è espressa in senso negativo all’accoglimento.

Tuttavia, con Decisione n.119 del 16 gennaio 2012 il Consiglio di Stato, sez. IV, ha superato detta impostazione restrittiva affermando la portata generale dell’istituto della compensazione: il supremo Organo della Giustizia Amministrativa, preso atto che il Comune di Roma ha inteso introdurre con propria scelta di insindacabile discrezionalità urbanistica l’istituto della compensazione, ha espressamente sancito il principio della sua necessaria applicazione a tutte le aree che hanno subito la medesima privazione della capacità edificatoria “indipendentemente dal momento e dall’atto con cui questa è stata realizzata”, orientamento ribadito dallo stesso Consiglio di Stato, sez. IV, con Decisione n.2360 del 20 aprile 2012.

Con nota Dipartimento Programmazione ed Attuazione Urbanistica prot. n.24500 del 30 novembre 2010, la Soc. Fingiemme di Antonino Testa e C. S.a.s., in qualità di proprietaria della quasi totalità (97% circa) delle aree site in località Via di Brava, ha manifestato l’interesse ad attivare il Programma di Trasformazione Urbanistica “di Brava”, presentando il relativo progetto.

In data 16 novembre 2011 è stata convocata la Conferenza dei Servizi Interna presso il Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, Direzione Programmazione e Pianificazione del Territorio, per procedere ad una nuova valutazione del programma urbanistico.

A seguito dei Pareri resi in sede di Conferenza dei Servizi, si è proceduto successivamente a modificare la proposta progettuale, recependo le prescrizioni avanzate dagli Uffici.

In particolare, la nuova soluzione progettuale recepisce integralmente le richieste del Dipartimento X e del Municipio XVI, sul mantenimento della fascia di rispetto di 50 m dal Fosso, per l'intero intervento. Tale distacco è stato considerato inoltre non dall'asse del Fosso della Maglianella, come richiesto dal Municipio XVI, ma dal limite catastale posto sull'argine del fosso stesso, ciò ad ulteriore garanzia di protezione e salvaguardia del corso d'acqua.

In merito alla collocazione delle aree da destinare a Servizi pubblici (S1 e S2), si è provveduto a collocare le stesse in posizione baricentrica rispetto agli interventi residenziali, sia per l'area posta in prossimità di via del Pescaccio (S1) che per quella posta in prossimità di via di Brava (S2), soddisfacendo gli standard di piano richiesti con superfici interamente edificabili poste esternamente alla fascia di rispetto del Fosso, inoltre in prossimità o in adiacenza di tali aree sono state predisposte aree destinate a parcheggi pubblici, direttamente accessibili dai fruitori dei servizi senza esser costretti ad attraversamenti stradali.

La superficie di circa 540 mq assegnata al Servizio (S1) ed interna alla fascia di rispetto dei 50 m del Fosso, risulta eccedente gli standard richiesti e pertanto non necessaria al soddisfacimento degli stessi, tale superficie è stata assegnata al Servizio (analogamente ai Comparti fondiari privati), esclusivamente per mantenere la regolarizzazione del fronte pubblico/privato, lungo il Fosso della Maglianella.

A recepimento di quanto richiesto, sono state inserite superfici commerciali a diretto servizio dell'insediamento, poste in posizione baricentrica all'intervento. Le attività commerciali risultano pertanto agevolmente accessibili pedonalmente dal marciapiede pubblico, poste a ridosso di un parcheggio ed in prossimità dei servizi pubblici. La posizione e la conformazione dei negozi consente, eventualmente, anche la possibilità di realizzare un adeguato spazio di relazione pubblico (piazza), luogo di sosta e di transito, nonché punto panoramico d'affaccio sull'area più scoscesa del Verde e del Fosso della Maglianella.

Sempre a recepimento delle richieste, l'intervento risulterà attraversato trasversalmente da una pista ciclabile di servizio all'area, congiungente via del Pescaccio con via di Brava ed avente lunghezza di circa 350 m; la pista lambirà le aree a Servizi e scavalcando il Fosso in corrispondenza del ponticello esistente, attraverserà il Verde pubblico, dove intercederà le piste ciclo/pedonali di progetto disposte con andamento parallelo al Fosso della Maglianella, permettendo di raggiungere il Parco della Tenuta dei Massimi o semplicemente di affiancare il corso d'acqua lungo il suo fluire.

Sempre a recepimento delle osservazioni, si è provveduto a limitare lo sviluppo della viabilità interna a servizio delle residenze, modificando la collocazione dei comparti fondiari, dei parcheggi e dei Servizi, tutti spostati all'esterno del margine della fascia di rispetto del Fosso dei 50 m. Tale adeguamento, che ha consentito il recupero di ampi spazi a verde, è stato attuato mantenendo il più possibile basse le altezze dei fabbricati, normalmente a cinque ed eccezionalmente a sei piani, ed accennando anche nello sviluppo verticale quelle ricercate asimmetrie e disallineamenti planimetrici legati, in maniera più organica, con la vocazione naturale del luogo.

Tutti i parcheggi pubblici, prospicienti il Fosso della Maglianella, sono stati posti al di fuori della fascia di rispetto dei 50 m, ed al di fuori della fascia di pertinenza stradale di via del Pescaccio e di via di Brava. Gli accessi ai parcheggi pubblici avvengono tutti dalle strade interne al comprensorio, la distribuzione ed il dimensionamento degli stessi, è stata calibrata in funzione dei comparti e dei servizi serviti.

Il progetto inoltre ha tenuto in debita considerazione l'inquadramento viabilistico dell'intero quadrante, ed è stato sviluppato in coerenza con le infrastrutture previste dalla centralità Massimina e dai programmi urbanistici limitrofi, quali "Tenuta Rubbia", "Villa Troili" e "Pescaccio". Nel progetto in esame è previsto l'adeguamento del tratto di via di Brava prospiciente l'intervento, legato ed in continuità con il progetto già predisposto per gli altri interventi.

Eventuali interferenze con gli elettrodotti presenti sull'area saranno risolte mediante spostamento o interrimento dei cavi, analogamente a quanto già attuato in altri interventi urbanistici. Tali interventi saranno resi esecutivi in accordo con le proprietà delle infrastrutture ACEA o RFI. L'impianto di depurazione delle acque nere, presente in prossimità di via del Pescaccio e posto interrato all'interno della fascia di pertinenza stradale, deve essere dismesso dal Consorzio a cui fanno capo i limitrofi magazzini della Metro, le acque nere dovranno avere esito direttamente nell'adduttrice Maglianella. In ogni caso la presenza del depuratore non interferisce con l'intervento risultando posto a debita distanza dagli edifici e dai Servizi.

Successivamente alla presentazione dei nuovi elaborati, modificati secondo le osservazioni espresse in sede di Conferenza dei Servizi, sono stati formulati i definitivi Pareri Favorevoli da parte del Dipartimento X – Tutela Ambientale e del Verde, e dal Municipio XVI.

Nell'esprimere il Parere Favorevole, il Dipartimento X pone due condizioni: ampliamento del percorso ciclabile a servizio dell'intera area ed in merito al comparto R8, la collocazione dei servizi ed il posizionamento delle attrezzature e degli eventuali impianti, al di fuori della fascia di rispetto del Fosso della Maglianella. Il progetto recepisce l'inserimento delle piste ciclabili a perimetrazione dell'intervento ed il posizionamento delle attrezzature e degli impianti dei servizi al di fuori della fascia di rispetto dei 50 m dal fosso; rimane confermata all'interno della fascia di rispetto la presenza del fabbricato con destinazione non residenziale già esistente e la possibilità di realizzare percorsi natura esclusivamente pedonali.

Il Municipio XVI nell'approvare il Programma Urbanistico chiede di inserire, nella tav. C1, la previsione della capacità insediativa dei due insediamenti posti l'uno su vicolo Casal Lumbroso e l'altro in via Aldobrandeschi, e di valutarne il carico urbanistico indotto nella tav. C2 - relazione sulla mobilità, infine è stata richiesta una precisazione di inedificabilità, entro e fuori terra, all'interno della fascia di rispetto del Fosso. Il progetto recepisce ed integra la valutazione della capacità insediativa degli insediamenti previsti e del carico urbanistico indotto nella relazione sulla mobilità e conferma l'inedificabilità, entro e fuori terra, all'interno della fascia di rispetto del Fosso.

Per le aree in località M2 Santa Fumia, per quanto concerne la volumetria concedibile in compensazione, è stata applicata la soglia minima dello 0,75, nel rapporto tra il valore dell'area di partenza e il valore dell'area di atterraggio, disposta dal Consiglio Comunale con la deliberazione n.17 del 18 febbraio 2010. Tali aree, come già esposto, sono secondo il PRG destinate ad Agro Romano – Aree Agricole.

L'area oggetto di proposta del Programma Urbanistico Via "di Brava", localizzata nel quadrante del XVI Municipio, è invece destinata dal P.R.G. ad Ambiti per i Programmi Integrati della Città da Ristrutturare parte con destinazione "tessuto prevalentemente per Attività" e parte con destinazione a "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale": il programma pertanto, prevede il trasferimento di una parte dei diritti edificatori derivanti dall'ex comprensorio M2 Santa Fumia nelle aree in località Via "di Brava".

La proposta di Programma di trasformazione Urbanistica presentata prevede tra l'altro:

- la cessione all'Amministrazione Capitolina delle aree dell'ex comprensorio M2 Santa Fumia per una superficie di mq. 32.091,06 (fg. 1170, all. 1092, partt. nn.413/a, 415, 417) su una superficie complessiva di proprietà pari a mq. 66.551;
- la cessione gratuita all'Amministrazione Capitolina delle aree interne al programma proposto aventi destinazione pubblica.

In conformità a quanto stabilito dall'articolo 53, comma 11 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, per gli Ambiti per i programmi integrati della Città da ristrutturare è stato previsto un indice di E.T. in funzione della precedente destinazione di P.R.G. 1965.

Nel caso specifico, le aree destinate a Tessuto esprimono i seguenti indici di edificabilità, articolati in base alle destinazioni del precedente P.R.G. ed in particolare:

- per le aree ex L2, si prevede un indice pari a 0,60 mq./mq. per la proprietà, di cui una quota parte, pari allo 0,30 mq./mq., soggetta a contributo straordinario;
- per le aree ex H2 si prevede un indice pari a 0,30 mq./mq, di cui 0,06 mq./mq. per la proprietà, un ulteriore 0,06 mq./mq. alla proprietà ma soggetto a contributo straordinario ed il residuo 0,18 mq./mq. a disposizione dell'Amministrazione Capitolina per realizzare le proprie finalità di interesse pubblico quali sono le compensazioni edificatorie ovvero le transazioni compensative ovvero le altre finalità di cui all'art.18 delle NTA del PRG vigente.

Inoltre risultano inserite, all'interno del perimetro della proposta, aree con destinazione di P.R.G. a "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale" che, secondo quanto fissato dal combinato art.53 co.16 delle N.T.A. e dall'art.22 co.4, esprimono un indice pari ad uno 0,06 mq/mq a disposizione della proprietà.

La proposta invece, per quanto riguarda le suddette aree destinate a "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale" prevede, in variante al P.R.G., un indice pari a 0,30 mq/mq di cui 0,06 mq/mq a disposizione della proprietà ed il restante 0,24 mq/mq a disposizione dell'Amministrazione Capitolina (di cui uno 0,18 mq/mq per le compensazioni).

Pertanto, l'approvazione del Programma Urbanistico Via "di Brava" comporta variante di destinazione urbanistica in quanto variano sia le aree interessate dal Programma Urbanistico Via "di Brava", da Programma Integrato della Città da ristrutturare "tessuto prevalentemente per attività" ad Ambiti per i Programmi Integrati della Città della Trasformazione con destinazione "tessuto prevalentemente residenziale", con il mix funzionale e sia gli indici attribuiti all'area destinata a "verde pubblico e servizi pubblici di livello locale".

Ai sensi del "Regolamento di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana", in data 12 marzo 2012 l'Assessorato all'Urbanistica ha dato diffusione dell'avvio della fase di informazione (primo livello della partecipazione) tramite l'inserimento della notizia dell'inizio del processo partecipativo all'interno del portale internet di Roma Capitale, allegando alla notizia il documento contenente gli elementi fondamentali del progetto di trasformazione.

In data 17 aprile 2012 si è tenuta l'Assemblea Partecipativa aperta a tutti, privati cittadini e Pubbliche Istituzioni, nella quale sono state avanzate richieste e chiarimenti progettuali in merito all'intervento che possono essere principalmente riassunte nei seguenti punti:

- Altezza edifici: gli edifici esistenti hanno altezze variabili, dall'edilizia residenziale composta di appartamenti disposti su due piani abitabili e soffitta (piano terreno + 1° piano + soffitta), agli edifici non residenziali composti di otto piani (p.t. +7 p.), nell'area dell'intervento l'edificio industriale dismesso raggiunge gli otto piani (p.t.+7 p.) con l'altezza massima prossima ai 33,00 m. Gli edifici più alti presenti nell'intervento sono composti da sei piani (p.t. + 5 p.) con altezza massima abitabile di circa 19,00 m, nettamente inferiore agli edifici preesistenti ed a gran parte di quelli limitrofi, come si evince dal grafico allegato di "Verifica delle altezze degli edifici contermini". Il progetto conferma le altezze degli edifici proposte, in quanto coerenti con le altezze medie degli edifici limitrofi.
- Accessibilità intervento: l'intervento in esame sarà composto da spazi privati e da spazi pubblici. Gli spazi privati sono costituiti dagli edifici residenziali privati delimitati dalla superficie dei comparti, mentre gli spazi pubblici comprendono gli edifici privati non residenziali (negozi e servizi privati), i

Servizi pubblici (scuole, edifici, spazi pubblici, ecc.) unitamente agli altri standard urbanistici (verde pubblico e parcheggi pubblici) nonché le strade ed i marciapiedi pubblici con annesso le attrezzature in dotazione agli standard (piste ciclabili, aree gioco, percorsi pedonali, ecc.). Il progetto consente l'accesso delle persone a tutti gli spazi pubblici.

- Tralicci e cavi alta tensione: il progetto prevede lo spostamento e/o l'interramento dei soli tralicci e cavi dell'alta tensione di proprietà della R.F.I., presenti all'interno dell'area di progetto sotto la sede stradale di via di Brava; per l'eventuale intervento sui tralicci e cavi presenti nel territorio limitrofo dovrà farsi carico la Pubblica Amministrazione e/o gli Enti proprietari.
- Parco gioco bambini: facendo seguito alle richieste avanzate, il progetto recepisce la collocazione di un'area attrezzata, da destinare a parco gioco per bambini, posta all'interno dell'area destinata a Verde pubblico V1, in prossimità dell'area a Servizi S1. Tale collocazione si ritiene che sia la più idonea in quanto: baricentrica all'intervento, posta in area pianeggiante in prossimità dei servizi e della zona commerciale, raggiungibile anche mediante pista ciclabile e debitamente distanziata dal Fosso per ovvi motivi di sicurezza.

Con Deliberazione n.47 del 9/10 aprile 2013, l'Assemblea Capitolina ha deliberato la formulazione di indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art.34 del T.U.E.L., in variante al P.R.G. vigente, avente ad oggetto l'approvazione del Programma di Trasformazione Urbanistica Via "di Brava" (Dec.G.C. n°50 del 6 agosto 2012).

Con istanza prot. n.35833 del 4 marzo 2015 è stata avviata la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS per il PIANO in oggetto.

In data 6 ottobre 2014 si è tenuta la Conferenza di Servizi in merito al PIANO in oggetto, durante la quale sono emerse osservazioni inerenti specifiche criticità relative alla porzione di intervento posta a nord-est, interessata da fascia di rispetto dei corsi d'acqua ai sensi dell'art.7 della L.R. n.24/98, indicate dall'ente provinciale e, in particolare, dalla Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti – *Area Urbanistica e Copianificazione Comunale: Roma Capitale e Progetti Speciali*, riferibili peraltro alle previsioni dei diversi strumenti pianificatori sovraordinati.

La rilevanza di tali criticità ha condotto il proponente a promuovere una serie di incontri con la citata Area Regionale, al fine di valutare dette criticità ed eventualmente introdurre fattive mitigazioni. In detta sede, preso atto del dipendere della conformità del PIANO alla pianificazione paesistica da una valutazione della capacità degli interventi previsti di essere "utili alla riqualificazione dei tessuti circostanti", ai sensi del comma 11 dell'articolo 7 della L.R. n.24/98, è emersa l'ipotesi di produrre una rimodulazione della proposta di PIANO, tesa a consolidare tale assunto di capacità di riqualificazione, determinatasi quale *Proposta mitigativa* (presentata in occasione di integrazione del documento di Rapporto Preliminare di verifica di VAS, istanza prot. n.157591 del 2 ottobre 2015), la quale - verificata la rispondenza ai parametri definiti in sede di D.C.C. di indirizzo - ha costituito alternativa migliorativa in termini ambientali.

Tuttavia, tale proposta non possedeva pienamente i requisiti necessari richiesti nei successivi pareri rilasciati dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere (ABT), in particolare quello del 15.12.2016, prot. n.5017, il quale - in forza di quanto già precedentemente esposto nelle note prot. n. 3739 del 28.10.2014 e prot. n.781 del 22.02.2016 - nel quale è stato esplicitato che per acquisire il parere favorevole, fosse necessario rendere compatibili alcuni interventi, con particolare riferimento a: realizzazione di idonei sistemi di compensazione atti al recupero della superficie da impermeabilizzare, rispetto dal fosso pari a 75 mt misurata dal

ciglio di sponda dello stesso e mantenimento e riqualificazione dell'ecosistema ripariale del corridoio ambientale che dovrà basarsi sugli indirizzi di tutela dei caratteri di naturalità contenuti nell'allegato "C" della relazione del PS5.

La proposta di Variante progettuale del Programma Integrato di via di Brava è stata pertanto elaborata sia sulla base delle osservazioni emerse a seguito del su citato parere dell'AB Tevere, sia delle considerazioni prodotte a seguito della nota prot. n.14283 del 05.08.2016 relativa alla "Relazione idrologico-idraulica, nonché sulla base di quanto è emerso dal sopralluogo congiunto, effettuato in data 04.11.2016, tra i tecnici di Roma Capitale, della società Proponente e l'Autorità di Bacino del Fiume Tevere.

Con prot. n.105689 del 15/6/2017 la società proponente ha pertanto presentato i Nuovi Tipi del Progetto Urbanistico relativo al Programma Integrato di "Via di Brava – Santa Fumia", rispondente alle prescrizioni fornite dai pareri pervenuti nel corso dell'iter dall'ABT.

La modifica progettuale ha consistito nella rilocalizzazione di tutti i comparti residenziali presenti nel PIANO ad ovest, lungo Via del Pescaccio con il conseguente spostamento delle aree pubbliche destinate a servizi: modifica che ha comportato una sostanziale conformità in termini strategici con lo strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.) ed un generale miglioramento rispetto alle previsioni degli altri strumenti pianificatori sovraordinati, nonché dell'inserimento ambientale del PIANO all'interno del contesto, facendo fronte alle su elencate criticità rilevate.

A seguito del Progetto c.d. "nuovi Tipi, il DPAU di Roma Capitale, con prot. n.135956 del 4/8/2017, ha convocato una seconda seduta della C.d.S. con gli Enti Esterni in corso, al fine di procedere con l'esame delle migliorie apportate. In seno alla citata C.d.S. si sono espressi i seguenti Enti:

- con prot. n.5065 del 27.9.2017 AB Tevere ha espresso parere favorevole, richiedendo la sola revisione del dimensionamento delle vasche di compensazione, come verrà recepito nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione;
- la Regione Lazio, con prot. n.U.0465630 del 18.9.2017, ha ribadito la necessità di avviare la procedura di VAS per la nuova soluzione progettuale, al fine di esprimere il proprio parere.

2.1.3 - Le tre soluzioni a confronto

Il programma di trasformazione urbanistica Via di Brava ha subito, nel corso del suo iter, una serie di rilevanti modifiche in termini di impatto ambientale e sostenibilità; il trascorso procedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS ne è stato il principale fautore.

Il progetto presentato con nota prot. n.29291 del 27 aprile 2011, pur caratterizzato da notevoli elementi qualitativi e di attenzione verso limiti e vincoli presenti sull'area, nonché verso molte delle problematiche paesaggistiche e ambientali emerse in sede di CdS (16/11/2011), presentava tuttavia alcune criticità insistenti sui seguenti aspetti:

- presenza del corridoio ambientale del Fosso della Maglianella;
- presenza di emergenze ambientali nel contesto (Tenuta dei Massimi);
- rischio idraulico e idrogeologico;
- impermeabilizzazione dei suoli.

Come già argomentato, in occasione di richiesta di integrazioni del documento di Rapporto Preliminare, nel corso del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS (istanza prot. n.157591 del 2 ottobre 2015), svoltosi per il programma prospettato in CdS, è

stata presentata una *Proposta Mitigativa*, finalizzata al superamento di tali criticità, la quale - verificata la rispondenza ai parametri definiti in sede di D.C.C. di indirizzo - è stata reputata valida alternativa fortemente migliorativa in termini ambientali, come desumibile da alcuni dei pareri pervenuti:

- Città Metropolitana di Roma Capitale – Dip.VI – Governo del Territorio e della Mobilità: viene riconosciuto che le previsioni della “Proposta mitigativa” non si pongono in contrasto con la disciplina della REP di cui agli artt. 27,28 e 29 delle N.A. del P.T.P.G. e con gli obiettivi e strategie fissati dal P.T.P.G. stesso:

“...sia valutata la nuova proposta nell’ambito del quadro programmatico in cui questa si inserisce (---); - siano previsti interventi finalizzati alla minimizzazione delle interferenze con l’ambiente naturale e seminaturale (---); - sia valutata come possibile alternativa progettuale la riduzione delle altezze fuori terra degli edifici, al fine di conseguire la riduzione del carico insediativo (---); - siano esplicitati i criteri di progettazione del verde (---); - siano esplicitate le norme tecniche attuative del comparto R5 “Servizi Privati/attrezzature collettive per lo sport....”

- Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti – Area Urbanistica e Copianificazione comunale - Roma Capitale e Progetti Speciali ritiene:

“che gli impatti negativi possono ritenersi soddisfatti dal nuovo progetto alla ulteriore condizione che nella redazione de progetto definitivo si rispettino le sotto elencate prescrizioni e raccomandazioni ...”

Nella Determinazione di rinvio a VAS del PIANO (n. G09128 del 08/08/2016) viene tuttavia valutato che tale *Proposta mitigativa* è in grado di “*superare le criticità di tipo urbanistico soprattutto legate alla coerenza con la pianificazione paesistica sovraordinata e all’interpretazione della sua normativa per l’applicazione della stessa*”, pur non risolvendo “*le problematiche ambientali connesse al rischio idraulico ed idrogeologico, in quanto mantiene all’interno del Corridoio Ambientale la previsione di trasformazioni edificatorie e di nuove infrastrutture pubbliche e/o di servizi pubblici (asilo) che determinano incrementi delle attuali quote di impermeabilizzazione del suolo, non consentite dalle NTA del PS5 vigente né da quelle del PS5 adottato in corso di aggiornamento.*”

Pertanto la presente versione del progetto, oggetto di procedimento di VAS scaturisce dalla volontà di superamento delle criticità legate alle problematiche ambientali rilevate in primis dall’ABTevere in diversi pareri rilasciati nel corso del procedimento urbanistico (note prot. n.3739 del 28.10.2014, prot. n.781 del 22.02.2016, prot. n.5017 del 15.12.2016), nonché dalle considerazioni prodotte a seguito della nota prot. n.14283 del 05.08.2016 relativa alla “Relazione idrologico-idraulica, e sulla base di quanto è emerso dal sopralluogo congiunto, effettuato in data 04.11.2016, tra i tecnici di Roma Capitale, della società Proponente e l’Autorità di Bacino del Fiume Tevere.

Nel citato parere dell’ABT è stato esplicitato che, al fine di poter acquisire il parere favorevole, fosse necessario rendere compatibili gli interventi previsti alle condizioni riportate nel parere già espresso, con particolare riferimento alla realizzazione di idonei sistemi di compensazione che recuperassero la superficie da impermeabilizzare, che debbano essere dimensionati in relazione alle condizioni di falda e determinare un aumento dell’area da impermeabilizzare almeno pari al 10 % in termini di superficie di infiltrazione nel sottosuolo. Il parere precisa che la superficie impermeabile post operam ammissibile si assume come non maggiore di 2,43 Ha, e che nella fascia di rispetto dal fosso, pari a 75 mt misurata dal ciglio di sponda del fosso della Maglianella, sarà da vietarsi l’impermeabilizzazione del suolo e la realizzazione di volumi al fine di preservare così la principale riserva di naturalità del corridoio ambientale. Inoltre sulla base dell’analisi vegetazionale delle preesistenze arboree, la proposta

progettuale dovrà basarsi sugli indirizzi di tutela dei caratteri di naturalità contenuti nell'allegato "C" della relazione del PS5, al fine di mantenere e riqualificare l'ecosistema ripariale del corridoio ambientale.

La nuova soluzione progettuale (ai sensi della L.R. Lazio n.36/1987, art.1, lett. h)) propone una riduzione di cubatura di 30.000 mc (9.375 mq di SUL), scaturita dal contenere la nuova edificazione all'esterno del limite dei 75 mt dal fosso, e rispettare il limite della superficie impermeabile post operam di 2,43 Ha, come espresso dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere. Complessivamente la cubatura, passa quindi da 173.190,31 mc a 143.190,31 mc, equivalente rispettivamente a 53.970,44 mq di SUL e a 44.595,44 mq di SUL della variante in oggetto. L'intero piano urbanistico è stato ridimensionato sulla nuova capacità insediativa di 1.172 abitanti, che ha comportato il ricalcolo degli standard urbanistici ed il complessivo ridisegno del piano in termini di semplificazione, intesa come proposta mitigativa nel rispetto del corridoio ambientale.

Sottoposta all'attenzione della stessa Autorità di Bacino, la soluzione definitiva presentata ha ottenuto con nota prot. n.5065 del 27 settembre 2017 *parere favorevole di compatibilità con la pianificazione vigente*.

In termini di conformità, il netto miglioramento, tra la prima soluzione e la *Proposta mitigativa* presentata in sede di Verifica di assoggettabilità a VAS, era già palese: in particolare, per quanto riguarda il quadrante nord-est - destinato a verde pubblico e servizi pubblici dalla pianificazione urbanistica comunale e paesaggio naturale di continuità secondo la pianificazione paesistica regionale – che ha effettivamente subito la sostanziale sottrazione dell'edificazione. Grazie a questa ultima versione progettuale, si assiste ad un'ulteriore miglioria, in termini di inserimento paesistico, anche nel quadrante nord-ovest, nel quale viene "liberata" un'aggiuntiva porzione del bene consistente nella "fascia di rispetto dei corsi d'acqua" (art.7 LR n.24/98 Protezione dei corsi delle acque pubbliche), destinata alla riqualificazione e alla valorizzazione del sistema ecologico ripariale.

Dal confronto delle tre soluzioni, che si riportano a seguire, appare immediatamente visibile quanto su illustrato: il riposizionamento dei comparti fondiari ha subito dapprima una rimodulazione consistente in uno spostamento, per poi divenire una cospicua e sostanziale riduzione in termini di SUL e cubatura, come evidente negli schemi zonizzativi e più avanti dettagliatamente specificato: si assiste ad una riduzione pari al 17% della SUL prevista nelle precedenti versioni (da 53.970,44 mq. a 44.595,44 mq.), nonché alla conseguente riduzione di peso insediativo (da 1.422 ab. a 1.172 ab.). il nuovo PIANO risulta pertanto più sostenibile in ordine alle diverse componenti ambientali, considerate nella presente analisi e più avanti specificate.

Il ridisegno del piano è stato favorito anche da soluzioni tecniche adottate in termini di viabilità, che è stato possibile ridurre grazie ad una più agevole disposizione di parcheggi pubblici e servizi, nonché comparti fondiari stessi.

L'edificazione complessiva è perciò prevista all'esterno del limite dei 75 mt dal ciglio del Fosso, nel rispetto delle prescrizioni dell'ABT; all'interno della fascia dei 150 mt, è stato ubicato il verde pubblico, per il quale è previsto il mantenimento e la riqualificazione dell'ecosistema ripariale del corridoio ambientale, secondo gli indirizzi di tutela dei caratteri di naturalità contenuti nell'allegato "C" del PS5, come prescritto al punto 5), dello stesso parere ABT.

Vengono infine rispettate tutte le prescrizioni relative alla permeabilità dei suoli e all'invarianza idraulica, attraverso specifiche soluzioni adottate dal progetto stesso e illustrate nel dettaglio nei paragrafi dedicati alla descrizione della proposta.

Conclusivamente la proposta progettuale di variante, oltre a recepire quanto esplicitato dalla nota dell'ABT del 15.12.2016, recepisce anche in maniera puntuale tutte le osservazioni

avanzate nella Conferenza dei Servizi del 06.10.2014, prevedendo una riduzione volumetrica contenuta nel 20%, il rispetto del corridoio ambientale, il rispetto dei limiti della superficie di impermeabilizzazione post operam di 2,43 Ha, costituendo una alternativa migliorativa in termini ambientali e coerente con la pianificazione sovraordinata.



Progetto 2011



Proposta mitigativa presentata in sede di Verifica VAS - 2015



Progetto 2016

2.2 - IL PROGRAMMA DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

2.2.1 - Descrizione generale

2.2.1.1 L'ambito dell'intervento

L'area oggetto del Programma di Trasformazione Urbanistica relativa all'Ambito di compensazione "Via di Brava", ha un'estensione di circa 140.916,00 mq e si colloca nel quadrante occidentale della città di Roma, un territorio che in questi anni è stato individuato come importante luogo nel quale valorizzare, in coerenza con le scelte di salvaguardia ambientale, le potenzialità di sviluppo della città metropolitana.

I limiti occidentale e settentrionale dell'area sono delimitati da via del Pescaccio, viabilità di collegamento tra il grande raccordo anulare e via di Brava. Il limite orientale è delimitato da via di Brava, viabilità di collegamento tra Via Aurelia e via della Pisana, a sud l'intervento confina con l'area a verde della Riserva Regionale Tenuta dei Massimi.

La morfologia del terreno è quella tipica del paesaggio dell'Agro Romano, costituita da un ambito di ampio fondovalle prevalentemente pianeggiante, circondato da alture e attraversato da nord a sud dal corso del Fossato della Maglianella.

I limiti occidentale e settentrionale dell'area sono delimitati da via del Pescaccio, viabilità di collegamento tra il Grande Raccordo Anulare e via di Brava, lungo la quale si attestano un complesso residenziale caratterizzato da case a schiera e palazzine, compreso all'interno della compensazione di via di Brava, il complesso commerciale della Metro Italia Cash & Carry S.p.A. e la sede dell'Agenzia Regionale per i Parchi (ARP Lazio). Il limite orientale è delimitato da via di Brava, viabilità di collegamento tra la via Aurelia e via della Pisana, lungo la quale si attesta la Scuola di Polizia Penitenziaria. Il limite meridionale è caratterizzato dalla presenza di un tessuto agricolo, ricompreso entro il perimetro della Riserva Regionale Tenuta dei Massimi.

Oggi gran parte dell'area in oggetto è occupata da incolti e da vegetazione ripariale lungo l'alveo del fossato, ricreatasi grazie al processo di rinaturalizzazione favorito dallo stato di abbandono in cui versa attualmente l'area.

Nella parte sud-ovest si trova il complesso produttivo, ormai dismesso, del Mulino Agostinelli, caratterizzato da una serie di edifici con caratteristica non unitaria e fortemente degradati; il complesso è raggiungibile mediante una viabilità interna di servizio, che attraversa il fossato mediante un ponticello carrabile, con accesso da via di Brava.

2.2.1.2 Sistema insediativo

Il sistema insediativo allo stato attuale si appoggia ai tracciati delle consolari storiche di via della Pisana e della via Aurelia, secondo uno sviluppo del tessuto urbano che, nel tempo, si è andato consolidando per parti in base a logiche autonome, che hanno portato al passaggio dalla struttura della città consolidata, articolata con trame riconoscibili e regole stabilite, ad una periferia costituita da lottizzazioni di tipo spontaneo a destinazione residenziale, che si caratterizzano per la mancanza di servizi e infrastrutture (San Cosimato, Spallette, Borgata Massimina-Casal Lombroso).

La medesima logica insediativa ha portato allo sviluppo lungo queste direttrici di funzioni non solo residenziali ma anche commerciali, istituzionali, industriali, direzionali, di servizio, di stoccaggio, che oggi costituiscono sequenze di manufatti eterogenei per destinazione d'uso e dimensione disponendosi lungo i bordi dell'infrastruttura, secondo

procedure spesso non regolamentate dagli strumenti urbanistici, spesso altresì frutto di un processo spontaneo che sfrutta la forza di attrazione e l'accessibilità dell'asse stradale.

Ad accentuare la discontinuità del sistema insediativo concorre il sistema dei grandi spazi aperti che si intervalla ai nuclei urbani, in base a tre elementi principali:

1. La rete dei tracciati idrografici, importantissima risorsa che preserva e garantisce la continuità ambientale e biologica anche negli ambiti antropizzati;
2. Gli insediamenti appartenenti al reticolo storico caratterizzati da piccoli agglomerati rurali a destinazione agricola circondati da vasti appezzamenti di terreno;
3. I siti di cavazione che da via della Magliana e Via Aurelia hanno pesantemente modificato la morfologia del suolo e il contesto geografico del paesaggio, accentuandone il degrado e la mancanza di rapporti tra le diverse componenti del tessuto urbano.

2.2.1.3 Sistema delle infrastrutture

A livello metropolitano, il livello di accessibilità al settore urbano di riferimento è garantito dalla presenza del Grande Raccordo Anulare e dalla linea metropolitana di superficie FR5, con la relativa stazione Aurelia.

Il GRA si raccorda a nord con la Via Aurelia e a sud con Via della Pisana. A livello locale queste due arterie rappresentano gli assi principali di collegamento tra i quartieri oltre il GRA (Maccarese, Pescaccio, Castel di Guido) e quelli al suo interno (Portuense, Gianicolense e la Pisana), ma la crescita urbana e l'aumento dei veicoli privati rendono queste viabilità, legate a geometrie tipiche delle aree extraurbane, insufficienti alla distribuzione degli attuali flussi di traffico.

Un sistema viario secondario (via di Casal Lombroso, via del Pescaccio, via di Brava) sempre caratterizzato da sezioni stradali ridotte, collega trasversalmente il sistema principale servendo i brani di tessuto urbano e i grandi servizi pubblici e privati di livello urbano, che si collocano nel territorio compreso tra via della Pisana e Via Aurelia.

2.2.1.4 Sistema ambientale

Dal punto di vista naturalistico, il contesto oggetto di studio si caratterizza per la presenza di vaste aree agricole, in parte impegnate da cave o ex cave, ed ambiti con terreni di riporto, su una morfologia ad andamento tendenzialmente discontinuo.

Nel quadrante Ovest, la strumentazione urbanistica vigente, intervenendo sui pesi residuali del piano, sulla rilocalizzazione delle volumetrie e sulle parti del territorio degradato dalle intense attività di tipo estrattivo ed inquinanti, ha fortemente innescato un virtuosismo dell'azione che tende al potenziamento del sistema ambientale. Contemporaneamente, con l'attuazione delle nuove previsioni pianificatorie si è dato corso all'azione di recupero ambientale e di trasformazione urbana.

Il sistema ambientale si caratterizza per la presenza di:

- aree naturali protette, comprendono la Riserva Naturale Statale del Litorale Romano ed i parchi e le riserve naturali di istituzione regionale;
- reticolo idrografico principale;
- agro romano, costituito dal territorio extraurbano utilizzato e destinato prevalentemente ad attività produttive agricole o destinate al miglioramento delle attività nelle quali è notevole la componente ambientale essenziale per il mantenimento dei cicli ecologici, per la

tutela del paesaggio agrario e per il giusto proporzionamento fra aree edificate e non;

- aree verdi pubbliche e private, intercluse nel sistema insediativo.

Nell'ambito di riferimento si evidenziano due importanti emergenze di tipo ambientale articolate da nord a sud lungo il reticolo idrografico del Fosso della Magliana: la Riserva Naturale della Tenuta dell'Acquafredda e la Riserva Naturale della Tenuta dei Massimi.

La prima (249 ha di proprietà privata), è un parco fortemente legato al sistema urbano, facendo parte dell'ecosistema ambientale Arrone-Ponte Galeria. L'area presenta ampi pianori, incisi dagli avvallamenti dei due fossi, utilizzati a scopi agricoli. La valle di Acquafredda è fiancheggiata da numerose piccole valli che si aprono su sedimenti di sabbia e argilla e presenta un'ampia varietà naturale. Gran parte delle specie vegetali permane solo in prossimità del reticolo idrografico. L'ambiente ripariale, distribuito lungo il fosso, svolge un importante ruolo ecologico.

Il corridoio naturalistico della Riserva Naturale della Tenuta dei Massimi si colloca a sud rispetto alla Tenuta dell'Acquafredda, e rappresenta la barriera naturale delle ultime propaggini edificate di Roma nei quartieri di Corviale, Borgata del Trullo e della Pisana. Si caratterizza per l'aspetto tipico della campagna romana, in cui vaste aree pianeggianti, occupate prevalentemente da coltivi e prati-pascoli, si alternano a colline e piccole valli laterali ricoperte, sui versanti più ripidi, da formazioni boschive. L'azione erosiva del Tevere e dei suoi affluenti dai Fossi di Brava, di Acquafredda, di Bravetta e della Maglianella. L'area del parco, posta in prossimità della Valle dei Casali, costituisce insieme a quest'ultima un importante corridoio verde tra la città e la pianura alluvionale del Tevere e le pianure costiere.

2.2.2 - Descrizione del PIANO

2.2.2.1 L'area oggetto del Programma "Via di Brava"

La definizione del contesto territoriale e urbanistico di riferimento ha consentito la valutazione delle potenzialità trasformative dell'area di intervento.

Nel quadro di tale trasformazione, l'area di via di Brava gioca un ruolo strategico per due principali motivi:

- la posizione baricentrica e nevralgica che essa occupa rispetto al sistema degli interventi in previsione e in atto, che consente di innescare nell'intero ambito un processo di adeguata configurazione degli elementi strutturanti il nuovo tessuto urbano (spazi aperti, tracciati viari nuovi e riqualificazione di quelli esistenti, riconnessione degli elementi di verde urbano e naturalistico);
- il riammagliamento morfologico e funzionale dei tessuti insediativi configurati e in fase di attuazione, attraverso l'insediamento di un mix funzionale in grado di riequilibrare i nuclei monofunzionali attualmente esistenti, e di inserirsi nel più ampio insieme di poli di attrazione di interesse locale.

Conseguentemente, la finalità e l'obiettivo generale dell'intervento di via di Brava dovrà essere quello di dotare l'ambito urbano di riferimenti morfologici e funzionali in grado di conferire identità al contesto, attualmente caratterizzato da elementi degradati ed in fase di totale abbandono.

Come già annunciato, sotto il profilo urbanistico, l'area è caratterizzata dal Tessuto già edificato ex sottozona L2, dal Tessuto già destinato a ex sottozona H2 e da un'area destinata a verde e servizi ex zona H, per un totale di 131.736 mq. Inoltre l'intervento interessa un'area oggetto dell'istanza di compensazione urbanistica, denominata ex M2 Santa Fumia, della consistenza di 66.551 mq.

I tessuti dell'area in oggetto esprimono i seguenti indici di edificabilità individuati all'articolo 53 commi 11a e 11c (Ambiti per i Programmi Integrati) delle NTA del PRG vigente, articolati in base alle destinazioni del precedente PRG:

- tessuto prevalentemente per attività, già edificato, nel previgente ex L2: mq 48.165,48, EF=0,6mq/mq;
- tessuto prevalentemente per attività nel previgente ex H2: mq 29.132,96, EF=0,3mq/mq;
- Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale, ex L2/H2: mq 54.437,56, EF=0,3mq/mq.

Su tali aree è possibile realizzare una SUL di seguito tabellata e ripartita tra la proprietà, la compensazione ed una quota a disposizione dell'amministrazione comunale:

Sulla base del motivato ridimensionamento della consistenza urbanistica dell'intervento nel suo insieme, che ha portato ad una riduzione della volumetria complessiva di 30.000 mc, fermo restando gli impegni presi con l'A.C. in merito della SUL a disposizione della stessa Amministrazione di 3.266,25 mq di SUL, e della quota di 15.042,69 mq di SUL pubblica derivante dalla Compensazione di Santa Fumia, oltre all'incremento del 20% della SUL esistente legata alla demolizione e ricostruzione della stessa di 3.783,20 mq nell'ambito dell'intervento proposto, la variante in oggetto, è dimensionata su una SUL complessiva di

44.595,44 mq, a fronte della precedente SUL di 53.970,44 mq, che in termini volumetrici equivale a 143.190,31 mc contro i precedenti 173.190,31.

Il ridimensionamento della SUL della variante in oggetto, ai sensi della L.R. Lazio n.36/1987, art.1, lettera h), si prefigura come una variante non sostanziale in quanto la riduzione della stessa risulta contenuta all'interno del 20% della SUL complessiva.

All'interno dell'area ricadente nel Tessuto prevalentemente per attività, nella zona sud, esistono più edifici fatiscenti, in particolare il complesso del vecchio mulino Agostinelli, posto nella quasi totalità del costruito tra il Fosso della Maglianella e via del Pescaccio, composto da differenti corpi di fabbrica per dimensioni e caratteristiche, silos, depositi, uffici, ecc., che occupano una SUL di circa 18.691 mq ed un casolare, posto tra il Fosso e via di Brava, che occupa una SUL di circa 225 mq. I primi edifici verranno completamente demoliti e sostituiti da nuovi edifici residenziali e non residenziali, il secondo edificio, verrà recuperato nella stessa posizione in cui si trova.

La SUL esistente, in ragione della riduzione della volumetria del progetto di variante, è stata ricalcolata proporzionalmente, considerando 12.542,60 mq di SUL (mq 8.759,40 + mq 3.738,20), a disposizione della proprietà, mentre i restanti 8.759,40 mq di SUL saranno sempre a disposizione della proprietà, ma soggetti a contributo straordinario. Il ridimensionamento della SUL esistente, generata dall'area già edificata ex L2, ricadente nel Tessuto prevalentemente per Attività, ha prodotto una riduzione dell'indice di E.T. da 0,60 mq/mq a 0,44 mq/mq, ripartita in 0,18 mq/mq (proprietà) + il 20% della SUL esistente oggetto di D/R, pari allo 0,08 % + 0,18 mq/mq (proprietà soggetta a contributo straordinario).

La SUL generata dall'area ex H2, ricadente nel Tessuto prevalentemente per attività, ha prodotto una riduzione dell'indice di E.T. da 0,3 mq/mq a 0,26 mq/mq, ripartita proporzionalmente in 0,04 mq/mq di SUL di proprietà (pari a 1.288,45 mq), in 0,04 mq/mq di SUL di proprietà soggetta a contributo straordinario (pari a 1.288,45 mq), e lasciando inalterato lo 0,18 mq/mq della SUL pubblica (pari a 5.243,93 mq) proveniente dalla compensazione di Santa Fumia.

In ugual modo, la SUL generata dall'area ex H2, ricadente nel Verde pubblico e servizi di livello locale, la ripartizione proporzionale della SUL di proprietà, ha prodotto una riduzione dell'indice E.T. da 0,3 mq/mq a 0,28 mq/mq, ripartita in 0,04 mq/mq di proprietà (pari a 2.407,59 mq), in 0,06 mq/mq lasciato inalterato di proprietà a disposizione dell'A.C. (pari a 3.266,25 mq), come pure lo 0,18 mq/mq della SUL pubblica proveniente dalla compensazione di Santa Fumia (pari a 9.798,73 mq).

Riepilogando 16.238,64 mq saranno di SUL privata, 10.047,85 mq saranno di SUL privata e soggetta a contributo straordinario, mentre 15.042,69 mq di SUL, proveniente dalla compensazione M2 Santa Fumia, e i restanti 3.266,25 mq di SUL sarà di proprietà dell'A.C, per una SUL complessiva di 44.595,44 mq, il tutto come schematizzato nella tabella di seguito allegata.

RIDIMENSIONAMENTO DELLA S.U.L. DEL PROGETTO DI VARIANTE										
(*) Ai sensi della L.R. 36/'87 art. 1 lettera h), la riduzione della volumetria edificabile è contenuta nel 20% (30.000,00 mc pari a 9.375,00 mq di S.U.L.)										
TESSUTI DELLA CITTA' DA RISTRUTTURARE	ORIGINE DELL'AREA	SUPERFICIE TERRITORIALE	INDICE da NTA	DOTAZIONE DA NTA	INDICE da PROGETTO	DOTAZIONE da PROGETTO	PROPRIETA'	PROPRIETA' CONTRIBUTIVO STRAORDINARIO	ROMA CAPITALE COMPENSAZ. MZ S.FUMIA SUL PUBBLICA	PROPRIETA' A DISPOSIZIONE DELL'A.C.
		mq	mq/mq	mq/mq	mq/mq	mq/mq	mq	mq	mq	mq
Tessuti prevalentemente per attività	AREA GIA' EDIFICATA EX L2	48.165,48	0,6 art.53 (comma 11 a)	0,3 + 20% SUL esistente (art.21, comma 5) A COMPLEMENTAMENTO	0,44 < 0,6	0,18 + 0,08 (20% SUL esistente) (art.21, comma 5)	12.542,60			
						0,18		8.759,40		
	AREA EX H2	29.132,96	0,3 art.53 (comma 11 c)	0,06	0,26 < 0,3	0,04	1.288,45			
			0,06	0,04			1.288,45			
			0,18	0,18				5.243,93		
Verde pubblico e servizi di livello locale	AREA EX H2	54.437,56	0,3	0,06	0,28 < 0,3	0,04	2.407,59			
				0,06		0,06				
				0,18		0,18			9.798,76	
TOTALE		131.736,00					16.238,64	10.047,85	15.042,69	3.266,25
TOTALE GENERALE (*)									44.595,44	

L'area del Fosso della Maglianella, quantificata in 9.180,00 mq, non genera diritto edificatorio ma risulta compresa nel limite dell'intervento in quanto soggetta a riqualificazione secondo quanto previsto dall'allegato "C" della relazione del PS5, e precisato nel parere rilasciato dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere, prot. n.0005017 del 15.12.2016, al punto 5).

Il progetto di variante, produce una riduzione dell'indice E.T. complessivo pari a 0,34 mq/mq di SUL, rispetto a quello del progetto precedente uguale a 0,40 mq/mq di SUL. In coerenza con quanto stabilito dall'art.19 del PRG vigente, su tale area si intende portare la compensazione denominata Santa Fumia, ex sottozona M2. Tale compensazione sarà utilizzata parzialmente.

I comparti edificatori, sono stati attribuiti come di seguito riportato in tabella:

COMPARTI	superficie fondiaria	S.U.L.	cubatura di progetto	assetto proprietario
	mq	mq	mc	
R 1	1.855,72	373,00	1.678,50	PROPRIETA'
R 2	3.952,20	3.266,25	10.452,00	PROPRIETA' A DISPOSIZIONE A.C.
R 3	31.126,39	25.643,50	82.059,20	PROPRIETA'
		15.042,69	48.136,61	COMPENSAZIONE
R 4	14.840,52	270,00	864,00	PROPRIETA'
	51.774,83	44.595,44	143.190,31	

Totale SUL di Proprietà	26.286,50 mq
Totale SUL di Compensazione	15.042,69 mq
Totale SUL di Proprietà a Disposizione dell'A.C.	3.266,25 mq
Totale	44.595,44 mq

La proposta progettuale di variante, nel suo insieme, è stata rimodulata secondo i dati di seguito riportati in tabella:

AREE DI PROGETTO					
			Superficie fondiaria	S.U.L.	Cubatura di progetto di Variante
			mq	mq	mc
COMPARTI	R 1	COMMERCIALE	1.855,72	373,00	1.678,50
	R 2	RESIDENZIALE	3.952,20	3.266,25	10.452,00
	R 3	RESIDENZIALE	31.126,39	40.686,19	130.195,81
	R 4	SERVIZI	14.840,52	270,00	864,00
TOTALE			51.774,83	44.595,44	143.190,31
SERVIZI	S 1		7.692,82		
TOTALE			7.692,82		
PARCHEGGI	P 1		2.400,00		
	P 2		1.407,74		
	P 3		1.198,18		
	P 4		1.404,59		
	P 5		1.199,74		
TOTALE			7.610,25		
VERDE	V 1		20.211,60		
	V 2		25.188,51		
	V 3		7.110,27		
TOTALE			52.510,38		
RETE STRADALE			3.558,03		
TOTALE			3.558,03		
VERDE DI ARREDO STRADALE			8.589,69		
TOTALE			8.589,69		
TOTALE GENERALE			131.736,00		

Gli standard urbanistici calcolati ed inseriti nel progetto in oggetto, sono di seguito tabellati:

S T A N D A R D P A R C H E G G I P U B B L I C I						
DESTINAZIONE D'USO	CARICO URBANISTICO	S.U.L.	ABITANTI	NTA		PROGETTO
				indice	mq	mq
ABITATIVE	CU/b	43.952,44	1172	6	7.032,39	
SERVIZI	CU/m	270,00		0,6mq/mq	162,00	
COMMERCIALE *	CU/m	373,00		1,0mq/mq	373,00	
TOTALE		44.595,44			7.567,39	7.610,25
* Media superficie di Vendita						
S T A N D A R D V E R D E						
DESTINAZIONE D'USO	CARICO URBANISTICO	S.U.L.	ABITANTI	NTA		PROGETTO
				indice	mq	mq
ABITATIVE	CU/b	43.952,44	1172	9,5	11.134,62	
SERVIZI	CU/m	270,00		0,4mq/mq	108,00	
COMMERCIALE *	CU/m	373,00		0,4mq/mq	149,20	
TOTALE		44.595,44			11.391,82	52.510,38
* Media superficie di Vendita						
S T A N D A R D S E R V I Z I						
DESTINAZIONE D'USO	CARICO URBANISTICO	S.U.L.	ABITANTI	NTA		PROGETTO
				indice	mq	mq
RESIDENZIALE	CU/b	43.952,44	1172	6,5	7.618,42	
TOTALE		43.952,44			7.618,42	7.692,82
TOTALE STANDARD					26.577,63	67.813,45

2.2.2.2 Descrizione del progetto

Il progetto di variante in oggetto è il risultato del recepimento delle osservazioni avanzate nella Conferenza dei Servizi del 6/10/2014, degli approfondimenti che hanno riguardato la redazione del rapporto preliminare finalizzato alla verifica di assoggettabilità a VAS e l'analisi della varianza ambientale dell'intera area d'intervento, e delle integrazioni richieste nella nota prot. n.5017 del 15.12.2016 dell'Autorità di Bacino, anche a seguito del sopralluogo congiunto del 4.11.2016 sull'area d'intervento, tra i tecnici dell'A.C. e della società Proponente.

Premesso che il progetto urbanistico ha come presupposto la riqualificazione di un'area fortemente degradata, occupata dal punto di vista edilizio dal mulino Agostinelli, complesso edilizio attualmente in stato di abbandono e di degrado diffuso, in considerazione degli aspetti vincolistici e della presenza del corridoio ambientale fisicamente individuato dal Fosso della Maglianella, e fermo restando, il limite dal fosso di 75 mt e il limite della superficie impermeabile post operam di 2,43 Ha, la nuova soluzione di variante propone una riduzione del carico insediativo di 30.000 mc, per complessivi 143.190,31 mc, pari a 44.595,44 mq di SUL, rispetto a quanto precedentemente prodotto, ed una capacità insediativa totale di 1.172 abitanti.

Il progetto prevede la sostituzione edilizia, da attuarsi tramite demolizione e ricostruzione del molino Agostinelli della consistenza di 18.691 mq di SUL, posto verso il lato di via del Pescaccio, e la demolizione e ricostruzione di un edificio esistente della consistenza di 225 mq di SUL, posto verso il lato di via di Brava.

Per tali interventi di D/R, si prevede l'incremento del 20% della SUL esistente, ai sensi dell'art.21 comma 5 delle NTA del PRG vigente, per complessivi 3.783,20 mq, come meglio evidenziato nella tabella di seguito riportata.

DATI GENERALI		
Superficie interno all'ambito di compensazione di Brava	mq	140.916
Superficie del fosso Maglianella interno all'ambito di compensazione	mq	9.180
Superficie dei tessuti interni all'ambito di trasformazione di Brava	mq	131.736
SUL Edifici esistenti - Lato Via del Pescaccio	mq	18.691
SUL Edifici esistenti - Lato Via di Brava	mq	225
Incentivo D/R + 20% (art. 21 co. 5) -Lato Via del Pescaccio	mq	3.738,20
Incentivo D/R + 20% (art. 21 co. 5) -Lato Via di Brava	mq	45
Capacità insediativa SUL resid./37,5mq (*)	n.	1.172

(*) Nuova capacità insediativa 43.952,44 /37,5 mq = 1.172 abitanti

La nuova volumetria è stata ubicata nell'area maggiormente antropizzata, ad esclusione di quella situata sul lato di via di Brava, al fine di attuare una trasformazione edilizia compatibile con i caratteri morfologici dell'area nel suo insieme, nel rispetto del corridoio ambientale, basata su un intervento di trasformazione di un quadrante della città altamente degradato e in stato di abbandono.

L'intervento prevalentemente residenziale, prevede la distribuzione della SUL complessiva di 44.595,44 mq, in quattro comparti edificatori denominati R1, a destinazione non residenziale, R2 e R3, a destinazione residenziale, ed R4, destinato a servizi privati, attrezzature collettive per lo sport, come riportato nelle tabelle di seguito allegate.

S.U.L. E CUBATURE DI PROGETTO				
DESTINAZIONI D'USO		mq S.U.L.	SUL x 3,2(4,5) mc	COMPARTI
ABITATIVA	RESIDENZIALE	43.952,44	140.647,81	R2, R3
SERVIZI *	NON RESIDENZIALE	270,00	864,00	R4
COMMERCIALE ** (S.U.L. x 4,5)	NON RESIDENZIALE	373,00	1.678,50	R1
TOTALE	RESID.LE+NON RESID.LE	44.595,44	143.190,31	R1+R4
*SERVIZI - ATTREZZATURE COLLETTIVE PER LO SPORT				
** MEDIA SUPERFICIE DI VENDITA				

COMPARTI	superficie fondiaria	S.U.L.	cubatura di progetto	assetto proprietario
	mq	mq	mc	
R 1	1.855,72	373,00	1.678,50	PROPRIETA' (*) (**)
R 2	3.952,20	3.266,25	10.452,00	PROPRIETA' A DISPOSIZIONE A.C.
R 3	31.126,39	25.643,50	82.059,20	PROPRIETA' (*)
		15.042,69	48.136,61	COMPENSAZIONE (***)
R 4	14.840,52	270,00	864,00	PROPRIETA' (*)
	51.774,83	44.595,44	143.190,31	

Totale SUL di Proprietà	26.286,50 mq
Totale SUL di Compensazione	15.042,69 mq
Totale SUL di Proprietà a Disposizione dell'A.C.	3.266,25 mq
Totale	44.595,44 mq

I comparti R1, R2 ed R3, ubicati dal lato di via del Pescaccio, sono collegati al comparto R4, ubicato sul lato di via di Brava, tramite l'esistente ponte carrabile, a servizio del complesso industriale del mulino Agostinelli, che sarà oggetto di riqualificazione; quest'ultimo diventerà l'elemento di connessione primaria tra i comparti residenziali e non residenziali, oltre che di collegamento ciclo-pedonale con il comparto S1 destinato a servizi pubblici, posto lungo via di Brava.

L'edificazione complessiva è prevista all'esterno del limite dei 75 mt dal ciglio del Fosso, nel rispetto delle prescrizioni riportate nella nota prot. n.5017 del 15.12.2016, rilasciato dall'AB Tevere, lasciando al proprio interno una sorta di "parco lineare ripariale", che attraversa da nord a sud l'intera area, inteso non come barriera, bensì come elemento "visivamente permeabile", capace di mitigare e allo stesso tempo strutturare l'edificato. All'interno di questa fascia di oltre 150 mt, è stato ubicato il verde pubblico V1, V2 e V3, in cui sono stati previsti il mantenimento e la riqualificazione dell'ecosistema ripariale del corridoio ambientale secondo gli indirizzi di tutela dei caratteri di naturalità contenuti nell'allegato "C" del PS5, come prescritto al punto 5), del parere sopra richiamato.

Il ridimensionamento della SUL complessiva ha comportato il ricalcolo degli standard urbanistici, come meglio evidenziato nella tabella allegata.

S T A N D A R D P A R C H E G G I P U B B L I C I						
DESTINAZIONE D'USO	CARICO URBANISTICO	S.U.L.	ABITANTI	NTA		PROGETTO
				indice	mq	mq
ABITATIVE	CU/b	43.952,44	1172	6	7.032,39	
SERVIZI	CU/m	270,00		0,6mq/mq	162,00	
COMMERCIALE *	CU/m	373,00		1,0mq/mq	373,00	
TOTALE		44.595,44			7.567,39	7.610,25
* Media superficie di Vendita						
S T A N D A R D V E R D E						
DESTINAZIONE D'USO	CARICO URBANISTICO	S.U.L.	ABITANTI	NTA		PROGETTO
				indice	mq	mq
ABITATIVE	CU/b	43.952,44	1172	9,5	11.134,62	
SERVIZI	CU/m	270,00		0,4mq/mq	108,00	
COMMERCIALE *	CU/m	373,00		0,4mq/mq	149,20	
TOTALE		44.595,44			11.391,82	52.510,38
* Media superficie di Vendita						
S T A N D A R D S E R V I Z I						
DESTINAZIONE D'USO	CARICO URBANISTICO	S.U.L.	ABITANTI	NTA		PROGETTO
				indice	mq	mq
RESIDENZIALE	CU/b	43.952,44	1172	6,5	7.618,42	
TOTALE		43.952,44			7.618,42	7.692,82
TOTALE STANDARD					26.577,63	67.813,45

Le aree di progetto proposte dalla variante in oggetto sono schematizzate nella tabella di seguito riportata.

AREE DI PROGETTO					
			Superficie fondiaria	S.U.L.	Cubatura di progetto di Variante
			mq	mq	mc
COMPARTI	R 1	COMMERCIALE	1.855,72	373,00	1.678,50
	R 2	RESIDENZIALE	3.952,20	3.266,25	10.452,00
	R 3	RESIDENZIALE	31.126,39	40.686,19	130.195,81
	R 4	SERVIZI	14.840,52	270,00	864,00
TOTALE			51.774,83	44.595,44	143.190,31
SERVIZI	S 1		7.692,82		
TOTALE			7.692,82		
PARCHEGGI	P 1		2.400,00		
	P 2		1.407,74		
	P 3		1.198,18		
	P 4		1.404,59		
	P 5		1.199,74		
TOTALE			7.610,25		
VERDE	V 1		20.211,60		
	V 2		25.188,51		
	V 3		7.110,27		
TOTALE			52.510,38		
RETE STRADALE			3.558,03		
TOTALE			3.558,03		
VERDE DI ARREDO STRADALE			8.589,69		
TOTALE			8.589,69		
TOTALE GENERALE			131.736,00		

L'articolazione degli involucri edilizi, che sono stati dimensionati per accogliere edifici dalla tipologia "in linea", a due e tre corpi scale, di 6 piani fuori terra (Piano Terra + 5 Piani), dell'altezza massima di 19,20 ml - a fronte dell'attuale altezza massima del mulino di circa 29,00 mt -, nasce da un attento studio dei caratteri morfologici dell'area dal punto di vista plano-altimetrica, dell'esposizione e del soleggiamento, al fine di rendere l'intervento eco-compatibile.

La viabilità pubblica e i parcheggi pubblici, ridimensionati sulla base delle nuove necessità di accessibilità ai comparti pubblici e privati, sono stati ubicati all'esterno della fascia del limite di 75 mt, in cui è vietata l'impermeabilizzazione del suolo e la realizzazione di volumi al fine di preservare così la principale riserva di naturalità del corridoio ambientale. Nonostante le dette aree siano state mantenute all'esterno della fascia di rispetto, il progetto prevede, in particolar modo per i parcheggi privati, l'impiego di pavimentazione drenante quali betonelle e proteggi prato Ritter o similare, al fine del contenere la superficie complessiva di impermeabilizzazione all'interno del limite dei 2,43 Ha (mantenendo così la naturale permeabilità del terreno) e rendere carrabile la superficie a prato stabilizzata.

Inoltre, al fine di limitare al minimo la realizzazione dei piani interrati per le autorimesse pertinenziali interne ai comparti privati, anche in ragione delle possibili criticità di allagamento degli stessi, come precisato nel punto 4) della nota prot. n.5017 del 15.12.2016, è stata prevista la realizzazione di una parte dei parcheggi a raso, tutti contenuti all'interno dei due limiti di 50 e 75 mt, per la cui pavimentazione, insieme a tutta la viabilità interna ai comparti edificatori, saranno utilizzati materiali drenanti del tipo sopra descritto.

L'impianto urbanistico è strutturato su una nuova viabilità pubblica, che partendo da via del Pescaccio, penetra all'interno dell'area ovest del perimetro d'intervento, in maniera da ottimizzare le condizioni di accessibilità sia ai comparti edificatori residenziali R1 e R2, sia al comparto edificatorio non residenziale R1, in cui è stato prevista una destinazione commerciale considerata come media superficie di vendita, oltre che garantire, grazie anche all'ubicazione del parcheggio pubblico P1, la migliore fruibilità al verde pubblico attrezzato V1 e V3.

L'intervento prevalentemente residenziale usufruirà inoltre di un percorso ciclopedonale, previsto lungo via del Pescaccio, via di Brava, oltre ad un tratto che passando sul ponte esistente attraversa trasversalmente l'area collegando le due sponde del Fosso della Maglianella.

A sud-est dell'area d'intervento, lungo via di Brava, è stato ubicato il comparto R4, destinato a Servizi Privati e Attrezzature collettive per lo sport, dove è prevista la demolizione e la ricostruzione del fabbricato esistente, e la realizzazione di campi sportivi da tennis, calcetto, ed altro, oltre ad ampi spazi destinati a verde attrezzato, verde naturale e percorsi naturalistici, destinati ad adulti e bambini, non solo per i residenti, bensì per la collettività. Anche in quest'area verranno adottati i principi e le "Linee guida" del Progetto di Rinaturalizzazione.

Tutti i comparti edificatori, sono stati pensati per garantire al meglio l'integrazione con il verde pubblico attrezzato, dove le sistemazioni a verde garantiranno continuità tra il paesaggio naturale riqualificato e quello urbano di nuova concezione.

È prevista un'area a servizi pubblici, denominata S1, ubicata sulla parte est dell'area d'intervento, concepita per accogliere eventuali servizi pubblici di quartiere, servita dai parcheggi pubblici denominati P2, P3, P4 e P5, facilmente accessibili da via di Brava tramite una viabilità pubblica, interna all'area d'intervento. Il comparto S1, disposto in maniera da fronteggiare il verde pubblico V2, risulta servito da una viabilità ciclopedonale che transita sull'esistente ponticello, oggetto di riqualificazione, che garantirà il collegamento diretto con i comparti residenziali, ubicati sulla porzione ovest dell'area.

Presumibilmente, i servizi pubblici consisteranno in edifici scolastici quali, asilo nido, scuola materna ed elementare, ma tale previsione potrebbe variare in funzione delle necessità interne richieste dal Municipio di appartenenza. Esiste fattivamente la possibilità di destinare parte del comparto S1 a piazza pubblica, in diretto contatto con il parco lineare, da utilizzare come luogo di incontro, di relazione, di sosta e di transito.



La progettazione infrastrutturale dell'intervento è stata condotta sulla base dello studio trasportistico valutato nel breve e lungo periodo, valutando le infrastrutture viarie di progetto di tutti gli interventi futuri previsti nel quadrante, tra cui Aurelia Magliana-Pescaccio, Magliana- GRA, Muratella- Parco de' Medici, Monte Stallonara, Aurelia Km 13, Massimina e Magliana-Alitalia, il completamento della complanare al GRA a nord dello svincolo di via del Pescaccio, con le connessioni con la viabilità minore, un nuovo asse che collega via di Brava, a nord dello svincolo di Massimina, a via degli Aldobrandeschi ed a via Gregorio XI, il raddoppio delle corsie di marcia di via di Brava nel tratto lo svincolo di Massimina e la rotatoria di ingresso all'area e l'adeguamento della stessa nelle restanti sezioni fino a via delle Vignacce. In particolare, l'adeguamento di via di Brava, anche con l'aumento dei flussi di traffico indotti dagli incrementi di domanda della mobilità dovuta a tutti gli interventi previsti nell'area, garantisce un corretto deflusso veicolare. Anche via del Pescaccio assorbe l'incremento dei flussi di traffico indotti dagli interventi.

La proposta di variante, tiene conto, oltre che del rispetto del corridoio ambientale, anche della risoluzione della problematica connessa alle norme del PS5 dell'Autorità di Bacino; a tal riguardo, nonostante sia stato garantito il rispetto della superficie impermeabile post operam del suolo di 2,43 Ha, si è ritenuto di adottare, sulla base delle analisi idrologiche ed idrauliche effettuate, soluzioni progettuali compatibili sia dal punto di vista idraulico che ambientale prescritte dalle NTA del PS5, al fine di non modificare il regime idraulico ed idrogeologico lasciando invariate le attuali condizioni della pericolosità idraulica sia in corrispondenza dell'area di intervento, sia a valle di essa.

Le soluzioni previste, al fine di non modificare l'assetto ecologico-ambientale, e mantenere invariato il tasso di urbanizzazione (impermeabilizzazione) delle superfici, verranno realizzate le seguenti opere di mitigazione, quali:

- due vasche di compenso delle dimensioni minime di 620 mc (da posizionarsi in destra idraulica) e di 200 mc (in sinistra idraulica);
- interventi di salvaguardia e compensazione ambientale, caratterizzati da opportune tecniche e materiali "verdi", da effettuarsi per il ripristino/mantenimento delle condizioni ecologiche per impedire ogni tipo di impatto sulla continuità dell'ecosistema.

Conclusivamente il progetto di variante, oggetto della presente relazione, nel suo insieme, risponde ai necessari requisiti di sostenibilità urbanistica e di compatibilità ambientale, ponendo particolare attenzione ai seguenti aspetti:

- riqualificazione dell'area mediante la demolizione di edifici fatiscenti, altamente impattanti dal punto di vista dimensionale, quale l'altezza massima esistente del mulino Agostinelli che si attesta sui 29,00 mt;
- contenimento del carico urbanistico, che ha prodotto una riduzione di complessivi 30.000 mc, fermo restante gli impegni presi precedentemente con l'A.C., e delle altezze massime degli edifici, contenuti nell'altezza massima di 19,20 mt, ovvero PT + 5P fuori terra, che seguono l'andamento altimetrico seppur minimo del terreno;
- riqualificazione dell'area mediante la bonifica e la salvaguardia della macchia vegetazionale ripariale esistente, secondo le linee guida riportate nell'allegato "C2 della relazione del PS5, come meglio illustrato nell'Allegato specialistico A11;
- fruibilità delle sponde del Fosso della Maglianella, attraverso la realizzazione di un percorso ciclopedonale ed alla ristrutturazione del ponte esistente, che attraversa lo stesso;
- continuità con il sistema del verde esistente attraverso la riqualificazione delle aree presenti e prevedere una dotazione di verde aggiuntiva, nettamente superiore a quella di normativa;
- mantenimento dei coni visuali e di percorrenza tra l'edificato e la riserva Tenuta dei Massimi e verso il Fosso della Maglianella, sia nelle aree pubbliche che nelle aree private;
- inserimento di filari alberati all'interno dei vari comparti e lungo le strade della viabilità principale;
- dislocazione gli spazi pubblici e di uso pubblico, a bassa densità edificatoria, su una parte dell'area di intervento, quella a est, nel rispetto del corridoio ambientale esistente;
- realizzazione di residenze di alta qualità basate su una progettazione eco-compatibile, che prevede la valorizzazione delle componenti naturali, in coerenza con le peculiarità del luogo e del contesto ambientale sensibile in cui si inseriscono, rispettando i concetti di captazione, accumulo, distribuzione, conservazione, protezione e dispersione dell'involucro edilizio;
- realizzazione di servizi di urbanizzazione secondaria necessari alla zona;
- inserimento e valutazione degli effetti sul contesto insediativo, ambientale e infrastrutturale del nuovo edificato, proponendo l'allargamento di parte della sede stradale di via di Brava;
- miglioramento rispetto alle previsioni degli altri strumenti pianificatori sovraordinati, ed in particolare, coerentemente con il piano provinciale e con il Piano di Assetto Idrogeologico, dell'inserimento di verde pubblico e servizi con una funzione più consona a mantenere la continuità ecologica della Componente primaria individuata, a fronte della precedente intenzione di localizzazione di funzioni abitative;
- adozione di tutti quegli accorgimenti che miglioreranno il sistema drenante dell'area come l'utilizzo di bande filtranti, superfici drenanti per la realizzazione di strade interne, parcheggi e marciapiedi, trincee filtranti oltre agli interventi strutturali (vasche ed aree verdi di infiltrazione) già descritte precedentemente, ed agli interventi non strutturali di riduzione delle parti impermeabili adottate nell'attuale progetto di variante come illustrato nell'Allegato specialistico A10;

- il progetto prevede lo spostamento e/o l'interramento dei soli tralicci dell'alta tensione di proprietà della R.F.I., presenti all'interno dell'area di progetto sotto la sede stradale di via di Brava; per l'eventuale intervento sui tralicci e cavi presenti nel territorio limitrofo dovrà farsi carico la Pubblica Amministrazione e/o gli Enti proprietari;
- il progetto prevede la collocazione di un'area destinata a giardino didattico in prossimità dell'area a Servizi S1, fronteggiante il verde pubblico V2; tale collocazione è ritenersi la più idonea in quanto in contatto diretto con i servizi pubblici e servita dal percorso ciclo-pedonale che attraversa perimetralmente e trasversalmente l'area d'intervento.

2.2.2.3 Il progetto di rinaturalizzazione

Come specificamente richiamato al punto 5) della Nota A.B.Tevere 2016 è stato predisposto un progetto di riqualificazione dell'ecosistema ripariale del Corridoio Ambientale, come di seguito descritto.

Il progetto prevede la realizzazione di una parte dell'area a giardino pubblico e la parte rimanente a bosco e arbusteto naturale: la fascia di partenza è quella ripariale attorno al fosso che andrà pulita dai materiali estranei presenti, ma anche dal materiale vegetale e non che oggi ostruisce in parte l'alveo, sempre nel rispetto del dettato dell'Allegato C del PS5.

Una volta terminata la pulizia, sarà possibile verificare la tenuta delle sponde, che in alcuni punti appaiono particolarmente ripide: nei punti dove queste dovessero mostrare cedimenti, saranno consolidate e messe in sicurezza con opportune tecniche di ingegneria naturalistica.

La fascia di vegetazione igrofila sarà implementata mediante la messa a dimora di pioppi e salici nella porzione limitrofa al corso d'acqua, mentre nella zona più esterna, di connessione con la "Nicchia ecologica", si planteranno farnie (*Quercus robur*), cerri (*Quercus cerris*), aceri (*Acer campestre*) e carpini (*Carpinus betulus*); la fascia arbustivo-erbacea sarà implementata con la messa a dimora di noccioli (*Corylus avellana*), cornioli (*Cornus sanguinea*), pervinca (*Vinca minor*) e, nella zona di connessione con la "Nicchia ecologica", la fascia arboreo-arbustiva sarà realizzata con la messa a dimora di biancospini (*Pyracantha coccinea* e *Crataegus monogyna*), rosa selvatica (*Rosa sempervirens*), ligustro (*Ligustrum vulgare*), ginestra (*Spartium junceum*), berretta del prete (*Euonymus europaeus*), carpino (*Carpinus orientalis*), carpino nero (*Ostrya carpinifolia*), cerro (*Quercus cerris*), roverella (*Quercus pubescens*), acero campestre (*Acer campestre*), acero minore (*Acer monspessulanum*), bagolaro (*Celtis australis*).

Nelle radure sarà seminato un miscuglio da prato fiorito appositamente predisposto e contenente le specie erbacee tipiche della zona, su un substrato di graminacee costituito da festuche (*Festuca rubra* e *F. arundinacea*) che meglio resistono alla siccità ma consentono lo sviluppo delle specie da fiore.

La "Nicchia ecologica" sarà realizzata con la messa a dimora di alberi e arbusti delle medesime specie descritte per la fascia di transizione. La scelta delle diverse specie arboree e arbustive e dei tappeti erbosi dovrà quindi tenere conto delle diverse destinazioni delle aree, pur senza creare una distinzione troppo netta tra il fosso e la "Nicchia ecologica".

Anche quest'ultima, infatti, pur mantenendo una connotazione diversa proprio perché dovrà essere fruibile dai visitatori, dovrà comunque essere caratterizzata per scelta di specie da una grande biodiversità e da una spiccata naturalità, in modo da integrarsi perfettamente nelle sue linee di confine con la vegetazione igrofila del fosso.

Pertanto, la vegetazione della "Nicchia ecologica" sarà costituita dalle specie tipiche delle serie del cerro e della roverella, come descritto dettagliatamente in precedenza, dando ai diversi elementi della serie un peso percentuale analogo a quello dei boschi circostanti: un

peso importante avranno la componente arbustiva e quella erbacea, fondamentali per costituire il sottobosco che ha un ruolo insostituibile sia per la fauna, sia per un migliore attecchimento delle specie arboree.

Una zona naturale di transizione tra la vegetazione che costituisce la zona di salvaguardia del fosso e la vegetazione delle aree a parco pubblico. La vegetazione di queste ultime sarà caratterizzata dall'inserimento anche di specie più spiccatamente ornamentali, pur mantenendo nell'impostazione generale la presenza delle specie tipiche dell'areale.

Per questo l'uso del cerro, della roverella, del leccio, come anche delle specie arboree da fiore e allo stesso modo gli arbusti tipici dei boschi mesofili e termofili della Maremma Laziale consociati a quelli più tipicamente ornamentali, tutti con la loro preziosa produzione di fiori e bacche, come l'agazzino, la lavanda, il rosmarino e l'elicriso aromatici, la lentaggine e il "pallon di maggio" amati dall'avifauna.

Il tappeto erboso nelle aree calpestabili sarà realizzato con graminacee macroterme, particolarmente resistenti alla siccità, al calpestio e alle erbe infestanti e caratterizzate da una crescita molto lenta; nella "Nicchia ecologica" e nelle aree marginali del parco sarà invece seminato un miscuglio da "prato fiorito" che sarà appositamente studiato e composto per riportare quelle specie tipiche dell'areale.

Si prevede infine la realizzazione di un percorso attrezzato per jogging e ginnastica, con attrezzi utilizzabili anche da bambini. Completeranno l'opera i giochi per bambini, suddivisi in aree per le diverse età, fruibili anche da bambini diversamente abili: il parco come luogo di aggregazione, quindi, destinato alla socializzazione.

2.2.3 - OBIETTIVI – STRATEGIE – AZIONI

2.2.3.1 Gli obiettivi della Normativa Istitutiva

La descrizione del PIANO, relativamente ai contenuti dello stesso, è opportunamente riassumibile e trascrivibile secondo gli obiettivi implicitamente definiti dalla normativa istitutiva.

Per quanto riguarda la Normativa Istitutiva del PIANO in oggetto, si fa riferimento alla legislazione inerente gli ACCORDI DI PROGRAMMA, nonché a quella relativa ai PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO (nazionale e regionale), trovandosi la proposta all'interno di un Programma Integrato della Città da Ristrutturare del PRG attualmente in vigore. Si riporta dunque la seguente tabella, che definisce il quadro di riferimento principale per il PIANO.

<i>RIFERIMENTO NORMATIVO</i>	<i>OBIETTIVO</i>
<i>Legge 17 febbraio 1992, n.179 art.16, comma 1</i>	<i>Riqualificazione del tessuto urbanistico</i>
	<i>Riqualificazione del tessuto edilizio</i>
	<i>Riqualificazione del sistema ambientale</i>
<i>Legge 17 febbraio 1992, n.179 art.16, comma 2</i>	<i>Presenza di pluralità di funzioni</i>
	<i>Integrazione di diverse tipologie di intervento</i>
	<i>Riorganizzazione urbana e concorso di più operatori e risorse finanziarie pubbliche e private</i>
<i>legge regionale 26 giugno 1997, n.22 art.1, comma 1 → rif. Art.16, co.1 L.179/92</i>	<i>Riqualificazione urbanistica</i>
	<i>Riqualificazione edilizia</i>
	<i>Riqualificazione ambientale</i>
<i>legge regionale 26 giugno 1997, n.22 art.1, comma 1</i>	<i>Utilizzazione e riorganizzazione più razionale del territorio regionale, in particolare del patrimonio edilizio e delle infrastrutture in esso presenti</i>
<i>legge regionale 26 giugno 1997, n.22 art.1, comma 2</i>	<i>Attuazione di una porzione di contesto urbano o urbanizzabile</i>
<i>legge regionale 26 giugno 1997, n.22 art.2, comma 1 → rif. Art.16, co.2 L.179/92</i>	<i>Realizzazione di un progetto operativo complesso, di interesse pubblico</i>
	<i>Realizzazione di un progetto con rilevante valenza urbanistica ed edilizia</i>
	<i>Presenza di pluralità di funzioni</i>
	<i>Integrazione di diverse tipologie</i>
	<i>Realizzazione di opere di urbanizzazione</i>
<i>Realizzazione delle infrastrutture necessarie per assicurare completezza e piena funzionalità e di dimensioni tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano</i>	
<i>legge regionale 26 giugno 1997, n.22 art.2, comma 2</i>	<i>Compartecipazione di soggetti pubblici e/o privati</i>
<i>legge regionale 26 giugno 1997, n.22 art.2, comma 4</i>	<i>Destinazione per opere di urbanizzazione e recupero degli standard urbanistici</i>
<i>decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267 art.34, comma 1</i>	<i>Assicurare il coordinamento delle azioni e determinare tempi, modalità, finanziamento ed ogni altro connesso adempimento</i>

Tabella 1: Obiettivi derivanti dalla normativa istitutiva

2.2.3.2 Gli obiettivi specifici del PIANO (Strategie)

In questo paragrafo si menzionano gli obiettivi specifici che il PIANO si pone, comunque desunti dalla normativa istitutiva.

Alla luce di quanto illustrato finora, relativamente all'iter urbanistico complessivo del programma urbanistico via di Brava, si specifica che, rispetto alla precedente proposta, le strategie rimangono sostanzialmente invariate ad esclusione degli obiettivi di PIANO più direttamente connessi con le criticità ivi riscontrate. Per una più immediata comprensione dello scopo della qui presente analisi, si è scelto pertanto di porre in rilievo (**grassetto**) le strategie adottate nella nuova proposta - oggetto del presente documento – finalizzate al superamento delle criticità riscontrate nella precedente versione.

<i>RIFERIMENTO NORMATIVO</i>	<i>OBIETTIVO</i>	<i>OBIETTIVO SPECIFICO DI PIANO (STRATEGIE)</i>
<i>legge regionale 26 giugno 1997, n.22 art.1, comma 1 → rif. Art.16, co.1 L.179/92</i>	<i>Riqualificazione urbanistica</i>	<i>Riqualificazione urbanistica di un'area fortemente degradata: conferimento di identità al contesto, dotando l'ambito urbano di riferimenti morfologici</i>
	<i>Riqualificazione edilizia</i>	<i>Riqualificazione edilizia</i>
	<i>Riqualificazione ambientale</i>	Rispetto delle prescrizioni del parere ABT: - contenimento della nuova edificazione all'esterno del limite dei 75 mt dal Fosso della Maglianella - rispetto del limite della superficie impermeabile (2,43 Ha.) - rispetto del corridoio ambientale del Fosso della Maglianella
		Limitazione della realizzazione dei piani interrati per le autorimesse pertinenziali interne ai comparti privati
		Integrazione tra verde pubblico e contesto urbano di nuova concezione attraverso la fruibilità delle sponde del Fosso della Maglianella
		Inalterabilità del regime idraulico ed idrogeologico dell'area
		Maggiore fruibilità del Parco della Tenuta dei Massimi
		Mantenimento dei con visuali e di percorrenza tra l'edificato e la Riserva
<i>legge regionale 26 giugno 1997, n.22 art.1, comma 1</i>	<i>Utilizzazione e riorganizzazione più razionale del territorio regionale, in particolare del patrimonio edilizio e delle infrastrutture in esso presenti</i>	<i>Organizzazione dell'intervento coerentemente alle infrastrutture previste dalla centralità di Massimina e dai programmi urbanistici limitrofi</i> Ottimizzazione delle generali condizioni di accessibilità, fruibilità e inserimento nel contesto dei comparti fondiari e pubblici
<i>legge regionale 26 giugno 1997, n.22 art.2, comma 1 → rif. Art.16, co.2 L.179/92</i>	<i>Realizzazione di un progetto operativo complesso, di interesse pubblico</i>	<i>Ridefinizione dell'area con conferimento di ruolo di cerniera e di riaggiungimento rispetto ai tessuti residenziali, direzionali e produttivi circostanti</i>
	<i>Presenza di pluralità di funzioni</i>	
<i>legge regionale 26 giugno 1997, n.22 art.2, comma 4</i>	<i>Destinazione per opere di urbanizzazione e recupero degli standard urbanistici</i>	<i>Reperimento di standard urbanistici</i>
<i>decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267 art.34, comma 1</i>	<i>Assicurare il coordinamento delle azioni e determinare tempi, modalità, finanziamento ed ogni altro connesso adempimento</i>	<i>Creazione di sinergie tra interessi pubblici e privati con beneficio per entrambi</i>

Tabella 2: Obiettivi inerenti il Piano derivanti dalla normativa istitutiva

2.2.3.3 Le azioni di PIANO

Dalla tabella precedente emergono gli obiettivi principali (implicitamente definiti dalla normativa di riferimento) che il PIANO è in grado di attuare: dall'elenco più generale, si sono estrapolate, come rilevabile dal progetto e dagli atti, le finalità più rilevanti e consone al PIANO stesso, le quali vengono attuate per mezzo di specifiche azioni, riassunte nella seguente tabella.

OBIETTIVO	AZIONI DI PIANO
<i>Riqualificazione urbanistica di un'area fortemente degradata: conferimento di identità al contesto, dotando l'ambito urbano di riferimenti morfologici</i>	<i>Progettazione dell'impianto urbanistico che abbia come fulcro il Fosso della Maglianella e la macchia vegetazionale, a seguire i servizi e i parcheggi pubblici in continuità al verde pubblico e i comparti residenziali a margine dell'area, in connessione alle viabilità laterali</i>
<i>Riqualificazione edilizia</i>	<i>Realizzazione di edifici connotati da un'elevata qualità ambientale e perfettamente integrati nel tessuto e nel verde esistente, nonché a basso impatto visivo e dalle altezze limitate</i> <i>Demolizione di edifici fatiscenti con sostituzione edilizia e recupero di edifici in stato di abbandono</i>
Rispetto delle prescrizioni del parere ABT: <i>- contenimento della nuova edificazione all'esterno del limite dei 75 mt dal Fosso della Maglianella</i> <i>- rispetto del limite della superficie impermeabile (2,43 Ha.)</i> <i>- rispetto del corridoio ambientale del Fosso della Maglianella</i>	<i>Ridistribuzione delle volumetrie e drastica riduzione della cubatura di progetto con conseguente riduzione della capacità insediativa</i> <i>Posizionamento delle viabilità e dei parcheggi pubblici all'esterno della fascia dei 75 metri</i> <i>Bonifica e salvaguardia della macchia vegetazionale ripariale esistente</i> <i>Dotazione di una quantità di essenze arboree aggiuntive nettamente superiore a quella minima di legge</i>
<i>Limitazione della realizzazione dei piani interrati per le autorimesse pertinenziali interne ai comparti privati</i>	<i>Realizzazione di parte dei parcheggi a raso</i>
<i>Integrazione tra verde pubblico e contesto urbano di nuova concezione attraverso la fruibilità delle sponde del Fosso della Maglianella</i>	<i>Creazione di un parco lineare ripariale secondo gli indirizzi di tutela dei caratteri di naturalità (allegato C del PS5)</i>
<i>Inalterabilità del regime idraulico ed idrogeologico dell'area</i>	<i>Impiego di pavimentazione drenante nei parcheggi privati</i> <i>Previsione di due vasche di compenso</i> <i>Interventi di salvaguardia e compensazione ambientale, caratterizzati da opportune tecniche e materiali "verdi"</i>
<i>Rendere più fruibile e raggiungibile il Parco della Tenuta dei Massimi anche con un percorso ciclopedonale</i>	<i>Creazione di una pista ciclopedonale di attraversamento di tutta l'area fino al Parco della Tenuta dei Massimi</i> <i>Risanamento del ponticello esistente che collega i due fronti dell'area</i>
<i>Mantenimento dei coni visuali e di percorrenza tra l'edificato e la Riserva</i>	<i>Realizzazione di edifici contenuti in altezza e a basso impatto ambientale</i>
<i>Organizzazione dell'intervento coerentemente alle infrastrutture previste dalla centralità di Massimina e dai programmi urbanistici limitrofi</i>	<i>Previsione di adeguamento del tratto di Via di Brava prospiciente l'intervento</i>
<i>Ottimizzazione delle generali condizioni di accessibilità, fruibilità e inserimento nel contesto dei comparti fondiari e pubblici</i>	<i>Ubicazione della volumetria e della nuova viabilità pubblica nel settore areale maggiormente antropizzato</i>
<i>Ridefinizione dell'area con conferimento di ruolo di cerniera e di riannagliamenti rispetto ai tessuti residenziali, direzionali e produttivi</i>	<i>Posizionamento dei parcheggi pubblici in prossimità o in adiacenza ai servizi, pertanto facilmente fruibili</i>

<i>circostanti</i>	
Reperimento di standard urbanistici	Reperimento di aree per verde pubblico, parcheggi pubblici e servizi pubblici
Creazione di sinergie tra interessi pubblici e privati con beneficio per entrambi	Attuazione di sistema compensativo da attuarsi tramite Accordo di Programma, attraverso la cessione dell'area denominata "Santa Fumia" ed il trasferimento della sua capacità edificatoria su "Via di Brava"

Tabella 3: Correlazione obiettivi e azioni di Piano

2.2.3.4 Tabella sintetica di: Obiettivi, Strategie, Azioni

L'approccio metodologico adottato per la definizione dello scenario del Programma di Trasformazione Urbanistica in oggetto prevede l'applicazione di una classificazione gerarchica della definizione degli obiettivi e delle strategie della PIANO stesso, come sintetizzati nella tabella seguente.

In particolare, a partire dagli obiettivi generali si passa alla definizione delle strategie per poi individuare le diverse azioni che la variante intende adottare per il loro conseguimento.

	OBIETTIVI
OB 1	Riqualificazione urbanistica
OB 2	Riqualificazione edilizia
OB 3	Riqualificazione ambientale
OB 4	Utilizzazione e riorganizzazione più razionale del territorio regionale, in particolare del patrimonio edilizio e delle infrastrutture in esso presenti
OB 5	Realizzazione di un progetto operativo complesso, di interesse pubblico
OB 6	Presenza di pluralità di funzioni
OB 7	Destinazione per opere di urbanizzazione e recupero degli standard urbanistici
OB 8	Assicurare il coordinamento delle azioni e determinare tempi, modalità, finanziamento ed ogni altro connesso adempimento
	STRATEGIE (Obiettivi specifici)
S 1	Riqualificazione urbanistica di un'area fortemente degradata: conferimento di identità al contesto, dotando l'ambito urbano di riferimenti morfologici
S 2	Riqualificazione edilizia
S 3	Rispetto delle prescrizioni del parere ABT: - contenimento della nuova edificazione all'esterno del limite dei 75 mt dal Fosso della Maglianella - rispetto del limite della superficie impermeabile (2,43 Ha.) - rispetto del corridoio ambientale del Fosso della Maglianella
S 4	Limitazione della realizzazione dei piani interrati per le autorimesse pertinenziali interne ai comparti privati
S 5	Integrazione tra verde pubblico e contesto urbano di nuova concezione attraverso la fruibilità delle sponde del Fosso della Maglianella
S 6	Inalterabilità del regime idraulico ed idrogeologico dell'area
S 7	Maggiore fruibilità del Parco della Tenuta dei Massimi
S 8	Mantenimento dei con visuali e di percorrenza tra l'edificato e la Riserva
S 9	Organizzazione dell'intervento coerentemente alle infrastrutture previste dalla centralità di Massimina e dai programmi urbanistici limitrofi
S 10	Ottimizzazione delle generali condizioni di accessibilità, fruibilità e inserimento nel contesto dei comparti fondiari e pubblici
S 11	Ridefinizione dell'area con conferimento di ruolo di cerniera e di riammagliamento rispetto ai tessuti residenziali, direzionali e produttivi circostanti
S 12	Reperimento di standard urbanistici

S 13	<i>Creazione di sinergie tra interessi pubblici e privati con beneficio per entrambi</i>
	<i>AZIONI (Obiettivi operativi)</i>
A 1	<i>Progettazione dell'impianto urbanistico che abbia come fulcro il Fosso della Maglianella e la macchia vegetazionale, a seguire i servizi e i parcheggi pubblici in continuità al verde pubblico e i comparti residenziali a margine dell'area, in connessione alle viabilità laterali</i>
A 2	<i>Realizzazione di edifici connotati da un'elevata qualità ambientale e perfettamente integrati nel tessuto e nel verde esistente, nonché a basso impatto visivo e dalle altezze limitate</i>
A 3	<i>Demolizione di edifici fatiscenti con sostituzione edilizia e recupero di edifici in stato di abbandono</i>
A 4	<i>Ridistribuzione delle volumetrie e drastica riduzione della cubatura di progetto con conseguente riduzione della capacità insediativa</i>
A 5	<i>Posizionamento delle viabilità e dei parcheggi pubblici all'esterno della fascia dei 75 metri</i>
A 6	<i>Bonifica e salvaguardia della macchia vegetazionale ripariale esistente</i>
A 7	<i>Dotazione di una quantità di essenze arboree aggiuntive nettamente superiore a quella minima di legge</i>
A 8	<i>Realizzazione di parte dei parcheggi a raso</i>
A 9	<i>Creazione di un parco lineare ripariale secondo gli indirizzi di tutela dei caratteri di naturalità (allegato C del PSS)</i>
A 10	<i>Impiego di pavimentazione drenante nei parcheggi privati</i>
A 11	<i>Previsione di due vasche di compenso</i>
A 12	<i>Interventi di salvaguardia e compensazione ambientale, caratterizzati da opportune tecniche e materiali "verdi"</i>
A 13	<i>Creazione di una pista ciclopedonale di attraversamento di tutta l'area fino al Parco della Tenuta dei Massimi</i>
A 14	<i>Risanamento del ponticello esistente che collega i due fronti dell'area</i>
A 15	<i>Realizzazione di edifici contenuti in altezza e a basso impatto ambientale</i>
A 16	<i>Previsione di adeguamento del tratto di Via di Brava prospiciente l'intervento</i>
A 17	<i>Ubicazione della volumetria e della nuova viabilità pubblica nel settore areale maggiormente antropizzato</i>
A 18	<i>Posizionamento dei parcheggi pubblici in prossimità o in adiacenza ai servizi, pertanto facilmente fruibili</i>
A 19	<i>Reperimento di aree per verde pubblico, parcheggi pubblici e servizi pubblici</i>
A 20	<i>Attuazione di sistema compensativo da attuarsi tramite Accordo di Programma, attraverso la cessione dell'area denominata "Santa Fumia" ed il trasferimento della sua capacità edificatoria su "Via di Brava"</i>

Tabella 4: Quadro riassuntivo di Obiettivi, Strategie ed Azioni

2.3 - IL QUADRO PROGRAMMATICO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

2.3.1 - Piano Territoriale Paesistico (PTP)

Il Piano Territoriale Paesistico della Regione Lazio disciplina i beni sottoposti a vincolo, introducendo il criterio della tutela omogenea delle aree e dei beni previsti dalla Legge Galasso n°431/85 e di quelli dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi della Legge n.1497/39.

Il PIANO oggetto di analisi ricade nel PTP n.15/8 “Valle del Tevere”, adottato con D.G.R. 5580/98 e approvato con D.G.R./c 527/2000. All’art.1 delle N.T.A. del P.T.P. sono elencate le finalità del piano:

“Il Piano Territoriale Paesistico è finalizzato a definire una specifica normativa d’uso e di valorizzazione ambientale alla quale la Regione Lazio sottopone il proprio territorio ..”

Pertanto, l’OBIETTIVO (Obiettivo generale) del PTP è quello di Proteggere e valorizzare l’insieme dei valori paesaggistici, naturali ed archeologici vincolati.

Dall’analisi dell’elaborato E3 di P.T.P., l’area risulta ricadere all’interno delle due zone di Tutela:

- TPb/11 – Due porzione di territorio comprendenti il fondovalle del fosso della Maglianella da Via Aurelia a via della Maglianella, come delimitata negli elaborati cartografici alle tavole serie E/3 w numeri 8i, 8l, 8n, 8a, 8r.
- TLa/22 – Due porzioni di Territorio comprendenti aree edificate lungo i due lati del GRA tra Via Aurelia e via del Pescaccio, come delimitata negli elaborati cartografici alle tavole serie E/3 w numeri 8n, 8o.

La Tutela Paesaggistica si esercita su zone che conservano prevalentemente i caratteri essenziali del paesaggio agrario; sono zone di notevole interesse per il loro valore paesistico e storico tradizionale (art.31 delle N.T.A.). In particolare, la sottozona b è una:

“... sottozona di tutela di paesaggi agrari di grande ampiezza, profondità e omogeneità; indicate con la sigla TPb sono costituite da vasti comprensori a destinazione agricola, testimonianza dell’antico paesaggio a campi aperti del latifondo romano caratterizzato da seminativi nudi e pascoli estesi sui pianori e sui grandi fondovalle; residui di vegetazione naturale lungo le pendici acclivi; insediamenti rurali, storici, isolati e in posizione dominante.

Gli indirizzi della tutela sono finalizzati alla difesa del carattere di "continuum" ininterrotto di ampi orizzonti, mediante il mantenimento di forme di utilizzazione del suolo compatibili con la conservazione di tale carattere di continuità”

La Tutela Limitata si esercita su zone già completamente edificate o interessate da processi di urbanizzazione e di edificazione, sia all’interno del tessuto edilizio esistente, sia all’esterno di questo in posizione più o meno marginale, costituendo in questo caso una delicatissima fascia di intersezione tra la città e la campagna (art.41 delle NTA). In particolare, la sottozona a è un’area:

“... in cui vi è larga compatibilità tra gli obiettivi di tutela del Piano Territoriale Paesistico e le trasformazioni previste dagli strumenti urbanistici vigenti a cui si rimanda salvo quanto espressamente previsto nelle prescrizioni particolari contenute nell’articolo 45. Tuttavia è finalità della tutela per queste sottozone garantire, mediante l’osservanza delle prescrizioni generali, che le trasformazioni avvengano nel rispetto dei beni individui presenti e siano accompagnate da interventi di riqualificazione sia edilizia, all’interno dei tessuti, sia ambientale, ai margini di questa...”

Le STRATEGIE (Obiettivo specifico) per la zona di PTP sono pertanto:

- difesa del carattere di "continuum" ininterrotto di ampi orizzonti, mediante il mantenimento di forme di utilizzazione del suolo compatibili con la conservazione di tale carattere di continuità;
- garantire che le trasformazioni avvengano nel rispetto dei beni individui presenti e siano accompagnate da interventi di riqualificazione sia edilizia, all'interno dei tessuti, sia ambientale, ai margini di questa.

Si evidenzia che il PIANO propone una trasformazione del territorio tesa al raggiungimento degli obiettivi specifici delle zone di PTP, in particolar modo per quanto riguarda la porzione di territorio ad est del Fosso della Maglianella, classificata in Tutela Paesaggistica, il cui obiettivo di tutela principale è mirato al mantenimento e alla conservazione dei caratteri essenziali del paesaggio agrario.

2.3.2 - Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)

Adottato in data 25 luglio 2007 con D.G.R. n.556 e successivamente in data 21 dicembre 2007, con D.G.R. n.1025, in attesa di approvazione.

Il PTPR intende per paesaggio le parti del territorio i cui caratteri distintivi derivano dalla natura, dalla storia umana o dalle reciproche interrelazioni nelle quali la tutela e valorizzazione del paesaggio salvaguardano i valori che esso esprime quali manifestazioni identitarie percepibili come indicato nell'articolo 131 del Codice dei beni culturali e del paesaggio D.Lgs. n°42/2004, ed assume altresì come riferimento la definizione di "Paesaggio" contenuta nella Convenzione Europea del Paesaggio, legge n°14/2006, in base alla quale esso designa una determinata parte del territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni.

All'art.1 delle N.T.A. del P.T.P.R. sono elencate le finalità del piano:

"...il Piano Territoriale Paesistico Regionale ... è volto alla tutela del paesaggio, del patrimonio naturale, del patrimonio storico, artistico e culturale affinché sia adeguatamente conosciuto, tutelato e valorizzato ... con la finalità di salvaguardia dei valori del paesaggio ai sensi dell'art.135 e 143 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42..."

Perciò l'OBIETTIVO (Obiettivo Generale) del P.T.P.R. è quello di Tutelare il paesaggio, il patrimonio naturale, storico, artistico e culturale, salvaguardandone i valori.

In tavola A, l'area interessata dal PIANO ricade nelle tre categorie di Paesaggio:

- Paesaggio naturale di continuità (rif. art.23 delle N.T.A.);
- Paesaggio degli insediamenti urbani (rif. art.27 delle N.T.A.);
- Paesaggio degli insediamenti in evoluzione (rif. art.28 delle N.T.A.).

Si sottolinea che gran parte dell'area è oggetto di proposta comunale di modifica dei PTP, secondo l'articolo 3 comma 2 lettera f) delle NTA del PTPR che stabilisce quanto segue:

"... i criteri di valutazione per l'esame delle osservazioni comunali, preliminari alla pubblicazione del PTPR e le controdeduzioni alle medesime con i relativi stralci cartografici hanno natura prescrittiva e prevalente rispetto alle classificazioni di tutela indicate nella tavola A e nelle presenti norme ..."

L'art.65 delle norme chiarisce più specificamente le conseguenze di questa procedura:

"... art.65 (modifiche ai PTP art. 23 comma 1 della LR 24/98) Il PTPR indica nelle Tavole A, con un particolare soprassegno, le porzioni di territorio oggetto di proposta di modifica dei PTP vigenti e del medesimo PTPR, presentate dai Comuni con deliberazione di Consiglio entro il 20 novembre 2006, ai sensi dell'articolo 23 comma 1 della LR 24/98. ..."

L'esito delle proposte di modifica dei PTP vigenti, individuate nelle tavole D, è contenuto nell'Allegato 3 delle proposte comunali di modifica dei PTP vigenti, costituito dalle schede di ciascun Comune raggruppate per ambito provinciale, contenenti la sintesi descrittiva delle proposte, le relative controdeduzioni definitive e dagli allegati stralci cartografici nonché dai Quadri provinciali riepilogativi.

In particolare gli stralci cartografici evidenziano le parti della proposta respinte e quelle accolte o parzialmente accolte; i contenuti delle controdeduzioni prevalgono sulla disciplina di tutela e di uso dei "Paesaggi" del PTPR di cui al capo II delle presenti norme e sulle modalità di tutela dei beni paesaggistici tipizzati da PTPR.

I criteri di valutazione dei contributi dei Comuni (allegato 2 alle proposte Comunali di modifica ai PTP vigenti) contengono le indicazioni inerenti le modalità di accoglimento delle singole proposte e costituiscono, limitatamente alle aree interessate dalle proposte accolte in tutto o in parte, integrazione alle presenti norme.

Con atto n.41 del 31 luglio 2007 il Consiglio Regionale del Lazio ha deliberato, ai sensi dell'articolo 36 comma 1ter della l.r. 24/98, la variante ai PTP vigenti per le medesime porzioni di aree con controdeduzioni accolte e parzialmente accolte delle proposte comunali.

Rileva prendere atto dell'accoglimento parziale da parte del Consiglio Regionale della Proposta Comunale ex art. 23, comma 1, n°058091-P218, determinante variante al PTP, rinviando di fatto la tutela alla richiesta formulata in sede di Proposta e pertanto alla pianificazione urbanistica Vigente subordinatamente ai pareri paesistici, nel rispetto dei beni di interesse archeologico. Tale assunto conferma, come già accennato, la non inibizione alla trasformazione in tutta la fascia di rispetto dei 150 m del corso d'acqua, ai sensi dell'art.7, co.7 della l.r.24/98.

In tavola B, l'area del PIANO è interessata da alcuni beni tutelati per legge. In particolare da:

- Vincolo ricognitivo di legge di tipo c) corsi delle acque pubbliche sul Fosso della Magliana che attraversa l'area da Nord a Sud, istituendo una fascia denominata di rispetto di 150 ml per lato misurati dal ciglio di sponda o piede dell'argine, da mantenere integra e inediticata. Tale disposizione non si applica alle aree urbanizzate esistenti come individuate dal P.T.P.R. stesso, e dunque il vincolo decade nella porzione di area classificata come Paesaggio degli insediamenti urbani (Tavola A – Sistemi ed ambiti di paesaggio), corrispondente all'area di pertinenza dell'ex insediamento produttivo (Mulino Agostinelli).

ID Regione Lazio	c058_0075
Riferimento Legge	R.D. 12/5/1939
Nome GU	Fosso della Magliana di Maglianella, di S.Spirito e della Palmarola
N° GU	230
ID GU	191
Data GU	10/2/1939
allegati	PTPR_art35

- Vincolo ricognitivo di legge di tipo m) aree di interesse archeologico già individuate beni lineari con fascia di rispetto lungo il tracciato di via di Brava, di larghezza pari a 50 ml per lato, ampliabili di altri 50 ml per tutelare possibili estensioni del bene.

ID Regione Lazio	ml_0874
------------------	---------

Nome	Probabile tracciato antico
Vincolo	Linee archeo
Allegati	PTPR_art41

Si riportano gli estratti degli articoli delle NTA del PTPR corrispondenti a tali vincoli:

“Art. 35 (protezione dei corsi delle acque pubbliche)

1. Ai sensi dell'articolo 142 co1, lettera c), del Codice sono sottoposti a vincolo paesistico i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, di seguito denominata fascia di rispetto.

2. I fiumi i torrenti e i corsi d'acqua sono costituiti da quelli iscritti negli elenchi delle acque pubbliche riportati nelle Gazzette Ufficiali relativi ai cinque capoluoghi di provincia della Regione; sono inoltre da tutelare ai fini paesistici tutte le sorgenti iscritte negli elenchi delle acque pubbliche individuate nelle tavole B del PTPR .

3. Il riferimento cartografico per l'individuazione della fascia di rispetto è costituito dalle mappe catastali; qualora le suddette mappe non risultino corrispondenti allo stato dei luoghi si fa ricorso alla carta tecnica regionale o a rilievi aerofotogrammetrici in scala non inferiore a 1:5.000. Con la DGR n.211 del 22.02.2002 è stata effettuata la ricognizione e la graficizzazione ai sensi dell'art.22 comma 1 lett. b) della LR 24/98 dei corsi d'acqua l'atto pubblicato sul BURL n.18 del 29.6.2002 su cinque Supplementi Ordinari per ciascuna provincia, integrata dalla DGR n.861 del 28.06.2002 e successivamente modificata e precisata con DGR n. 452 del 01.04.2005, al riguardo il PTPR rappresenta l'insieme dei provvedimenti precedenti inserendo le modifiche successive.

4. Sono altresì rappresentate nella Tavola B, senza la fascia di rispetto, i corsi d'acqua che la Regione, in tutto o in parte, abbia ritenuto irrilevanti ai fini paesaggistici entro il 27.04.2006 data di pubblicazione del Decreto Legislativo 24.03.2006 n. 157.

5. In tutto il territorio regionale è fatto divieto di procedere all'intubamento dei corsi d'acqua sottoposti a vincolo; è ammesso l'intubamento, per tratti non eccedenti i 20 metri e non ripetibile a distanze inferiori ai metri 300, di corsi d'acqua pur vincolati ma di rilevanza secondaria, previa autorizzazione di cui all'articolo 7 della legge 1497/1939. Sono fatti salvi i tratti già intubati con regolare autorizzazione alla data di entrata in vigore della legge regionale 24/98. I comuni individuano sulla carta tecnica regionale i suddetti tratti intubati, specificando il nome ed il numero identificativo del corso d'acqua interessato e trasmettono la documentazione alla Regione ai fini dell'aggiornamento del sistema informativo di cui all'articolo 3 della LR 24/98.

6. I corsi d'acqua e le relative fasce di rispetto debbono essere mantenuti integri e ineditati per una profondità di metri 150 per parte; nel caso di canali e collettori artificiali, la profondità delle fasce da mantenere integre e inedificate si riduce a metri 50.

...
Art. 41 (protezione aree di interesse archeologico)

1. Ai sensi dell'articolo 142 co1, lettera m), del Codice sono sottoposti a vincolo paesistico le zone di interesse archeologico.

2. Sono qualificate zone di interesse archeologico quelle aree in cui siano presenti resti archeologici o paleontologici anche non emergenti che comunque costituiscano parte integrante del territorio e lo connotino come meritevole di tutela per la propria attitudine alla conservazione del contesto di giacenza del patrimonio archeologico.

3. Rientrano nelle zone di interesse archeologico, ai sensi del comma 2:

a) le aree, gli ambiti ed i beni puntuali e lineari nonché le relative fasce di rispetto già individuati dai PTP vigenti come adeguati dal PTPR con le rettifiche, le eliminazioni e gli spostamenti, segnalati dalle Soprintendenze Archeologiche in attuazione dell'Accordo con il Ministero per i Beni e le attività culturali o introdotte d'ufficio;

b) le aree individuate con provvedimento dell'amministrazione competente anche successivamente all'approvazione del PTPR.

4. La carta tecnica regionale in scala 1:10.000 costituisce il riferimento cartografico per l'individuazione dei beni e delle aree di cui al comma 3.

5. Nelle zone di interesse archeologico ogni modifica dello stato dei luoghi è subordinata all'autorizzazione paesistica ai sensi degli articoli 146 e 159 del Codice, integrata, per le nuove costruzioni e ampliamenti al di fuori della sagoma degli edifici esistenti compresi interventi pertinenziali inferiori al 20% nonché per gli interventi di ristrutturazione edilizia qualora comportino totale demolizione e ricostruzione, dal preventivo parere della competente soprintendenza archeologica, anche in ottemperanza delle disposizioni di cui agli articoli 152 comma 2 e 154 comma 3 del Codice. 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 paesistica valuta l'inserimento degli interventi stessi nel contesto paesistico, in conformità alle seguenti specifiche disposizioni.

6. Il PTPR ha individuato, ai sensi del comma 3 lettera a) del presente articolo, le aree nonché i beni, puntuali e lineari, di interesse archeologico e le relative fasce o ambiti di rispetto, che risultano censiti nel corrispondente repertorio e cartografati nelle tavole della serie B; tali beni comprendono:

beni puntuali o lineari costituiti da beni scavati, resti architettonici e complessi monumentali conosciuti, nonché beni in parte scavati e in parte non scavati o con attività progressive di esplorazione e di scavo e le relative aree o fasce di rispetto, dello spessore di ml. 50; inoltre, al fine di tutelare possibili estensioni dei beni già noti, è prevista una ulteriore fascia di rispetto preventivo di ml. 50.

beni puntuali o lineari noti da fonti bibliografiche, o documentarie o da esplorazione di superficie seppur di consistenza ed estensione non comprovate da scavo archeologico e le relative aree o fasce di rispetto preventivo, dello spessore di ml. 100.

ambiti di rispetto archeologico costituiti da perimetri che racchiudono porzioni di territorio in cui la presenza di beni di interesse archeologico è integrata da un concorso di altre qualità di tipo morfologico e vegetazionale, che fanno di questi luoghi delle unità di paesaggio assolutamente eccezionali, per le quali si impone una rigorosa tutela del loro valore, non solo come somma di singoli beni ma soprattutto come quadro d'insieme, e delle visuali che di essi e che da essi si godono.

...

Rileva evidenziare, nel caso di specie, che la tavola B di P.T.P.R. riporta, nella parte sud-ovest dell'area l'indicazione di "area urbanizzata", confermata come "paesaggio degli insediamenti urbani in tavola A", per la quale, ai sensi dell'articolo 7 comma 7 della l.r. 24/98 (nonché dell'articolo 35, comma 7 delle NORME del PTPR), non sono applicabili le disposizioni inibitorie alla trasformazione di cui ai commi 5 e 6 del medesimo articolo; ciò comporta che ai fini della conformità paesaggistica la fascia di rispetto è da intendersi in tal caso insussistente, salvo la necessità, in ogni caso di parere paesistico.

A sedare ogni dubbio su tale interpretazione, in merito agli eventuali effetti della salvaguardia, conforta quanto rilevato in merito all'accoglimento da parte del Consiglio Regionale della proposta comunale di modifica del PTP, per la porzione di area in parola.

La norma di riferimento per il Vincolo ricognitivo di legge di tipo c) *corsi delle acque pubbliche*, è l'art.7 della l.r. 24/98 di cui si riporta il comma 11, inerente il caso di specie:

- Per quanto riguarda la porzione ove opera l'accoglimento della proposta comunale e l'area urbanizzata di PTPR, si applica il comma 7 dell'articolo 7 della l.r.24/98, in coerenza con quanto alla proposta accolta di cui sopra:

7. Fatto salvo l'obbligo di richiedere l'autorizzazione paesistica ai sensi dell'articolo 25, le disposizioni di cui ai commi 5 e 6 non si applicano alle aree urbanizzate esistenti come individuate dai PTP o dal PTPR, (omissis).

- Per le altre aree, si applica il comma 11 dell'articolo 7 della l.r.24/98:

11. Nell'ambito delle fasce di rispetto di cui al comma 1, gli strumenti urbanistici di nuova formazione o le varianti a quelli vigenti possono eccezionalmente prevedere infrastrutture o servizi ed interventi utili alla riqualificazione dei tessuti circostanti o

adeguamenti funzionali di attrezzature tecnologiche esistenti, previo parere dell'organo competente, nel rispetto delle disposizioni della presente legge, e alle seguenti condizioni:

- a) mantenimento di una fascia di inedificabilità di metri 50 a partire dall'argine;*
- b) comprovata esistenza di aree edificate contigue;*
- c) rispetto della disciplina di altri eventuali beni dichiarati di notevole interesse pubblico o sottoposti a vincolo paesistico.*

Considerato che il PRINT, è uno strumento di per sé indirizzato alla riqualificazione, e che il PIANO in oggetto, rispetta tale valenza del piano urbanistico vigente, proponendone una particolare qualità in termini di riqualificazione dei tessuti circostanti, evidenziato inoltre che l'area è situata in contiguità ad aree edificate, l'intervento è pertanto conforme, per quanto concerne la fascia compresa fra i 50 m e i 150 m viene realizzata in ossequio al comma 11 dell'articolo 7 della l.r.24/98 (co.12 dell'art.35 delle NORME di PTPR) e la fascia dei 50 metri dal corso d'acqua non è interessata da previsioni edificatorie.

La norma di riferimento per il Vincolo ricognitivo di legge di tipo m) *aree di interesse archeologico* è l'art.13 della l.r. 24/98, come integrata dall'art.41 delle NORME del PTPR di cui si riporta parzialmente il co.7, inerente il caso di specie:

7 Per le aree, gli ambiti, i beni puntuali e lineari e le relative fasce di rispetto di cui al comma 3 lettera a), ai fini del rilascio delle autorizzazioni ai sensi degli articoli 146 e 159 del Codice con le procedure di cui al precedente comma 5, nonché per la redazione degli strumenti urbanistici costituiscono riferimento le seguenti norme specifiche di salvaguardia e di tutela:

(omissis)

b) per le nuove costruzioni e ampliamenti al di fuori della sagoma esistente compresi interventi pertinenziali inferiori al 20% e per gli interventi di ristrutturazione edilizia qualora comportino totale demolizione e ricostruzione, il preventivo parere della Soprintendenza archeologica conferma l'ubicazione o determina l'eventuale inibizione delle edificazioni in base alla presenza e alla rilevanza dei beni archeologici nonché definisce i movimenti di terra consentiti compatibilmente con l'ubicazione e l'estensione del bene medesimo; l'autorizzazione paesistica valuta l'inserimento degli interventi stessi nel contesto paesaggistico.....

Per quanto riguarda i beni archeologici, la conformità si evince quindi dalla possibilità di eseguire le opportune indagini sul campo e che in base a queste sia espresso dalla competente Soprintendenza Archeologica idoneo parere, in quanto la norma non preclude in ogni caso la trasformazione.

Infine, per completezza, si vuol fare semplice menzione di quanto rilevabile sulla tavola C, elaborato che costituisce mero riferimento propositivo e di indirizzo e il cui natura è definita all'articolo 3, comma2, lettera e) delle NORME di PTPR:

"... La tavola C ha natura descrittiva, propositiva e di indirizzo nonché di supporto alla redazione della relazione paesaggistica"

Nel caso in esame l'area d'intervento è interessata da:

- Reticolo idrografico;
- Viabilità antica (fascia di rispetto 50 metri).

Rileva sottolineare che gli elementi sopra citati, assenti nella pianificazione paesaggistica vigente, costituiscono fattore propositivo, e non prescrittivo, a fronte di una pianificazione vigente e in salvaguardia.

Inoltre, si ritiene doveroso evidenziare nuovamente, come già accennato, che le indicazioni di tutela del PTP tavola E3, ed i paesaggi di PTPR di cui alla tavola A, costituiscono prescrizione ai fini della tutela solo nelle aree soggette a bene paesaggistico apposto con decreto, ai sensi dell'articolo 14 della l.r.24/98, come sancito inoltre dalle NORME del PTPR, all'articolo 5.

In sostanza nel caso di specie, non essendo l'area sottoposta a bene dichiarativo si applicano le sole norme di tutela riferibili ai beni diffusi presenti, di cui al successivo paragrafo:

- Art.7 della legge regionale 24/98 e l'art.35 delle Norme di PTPR, relativamente alla fascia di rispetto del corso d'acqua;
- Art.13 della legge regionale 24/98 e l'art.41 delle Norme di PTPR, relativamente alle presenze archeologiche;

Pertanto, le STRATEGIE (Obiettivo specifico) per ogni zona di PTPR sono:

- mantenimento dell'integrità e dell'inedificabilità della fascia di rispetto dei Fiumi per una profondità di metri 50 per parte;
- salvaguardia, valorizzazione e fruizione dei beni archeologici esistenti.

Si evidenzia anche in questo caso, che il PIANO propone una trasformazione del territorio tesa al raggiungimento degli obiettivi specifici dei paesaggi individuati dal PTPR, nonché al rispetto dei vincoli presenti, in particolar modo per quanto riguarda la porzione di territorio ad est del Fosso della Maglianella, classificata come Paesaggio Naturale di Continuità ed interessata dalla fascia di rispetto di un bene lineare, sia quella a nord, sia per quella a sud, la cui proposta di modifica comunale non è stata accolta: per l'intera porzione di territorio, la proposta non prevede interventi edificatori.

2.3.3 - Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG)

Adottato in data 24 luglio 2009 con d.c.p. n.35 e approvato in data 18 gennaio 2010 con d.c.p. n.1. Il lavoro di redazione del Piano comprende la definizione dei rapporti tra pianificazione urbanistica ed ambientale e altri strumenti di pianificazione.

L'OBIETTIVO (Obiettivo generale) del P.T.P.G. è quello di Valorizzare il sistema provinciale nella sua unità, attraverso lo sviluppo e l'integrazione di funzioni moderne e di relazioni strategiche competitive.

Il territorio di Roma Capitale costituisce sistema a sé all'interno del territorio provinciale, sia in termini funzionali, che morfologici: nel Sistema Insediativo Morfologico appartiene alle *Costruzioni urbane complesse* e viene individuato come Sistema "A0 – Roma"; nel Sistema Insediativo Funzionale appartiene al Sistema Funzionale Locale Roma, per il quale il P.T.P.G. suggerisce le seguenti direttive di specializzazione (art.63 delle N.T.A.):

"... rafforzare, in forma integrata con gli altri sistemi locali, la caratteristica di guida e supporto allo sviluppo dell'intera provincia. Ciò significa che, da un lato non dovrà ulteriormente accentrare le funzioni di mantenimento (e in particolare la sanità) e le funzioni amministrative e, dall'altro, che dovrà offrire le migliori condizioni per attrarre e rendere efficienti numerose funzioni strategiche specializzate e l'industria innovativa. La direzionalità, i servizi culturali e per il tempo libero, i servizi alla produzione, i servizi turistici e i servizi alla distribuzione, rappresentano le leve della modernizzazione dell'economia romana nel sistema competitivo internazionale e regionale, che nel 2015 sarà inoltre caratterizzata da una forte offerta di servizi sanitari, di servizi di gestione delle stazioni e del trasporto di passeggeri e merci, di amministrazione della giustizia, di attività di ricerca e innovazione, di formazione universitaria e di servizi per l'ambiente ..."

Inoltre, per il sistema "Roma", il P.T.P.G. prevede un modello organizzativo delle funzioni di servizio tipicamente urbane, seguendo una qualificazione funzionale per la Città di Roma così orientata (art.64 delle NTA):

".... il piano conferma la strategia prevista dal nuovo PRG basata sull'offerta di funzioni e servizi di eccellenza a più livelli, migliorandone la competitività attraverso

l'offerta di sedi organizzate, più specializzate e accessibili, in particolare sulle direttrici e centralità aperte al territorio metropolitano, anche attraverso intese intercomunali.

Per l'offerta di servizi urban oriented il piano richiama il riferimento organizzativo al territorio dei municipi (policentrismo interno) promuovendo per questi la redazione di "piani integrati dei servizi urbani locali" e caratterizzando le nuove "centralità" nel duplice ruolo di offerta di servizi urbani e metropolitani in condizioni di adeguata accessibilità alle reti dei due livelli

Lo schema programmatico di struttura – tavola TP2 individua nello specifico per l'area in esame la classificazione di *"Aree agricole di discontinuità interna agli insediamenti con potenzialità di recupero naturalistico e aree con valori naturalistici residui da mantenere, attrezzare e rendere fruibili"* riconoscendo inoltre la base cartografica basata sulle indicazioni della pianificazione generale vigente, secondo cui vengono individuati *"Principali insediamenti produttivi"*.

All'articolo 42 delle N.T.A. del P.T.P.G. emerge:

"Articolo 42. Direttive e prescrizioni per il disegno di struttura delle costruzioni insediative urbane complesse ed elementari

...

Aree agricole di discontinuità interna agli insediamenti con potenzialità di recupero naturalistico e aree libere con valori naturalistici residui da mantenere, attrezzare e rendere fruibili.

Comprende il territorio aperto da tutelare come elemento di discontinuità tra gli insediamenti di una costruzione urbana, da riservare preferenzialmente ad usi agricoli, ambientali o sociali (parchi e aree ricreative e per il tempo libero e lo sport con relative attrezzature, servizi, percorsi ambientali pedonali o ciclabili di collegamento tra gli insediamenti)....."

L'area oggetto del PIANO risulta collocata nell'unità territoriale ambientale n°7 *"Unità della Campagna Romana Settentrionale"*, le cui prescrizioni più significative vertono sul monitoraggio e sulla tutela del sistema delle forre affinché non venga a modificarsi un sistema ambientale così complesso e così ricco di biodiversità di specie e di comunità, sulla conservazione della naturalità diffusa determinata dal sistema delle acque e dai frequenti lembi residui lineari di vegetazione forestale e sul favorire la realizzazione di un sistema di piccole zone umide lungo i corsi d'acqua.

La porzione nord-est dell'area, ovvero lungo il lato sinistro del Fosso, appartiene alla *"Connessione Primaria"* individuata dalla Rete Ecologica Provinciale: la destinazione del PIANO costituirebbe pertanto modifica del sistema ambientale provinciale.

Con Deliberazione G.P. n.1013/43 del 21/12/2011 sono stati individuati gli *"Indirizzi ed istruzioni tecniche per il recepimento della Rete Ecologica Provinciale (REP) e per l'elaborazione delle Reti Ecologiche Locali (REL)"*: l'elaborazione della REL, laddove si propongano modifiche alla disciplina della REP, è finalizzata a verificare gli effetti degli interventi sulla struttura e la funzionalità della REP (art.27, comma 5 della NdA del P.T.P.G.):

5. Il PTPG prevede una valutazione ambientale locale realizzata attraverso l'elaborazione della Rete ecologica locale (REL), condotta in riferimento alle categorie generali ed agli indicatori della Rete ecologica provinciale, con analisi ambientali approfondite, documentate da schede e grafici a scala non inferiore a 1:10000, e la definizione di interventi di mitigazione e compensazione degli impatti e di ripristino della funzionalità ecologica. La Rete Ecologica Locale è finalizzata a verificare gli effetti degli interventi sulla struttura e la funzionalità della REP.....

Si delinea quindi, come già proposto del PIANO in esame, la possibilità di elaborare una REL al fine di mantenere gli equilibri naturalistici e biologici definiti dalla REP di P.T.P.G..

Pertanto, le STRATEGIE (Obiettivo specifico) del P.T.P.G. sono:

- Privilegiare preferenzialmente gli usi agricoli, ambientali o sociali (parchi e aree ricreative e per il tempo libero e lo sport con relative attrezzature, servizi, percorsi ambientali pedonali o ciclabili di collegamento tra gli insediamenti).

Anche per quanto riguarda il PTPG, la rimodulazione che ha portato alla proposta progettuale oggetto della presente analisi contribuisce al raggiungimento degli obiettivi prefissati dal sistema di Connessione Primaria di Rete Ecologica in cui ricade l'intera fascia orientale del PIANO: la presenza di sole aree pubbliche – per la maggioranza verdi - concorre al mantenimento del corridoio ambientale e alla conservazione della naturalità del sistema delle acque presenti (Fosso della Maglianella).

2.3.4 - Piano Regolatore Generale (PRG)

Roma Capitale è dotata di P.R.G. approvato con delibera di Consiglio Comunale n.18 del 12/02/08 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio del 14 marzo 2008.

All'art.1 delle N.T.A. del P.R.G. viene affermato quanto di seguito:

“Il Piano persegue gli obiettivi della riqualificazione e valorizzazione del territorio, secondo i principi della sostenibilità ambientale e della perequazione urbanistica e nel rispetto dei criteri di economicità, efficacia, pubblicità e semplificazione dell'azione amministrativa, nel quadro della legislazione vigente”

Ovvero, come tutti gli strumenti di pianificazione generale, come dettato dalla LUN, il P.R.G. ha come OBIETTIVO (Obiettivo generale) quello di Riquilificare e valorizzare il territorio, secondo i principi della sostenibilità ambientale e della perequazione urbanistica, nel rispetto dei criteri di economicità, efficacia, pubblicità e semplificazione dell'azione amministrativa.

In ordine all'area interessata dalla presente proposta in oggetto, lo strumento urbanistico comunale, nella tavola “Sistemi e Regole” prevede la destinazione “*Tessuto prevalentemente per attività*” classificato all'interno dei Programmi Integrati della Città da Ristrutturare, disciplinato al Titolo II, Capo 4°, art.52:

“Art.52. Tessuti della Città da ristrutturare

1. Si intende per Tessuti della città da ristrutturare un insieme di isolati o di lotti edificati e non, con esclusione delle sedi viarie.

2. I Tessuti della Città da ristrutturare si articolano in:

- a) Tessuti prevalentemente residenziali;*
- b) Tessuti prevalentemente per attività.*

...

8. Ai Tessuti prevalentemente per attività è attribuito, per intervento diretto, l'indice di edificabilità EF di 0,3 mq/mq. Nelle aree destinate dal precedente PRG o da Piani attuativi, anche decaduti, a zona agricola, a verde pubblico e servizi pubblici, a zona G3 o G4, tale indice è assentibile, per intervento diretto, solo nei lotti interclusi inferiori a 1.500 mq, e con l'applicazione del contributo straordinario calcolato, per le stesse aree, ai sensi dell'art.53.

...

Art.53. Ambiti per i Programmi integrati

1. I Programmi integrati nella Città da ristrutturare sono finalizzati al miglioramento della qualità urbana dell'insediamento e, in particolare, all'adeguamento e all'integrazione della viabilità e dei servizi, mediante il concorso di risorse private.

In particolare, rileva sottolineare che la destinazione prevista dallo strumento vigente è conseguenza dell'accoglimento di due osservazioni al P.R.G. (n°20240 – n°20243), che ha ampliato il Programma Integrato XVI a1 – La Brava, in seguito agli effettivi cambi di destinazione:

- Oss. n°20240 ed oss. n°20243: PI prevalentemente per attività "La Brava". Ampliamento del perimetro con conseguente cambio di destinazione da "Aree agricole" a "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale" e cambio di destinazione interno al PI da "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale" a "Tessuti prevalentemente per attività".

L'area è caratterizzata dal Tessuto già edificato ex sottozona L2, dal Tessuto già destinato a ex sottozona H2 e da un'area destinata a verde e servizi ex zona H, per un totale di 131.736 mq. Inoltre l'intervento interessa un'area oggetto dell'istanza di compensazione urbanistica, denominata ex M2 Santa Fumia, della consistenza di 66.551 mq.

I tessuti e le componenti di Piano individuate nell'area in oggetto, esprimono i seguenti indici di edificabilità individuati all'art.53, commi 11a e 11c (Ambiti per i Programmi Integrati) delle NTA del PRG vigente, articolati in base alle destinazioni del precedente PRG:

- Tessuto prevalentemente per attività, già edificato, nel previgente ex L2: 48.165,48 mq, EF= 0,6 mq/mq;
- Tessuto prevalentemente per attività, nel previgente ex H2: 29.132,96 mq, EF= 0,3 mq/mq;
- Verde pubblico e servizi di livello locale, ex L2/H2: 54.437,56 mq, EF= 0,3 mq/mq.

Su tali aree è possibile realizzare una SUL, ripartita tra la proprietà, la compensazione ed una quota a disposizione dell'amministrazione comunale.

Sulla base del motivato ridimensionamento della consistenza urbanistica dell'intervento nel suo insieme, che ha portato ad una riduzione della volumetria complessiva di 30.000 mc, fermo restante gli impegni presi con l'A.C. in merito della SUL a disposizione della stessa Amministrazione di 3.266,25 mq di SUL, e della quota di 15.042,69 mq di SUL pubblica derivante dalla Compensazione di Santa Fumia, oltre all'incremento del 20% della SUL esistente legata alla demolizione e ricostruzione della stessa di 3.783,20 mq nell'ambito dell'intervento proposto, la variante in oggetto, è dimensionata su una SUL complessiva di 44.595,44 mq, a fronte della precedente SUL di 53.970,44 mq, che in termini volumetrici equivale a 143.190,31 mc contro i precedenti 173.190,31.

Il ridimensionamento della SUL, ai sensi della L.R. Lazio n.36/1987, art.1, lettera h), si prefigura come una variante non sostanziale in quanto la riduzione della stessa risulta contenuta all'interno del 20% della SUL complessiva.

Il ridimensionamento della SUL esistente, generata dall'area già edificata ex L2, ricadente nel Tessuto prevalentemente per Attività, ha prodotto una riduzione dell'indice di E.T. da 0,60 mq/mq a 0,44 mq/mq, ripartita in 0,18 mq/mq (proprietà) + il 20% della SUL esistente oggetto di D/R, pari allo 0,08 % + 0,18 mq/mq (proprietà soggetta a contributo straordinario).

La SUL generata dall'area ex H2, ricadente nel Tessuto prevalentemente per attività, ha prodotto una riduzione dell'indice di E.T. da 0,3 mq/mq a 0,26 mq/mq, ripartita proporzionalmente in 0,04 mq/mq di SUL di proprietà (pari a 1.288,45 mq), in 0,04 mq/mq di SUL di proprietà soggetta a contributo straordinario (pari a 1.288,45 mq), e lasciando inalterato lo 0,18 mq/mq della SUL pubblica (pari a 5.243,93 mq) proveniente dalla compensazione di Santa Fumia.

In ugual modo, la SUL generata dall'area ex H2, ricadente nel Verde pubblico e servizi di livello locale, la ripartizione proporzionale della SUL di proprietà, ha prodotto una riduzione dell'indice E.T. da 0,3 mq/mq a 0,28 mq/mq, ripartita in 0,04 mq/mq di proprietà (pari a 2.407,59 mq), in 0,06 mq/mq lasciato inalterato di proprietà a disposizione dell'A.C. (pari a 3.266,25 mq), come pure lo 0,18 mq/mq della SUL pubblica proveniente dalla compensazione di Santa Fumia (pari a 9.798,73 mq).

Nello schema di “Rete Ecologica”, viene confermato il Programma Integrato della Città da Ristrutturare, al cui interno, parzialmente in corrispondenza con il reticolo idrografico centrale, si individua la Componente Secondaria B della struttura della rete ecologica, localizzata sia nella zona sud lungo una fascia di 50 ml per lato del fosso stesso, nella zona classificata sopra come tessuto prevalentemente per Attività, sia nella zona nord.

All’articolo 72 delle N.T.A. del P.R.G. vigente viene definita la Componente Secondaria (B) di Rete Ecologica:

“Art.72. Rete ecologica

Definizione, obiettivi e componenti

1. La Rete ecologica rappresenta l’insieme dei principali ecosistemi del territorio comunale e delle relative connessioni. Le misure, le azioni, gli interventi nella Rete ecologica sono volti a preservare, valorizzare, ripristinare, in modo coordinato, i valori e i livelli di naturalità delle aree, nonché ad assicurarne l’integrazione secondo criteri e obiettivi di continuità geografica e di funzionalità ecologica.

...

b) componenti secondarie (aree “B”): sono le aree di medio livello di naturalità e alto livello di integrazione tra le componenti primarie e tra le stesse componenti secondarie e comprendono principalmente: parte delle aree agricole e del reticolo idrografico; le aree del “Sistema insediativo” e del “Sistema dei servizi, infrastrutture e impianti”, con valori naturalistici da preservare o ripristinare, ovvero necessarie ad assicurare continuità alla Rete ecologica;

c) componenti di completamento (aree “C”): sono gli elementi che completano e ulteriormente connettono la Rete ecologica e questa al “Sistema insediativo”, e comprendono aree ricadenti in varie componenti del “Sistema insediativo” e del “Sistema dei servizi, infrastrutture e impianti”, con particolare riguardo alle aree con rischio di esondazione....

...

4. In coerenza con gli obiettivi di cui al comma 1, ... nelle componenti secondarie sono previste azioni prevalentemente di ripristino e riqualificazione ambientale delle aree compromesse o degradate, anche al fine di garantire continuità della Rete ecologica; ...”

Da tale componente risulta stralciata l’area lungo la sponda sinistra del fosso, a nord del Mulino (stralcio n.10) e la parte a nord lungo via di Brava (stralcio n.761). Nel dettaglio:

- stralcio n°10: Riduzione delle Componenti A, B e C: *Modifica da componente secondaria B a parte stralciata - verifiche puntuali dello stato di fatto con approfondimenti degli studi relativi all’uso del suolo e riscontri con le scelte di piano; - individuazione e verifiche sulle acque pubbliche: fossi intubati, perdita di funzionalità, declassamenti, etc.*
- stralcio n°761: Ampliamenti di parti delle componenti A; B; C della Rete ecologica: *Ampliamento di componente di completamento C: - aree da riqualificare in funzione di trasformazioni previste; - aree comprese nel sistema insediativa con forte valenza naturalistica; - attrezzamento infrastrutturale con connessioni verdi; - aggiornamenti di aree di esondazione in presenza di forte antropizzazione; - aree di completamento delle connessioni naturalistiche individuate per un collegamento relazionale e di contiguità.*

Pertanto, le STRATEGIE (Obiettivo specifico) del P.R.G. sono:

- miglioramento della qualità urbana dell’insediamento e adeguamento e integrazione della viabilità e dei servizi, mediante il concorso di risorse private;
- ripristino e riqualificazione ambientale delle aree compromesse o degradate;

- preservazione, valorizzazione, ripristino dei valori e i livelli di naturalità delle aree, nonché assicurazione dell'integrazione secondo criteri e obiettivi di continuità geografica e di funzionalità ecologica;
- completamento e connessione della Rete ecologica al "Sistema insediativo".

Coerentemente con la disciplina pianificatoria caratterizzante la zona nordorientale, individuata in Sistemi e Regole, nonché con lo stralcio n°761 in Rete Ecologica, la proposta appare coerente con il P.R.G., in quanto, destinando tale fascia ad aree pubbliche, contribuisce a preservare e a valorizzare i livelli di naturalità delle zone più sensibili.

2.3.5 - Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)

Il Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) ha come obiettivo l'assetto del bacino che tende a minimizzare i possibili danni connessi ai rischi idrogeologici, costituendo un quadro di conoscenze e di regole atte a dare sicurezza alle popolazioni, agli insediamenti, alle infrastrutture, alle attese di sviluppo economico ed in generale agli investimenti nei territori del bacino.

Il PAI, in quanto premessa alle scelte di pianificazione territoriale, individua i meccanismi di azione, l'intensità, la localizzazione dei fenomeni estremi e la loro interazione con il territorio classificati in livelli di pericolosità e di rischio. Si configura come lo strumento di pianificazione territoriale attraverso il quale l'Autorità di Bacino si propone di determinare un assetto territoriale che assicuri condizioni di equilibrio e compatibilità tra le dinamiche idrogeologiche e la crescente antropizzazione del territorio e di ottenere la messa in sicurezza degli insediamenti ed infrastrutture esistenti e lo sviluppo compatibile delle attività future.

Dall'analisi geomorfologica risulta che l'area presenta una morfologia da sub-pianeggiante a dolcemente ondulata, con quote topografiche medie di 26-31 metri s.l.m. e si posiziona a ridosso del Fosso della Maglianella che incide il sito nella parte centrale attraversandolo da NNW-SSE.

Sulla base della posizione del sito e delle sue caratteristiche morfologiche e idrologiche, la zona di studio si inserisce nella pianificazione dell'AB Tevere che definisce le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa ed alla valorizzazione del suolo e alla corretta utilizzazione delle acque.

Per quanto riguarda il progetto di Piano di Assetto Idrogeologico, approvato con D.P.C.M. del 10 novembre 2006 pubblicato nella G.U. n.33 del 9 febbraio 2007, nell'area in oggetto non si evidenziano importanti elementi morfologici degni di nota, né segnali di dissesto in atto come evidenziato nella carta del PAI dell'AB Tevere - Inventario fenomeni franosi (carta allegata).

Per quanto agli elaborati dell'assetto idraulico approvati con Decreto segretariale dell'8 giugno 2015, viene aggiornato il PAI per le Fasce e rischio idraulico sul reticolo secondario e minore. La zona in studio rientra nella Tavola PB76 Magliana e per la zona in questione individua un'area pari a 10 m su entrambi i lati del Fosso rientrante in Fascia A e nella zona Sud per un piccolo tratto in area a rischio R4.

Al fine di garantire generali condizioni di sicurezza idraulica, la Fascia A viene regolamentata all'art.28 delle N.T.A. e in particolare al comma 2 sono elencati gli interventi possibili. Per la piccola area a S in zona R4 come previsto dall'art.31 delle N.T.A., le limitazioni sono le stesse di quelle di cui l'art.28 a cui si rimanda.

L'area in oggetto rientra all'interno del PS5, approvato con D.P.C.M. del 3 marzo 2009 (pubblicato nella G.U. n.114 del 19 maggio 2009) e successiva approvazione della variante al Piano adottata dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Tevere con

deliberazione n.124 del 18 luglio 2012. (13A06724) pubblicata nella Gazzetta Ufficiale del 12 agosto 2013.

Attualmente il PS5 è oggetto di un Progetto di aggiornamento adottato con delibera n.131 il 22.12.2014 ed è in Fase di consultazione.

Il Piano di bacino del fiume Tevere, V stralcio per il tratto metropolitano da Castel Giubileo alla foce, pone particolare attenzione alle condizioni ed alle iniziative che garantiscono la sostenibilità ambientale a quel complesso di esigenze di sviluppo e di fruizione del territorio, sia urbano che extraurbano, legittimamente sentite dalla comunità di una grande capitale europea.

Uno degli elementi territoriali oggetto del P.S.5 è il “corridoio”, non ha importanza se ambientale o fluviale, all’interno del quale, scorre il corso d’acqua. Elemento centrale del corridoio è l’alveo, con le sue “pertinenze idrauliche”, in una accezione più ampia di quanto sia desumibile dall’applicazione del R.D. n.523/1904.

Perciò l’OBIETTIVO (Obiettivo generale) del PAI PS5 è quello di Tutelare la struttura idrogeologico-ambientale di connessione del bacino idrografico del PS5 con gli acquiferi.

Per quanto alla Cartografia del PS5 si è considerata la Tavola di Piano P1Bi “Bacini idrogeologici ed aree a regime idraulico alterato” (allegata) e non aggiornata per la quale la zona di studio rientra nel bacino idrogeologico di Cesano-Fiumicino e nelle aree a regime idraulico alterato “area estrattiva”. Per queste aree al titolo II delle NTA si definiscono disposizioni particolari in merito alla salvaguardia del deflusso di base e degli acquiferi. Sono in particolare presi in considerazione il regime autorizzatorio e concessorio dell’utilizzazione della risorsa idrica sotterranea che vengono esplicitati in maniera univoca negli allegati A: “Criteri per la gestione delle risorse idriche”, che riporta le indicazioni ed i valori guida per il rilascio delle concessioni di acque pubbliche ed i valori guida per il deflusso di base dei corsi d’acqua definiti strategici ai fini degli obiettivi della pianificazione e B “Linee guida per la costruzione di pozzi per l’estrazione di acqua sotterranea”, che riporta gli indirizzi operativi per la realizzazione di opere di captazione di acque sotterranee.

Nella TAV P2bi “Corridoi Ambientali” della variante al PS5 approvato con deliberazione n.124 del 18 luglio 2012 (13A06724) (carta allegata) è invece presente su tutta l’area il “corridoio ambientale” del Tevere, lungo il Fosso della Maglianella, tributario destro dello stesso Tevere, con direzione di scorrimento verso SE e con confluenza posta alla quota di circa 7 metri s.l.m., il quale si configura quindi come la struttura idrogeologico-ambientale di connessione del bacino idrografico del PS5 con gli acquiferi e rappresenta così la principale riserva di naturalità.

Al Titolo III delle N.T.A. (maggio 2012) del Piano di Bacino del Fiume Tevere – Piano Stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce P.S.5 è presente la definizione del “corridoio ambientale”; in particolare, all’articolo 15 sono esposte le caratteristiche di tutela e di salvaguardia degli stessi e pertanto le preclusioni in termini urbanistici ed edilizi:

“...2. La Regione, l’A.R.P., la Provincia e gli Enti gestori dei parchi e delle aree protette nelle attività di pianificazione e gestione si attengono alle seguenti finalità:

- ricostituzione, senza soluzione di continuità, del corridoio naturale;*
- realizzazione di una rete di micro-zone umide con il fine di garantire la biodiversità delle specie animali e vegetali;*
- realizzazione di interventi per la fitodepurazione;*
- limitazione della portata di scarico delle acque depurate rispetto al deflusso di base;*
- realizzazione di interventi per il recupero della continuità ecologica interrotta da sistemazioni idrauliche che abbiano alterato le caratteristiche del fondo e delle sponde;*
- interventi volti ad aumentare la quantità di ossigeno disciolto nelle acque fluenti.*

3. omissis...

4. *Gli interventi di cui al comma precedente sono realizzati secondo le tecniche dell'ingegneria naturalistica, sia osservando i principi di ricostituzione naturale della vegetazione.*

5. *Fino all'approvazione degli strumenti di pianificazione ed alla effettiva realizzazione degli interventi previsti al comma precedente, all'interno di una fascia di 150 ml. in destra e sinistra idrografica, misurata a partire dal ciglio di sponda o dal piede dell'argine, sono vietate le seguenti attività:*

- riempimento dei piccoli bacini naturali e manomissione della loro vegetazione riparia ed igrofila;*
- ripopolamento ittico con specie alloctone;*
- ricerca di acque sotterranee;*
- realizzazione di opere che riducano la superficie permeabile;*
- taglio della vegetazione ripariale se non finalizzata a garantire il buon regime delle acque sulla base delle linee guida di cui all'allegato C delle presenti norme e delle disposizioni del DGR del Lazio n.4340/96”*

Si ritiene che tale norma sia da intendersi con carattere di transitorietà, in quanto essa richiami una condizione di transizione a carattere edilizio: si prevedono una serie di tutele che determinano una serie di misure di salvaguardia, anche eventualmente prescritte dall'Autorità Competente, le quali tuttavia, non costituiscono preclusione, e comunque non ostacolano l'iter urbanistico, sino all'approvazione dello strumento.

Ad avvalorare tale considerazione, contribuisce il parere espresso dall'Autorità di distretto dell'appennino centrale prot. n.5065 del 27/09/2017 favorevole con prescrizioni di adeguamento dimensionale delle vasche di laminazione.

Sarà opportuno, dunque provvedere ad idonei e contestuali interventi di de-impermeabilizzazione dell'attuale superficie dei suoli che ripristinino una superficie permeabile maggiore di quella che si intende impermeabilizzare e prevedere idonei sistemi tecnologici che recuperino le superfici da impermeabilizzare, dimensionati in relazione alle condizioni della falda, determinando un aumento almeno del 10% dell'area da impermeabilizzare, in termini di superfici di infiltrazione nel sottosuolo, elementi che, in sede di procedimento approvativo, il PIANO contempla, attraverso lo studio di compatibilità idraulica che, alla luce del principio della cd. “invarianza idraulica”, valuterà i possibili incrementi del deflusso delle acque meteoriche causati dalle impermeabilizzazioni dei suoli dovute alle trasformazioni, nonché le possibili condizioni indotte delle aree interessate da pericolosità idraulica potenziale, come tra l'altro già affrontato in C.d.S..

Durante l'attività di gestione del Piano approvato si è evidenziata la necessità di apportare alcune integrazioni sia alla cartografia che all'impianto normativo, introducendo due fondamentali elementi per il completamento del quadro conoscitivo relativi alla mappatura del rischio idraulico del reticolo idrografico secondario, precedentemente individuato come Corridoi Ambientali, e le nuove N.T.A. per l'invarianza idraulica e l'impermeabilizzazione del suolo.

Pertanto, con il Progetto di aggiornamento del PS5 adottato il 22 dicembre 2014 si propongono due cartografie inerenti i corridoi ambientali che da una parte modificano principalmente la perimetrazione dei Corridoi Ambientali e dall'altra la loro classificazione in zone a rischio e pericolosità idraulica secondo la metodologia del PAI, comprese limitate correzioni ai Corridoi Fluviali del Tevere e dell'Aniene.

Per quanto riguarda la zona di studio nella Tavola P7_Ca “Corridoio ambientale – Fosso della Magliana” (Carta allegata), la zona rientra completamente all'interno del perimetro del corridoio. All'interno di esso quasi tutta l'area insiste su *l'ambito di riconnessione e/o cuscinetto* se non una piccola fascia in prossimità del fosso che rientra *nell'ambito delle acque*.

Nella Tavola P8_Ca “Assetto idraulico-Fasce fluviali e zone a rischio del reticolo secondario – Fosso della Magliana” (allegata) parte della fascia lungo il Fosso rientra in area R4, tutto il resto in fascia A.

Nella Tavola A19 Bi (allegata) è inoltre facile individuare che il sito di studio rientra nella classe di sottobacino S3 con grado di impermeabilizzazione >30% (elevata criticità).

Alle N.T.A. del 20 gennaio 2016 al capitolo 2 sono normate le aree perimetrate nelle tavole su citate.

Per gli ambiti di riconnessione (art. 22 NTA) al fine di tutelare la funzione di protezione dei suoli svolta dalla copertura erbacea e la funzione di protezione della rete idrica e della vegetazione all'interno dell'ambito di riconnessione le amministrazioni comunali favoriscono all'interno degli strumenti urbanistici generali ed attuativi le seguenti azioni ed i seguenti interventi:

- *mantenimento delle destinazioni agricole*
- *rinaturalizzazione delle aree degradate*
- *valorizzazione delle aree a vegetazione arbustiva con utilizzo di specie autoctona*
- *mantenimento degli ecosistemi più naturali mediante la rimozione o mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento degli ecosistemi*

L'ambito delle acque comprende una fascia di rispetto pari a mt. 50 determinati a partire dal ciglio di sponda in cui si applicano le disposizioni della fascia A (Art. 16 comma 1 NTA).

Al fine di garantire il verificarsi dei naturali processi fluviali e la prevenzione dei fenomeni di rischio le fasce A e B sono zone di vincolo idraulico ai sensi dell'art. 65, comma 3, lett. f) del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e del R. D. 25 luglio 1904, n.523.

Ai sensi dell'art. 2 del R.D. 25 luglio 1904, n. 523 in tali aree qualsiasi intervento è soggetto alla disciplina di cui agli articoli 57, 96, 97, 98 dello stesso Regio Decreto; in particolare per gli interventi di cui agli articoli 57, 97, 98 è richiesto il parere dell'Autorità idraulica mentre vige divieto assoluto per gli interventi di cui all'art. 96.

Per la disciplina d'uso dell'ambito delle acque si fa riferimento alle fasce fluviali e zone di rischio rappresentate nella tavola "P8 Ca - Assetto idraulico". Le misure per la fascia A ed R4, comunque esigue per la zona d'intervento sono e individuate nella tavola P8_Ca allegata sono contenute nell'art.17 alle NTA.

In particolare all'art.13 delle N.T.A. sono inserite le Misure di limitazione, mitigazione e compensazione delle superfici impermeabili per i corridoi ambientali dei sottobacini S3 – elevata criticità.

In queste aree non sono consentiti incrementi delle attuali quote di impermeabilizzazioni del suolo. Gli strumenti urbanistici ed i progetti dei singoli interventi non possono prevedere ulteriori superfici impermeabili se non alle seguenti condizioni:

- *con contestuali interventi di deimpermeabilizzazione dell'attuale superficie dei suoli che ripristinino una superficie permeabile maggiore di quella che si intende impermeabilizzare;*
- *prevedendo idonei sistemi tecnologici che recuperino le superfici da impermeabilizzare; detti sistemi devono essere dimensionati in relazione alle condizioni della falda e determinano un aumento almeno del 10%, in termini di superfici di infiltrazione nel sottosuolo, dell'area da impermeabilizzare secondo l'Allegato alle presenti norme "Contenuti degli studi di compatibilità idraulica relativamente alla sicurezza idraulica e al concetto di invarianza idraulica".*

All'art.13 bis si specifica che sono fatti salvi ai fini dell'applicazione dell'articolo precedente gli interventi già autorizzati precedentemente all'entrata in vigore del presente piano.

In base a quanto presente nelle N.T.A. è stato condotto uno studio idrologico-idraulico per la verifica di compatibilità idraulica degli interventi previsti dal programma di trasformazione urbanistica "di brava". Lo studio ha analizzato la dinamica idrologico idraulica delle modificate condizioni dei deflussi di origine meteorica a seguito della realizzazione delle opere con il fine ultimo di fornire i parametri di dimensionamento di due vasche di compenso la cui funzione è di garantire l'invarianza idraulica della trasformazione territoriale-urbanistica di progetto.

Inoltre per il mantenimento delle condizioni eco-idrologiche del corridoio ambientale è stata, effettuata un'analisi dell'eventuale varianza ambientale intesa come valutazione comparativa del carico idrologico della configurazione post operam, rispetto allo stato dei luoghi attuale, sviluppata analizzando quantitativamente le superfici impermeabili e riscontrando che il tasso di urbanizzazione risulta negativo ossia che le superfici impermeabilizzate diminuiscono mantenendo invariante l'assetto ambientale.

Sulla base delle analisi idrologiche ed idrauliche effettuate gli interventi in progetto risultano compatibili sia dal punto di vista idraulico che ambientale ai sensi delle NTA del PS5, in quanto:

- non modificano il regime idraulico ed idrogeologico lasciando invariate le attuali condizioni della pericolosità idraulica, né in corrispondenza dell'area di intervento né a valle di essa;
- non modificano l'assetto ecologico-ambientale mantenendo invariato il tasso di urbanizzazione (impermeabilizzazione) delle superfici a patto che vengano realizzate le seguenti opere di mitigazione:
 - realizzazione di due vasche di compenso delle dimensioni minime di 450 m³ (da posizionarsi in destra idraulica) e di 280 m³ (in sinistra idraulica);
 - opportuni interventi di salvaguardia e compensazione ambientale, caratterizzati da opportune tecniche e materiali "verdi", da effettuarsi per il ripristino/mantenimento delle condizioni ecologiche per impedire ogni tipo di impatto sulla continuità dell'ecosistema.

Nel giugno 2011 è stata stipulata la "Convenzione del 27 giugno 2011, tra Roma Capitale e Autorità di Bacino del F. Tevere per l'attuazione degli interventi previsti nel programma di Roma Capitale, finanziati con legge 396/90", che ha permesso la redazione delle fasce di pericolosità e delle aree a rischio per 13 corsi d'acqua nel territorio del Comune di Roma e tra questi il fosso della Magliana.

Nella seduta del 17 dicembre 2015 il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere ha adottato il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Distretto Idrografico dell'Appennino Centrale (PGRAAC).

Per la Carta della Pericolosità adottata, facente parte del piano (allegata) solo una piccola fascia che racchiude, nella zona centrale del sito, il Fosso della Maglianella rientra nella classe di *Pericolosità P3 "elevata probabilità (alluvioni frequenti)*.

Nella Carta del rischio del medesimo piano (allegata) per la fascia a pericolosità P3 la classe di rischio è R1 rischio moderato o nullo e solo per piccolissime aree (zona S e centrale) è R4 rischio molto elevato.

Come già enunciato, in data 15.12.2016 prot. n.5017, l'Autorità di Bacino del Fiume Tevere ha rilasciato una nota in cui veniva precisato che il parere sarebbe stato rilasciato solo dopo aver esaminato la proposta progettuale riveduta e corretta a seguito del recepimento delle prescrizioni di seguito elencate:

- Estendere il limite della fascia di rispetto dal Fosso della Maglianella, misurato dal ciglio di sponda del fosso, assunta di 75 mt, in cui sarà vietata l'impermeabilizzazione del suolo e la realizzazione di volumi al fine di preservare così la principale riserva di naturalità del corridoio ambientale;
- Contenere la massima superficie impermeabile post operam all'interno dei 2,43 Ha;
- Eseguire l'analisi vegetazionale delle preesistenze arboree e una proposta progettuale per il mantenimento e la riqualificazione dell'ecosistema ripariale

del corridoio ambientale, secondo gli indirizzi di tutela dei caratteri di naturalità contenuti nell'allegato "C" della relazione del PS5.

Il progetto di variante in oggetto riparte proprio da questi approfondimenti, in virtù del fatto che l'intero programma urbanistico è stato totalmente ridimensionato, tanto da ridurre l'intera volumetria di 30.000 mc complessivamente. Infatti il limite dei 75 mt su entrambi le sponde del Fosso, ha portato a ridurre drasticamente l'ambito in termine di superficie fondiaria, all'interno del quale è stato possibile ubicare la nuova edificazione. La soluzione progettuale è stata riprogettata tenendo in considerazione anche il limite della massima superficie d'impermeabilizzazione, che complessivamente risulta essere contenuto all'interno dei 2,43 Ha, come graficizzato negli elaborati grafici allegati alla presente. Le aree a verde, che lambiscono i due lati del Fosso della Maglianella, contenute all'interno dei limiti dei 75 mt, considerate tutte come superfici permeabili, saranno oggetto di riqualificazione dell'ecosistema ripariale del corridoio ambientale, da attuarsi secondo gli indirizzi di tutela dei caratteri di naturalità contenuti nell'allegato "C" della relazione del PS5.

Rispetto al progetto presentato in verifica di VAS il nuovo progetto considera le osservazioni degli SCA e viene adeguato a tali osservazioni. Vengono ridotte le superfici impermeabilizzate, viene realizzato un percorso verde nel corridoio ambientale concretizzando così il progetto di ambito di riconnessione ecologica.

2.3.6 - Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTAR)

Il Piano è stato adottato con Deliberazione di Giunta Regionale n.266 del 2 maggio 2006 e approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n.42 del 27 settembre 2007 (Supplemento ordinario al "Bollettino Ufficiale" n.34 del 10 dicembre 2007). All'art.1 delle N.T.A. sono elencate le finalità del piano:

Art.1 - Finalità del Piano

1. L'acqua è la risorsa essenziale per il mantenimento della vita.

Determina la natura, le caratteristiche e la tipologia degli ecosistemi.

Determina la qualità della vita delle società umane consentendo e determinando la tipologia dello sviluppo socio economico delle collettività.

2. Il Piano di Tutela delle Acque della Regione Lazio persegue il mantenimento dell'integrità della risorsa idrica compatibilmente con gli usi della risorsa stessa ai fini della qualità della vita e del mantenimento delle attività socio economiche delle popolazioni del Lazio.

3. Il Piano di Tutela delle Acque è redatto conformemente ai principi stabiliti dal d.lgs. 3 aprile 2006, n.152 ...

Perciò l'OBIETTIVO (Obiettivo generale) del P.T.A.R. è quello di perseguire il mantenimento dell'integrità della risorsa idrica, compatibilmente con gli usi della risorsa stessa e delle attività socio-economiche delle popolazioni del Lazio e contiene, oltre agli interventi volti a garantire il raggiungimento e il mantenimento degli obiettivi del D.lgs 152/2006, le misure necessarie alla tutela qualitativa e quantitativa del sistema idrico ai fini della qualità della vita.

L'area di studio rientra nella classificazione di terreni a vulnerabilità molto elevata (cfr Tav.3 del P.T.A.R. "Carta della Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi"). La vulnerabilità degli acquiferi è definita come "la suscettibilità specifica dei sistemi acquiferi, nelle loro parti componenti e nelle diverse situazioni geometriche e idrodinamiche, ad ingerire e diffondere, anche mitigandone gli effetti, un inquinante fluido o idroveicolato tale da produrre impatto sulla qualità delle acque sotterranee, nello spazio e nel tempo" (Civita M., 1987).

Tale carta è stata elaborata attraverso un metodo parametrico che prende in considerazione sette parametri (soggiacenza, infiltrazione efficace, non saturo, tipologia della

copertura, acquifero, conducibilità idraulica, superficie topografica) ai quali vengono assegnati punteggi e pesi per valutare la Vulnerabilità intrinseca dell'acquifero ossia "la suscettibilità specifica dei sistemi acquiferi, nelle loro parti componenti e nelle diverse situazioni geometriche e idrodinamiche, ad ingerire e diffondere, anche mitigandone gli effetti, un inquinante fluido o idroveicolato tale da produrre impatto sulla qualità delle acque sotterranee, nello spazio e nel tempo" (Civita M., 1987).

La realizzazione della "Carta della Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi" ha comportato l'analisi di ben 22 complessi idrogeologici ed il loro accorpamento in 6 classi di vulnerabilità variabili da molto elevata a molto bassa. La classificazione è stata effettuata adattando criticamente la legenda unificata alle caratteristiche idrogeologiche dei vari complessi.

L'area in studio inoltre rientra nella Carta delle Aree sottoposte a Tutela parzialmente come area ad elevata antropizzazione e parzialmente su terreni di Classe I – a vulnerabilità elevata (cfr. Tav.5 del P.T.A.R.) dove per Tutela si intende "il mantenimento dell'integrità della risorsa idrica compatibilmente con gli usi della risorsa stessa ai fini della qualità della vita e del mantenimento delle attività socio economiche delle popolazioni del Lazio".

L'area inoltre nella Carta Obiettivi di Qualità viene classificata come "Area di Intervento" (cfr. Tav.7 del P.T.A.R.). L'obiettivo di qualità ambientale è definito in funzione della capacità dei corpi idrici di mantenere i processi naturali di autodepurazione e di supportare comunità animali e vegetali ampie e ben diversificate; l'obiettivo di qualità per specifica destinazione individua lo stato dei corpi idrici idoneo ad una particolare utilizzazione da parte dell'uomo, alla vita dei pesci e dei molluschi.

Il PTAR ha dunque come STRATEGIE (Obiettivo specifico) da perseguire:

- Raggiungimento dell'efficienza depurativa degli effluenti;
- Rispetto dei limiti di emissione degli scarichi idrici.

Il PIANO dunque risulta coerente con gli obiettivi del PTAR.

2.3.7 - Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti

Il Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti è stato adottato con D.G.R. n°523 del 19 novembre 2010 e approvato con D.G.R. n°10 del 14 marzo 2012, ai sensi dell'art.7, co.1 della L.R. n.27/98 (Disciplina regionale della Gestione dei Rifiuti). La prima sezione è dedicata al Piano dei rifiuti urbani. La seconda sezione riguarda invece i rifiuti speciali e contiene riferimenti agli altri piani. In entrambi i casi l'orizzonte temporale di programmazione interessa gli anni 2011-2017.

L'OBIETTIVO (Obiettivo generale) del PGR è quello di Prevedere, mediante rigidi requisiti operativi e tecnici per i rifiuti e le discariche, misure, procedure e orientamento volto a prevenire o a ridurre il più possibile le ripercussioni negative sull'ambiente, in particolare l'inquinamento delle acque superficiali, delle acque freatiche, del suolo e dell'atmosfera, e sull'ambiente globale, compreso l'effetto serra, nonché i rischi per la salute umana risultanti dalle discariche di rifiuti, durante l'intero ciclo di vita della discarica.

Il Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti comprende l'ATO Roma, che coincide con la provincia di Roma con l'esclusione dei Comuni di Anzio e Nettuno e l'aggiunta di due comuni di confine della provincia di Frosinone: Anagni e Paliano. La Provincia di Roma ha approvato il Piano per l'organizzazione dei servizi di gestione dei rifiuti solidi urbani e assimilabili con le Deliberazioni n.345 del 29 maggio 1998 e n.368 del 6 agosto 1998.

Per ciò che concerne la produzione di rifiuti urbani e la produzione di rifiuti speciali, i dati inseriti sono riferiti al Rapporto Rifiuti Urbani dell'ISPRA dell'anno 2016. Questo

Rapporto è stato elaborato dal Servizio Rifiuti, dell'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale (ISPRA) affinché le informazioni e le conoscenze relative ad un importante settore, quale quello dei rifiuti, siano a disposizione di tutti. La Regione Lazio si colloca tra le regioni con produzione di rifiuti pro capite superiore a quella della media nazionale.

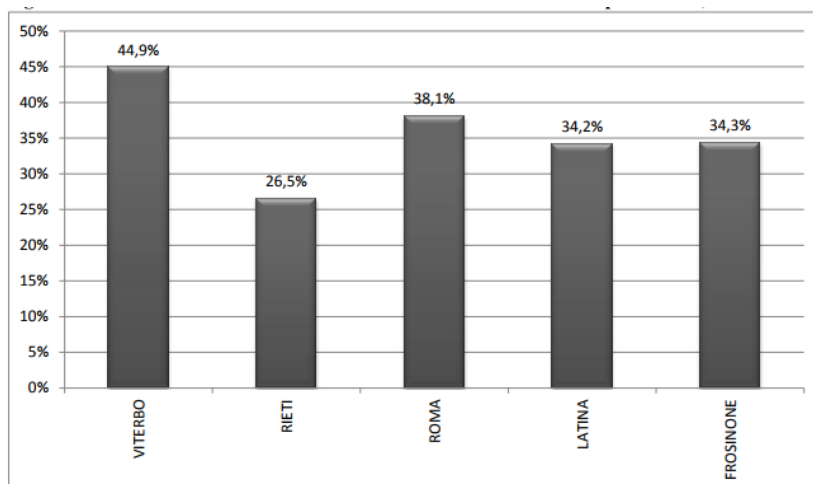
Va rilevato che il valore di produzione pro capite è calcolato in funzione del livello degli abitanti residenti in ciascuna area geografica di riferimento e non tiene, pertanto, conto della cosiddetta popolazione fluttuante (legata, ad esempio, a flussi turistici), che può invece incidere, anche in maniera sostanziale, sul dato di produzione assoluta dei rifiuti urbani e far, pertanto, lievitare il valore di produzione pro capite. Tale valore può, parimenti, esser influenzato dalla cosiddetta "assimilazione agli urbani" che porta a computare, nell'ammontare complessivo dei rifiuti urbani annualmente prodotto, anche rifiuti derivanti dai cicli produttivi e quindi, non direttamente connessi ai consumi della popolazione residente. Per quanto riguarda l'informazione su scala provinciale dei valori di produzione pro capite, la regione Lazio si attesta sui 513,4 Kg per abitante annui.

Il tasso di raccolta differenziata del Lazio si attesta intorno al 38.1% nell'anno 2015, un dato che è fortemente variato negli ultimi anni, con valori del 26.1 nel 2013 e del 15.1 % dal 2009 (rapporto rifiuti urbani ISPRA versione 2016).

Si riporta inoltre uno stralcio della tabella 2.16 del rapporto dell'ISPRA 2016 che mette in evidenza la produzione e la raccolta differenziata dei rifiuti urbani delle provincie del Lazio dal 2011 al 2015 nella quale sono inseriti i dati per la provincia di Roma.

Provincia	Popolazione 2015	Produzione RU		Raccolta differenziata			
		2014	2015	2014	2015	2014	2015
		(tonnellate)		(tonnellate)		(%)	
VITERBO	320.279	132.275	128.839	45.292	57.889	34,2%	44,9%
RIETI	158.467	69.868	66.640	14.218	17.690	20,4%	26,5%
ROMA	4.340.474	2.405.689	2.362.704	806.615	899.405	33,5%	38,1%
LATINA	574.226	300.288	288.479	88.023	98.530	29,3%	34,2%
FROSINONE	495.026	176.718	176.740	56.967	60.594	32,2%	34,3%
LAZIO	5.888.472	3.084.837	3.023.402	1.011.115	1.134.109	32,8%	37,5%

Provincia	Popolazione	RU	Pro capite RU	RD	Percentuale RD
		(t)	(kg/ab.*anno)	(t)	(%)
VITERBO	320.279	128.838,9	402,3	57.889,1	44,9%
RIETI	158.467	66.639,9	420,5	17.690,3	26,5%
ROMA	4.340.474	2.362.704,1	544,3	899.405,1	38,1%
LATINA	574.226	288.479,1	502,4	98.530,5	34,2%
FROSINONE	495.026	176.740,4	357,0	60.593,5	34,3%
LAZIO	5.888.472	3.023.402	513,4	1.134.108,6	37,5%



Percentuali di raccolta differenziata su scala provinciale, anno 2015

Le province di Roma e Latina presentano valori di produzione pro capite abbastanza elevati rispetto al panorama nazionale, con valori di 544.3 kg/ab per anno e 502.4 kg/ab per anno.

Per quanto concerne Roma Capitale si riporta la sottostante tabella che 2.17 del PGR rappresenta i tassi di produzione e raccolta differenziata di RU negli anni 2011-2015.

Anno	Popolazione	RU Totale	Pro capite RU	RD	Pro capite RD	Percentuale RD
		(tonnellate)	(kg/ab.*anno)	(tonnellate)	(kg/ab.*anno)	(%)
2011	3.997.465	2.558.650,9	640,1	536.363,9	134,2	21,0
2012	3.995.250	2.471.561,9	618,6	557.639,6	139,6	22,6
2013	4.321.244	2.455.974,4	568,3	679.689,7	157,3	27,7
2014	4.342.046	2.405.688,6	554,0	806.614,9	185,8	33,5
2015	4.340.474	2.362.704,1	544,3	899.405,1	207,2	38,1

Come rilevabile da questi dati, in valore assoluto, la raccolta differenziata nel 2011 si attestava a 536.000 tonnellate, corrispondenti al 21% del totale dei rifiuti urbani prodotti nella Regione Lazio nello stesso anno.

Negli anni questo valore è notevolmente aumentato fino ad oggi. L'ultimo dato del 2015 restituisce un valore di 899.000 tonnellate per una percentuale rispetto al totale dei rifiuti prodotti dalla provincia pari al 38.1 %.

Essendo le aree oggetto del PIANO destinate a funzioni residenziale, ricettive e servizi, i rifiuti prodotti sono riconducibili nella classificazione di "rifiuti solidi urbani".

La popolazione calcolata nell'ATO Roma è pari a 4.061.543 abitanti, di cui 2.873.494 residenti nel Comune di Roma.

Come stimato dal Piano Regionale Gestione Rifiuti, nel 2015 nella provincia di Roma sono state prodotte 2.362.704 t di rifiuti urbani, con produzione pro capite media di 544.3 kg/abitante/anno.

Stimando una compresenza di persone giornaliera totale di 1.172 unità, si calcolano approssimativamente 1.171,99 kg/g, ovvero 422 Tonnellate/anno.

Il PGR ha come STRATEGIE (Obiettivo specifico) da perseguire:

- assicurare lo smaltimento e il recupero dei rifiuti, incoraggiando l'adozione di misure intese a limitare la produzione di rifiuti, in particolare promuovendo tecnologie pulite e prodotti riciclabili o riutilizzabili.

In particolare, per il comparto, saranno previsti degli spazi interni nei quali si potranno conferire gli imballaggi e provvedere quindi ad una distinzione dei rifiuti come prevista dal sistema di raccolta e recupero del Comune di Roma.

In sede di progetto esecutivo, le aree condominiali saranno dotate di punti di raccolta (cassonetti) per facilitare il sistema della raccolta differenziata. Le aree condominiali saranno realizzate secondo gli attuali schemi di impianto delle "stazioni di trasferimento". Nelle "stazioni di trasferimento" vengono collocati i cassonetti secondo le indicazioni contenute nel progetto esecutivo di raccolta differenziata redatto secondo le indicazioni che saranno fornite dal comune di Roma o dal gestore del servizio di raccolta per le singole tipologie previste.

Il PIANO dunque risulta coerente con gli obiettivi del PGR.

2.3.8 - Piano regionale di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA)

Approvato in data 10 dicembre 2009 con d.c.r. n.66. All'art.1 delle N.T.A. sono elencate le finalità del piano:

Art.1 Finalità

1. Il Piano di Risanamento della Qualità dell'aria della Regione Lazio stabilisce norme tese ad evitare, prevenire o ridurre gli effetti dannosi per la salute umana e per l'ambiente nel suo complesso, determinati dalla dispersione degli inquinanti in atmosfera.

2. Il presente Piano è redatto, ai sensi d.lgs. 4 agosto 1999, n.351, conformemente ai criteri stabiliti dal decreto del Ministero dell'Ambiente e del Territorio 1° ottobre 2002, n.261.

3. Le azioni e le misure previste dal presente Piano sono direttamente volte a riportare o contenere entro i valori limite di qualità dell'aria gli inquinanti previsti nel decreto del Ministero dell'Ambiente e Tutela del Territorio del 2 aprile 2002, n. 60 e produrre un effetto indiretto sull'inquinante ozono attraverso la riduzione dei suoi precursori ...

Perciò l'OBIETTIVO (Obiettivo generale) del P.R.Q.A. è quello di Evitare, prevenire o ridurre gli effetti dannosi per la salute umana e per l'ambiente nel suo complesso, determinati dalla dispersione degli inquinanti in atmosfera.

La suddivisione del nuovo piano in zone è stata definita in base a tre categorie: zona A, B e C, a seconda dei livelli di criticità delle emissioni di inquinanti. Roma Capitale rientra nella categoria A, che rappresenta l'area maggiormente critica e, coerentemente con la classificazione preesistente, comprende i due agglomerati di Roma e Frosinone.

Il territorio comunale è suddivisibile in tre zone: Agro romano costituito dalla fascia compresa tra i confini comunali e il grande raccordo anulare, la cui destinazione urbanistica è per la maggior parte agricola anche se sono presenti gli insediamenti industriali in località Ponte Galeria, dove è ubicata la raffineria di petrolio greggio, e la zona industriale del Tiburtino; in questa fascia sono anche presenti insediamenti residenziali talora anche estesi, quali le zone residenziali che si sviluppano in destra e in sinistra della Cristoforo Colombo, della via Cassia, della via Aurelia; lungo le altre vie consolari sono presenti sempre delle zone residenziali frammiste a insediamenti industriali che però non raggiungono estensioni come quelle prima dette; la seconda zona è delimitata dal G.R.A. e l'anello ferroviario e ha carattere prevalentemente urbano di tipo residenziale e uffici; la terza zona è la zona compresa entro l'anello ferroviario.

Una caratteristica di Roma è la presenza di ampie zone verdi che si insinuano profondamente nella città facendole assumere un aspetto tra zone verdi e zone edificate a raggiera.

Le problematiche poste dalla città in ordine ai fenomeni di inquinamento sono quindi riconducibili all'enorme contributo apportato dalle emissioni da traffico autoveicolare, nei periodi invernali, al contributo dei processi di riscaldamento ambientale, e in minor misura, agli insediamenti industriali.

Il P.R.Q.A. ha dunque come STRATEGIE (Obiettivo specifico) da perseguire:

- risanamento della qualità dell'aria nelle zone dove è presente un forte rischio di superamento dei limiti previsti dalla normativa.

Rispetto alla precedente versione progettuale, la riduzione di carico insediativo di oltre 200 abitanti avrà sicuramente un impatto positivo sia sul traffico (Cfr. Relazione traffico e atmosfera), che sulla qualità dell'aria. In particolare, tutti gli edifici in progetto saranno realizzati in classe energetica B e gli impianti di riscaldamento dotati di caldaia centralizzata con contabilizzatore di calore con benefici sia dal punto di vista dei consumi quanto dal punto di vista di inquinamento dell'aria.

2.3.9 - Piano comunale di Zonizzazione Acustica (PZA)

Il Piano di Zonizzazione Acustica è uno strumento tecnico di governo del territorio previsto dalla Legge n°447/1995 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" pubblicata sulla G.U. 30 ottobre 1995, n°254, la quale affida esplicitamente alle Regioni un ruolo di indirizzo e coordinamento delle attività in materia di inquinamento acustico e, in particolare, assegna loro il compito di provvedere a definire, con legge, i criteri con cui i Comuni procedono alla classificazione acustica del proprio territorio.

Nel caso della Regione Lazio la norma di riferimento è la Legge Regionale n°18 del 3/8/2001 pubblicata sul Supplemento Ordinario n°5 al Bollettino Ufficiale n°22 del 10/8/2001. Per zonizzazione acustica si intende una suddivisione del territorio in aree omogenee appartenenti alle classi acustiche previste dal DPCM 14/11/97. Tali classi acustiche si riferiscono all'incidenza dei ricettori e degli inquinatori potenziali sul territorio, ma non al reale clima acustico riscontrato. Il DPCM 1/3/91 "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno" stabiliva che i Comuni dovevano adottare la classificazione acustica.

La tabella del D.P.C.M. 1/3/91 riportava le seguenti definizioni per le classi nelle quali deve essere suddiviso il territorio comunale ai fini della zonizzazione acustica:

- Classe I - Aree particolarmente protette: Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche; aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici ecc.
- Classe II - Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali.
- Classe III - Aree di tipo misto: Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata

presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

- Classe IV - Aree di intensa attività umana: Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, compresenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali; le aree con limitata presenza di piccole industrie.
- Classe V - Aree prevalentemente industriali: Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.
- Classe VI - Aree esclusivamente industriali: Rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

I limiti massimi del livello equivalente della pressione sonora per le sei classi erano quelli indicati nella tabella 2 del DPCM 1/3/91. La Legge Quadro n°447/95 conferma la suddivisione del territorio nelle sei classi già previste dal DPCM 1/3/91; i limiti sono invece fissati nel Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 14/11/97. I limiti introdotti dalla Legge Quadro e definiti dal successivo decreto sono più articolati rispetto ai limiti del DPCM 1/3/91 ed individuati come segue:

- valori limite di emissione (con riferimento alle singole sorgenti);
- valori limite di immissione (differenziati tra ambienti abitativi e ambiente esterno e comprensivi di tutte le sorgenti);
- valori di attenzione;
- valori di qualità comprensivi di tutte le sorgenti presenti.

Perciò, l'OBIETTIVO GENERALE del P.Z.A. è quello di Prevenire il deterioramento di zone non inquinate e di fornire un indispensabile strumento di pianificazione, di prevenzione e di risanamento dello sviluppo urbanistico, commerciale, artigianale e industriale; in tal senso, la zonizzazione acustica non può prescindere dal Piano Regolatore Generale, in quanto ancora questo costituisce il principale strumento di pianificazione del territorio.

L'area di PIANO è ricadente in parte in Classe III – Aree di tipo misto e in parte in Classe IV – Aree di intensa attività umana, i cui valori limite di immissione sono rispettivamente: 60 dB(A) diurni - 50 dB(A) e notturni 65 dB(A) diurni - 55 dB(A) notturni, ovvero consoni alle destinazioni di PIANO.

L'analisi previsionale di impatto acustico effettuata per il PIANO ha portato in evidenza che i livelli di rumorosità previsti sulla base del progetto, non indurranno impatti acustici significativi presso l'ambiente circostante.

Risulta inoltre prevedibile che il livello di immissione sonora che verrà prodotto dagli impianti e dal traffico veicolare del nuovo insediamento e l'eventuale contributo che sono in grado di apportare al rumore globale rientra e rientrerà ampiamente nei limiti di legge.

Il PZA ha dunque come OBIETTIVO SPECIFICO da perseguire:

- Prevenire il deterioramento di zone non inquinate.

Si evidenzia che il PIANO non entra in contrasto con gli obiettivi specifici del PZA; al contrario, le destinazioni previste sono pienamente conformi con quanto prescritto dalla programmazione vigente.

2.3.10 - Piano d'Assetto della Riserva Naturale Tenuta dei Massimi

Il Piano d'Assetto della Riserva Naturale Tenuta dei Massimi, adottato con delibera di consiglio direttivo dell'Ente Regionale Roma Natura in data 8/4/2002 n.8 e approvato con Delibera di Consiglio Regionale n.61 del 13 marzo 2009, in attuazione della L.R. 6 ottobre 1997 n.29 e ss.mm.ii., è finalizzato alla tutela e alla promozione dei valori naturali, paesistici e culturali presenti nell'area stessa. Inoltre, ai sensi del comma 6 dell'articolo 26 della L.R. n.29/97, " *il piano ha valore anche di piano paesistico e di piano urbanistico ... e ... sostituisce i piani paesistici ed i piani territoriali o urbanistici di qualsiasi livello.*"

Gli obiettivi generali del Piano sono elencati all'articolo 1 delle N.T.A.:

art. 1 - Finalità, effetti ed efficacia del Piano

1. Il Piano ha la finalità di assicurare la tutela dell'area naturale protetta, delle sue risorse e dei suoi beni paesaggistici, disciplinandone l'uso ed il godimento, nonché prevedendo le azioni e gli interventi necessari e/o opportuni. In particolare il Piano:

stabilisce la perimetrazione definitiva della Riserva Naturale

prevede l'organizzazione generale del territorio e la sua articolazione in zone ed eventuali sottozone, nonché le azioni e gli interventi necessari ed opportuni per garantire la tutela, il godimento e l'uso dei beni e delle risorse dell'area naturale protetta

definisce gli indirizzi ed i criteri per gli interventi sulla flora, sulla fauna, sul paesaggio e sui beni naturali e culturali

Si precisa in primo luogo che l'area del PIANO non ricade nel perimetro della Riserva.

Tuttavia, si prende in considerazione la Riserva e il suo Piano di Assetto in quanto essa rimane comunque prossima al perimetro di intervento, pur se in aree marginali, come suggerito dalla richiesta di integrazioni valutative pervenuta dall'Autorità Competente (nota prot. n.219592 del 21 aprile 2015).

L'area del PIANO è adiacente al perimetro della Riserva ed è localizzata all'estremità nord-ovest del Piano di assetto, separata da una viabilità non asfaltata.

La zonizzazione prevista dal Piano della Riserva per l'area immediatamente prospiciente al PIANO oggetto della presente analisi, è la sottozona C1 – *Aree a coltivazione estensiva*, disciplinata all'articolo 26, comma 12.1 delle N.T.A. del Piano di Assetto.

Tale classificazione prevede:

Art.26 - Zona C di protezione e relative sottozone

1. Le zone C di protezione sono quelle parti del territorio dove, pur non essendo prevalenti i valori naturalistici permangono tuttavia caratteri ed aspetti di valore paesaggistico, storico e ambientale che concorrono a formare un paesaggio rurale pregevole nel suo complesso. In questa zona sono previsti interventi di riconversione del suolo ad uso agricolo ed interventi di riqualificazione ambientale.

2. Nelle zone C di protezione, l'azione di tutela è volta ad annullare o mitigare gli impatti delle attività umane sul paesaggio, preservando la vegetazione e la fauna di particolare interesse naturalistico e mantenendo e valorizzando le vocazioni produttive sostenibili.

.....

12 La disciplina generale delle zone C è articolata con riferimento alle seguenti sottozone:

12.1 Sottozona C1 - Aree a coltivazione estensiva

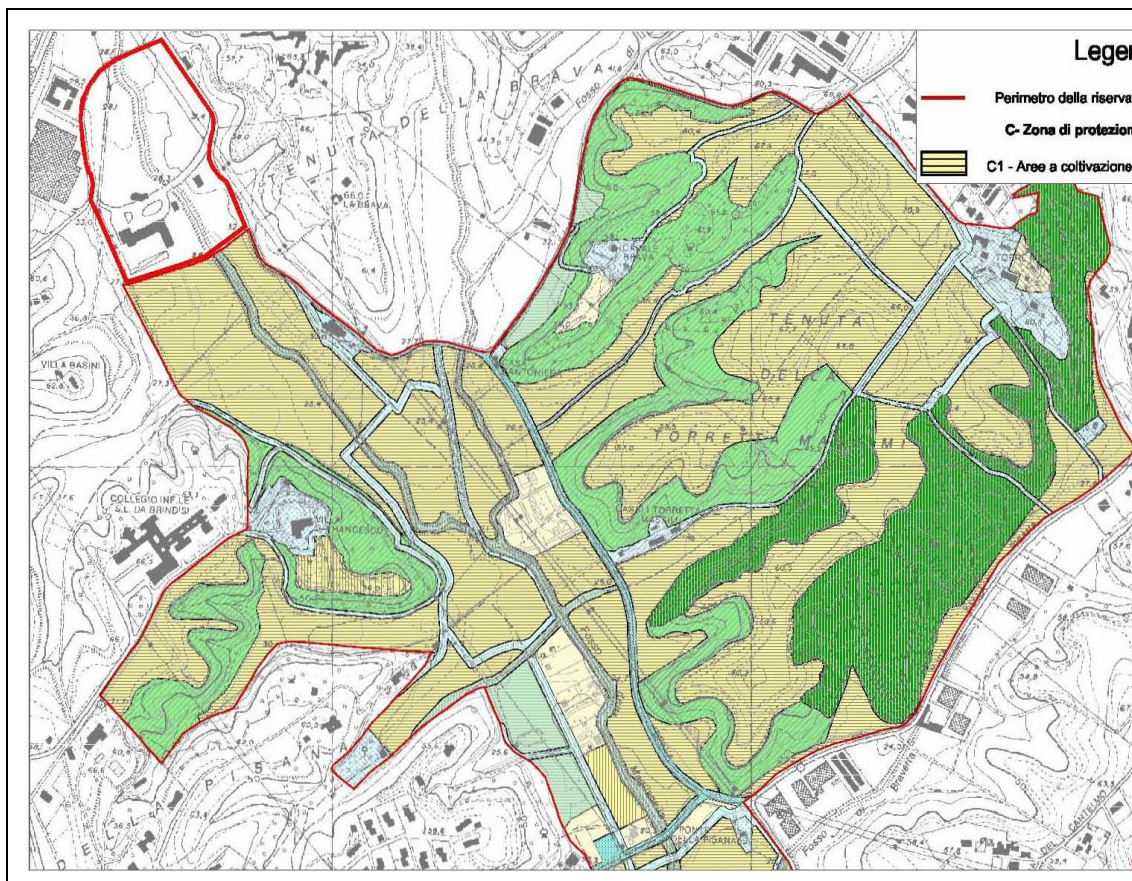
Si tratta di aree connotate da una significativa e consolidata presenza di attività agro-silvo-pastorale di tipo prevalentemente estensivo. Comprende i seminativi estensivi situati a Nord, Nord-ovest e a Nord-est della Riserva Naturale lungo le zone vallive del Fosso della Magliana-Maglianella e sui Monti della Torretta dei Massimi.....

Gli indirizzi di tutela consentono il mantenimento e la valorizzazione delle utilizzazioni produttive agricole.....

In sintesi il PdA ha come obiettivi specifici (STRATEGIE):

- realizzare l'infrastrutturazione ambientale della riserva;
- integrare la riserva ai contesti urbanizzati;
- promuovere l'interconnessione eco-biologica-paesistica ed urbana.

Come agevolmente rilevabile, l'area del PIANO si trova in prossimità di una porzione dell'area protetta di non particolare valenza naturalistica, in quanto dedicata all'agricoltura, non sede di rilevanti habitat, salvo per quanto concerne la fascia ripariale, del quale il PIANO garantisce la continuità e la riqualificazione.



Roma Natura: Ente Regionale per la Gestione del Sistema delle Aree Naturali Protette del Comune di Roma
 Piano della Riserva Naturale Tenuta dei Massimi – Roma
 Tavola 4 "Articolazione in zona della Riserva"

Per quanto riguarda il Piano di Gestione della Riserva Naturale Tenuta dei Massimi, pur non ricadendo il PIANO all'interno del suo perimetro - come rilevato da alcuni SCA coinvolti nel precedente procedimento di Verifica - il PIANO costituisce un'alternativa migliorativa rispetto allo stato dei luoghi attualmente caratterizzato da edificazione industriale fatiscente ed una generale condizione di abbandono e degrado. L'ipotesi progettuale che prevede la realizzazione di un parco eliminando i detrattori presenti, per quanto concerne l'ecosistema esistente lungo il fosso della Maglianella, che lungo il suo corso confluisce con il corridoio ambientale del Fosso di Acquafredda, contribuisce alla creazione di una vera e propria continuità ecologica tra la Riserva di Tenuta dei Massimi e la Riserva della Tenuta di Acquafredda più a nord, coerente con l'ecosistema naturale.

3 - INQUADRAMENTO DEL CONTESTO AMBIENTALE E TERRITORIALE

Sulla base delle azioni attuate dal PIANO, è possibile determinare un primo elenco dei probabili effetti significativi che esso esercita sul territorio e sull'ambiente.

A tal proposito il sistema di valutazione preliminare degli impatti sarà articolato secondo due ambiti: l'ambito di influenza TERRITORIALE e l'ambito di influenza AMBIENTALE.

3.1 - AMBITO DI INFLUENZA TERRITORIALE

L'ambito territoriale di riferimento dell'intervento in oggetto non coincide con la superficie di territorio interessata dalle previsioni dello stesso, risulta necessario indagare in quale modo le azioni poste in essere dal PIANO interagiscono con i territori contermini ed adiacenti.

L'ambito territoriale di influenza del PIANO si può suddividere nelle seguenti fattispecie:

- Ambito Territoriale locale (AT locale): si riferisce alle AZIONI (Obiettivi operativi), la cui influenza si limita ad interessare il territorio su cui la previsione insiste (area di intervento);
- Ambito Territoriale percettivo (AT percettivo): si riferisce alle AZIONI di piano (Obiettivi operativi) la cui influenza interessa un bacino di intervisibilità effettiva del PIANO dagli elementi puntuali e lineari considerati fonte di con visuale nel raggio di 1 km ed in riferimento alle componenti antropiche e naturalistiche presenti;
- Ambito Territoriale urbanistico (AT urbanistico): si riferisce alle AZIONI di piano (Obiettivi operativi) la cui influenza può interessare i processi di sviluppo urbanistico dell'edificato più prossimo al PIANO;

Per AT-locale si intende la sola area delimitata dal perimetro di PIANO, quindi l'area oggetto di trasformazione, la meno estesa fra tutte nella quale hanno ripercussioni le azioni direttamente derivanti dalla modifica zonizzativa.

Per AT-percettivo si intende l'ambito territoriale nel quale agiscono le azioni direttamente riferibili all'intervisibilità effettiva del PIANO.

Per AT-urbanistico si intende l'ambito di influenza territoriale rispetto alle trasformazioni applicate direttamente sul territorio conseguentemente all'approvazione del PIANO: pertanto, oltre alle aree di proprietà che saranno concretamente interessate dalle operazioni di adeguamento e nuova realizzazione, necessarie all'attuazione del PIANO, sono comprese anche le aree più strettamente limitrofe al PIANO stesso, nonché gli ambiti (anche relativamente distanti) che, in qualche modo, facilitino la fruizione generale del quartiere.

In sintesi, ogni azione di piano, come precedentemente individuata, è analizzata in relazione all'ambito territoriale di influenza che essa determina. Nella tabella che segue si individua la ricaduta delle AZIONI di PIANO sugli ambiti territoriali analizzati:

AMBITI TERRITORIALI	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	A10	A11	A12	A13	A14	A15	A16	A17	A18	A19	A20
Locale	A T		A T	A T	A T	A T		A T		A T	A T	A T		A T						A T
Percettivo		A T					A T								A T					

Urbanistico								A			A			A	A	A		AT
								T			T			T	T	T		

Matrice 1 – Ambito territoriale di influenza

3.2 - AMBITO DI INFLUENZA AMBIENTALE

3.2.1 - Determinazione dell'ambito

Per quanto riguarda l'ambito di influenza Ambientale, la valutazione preliminare riguarda l'analisi delle ricadute sull'ambiente che il PIANO potrebbe generare e che potrebbero investire porzioni di territorio al di fuori di quella oggetto di valutazione.

Per rendere l'analisi di più agevole lettura, in relazione alle caratteristiche dell'ambiente, la verifica adotta un sistema valutativo complessivo suddiviso per aree tematiche, in relazione alle informazioni ambientali disponibili dai soggetti istituzionalmente competenti: ISTAT, ENEA, ARPA, ISPRA, etc, (tesi proprio a descrivere il contesto ambientale), e riassemblate in macro aree, sulla base dei documenti operativi raccolti presso la struttura regionale competente.

Dunque, dall'analisi delle tematiche affrontate dal PIANO e, in particolar modo, alla luce del quadro globale delle potenziali interazioni ambientali fornite dall'Autorità Competente in materia di VAS in fase preliminare, sono state individuate come segue le matrici ambientali con cui il esso interagisce:

- Atmosfera (A);
- Idrosfera (B);
- Geosfera (C);
- Biosfera (D);
- Paesaggio e beni culturali (E);
- Popolazione e salute umana (F).

Di seguito sono espone le aree tematiche e i relativi criteri di definizione, attraverso gli indicatori raccolti in base a documenti reperibili presso la struttura regionale competente.

AREA TEMATICA	INDICATORE	DESCRIZIONE
A - ATMOSFERA	Emissioni inquinanti	Indica un'eventuale variazione di emissioni
	Concentrazioni di inquinanti atmosferici	Indica eventuali variazioni della qualità dell'aria
	Superfici destinate all'assorbimento di CO2	Indica variazioni di superficie in grado di assorbire inquinanti
	Utilizzo di energia	Variazioni nell'utilizzo di energia
	Emissioni di gas serra	Indica l'eventuale variazione di emissioni inquinanti
B - IDROSFERA	Utilizzo di risorse idriche	Eventuali variazioni nell'uso di risorse idriche superficiali
	Portata dei corpi idrici superficiali	Eventuali modifiche alla portata delle risorse idriche
	Risorse idriche sotterranee	Eventuale interferenza con le risorse idriche
	Scarichi in corpi ricettori	Indica un'eventuale fenomeno di smaltimento in corpi idrici
	Contaminazione di corpi idrici	Eventuale inquinamento di risorse idriche
	Carico inquinante dei reflui destinati agli impianti di depurazione	Eventuale variazione del carico inquinante su impianti di depurazione
C - GEOSFERA	Contaminazione del suolo	Fenomeno di inquinamento del suolo
	Degrado del suolo	Fenomeno di deterioramento del terreno (desertificazione,

		<i>perdita di sostanze organiche, salinizzazione...)</i>
	<i>Rischio idrogeologico</i>	<i>Eventuale incidenza sul rischio idrogeologico</i>
	<i>Uso del suolo in termini quantitativi e/o qualitativi</i>	<i>Eventuali variazioni di uso del suolo</i>
	<i>Uso delle risorse del sottosuolo</i>	<i>Indica le variazioni dell'uso di risorse del sottosuolo</i>
D - BIOSFERA	<i>Conservazione di habitat</i>	<i>Eventuali ripercussioni sulla salvaguardia degli habitat naturali</i>
	<i>Aree di distribuzione di specie animali</i>	<i>Incidenza sulla ripartizione areale delle specie animali presenti, con particolare riferimento a quelle di interesse comunitario ai sensi delle Direttive Habitat ed Uccelli.</i>
	<i>Conservazione di specie di interesse conservazionistico</i>	<i>Incidenza sulla salvaguardia di fauna di interesse conservazionistico con particolare riferimento a quelle di interesse comunitario ai sensi delle Direttive Habitat ed Uccelli.</i>
	<i>Connettività degli ecosistemi naturali</i>	<i>Eventuale incidenza sugli ecosistemi naturali</i>
E - PAESAGGIO E BENI CULTURALI	<i>Alterazioni del paesaggio</i>	<i>Indica l'eventualità di modifiche al sistema ambientale</i>
	<i>Interventi sull'assetto territoriale</i>	<i>Indica l'eventualità di azioni a grande scala sul sistema territoriale</i>
	<i>Compromissione di valori di beni culturali</i>	<i>Indica l'implicazione dei valori culturali in ordine alla loro qualità intrinseca ed alla percezione degli stessi nel contesto in cui si inseriscono</i>
	<i>Interferenze con le percezioni visive</i>	<i>Eventuale presenza di azioni pianificatorie che possano interferire con le percezioni visive</i>
F - POPOLAZIONE E SALUTE UMANA	<i>Interferenze con la distribuzione insediativa</i>	<i>Eventuale alterazione dei sistemi insediativo-morfologico e infrastrutturale della configurazione esistente</i>
	<i>Alterazioni del sistema socio-economico</i>	<i>Indica la possibile alterazione del sistema socio-economico del contesto locale in cui si inserisce il piano</i>
	<i>Rischi per la salute umana</i>	<i>Indica la possibile previsione di azioni che possano comportare rischi per la salute umana</i>
	<i>Emissioni di radiazioni elettromagnetiche</i>	<i>Eventuale incremento di radiazioni elettromagnetiche</i>
	<i>Esposizioni e livelli sonori eccedenti i limiti</i>	<i>Eventuale variazione dell'esposizione a livelli sonori sopra i limiti normativi</i>

Per ogni componente ambientale, di seguito, si espongono i maggiori fattori di vulnerabilità/sensibilità con le relative considerazioni valutative sul grado di impatto potenziale.

Sono stati analizzati gli indicatori più significativi per la tipologia qualitativa e quantitativa di PIANO.

AREA TEMATICA	VULNERABILITA' / SENSIBILITA'	DESCRIZIONE
<i>Atmosfera</i>	<i>Possibile variazione delle emissioni inquinanti</i>	<i>Il fattore emissioni di inquinanti potrebbe avere variazioni come effetto di attuazione del PIANO, in quanto esso va considerato come possibile "portatore" di un aumento in termini di popolazione /utenza e quindi conseguentemente anche di flussi di mobilità. L'inserimento delle funzioni residenziali determina un diretto incremento di emissioni, a causa dei contributi dovuti agli impianti termici degli edifici ed all'aumento di traffico veicolare.</i>
<i>Idrosfera</i>	<i>Possibilità di approvvigionamento o delle risorse idriche</i>	<i>Non si rilevano particolari problematiche in merito alla possibilità di approvvigionamento delle risorse idriche, in quanto il PIANO prevede esclusivamente uso residenziale ed attività connesse allo stesso. Per l'uso potabile l'aliquota necessaria sarà fornita dal gestore di pubblico servizio ACEA, per gli altri usi pozzi o prelievi dal fosso della Magliana.</i>
	<i>Eventuale inquinamento di</i>	<i>Si esclude il possibile inquinamento delle risorse idriche, in quanto le destinazioni d'uso previste dal PIANO ed il collegamento delle stesse al</i>

	<i>risorse idriche</i>	<i>sistema fognario ACEA, eliminano tale possibilità di inquinamento.</i>
<i>Geosfera</i>	<i>Eventuale variazione dell'uso di suolo</i>	<p><i>Si sottolinea che gran parte della zona è a destinazione produttiva, quindi a vocazione urbana e in gran parte edificata, pertanto la trasformazione su questa porzione di area non ha significativi impatti.</i></p> <p><i>Per la rimanente parte dell'area, di circa 4 ha., la variante di PIANO interessa una destinazione agricola anche se non produttiva, in quanto area incolta e in abbandono; questo propone un'ipotesi di perdita di suolo per circa metà della sua estensione.</i></p> <p><i>In merito alla variazione di uso del suolo, non appaiono riscontrarsi significativi impatti negativi, malgrado l'evidenziata perdita di suolo eventualmente recuperabile nelle ampie sistemazioni a verde previste dal PIANO.</i></p>
	<i>Rischi e vulnerabilità intrinseche del sottosuolo</i>	<p><i>Il suolo e il sottosuolo oggetto del PIANO non presentano problematiche relative a questo aspetto; pertanto non si prevedono ulteriori rischi che possano compromettere e/o peggiorare la situazione di base attuale.</i></p> <p><i>Poiché il dominio di intervento è posizionato in un sottobacino, valutato in classe S3, elevata criticità, ovvero con un grado di impermeabilizzazione già superiore al 30% (PS5) per le NTA del PS5 si prevede che non si possa modificare lo stato dei luoghi - con particolare riguardo all'impermeabilizzazioni del suolo - a meno che non si realizzino specifici interventi di mitigazione del rischio idrogeologico che determinino l'invarianza idraulica del sistema unitamente ad interventi di compensazione ambientale mirati alla preservazione della quantità e qualità della flora e fauna autoctona del corridoio ecologico-fluviale. È stato eseguito uno studio i cui risultati hanno evidenziato che gli interventi in progetto risultano compatibili sia dal punto di vista idraulico che ambientale ai sensi delle NTA del PS5, in quanto:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- non modificano il regime idraulico ed idrogeologico;</i> <i>- non modificano l'assetto ecologico-ambientale mantenendo invariato il tasso di urbanizzazione (impermeabilizzazione) delle superfici.</i> <p><i>Saranno realizzate due vasche di compenso delle dimensioni minime di 900 m3 (da posizionarsi in destra idraulica) e di 300 m 3 (in sinistra idraulica) e opportuni interventi di salvaguardia e compensazione ambientale.</i></p>
<i>Biosfera</i>	<i>Eventuale ripercussione sulla salvaguardia di habitat e specie vegetali ed animali presenti</i>	<p><i>Dal punto di vista vegetazionale, l'indagine effettuata del dott. Agr. Franco Milito ha rilevato che all'interno dell'area del PIANO non sono presenti elementi arborei di particolare pregio e parecchi alberi, a causa di un abbandono durato molti anni, versano oggi in condizioni precarie.</i></p> <p><i>L'indagine ha inoltre esplicitato quanto segue: "...si rileva l'opportunità di salvaguardare, nel caso di interventi edilizi di recupero dei manufatti esistenti o di edificazione di nuovi, almeno gli elementi arborei di maggiore pregio che sono costituiti da alcuni pini domestici, alcuni cipressi e olivi, tutti situati in prossimità dei fabbricati esistenti, all'estremità Sud della proprietà e lungo la strada interna di accesso....questi accorgimenti consentiranno di conservare una parte importante della consistenza arborea senza svilirne il valore e di rendere più gradevole l'impatto delle costruzioni sul paesaggio impedendone o mitigandone la visibilità.....a tale riguardo è evidente la necessità della realizzazione di un accurato progetto di sistemazioni paesaggistiche da impostare in stretta relazione con il progetto delle strutture.....", indicando una serie di proposte mitigative al fine di conservare le essenze presenti e attenuare l'impatto visivo dei nuovi manufatti.</i></p> <p><i>Non è prevedibile pertanto il rischio di ripercussione di impatti significativi negativi su tale componente, in quanto non è stata riscontrata presenza di tipologie vegetazionali di pregio, né risulta alcun interesse naturalistico faunistico riguarda all'area di intervento e alle sue adiacenze.</i></p>
<i>Paesaggio e Beni Culturali</i>	<i>Compromissione dei valori culturali in ordine alla loro qualità intrinseca ed alla percezione degli stessi nel</i>	<p><i>Non sono presenti particolari valori culturali; tuttavia, è necessario considerare i due beni paesaggistici gravanti sull'area di intervento: il fosso della Magliana e la fascia di rispetto del bene lineare archeologico.</i></p> <p><i>In ordine al bene archeologico, si rileva la presenza di un parere del competente organo soprintendentizio idoneo al proseguimento del procedimento di variante con la prescrizione di scavi preliminari</i></p>

	<i>contesto in cui si inseriscono</i>	<p><i>all'edificazione.</i></p> <p><i>Come già sottolineato, il progetto rispetta la fascia di rispetto di inedificabilità dei 50 metri dal corso d'acqua, in applicazione del comma 11 dell'articolo 7 della L.R. n.24/98.</i></p> <p><i>Si prende atto inoltre, che la soluzione attuale, riducendo SUL e peso insediativo, punta a "liberare" la fascia di protezione dei corsi delle acque pubbliche (nel dettaglio, rispetto fosso della Maglianella), presentando dunque un maggior grado di compatibilità paesaggistica e migliorando pertanto la sostenibilità dell'intervento rispetto alla componente "Paesaggio e beni culturali".</i></p> <p><i>La conformità così determinata fa presupporre che non siano prevedibili impatti significativi negativi o compromissione dei beni in esame.</i></p>
<i>Popolazione e Salute Umana</i>	<i>Possibile alterazione del sistema socio-economico del contesto locale in cui si inserisce il piano</i>	<p><i>Il PIANO interessa un'area degradata in abbandono soggetta ad usi impropri, a degrado in evoluzione delle funzioni urbane e del contesto naturalistico.</i></p> <p><i>L'ambito di riferimento si caratterizza per la presenza di funzioni abitative, produttive e di servizi disposti in modo articolato e variegato all'interno di un contesto morfologico complesso; l'inserimento delle funzioni abitative previste, con l'ampia dotazione dei servizi ad uso del comparto e dell'ambito di riferimento urbano, considerato peraltro la prossimità al G.R.A. e vista l'evoluzione programmata dal Comune per tutto il quadrante, non propone il rischio di alterazione del sistema socio-economico.</i></p>
	<i>Eventuale variazione dell'esposizione a livelli sonori sopra i limiti normativi</i>	<p><i>Non si esclude una possibile minima variazione dei livelli sonori rispetto a quelli attuali; tuttavia essi rimangono ben al di sotto di quelli normativi previsti, soprattutto in considerazione delle previsioni del Piano di Zonizzazione Acustica, il quale prevede una classificazione con soglie ben più alte rispetto a quelle consone ad una destinazione di tipo residenziale quale avrà il PIANO.</i></p>

3.2.2 - Analisi preliminare dei potenziali impatti

Come già più volte enunciato, il presente PIANO è stato ritenuto dall'Autorità Competente assoggettabile a Valutazione Ambientale Strategica, a seguito di Verifica preliminare attivata con nota prot. n°35833 del 04/03/2015.

Nel provvedimento di verifica prot. n. G09128 del 08/08/2016 vengono valutati i temi di seguito elencati. Si provvede ad analizzarne pertanto, la persistenza ed il grado di criticità alla luce della nuova proposta.

3.2.2.1 Emergenze ambientali nell'ambito di riferimento

L'ambito di riferimento è caratterizzato da importanti emergenze di tipo ambientale quali la Riserva Naturale della Tenuta dell'Acquafredda e la Riserva Naturale della Tenuta dei Massimi che confina con l'area di intervento.

Come rilevato dall'**Agenzia Regionale dei Parchi prot. n.460263 del 28/08/2015**, per l'area in oggetto non emergono sensibilità particolari o elementi di valenza ambientale, tuttavia, "*volendo analizzare l'influenza del piano su un ambito più ampio rispetto al suo perimetro, la proposta di Piano riguarda una porzione di territorio contigua alla Riserva Naturale Tenuta dei Massimi*" come suggerito dalla **Regione Lazio – Direzione Regionale Ambiente e Sistemi Naturali prot. n.24132 del 18/01/2016**, si valutano "*... i principali effetti che il Piano proposto, nei suoi dettagli, può esercitare sui valori ambientali presenti sul territorio interessato*".

Nell'area vasta di riferimento sono presenti appunto la Riserva Naturale di Tenuta dei Massimi e la Riserva Naturale della Tenuta d'Acquafredda: la prima in stretta adiacenza con il PIANO in oggetto, la seconda più distante, verso nord, oltre la Via Aurelia, la quale stabilisce

una continuità ecologica con la prima grazie al Fosso dell'Acquafredda, confluyente più a sud - all'interno del perimetro della Riserva di Tenuta dei Massimi - in quello della Maglianella, passante proprio per l'area di intervento.

Pur non interessando direttamente l'area di intervento, né nello specifico il fosso della Maglianella, bensì il Fosso dell'Acquafredda, la continuità ecologica confermata dalla cartografia comunale (elaborati della Rete Ecologica: componente primaria A) non viene annullata; al contrario, le azioni di PIANO, tese alla preservazione e alla conservazione del corridoio ambientale del fosso della Maglianella, non si pongono affatto in contrasto con gli indirizzi di valorizzazione degli habitat naturali dei corridoi ambientali presenti.

La proposta di PIANO, che concentra l'edificazione sulla porzione di area maggiormente antropizzata e la "allontana" ulteriormente dal ciglio del fosso (oltre i 75 mt), prevede per l'intero settore - includente il fosso stesso - il mantenimento e la riqualificazione dell'intero ecosistema ripariale del corridoio ambientale secondo gli indirizzi di tutela dei caratteri di naturalità contenuti nell'allegato C del PS5, ciò proprio al fine di garantire il continuum naturalistico rappresentato dal corridoio ecologico del fosso della Maglianella, in continuità con quello dell'Acquafredda.

3.2.2.2 Corridoio ambientale del Fosso della Maglianella

In riferimento ai pareri dell'ABTevere prot. n.3141 del 30/07/2015 e prot. n.5017 del 15/12/2016, l'area interessata dal Programma (compresa la viabilità interna e quella esterna del perimetro con le tre rotonde previste) ricade interamente nel "Corridoio Ambientale" del Fosso della Maglianella, come classificato dal PAI-PS5, per le cui Norme Tecniche vigenti è fondamentale tutelare i caratteri di naturalità.

In particolare, al titolo III art.15 comma 5 si prescrive che *nel corridoio ambientale, all'interno di una fascia di 150 ml in destra e sinistra idrografica, misurata a partire dal ciglio di sponda o dal piede dell'argine, sono vietate le opere che riducano la superficie impermeabile.*

Rispetto all'aggiornamento del PS5 adottato dal Comitato Istituzionale con Del 131 del 22/12/2014 si rileva che l'area d'intervento ricade nel sottobacino della Magliana, valutato in classe S3 "elevata criticità", ovvero con un grado d'impermeabilizzazione già superiore al 30% e che parte dell'area all'interno del corridoio ambientale è classificata come ambito delle acque (art.16 NTA).

All'art 13 comma 1 (N.T.A. 2016) si prescrive che: *all'interno dei corridoi ambientali dei sottobacini in classe S3 non sono consentiti incrementi delle attuali quote di impermeabilizzazioni del suolo. Gli strumenti urbanistici ed i progetti dei singoli interventi non possono prevedere ulteriori superfici impermeabili se non alle seguenti condizioni:*

- *con contestuali interventi di deimpermeabilizzazione dell'attuale superficie dei suoli che ripristinino una superficie permeabile maggiore di quella che si intende impermeabilizzare;*

- *prevedendo idonei sistemi tecnologici che recuperino le superfici da impermeabilizzare; detti sistemi devono essere dimensionati in relazione alle condizioni della falda e determinano un aumento almeno del 10%, in termini di superfici di infiltrazione nel sottosuolo, dell'area da impermeabilizzare secondo l'Allegato alle presenti norme "Contenuti degli studi di compatibilità idraulica relativamente alla sicurezza idraulica e al concetto di invarianza idraulica".*

Sulla base della Normativa su citata e considerando anche le perimetrazioni di rischio e pericolosità del PGRAAC, per la zona di studio è stato condotto uno studio di compatibilità idraulica propedeutico alla verifica degli effetti indotti sull'assetto ecologico ed idrologico-idraulico del fosso della Magliana dagli interventi del Programma di trasformazione Urbanistica.

È stata, effettuata un'analisi dell'eventuale varianza ambientale intesa come valutazione comparativa del carico idrologico della configurazione post operam, rispetto allo stato dei luoghi attuale, sviluppata analizzando quantitativamente le superfici impermeabili, riscontrando che il tasso di urbanizzazione risulta negativo, ossia che le superfici impermeabilizzate diminuiscono mantenendo invariate l'assetto ambientale.

Sulla base delle analisi idrologiche ed idrauliche effettuate, gli interventi in progetto risultano compatibili sia dal punto di vista idraulico che ambientale ai sensi delle N.T.A. del PS5, in quanto:

- non modificano il regime idraulico ed idrogeologico lasciando invariate le attuali condizioni della pericolosità idraulica né in corrispondenza dell'area di intervento né a valle di essa;
- non modificano l'assetto ecologico-ambientale mantenendo invariato il tasso di urbanizzazione (impermeabilizzazione) delle superfici a patto che vengano realizzate le seguenti opere di mitigazione:
 - realizzazione di due vasche di compenso delle dimensioni minime di 900 m³ (da posizionarsi in destra idraulica) e di 300 m³ (in sinistra idraulica);
 - opportuni interventi di salvaguardia e compensazione ambientale, caratterizzati da opportune tecniche e materiali "verdi", da effettuarsi per il ripristino/mantenimento delle condizioni ecologiche per impedire ogni tipo di impatto sulla continuità dell'ecosistema.

In ogni caso, tale criticità – afferente tra l'altro alla precedente riguardante le emergenze ambientali nel contesto di riferimento del PIANO stesso - risulta superata a seguito del parere favorevole emesso dall'ABT con prot. n.5065 del 27/09/2017, che si esprime:

"...dagli ultimi elaborati progettuali, anche a seguito di quanto emerso dal sopralluogo in data 04/11/2016 con i tecnici della scrivente Autorità, di Roma Capitale e della società proponente, emergono delle modifiche apportate rispetto alle proposte progettuali precedenti, relative alla riduzione delle superfici impermeabili, al rispetto di una fascia di 75 mt dal ciglio di sponda dei comparti edificatori e una proposta di riqualificazione dell'ecosistema vegetazionale ripariale del Corridoio ambientale..."

...

In considerazione di quanto sopra esposto, si rilascia parere favorevole di compatibilità del progetto esaminato con la pianificazione vigente..."

3.2.2.3 Rischio idraulico e rischio idrogeologico

Pur riscontrandosi nel parere regionale un sostanziale superamento delle *criticità di tipo urbanistico soprattutto legate alla coerenza con la pianificazione paesistica sovraordinata e all'interpretazione della sua normativa per l'applicazione della stessa*, ottenuto grazie alla presentazione dell'elaborazione della "Proposta mitigativa" in sede di verifica di assoggettabilità a VAS, tuttavia quest'ultima sembra non risolvere *"le problematiche ambientali connesse al rischio idraulico ed idrogeologico, in quanto mantiene all'interno del Corridoio Ambientale la previsione di trasformazioni edificatorie e di nuove infrastrutture pubbliche e/o di servizi pubblici (asilo) che determinano incrementi delle attuali quote di impermeabilizzazione del suolo, non consentite dalle NTA del PS5 vigente né da quelle del PS5 adottato in corso di aggiornamento; né il Rapporto Preliminare ha approfondito dette problematiche chiarendo quali misure adottare per adeguare la proposta progettuale alle norme del PS5 e alle indicazioni del parere prot. n.3739/2014 rilasciato in CdS del 6/10/2014 dall'Autorità di Bacino del Tevere."*

Pertanto le soluzioni previste, al fine di non modificare l'assetto ecologico-ambientale, e mantenere invariato il tasso di urbanizzazione (impermeabilizzazione) delle superfici, sono quelle per cui verranno realizzate le seguenti opere di mitigazione, quali:

- -due vasche di compenso delle dimensioni minime di 620 mc (da posizionarsi in destra idraulica) e di 200 mc (in sinistra idraulica) modificate a seguito del parere Autorità di distretto dell'appennino centrale prot. n.5065 del 27/09/2017 in 900 mc (vasca in sponda destra) e 300 mc (vasca in sponda sinistra);
- -interventi di salvaguardia e compensazione ambientale, caratterizzati da opportune tecniche e materiali "verdi", da effettuarsi per il ripristino/mantenimento delle condizioni ecologiche per impedire ogni tipo di impatto sulla continuità dell'ecosistema.

Anche in questo caso, la criticità rilevata risulta superata a seguito del su citato parere favorevole, in cui viene prescritto *l'adeguamento dimensionale delle vasche di laminazione*, secondo i parametri su riportati, indicati nello stesso.

3.2.2.4 Impermeabilizzazione dei suoli

Rif parere **Città Metropolitana di Roma Capitale prot. n.114781 del 30/07/2015.**

Rif. parere **Regione Lazio – Area Urbanistica e Copianificazione comunale Roma Capitale e Progetti Speciali prot. n.373149 del 12/10/2015.**

Relativamente alle criticità sopra descritte e in riferimento alle norme del PS5 dell'Autorità di Bacino (sia quelle vigenti che quelle in corso di aggiornamento), emerge la necessità di evitare l'ulteriore aumento dell'impermeabilizzazione dei suoli.

Conseguentemente, si determina l'esigenza di rimodulare il Programma secondo soluzioni progettuali alternative con eventuale riduzione del carico insediativo residenziale previsto e la concentrazione delle trasformazioni che implicano impermeabilizzazione del suolo nella porzione attualmente occupata dal Mulino, nel rispetto delle condizioni avanzate dall'Autorità di Bacino.

Anche in questo caso, la criticità rilevata risulta superata a seguito del parere favorevole emesso dall'ABT con prot. n.5065 del 27/09/2017, che riconosce il livello di impermeabilizzazione proposto dal PIANO coerente con il coefficiente di impermeabilizzazione previsto dal PS5 per il sottobacino di riferimento del fosso della Maglianella, ovvero *con un grado di impermeabilizzazione già superiore al 30% dove, al fine di ricostituire il naturale scambio tra suolo e sottosuolo, non sono consentiti incrementi delle attuali quote di impermeabilizzazione del suolo.*

3.2.2.5 Qualità dell'aria

Rif. parere **ARPA Lazio prot. n.63307 del 05/08/2015.**

Il Rapporto Preliminare valuta come "non significativo" l'impatto sulla qualità dell'aria, tuttavia, considerata l'evidente sensibilità dell'area, risulta necessaria una valutazione, sulla componente aria, della capacità dell'attuale sistema di infrastrutture di assorbire senza problemi l'aumento di traffico generato dall'intervento ("l'impatto può essere valutato come non significativo solamente se contestualmente alla realizzazione dei piani previsti nel quadrante vengono realizzate anche le opere infrastrutturali previste prima dell'aumento del carico insediativo").

La riduzione del carico insediativo oltre alle caratteristiche di classe energetica del progetto e della realizzazione di impianti di riscaldamento centralizzati con contabilizzatori rende il progetto presentato migliorativo rispetto al precedente anche sotto il profilo della qualità dell'aria.

Infine si rileva anche che si avrà un aumento delle zone a verde con la realizzazione di un parco centrale, a cavallo del sistema idrico, migliora ulteriormente l'impatto sulla qualità dell'aria.

3.2.2.6 Rapporto con la morfologia del terreno

Come riscontrato dalla **Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio del Comune di Roma prot. n.8940 del 06/08/2015**, viene richiesta un'analisi delle *“problematiche e le criticità di un'edificazione – comprese le infrastrutture – che si situa sui declivi senza relazionarsi al grado di acclività e al modellamento del terreno ...”*.

La scelta di collocare la volumetria nell'area maggiormente antropizzata è stata dettata dalla volontà di attuare una trasformazione edilizia compatibile con i caratteri morfologici dell'area nel suo insieme. Le edificazioni previste inoltre, sono state dimensionate per accogliere edifici dalla tipologia “in linea”, con altezze massime inferiori ai 20 mt, a fronte dell'attuale altezza massima del mulino di circa 29,00 mt, proprio a seguito di un attento studio dei caratteri morfologici dell'area dal punto di vista plano-altimetrico.

Si fa presente che è stato espresso parere favorevole ai soli fini dell'art.89 DPR 380/2001 con prescrizioni a cui attenersi in fase di progettazione esecutiva, dalla Direzione Regionale Infrastrutture, ambiente e politiche abitative Area Difesa del Suolo prot. n.353463 del 01/07/2015: tale parere di compatibilità geomorfologica certifica la coerenza delle trasformazioni del territorio previste con le attuali condizioni.

3.2.2.7 Beni archeologici

Per quanto riguarda la presenza di beni archeologici, come riscontrato dalla **Soprintendenza Speciale per il Colosseo, il Museo Nazionale Romano e l'Area Archeologica di Roma prot. n.22183 del 31/07/2015**, si ritiene opportuno valutare l'impatto che il PIANO proposto potrebbe avere, visto che *“il complesso delle attività progettualmente previste ricade in un'area potenzialmente interessata dal passaggio di un antico tracciato e dalla presenza di frammenti fittili, come segnalato dalla carta dell'agro fgl. 23, n. ls, 55, 65”*.

Dal confronto della cartografia regionale tavole B e C di PTPR, nonché della Carta dell'Agro Romano, l'area di PIANO risulta adiacente, lungo il suo confine nord-est, ad un *probabile tracciato antico*, codificato come tale nella Carta dell'Agro e come ml_0874, individuato già nel PTP (tavola B) e classificato come va_0914 tra le strade secondarie dubbie in tavola C.

In riferimento alla Relazione Archeologica redatta, si prende atto di quanto risultante e si fa in ogni caso presente che saranno effettuati sondaggi archeologici sulla zona in esame.

3.2.3 - Valutazione preliminare degli impatti

Avendo esposto i relativi indicatori per ogni componente ambientale, si possono riassumere, nello schema seguente, le azioni di piano che possano avere impatti sui diversi aspetti ambientali:

Azioni del PIANO	COMPONENTI AMBIENTALI					
	ATMOSFERA	IDROSFERA	GEOSFERA	BIOSFERA	PAESAGGIO E BENI CULTURALI	POPOLAZIONE E SALUTE UMANA
A1	PC	PC	PC	PC	PC	PC
A2	NP	NP	NP	NP	C	PC
A3	NP	NP	NP	NP	C	C
A4	C	C	C	C	C	C
A5	PC	C	C	PC	PC	PC
A6	C	C	C	C	C	PC
A7	C	C	C	C	C	PC
A8	NP	C	C	NP	NP	NP
A9	C	C	C	C	C	PC
A10	NP	C	C	NP	NP	NP
A11	NP	C	C	NP	NP	PC
A12	NP	PC	PC	NP	NP	PC
A13	C	NP	NP	C	C	C
A14	NP	NP	NP	NP	C	C
A15	NP	NP	NP	NP	C	PC
A16	NP	NP	NP	NP	NP	C
A17	PC	PC	PC	PC	C	PC
A18	NP	NP	NP	NP	NP	C
A19	NP	NP	NP	NP	NP	C
A20	NP	NP	NP	NP	NP	NP

Matrice 2 – Componenti ambientali e loro caratterizzazione rispetto alle azioni di P/P

Legenda tabella	Indicazione			
	Valutazione			
Coerente				C
Parzialmente Coerente				PC
Non Coerente				NC
Non Pertinente				NP

4 - INDIVIDUAZIONE PRELIMINARE DEI POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI

4.1 - ANALISI DI COERENZA ESTERNA

L’analisi di coerenza esterna consente di verificare la conformità del PIANO ai vari livelli di pianificazione e programmazione. Come già specificato nei paragrafi precedenti, si è proceduto nella valutazione individuando i piani ed i programmi sovraordinati pertinenti per il PIANO in ragione dell’ambito territoriale e dell’ambito settoriale cui esso si riferisce. Tuttavia, come già accennato, ai vari livelli di pianificazione, l’unico piano sovraordinato che ha svolto la procedura di VAS è il piano provinciale.

Pertanto, la verifica di coerenza esterna è condotta rispetto al P.T.P.G.: viene così verificata la sostenibilità ambientale dei contenuti della variante rispetto ad un apposito gruppo di obiettivi di sostenibilità che sarà definito, tenendo conto anche degli esiti dell’analisi ambientale iniziale nonché di quelli contenuti nel PTPG. Per ciascun tema o aspetto ambientale individuato come pertinente devono essere individuati gli obiettivi ambientali di riferimento.

Strategie Piano	Obiettivi di PTPG							
	funzionamento metropolitano del territorio provinciale, inteso come “sistema integrato” formato da componenti insediative e funzionali diverse per peso, risorse e specializzazione, connesse tra loro da relazioni efficienti e dinamiche di tipo	comporre la dialettica tra sistema provincia nella sua unità, sistemi locali componenti e Roma, tra il territorio provinciale e la regione, in termini di “integrazione e valorizzazione nella diversità di ruoli e risorse”	porre natura e storia come componenti-valore ed invarianti caratterizzanti l’identità del territorio provinciale, condizioni di sostenibilità ambientale e di coerenza delle trasformazioni con la costruzione storica del territorio	promuovere la cittadinanza metropolitana, cioè il senso di appartenenza ad una società, ad istituzioni e ad obiettivi di interesse comune, nella dimensione sovralocale				
S 1	C	C	C				C	C
S 2	PC	PC	PC				PC	PC
S 3	NP	NP	NP				NP	NP
S 4	NP	NP	NP				NP	NP
S 5	NP	NP	NP				PC	PC
S 6	NP	NP	NP				NP	NP
S 7	PC	C	PC				PC	PC
S 8	PC	PC	PC				PC	PC
S 9	C	C	PC				PC	PC
S 10	C	PC	PC				PC	C
S 11	C	C	C				C	C
S 12	PC	PC	NP				NP	PC
S 13	NP	PC	NP				NP	NP

Matrice 3 Verifica di coerenza esterna: Strategie del PIANO – Obiettivi PTPG

Strategie del PTPG											
Strategie Piano	difesa e sicurezza del territorio	tutela e valorizzazione delle dotazioni ambientali	tutela e valorizzazione del territorio agricolo e dei paesaggi rurali	riordino della costruzione insediativa urbana e della morfologia degli interventi	conservazione e crescita dei "fattori di identità"	efficienza dei sistemi della mobilità privilegiando la rete del ferro ed il trasporto integrato					
S 1	NP	PC	PC	C	C	PC					
S 2	NP	NP	NP	PC	PC	NP					
S 3	C	C	NP	NP	NP	NP					
S 4	C	PC	NP	NP	NP	NP					
S 5	PC	C	PC	PC	PC	PC					
S 6	C	PC	NP	NP	NP	NP					
S 7	NP	C	PC	PC	PC	PC					
S 8	NP	PC	PC	PC	PC	PC					
S 9	NP	NP	NP	PC	PC	PC					
S 10	NP	NP	NP	C	PC	PC					
S 11	NP	NP	NP	PC	PC	PC					
S 12	NP	NP	NP	PC	NP	NP					
S 13	NP	NP	NP	NP	NP	NP					

Matrice 4 Verifica di coerenza esterna: Strategie del PIANO - Strategie di PTPG

Legenda tabella	Indicazione			
Valutazione				
Coerente				C
Parzialmente Coerente				PC
Non Coerente				NC
Non Pertinente				NP

4.2 - ANALISI DI COERENZA INTERNA

In ultima analisi, si verifica la congruenza incrociando le singole azioni di PIANO tra di loro, al fine di stimare l'eventuale esistenza di contraddizioni tra gli interventi del PIANO stesso. Detta verifica viene indicata come analisi di coerenza interna.

Essa è finalizzata ad analizzare la coerenza tra gli obiettivi e le strategie del PIANO con le azioni della medesima: dalla correlazione delle possibili interazioni tra le azioni del PIANO e i suoi principali obiettivi, si trae un bilancio sostanzialmente positivo. Si può concludere che l'intervento riassume adeguatamente le caratteristiche qualitative, funzionali e morfologiche proprie dei Programmi Integrati di Intervento, che sono finalizzati al miglioramento della qualità urbana dell'insediamento e all'adeguamento della viabilità e dei servizi mediante il concorso di risorse private.

Azioni di Piano	Obiettivi/Strategie PIANO																				
	Obiettivi								Strategie												
	OB1	OB2	OB3	OB4	OB5	OB6	OB7	OB8	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	S9	S10	S11	S12	S13
A1	C	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	C	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC
A2	PC	C	C	PC	NP	NP	NP	NP	PC	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	PC	NP	NP	NP
A3	C	C	PC	PC	NP	NP	NP	NP	PC	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	PC	NP	NP	NP
A4	PC	PC	C	C	NP	NP	NP	NP	PC	NP	C	NP	NP	PC	NP	PC	NP	PC	NP	NP	NP
A5	NP	NP	C	PC	NP	NP	NP	NP	PC	NP	C	NP	NP	PC	NP	NP	NP	PC	NP	PC	NP
A6	PC	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP	PC	PC	PC	PC	NP	NP	NP	NP	NP
A7	PC	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	PC	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
A8	PC	NP	C	PC	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP	PC	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
A9	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	PC	NP	C	NP	C	NP	PC	PC	NP	PC	PC	NP	NP
A10	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
A11	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C	PC	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
A12	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
A13	PC	NP	C	PC	PC	NP	PC	NP	PC	NP	NP	NP	PC	NP	C	NP	PC	PC	PC	NP	NP
A14	PC	NP	C	PC	PC	NP	NP	NP	PC	NP	NP	NP	PC	NP	C	NP	PC	PC	PC	NP	NP
A15	PC	PC	C	NP	NP	NP	NP	NP	PC	PC	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP
A16	PC	NP	NP	C	PC	PC	PC	PC	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C	PC	PC	NP	NP
A17	PC	NP	NP	C	PC	PC	PC	PC	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C	PC	NP	NP
A18	PC	NP	NP	PC	C	C	NP	NP	PC	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	PC	C	NP	NP

A19	PC	NP	NP	PC	PC	PC	C	PC	PC	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP
A20	NP	NP	NP	NP	PC	PC	NP	C		NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C

Matrice 5 Verifica di coerenza interna: obiettivi-strategie e azioni del PIANO

Legenda tabella Valutazione	Indicazione			
	Coerente			
Parzialmente Coerente				PC
Non Coerente				NC
Non Pertinente				NP

5 - I DATI AMBIENTALI E PROGETTUALI DEL RAPPORTO AMBIENTALE - APPROFONDIMENTO DI INDAGINE - VALUTAZIONE

5.1 - IL DOCUMENTO CONCLUSIVO DELL'ANALISI PRELIMINARE

Nel quadro complessivo della procedura di VAS, il Rapporto Ambientale viene steso in seguito alla conclusione della fase Preliminare, cioè alla redazione da parte dell'Autorità Competente del Documento di Scoping; il presente RA prende atto delle indicazioni ivi riportate e ne riporta in Appendice copia, con le relative schede riepilogative nelle quali vengono riportate le osservazioni, le risposte ed i riferimenti dei § del corrente elaborato.

Il RA è redatto dal proponente e consegnato all'amministrazione comunale, Autorità Procedente, la quale provvede a trasmetterlo alla Regione Lazio unitamente al progetto di PRINT, rispondente alle prescrizioni/condizioni contenute nello Scoping.

Il RA viene sottoposto a pubblicazione per 60 giorni; tempi di normativa non comprimibili³.

In ossequio alla Normativa⁴ entro il termine di 90 giorni successivi alla conclusione della Consultazione (pubblicazione) l'Autorità Competente regionale esprime il proprio Parere Motivato di VAS; nulla osta tuttavia a ciò che questo sia reso, entro un termine minore individuato ipoteticamente in 45 giorni; perseguendosi pertanto tale possibilità nella presente ipotesi procedurale.

³ DLgs. n.152/06 art.14 “Contestualmente alla comunicazione di cui all'articolo 13, comma 5, l'autorità procedente cura la pubblicazione di un avviso nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana o nel Bollettino Ufficiale della regione o provincia autonoma interessata. L'avviso deve contenere: il titolo della proposta di piano o di programma, il proponente, l'autorità procedente, l'indicazione delle sedi ove può essere presa visione del piano o programma e del rapporto ambientale e delle sedi dove si può consultare la sintesi non tecnica.

L'autorità competente e l'autorità procedente mettono, altresì, a disposizione del pubblico la proposta di piano o programma ed il rapporto ambientale mediante il deposito presso i propri uffici e la pubblicazione sul proprio sito web.

Entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso di cui al comma 1, chiunque può prendere visione della proposta di piano o programma e del relativo rapporto ambientale e presentare proprie osservazioni in forma scritta, anche fornendo nuovi o ulteriori elementi conoscitivi e valutativi”.

⁴ DLgs. n.152/06 art.15, comma 1. L'autorità competente, in collaborazione con l'autorità procedente, svolge le attività tecnico-istruttorie, acquisisce e valuta tutta la documentazione presentata, nonché le osservazioni, obiezioni e suggerimenti inoltrati ai sensi dell'articolo 14 e dell'articolo 32, nonché i risultati delle consultazioni transfrontaliere di cui al medesimo articolo 32 ed esprime il proprio parere motivato entro il termine di novanta giorni a decorrere dalla scadenza di tutti i termini di cui all'articolo 14. La tutela avverso il silenzio dell'Amministrazione è disciplinata dalle disposizioni generali del processo amministrativo.

5.2 - APPROFONDIMENTO DEL DETTAGLIO DELLE INFORMAZIONI TECNICO-PROGETTUALI

Il PIANO, seguendo gli esiti forniti in conferenza dei servizi, le indicazioni riportate nel RP, le valutazioni e richieste di integrazione degli SCA ed il documento tecnico amministrativo della fase di scoping, ha predisposto le opportune precisazioni dei termini "tecnico progettuali", delineando obiettivi e scelte strategiche compatibili con il territorio ed i suoi valori ambientali.

5.2.1 - Approfondimenti sullo stato delle Componenti Ambientali

5.2.1.1 Qualità dell'aria e clima

Le condizioni climatiche generali della zona rientrano nelle caratteristiche del clima mediterraneo con tipica concentrazione delle piogge nel periodo autunno invernale ed aridità estiva, con periodi di secco di circa due mesi in luglio ed agosto. In particolare, indicazioni di massima possono essere desunte dalla Carta del Fitoclima del Lazio a cura del Prof. C. Blasi del Dipartimento di Biologia Vegetale dell'Università La Sapienza di Roma: considerati i parametri climatici generali, l'esposizione e l'altitudine, l'area di intervento è riferibile alla zona del LAURETUM CALDO della Classificazione Fitoclimatica di Pavari; oppure, facendo riferimento alla Carta del Fitoclima prima citata, alla Regione Mediterranea di Transizione, Termotipo Mesomediterraneo Medio o collinare interiore, Ombrotipo Subumido Superiore, Regione Xeroteri ca/Mesaxerica (sotto regione mesomediterranealipomesaxerica).

Il fattore emissioni di inquinanti potrebbe avere variazioni come effetto di attuazione del PIANO, in quanto esso va considerato come possibile "portatore" di un aumento in termini di popolazione /utenza e quindi conseguentemente anche di flussi di mobilità.

L'inserimento delle funzioni residenziali determina un diretto incremento di emissioni, a causa dei contributi dovuti agli impianti termici degli edifici ed all'aumento di traffico veicolare.

In ogni caso, come già riportato nel RP, in riferimento al parere ARPA Lazio prot. n.63307 del 05/08/2015, la riduzione del carico insediativo oltre alle caratteristiche di classe energetica del progetto e della realizzazione di impianti di riscaldamento centralizzati con contabilizzatori rende il progetto presentato migliorativo rispetto al precedente anche sotto il profilo della qualità dell'aria.

Si rileva anche che si avrà un aumento delle zone a verde con la realizzazione di un parco centrale, a cavallo del sistema idrico, migliora ulteriormente l'impatto sulla qualità dell'aria.

5.2.1.2 Suolo e sottosuolo

Da un punto di vista geologico, i terreni dell'area in esame sono rappresentati da termini relativamente recenti che si sovrappongono al complesso argilloso plio-pleistocenico.

Sono in generale di origine continentale alluvionale, vulcanica degli apparati Sabatini e Albani e continentale costiera. Tutti questi terreni sono ricoperti in modo pressoché continuo da una coltre, dello spessore medio dell'ordine di alcuni decimetri, di terreno vegetale o di origine antropica.

L'area in studio in particolare si ubica per il circa l'80% nella zona ovest sui depositi alluvionali siltoso-sabbiosi e siltoso-argillosi e per il restante 20% ad E e sulla Formazione del Membro della Pisana, costituita da ghiaie a stratificazione incrociata in matrice sabbioso quarzosa eterometriche arrotondate e/o appiattite.

La campagna geognostica realizzata nella zona SW nell'anno 2008, a cura dello studio Italgeo, in linea di massima, conferma ciò che è riportato nella carta geologica; infatti la stratigrafia media dell'area dedotta dai logs stratigrafici mette in evidenza il seguente modello stratigrafico medio:

- Strato di terreno vegetale o terreno di riporto antropico a granulometria sabbiosa poco addensato e spessore variabile da 0,2 a 2,8 m;
- Complesso sabbioso-limoso di colore da marrone-grigiastro a grigio costituito da orizzonti sabbioso-limosi da poco a mediamente addensati e orizzonti limo-sabbiosi. Spessore variabile da 13.3 a 23 m.
- Argilla da poco a mediamente consistente di colore azzurro –grigio chiaro con livelli di sabbie limose e/o torbose o sabbie limose sciolte di colore grigio miste a ghiaie eterogenee, eterometriche con livelli sabbiosi.

Si sottolinea che gran parte della zona ha vocazione urbana e in gran parte edificata, pertanto la trasformazione su questa porzione di area non ha significativi impatti.

Per la rimanente parte dell'area, di circa 4 ha., la variante di PIANO interessa una destinazione agricola anche se non produttiva, in quanto area incolta e in abbandono; questo propone un'ipotesi di perdita di suolo per circa metà della sua estensione.

In merito alla variazione di uso del suolo, non appaiono riscontrarsi significativi impatti negativi, malgrado l'evidenziata perdita di suolo eventualmente recuperabile nelle ampie sistemazioni a verde previste dal PIANO.

Il suolo e il sottosuolo oggetto del PIANO non presentano problematiche relative a questo aspetto; pertanto non si prevedono ulteriori rischi che possano compromettere e/o peggiorare la situazione di base attuale.

Poiché il dominio di intervento è posizionato in un sottobacino, valutato in classe S3, elevata criticità, ovvero con un grado di impermeabilizzazione già superiore al 30% (PS5) per le NTA del PS5 si prevede che non si possa modificare lo stato dei luoghi - con particolare riguardo all'impermeabilizzazioni del suolo - a meno che non si realizzino specifici interventi di mitigazione del rischio idrogeologico che determinino l'invarianza idraulica del sistema unitamente ad interventi di compensazione ambientale mirati alla preservazione della quantità e qualità della flora e fauna autoctona del corridoio ecologico-fluviale. È stato eseguito uno studio i cui risultati hanno evidenziato che gli interventi in progetto risultano compatibili sia dal punto di vista idraulico che ambientale ai sensi delle NTA del PS5, in quanto:

- non modificano il regime idraulico ed idrogeologico;
- non modificano l'assetto ecologico-ambientale mantenendo invariato il tasso di urbanizzazione (impermeabilizzazione) delle superfici.

Le soluzioni previste sono quelle per cui verranno realizzate le seguenti opere di mitigazione, quali:

- due vasche di compenso delle dimensioni minime di 620 mc (da posizionarsi in destra idraulica) e di 200 mc (in sinistra idraulica) modificate a seguito del parere Autorità di distretto dell'appennino centrale prot. n.5065 del 27/09/2017 in 900 mc (vasca in sponda destra) e 300 mc (vasca in sponda sinistra);
- interventi di salvaguardia e compensazione ambientale, caratterizzati da opportune tecniche e materiali "verdi", da effettuarsi per il ripristino/mantenimento delle condizioni ecologiche per impedire ogni tipo di impatto sulla continuità dell'ecosistema.

La criticità rilevata inerentemente il rischio idraulico ed idrogeologico risulta superata a seguito del parere emesso dall'ABT con prot. n.5065 del 27/09/2017, in cui viene prescritto l'*adeguamento dimensionale delle vasche di laminazione*, secondo i parametri su riportati:

“...dagli ultimi elaborati progettuali, anche a seguito di quanto emerso dal sopralluogo in data 04/11/2016 con i tecnici della scrivente Autorità, di Roma Capitale e della società proponente, emergono delle modifiche apportate rispetto alle proposte progettuali precedenti, relative alla riduzione delle superfici impermeabili, al rispetto di una fascia di 75 mt dal ciglio di sponda dei comparti edificatori e una proposta di riqualificazione dell'ecosistema vegetazionale ripariale del Corridoio ambientale...

*...
In considerazione di quanto sopra esposto, si rilascia parere favorevole di compatibilità del progetto esaminato con la pianificazione vigente...”*

5.2.1.3 Corpi idrici

In generale l'idrografia del settore è dominata dalla presenza di alcuni fossi che si sviluppano con direzione principale da Nord verso Sud, a cui si innestano in genere a baionetta, una serie di incisioni minori.

Questa situazione idrografica determina una successione di digitazioni che staccano altrettanti altipiani in genere separati da salti morfologici a volte alti anche alcune decine di metri.

L'area in studio rientra nel bacino idrografico del Fosso della Maglianella (da letteratura “U. Ventriglia 2003” ad estensione pari a 17.13 Km²).

Il Fosso della Maglianella riceve in destra idrografica soltanto piccoli affluenti, mentre in sinistra ne riceve alcuni di notevole importanza. Tra questi il Fosso della Polledrara, il Fosso di Marmo Nuovo, il Fosso delle Campanelle. I caratteri idrogeologici della zona dipendono sostanzialmente dalle caratteristiche dei litotipi affioranti.

Non si rilevano particolari problematiche in merito alla possibilità di approvvigionamento delle risorse idriche, in quanto il PIANO prevede esclusivamente uso residenziale ed attività connesse allo stesso.

Per l'uso potabile l'aliquota necessaria sarà fornita dal gestore di pubblico servizio ACEA, per gli altri usi pozzi o prelievi dal fosso della Magliana.

Si esclude il possibile inquinamento delle risorse idriche, in quanto le destinazioni d'uso previste dal PIANO ed il collegamento delle stesse al sistema fognario ACEA, eliminano tale possibilità di inquinamento.

5.2.1.4 Ecosistemi, flora, fauna

Dal punto di vista vegetazionale, l'indagine effettuata del dott. Agr. Franco Milito ha rilevato che all'interno dell'area del PIANO non sono presenti elementi arborei di particolare pregio e parecchi alberi, a causa di un abbandono durato molti anni, versano oggi in condizioni precarie.

Il terreno interessato dall'Area di Intervento è stato oggetto di edificazioni nel corso degli anni, apparentemente si tratta di un edificio scolastico e di alcune pertinenze, oggi abbandonate.

Il soprassuolo, in questa zona, è costituito prevalentemente da specie ornamentali quali pini domestici (*Pinus pinea*), pini marittimi (*Pinus pinaster*), eucalipti (*Eucalyptus camaldulensis*), cedri (*Cedrus deodara* e *C. atlantica* "glauca"), cipresso (*Cupressus sempervirens*), olivo (*Olea europaea*), etc, oltre a un prato misto in cui si riconoscono specie erbacee graminacee e leguminose spontanee quali *Avena sativa*, *Lolium* sp., *Dactylis glomerata*, *Medicago sativa*, *Trifolium pratense* *erriofium repens*, *Medicago* ssp., *Malva*

sylvestris, Matricaria chamomilla, Papaver rhoeas, Ranunculus sp., Rumex sp., Poa pratensis Capsella bursa pastoris, Festuca sp., Cynodon dactylon etc.

Attorno al fosso si sviluppa una vegetazione igrofila tipica, costituita in particolare da pioppi (*Populus nigra*), tuttavia lo stato di degrado sta comportando conseguenze anche per questa vegetazione.

Si rileva l'opportunità di salvaguardare, nel caso di interventi edilizi di recupero dei manufatti esistenti o di edificazione di nuovi, almeno gli elementi arborei di maggiore pregio che sono costituiti da alcuni pini domestici, alcuni cipressi e olivi, tutti situati in prossimità dei fabbricati esistenti, all'estremità Sud della proprietà e lungo la strada interna di accesso.

Naturalmente questi accorgimenti consentiranno di conservare una parte importante della consistenza arborea senza svilirne il valore e di rendere più gradevole l'impatto delle costruzioni sul paesaggio collaborando con i nuovi impianti a impedirne o mitigarne la visibilità.

Si rimanda al progetto di rinaturalizzazione previsto dal PIANO stesso, nel rispetto dell'Allegato C del PS5 - come già illustrato sinteticamente al Capitolo 2 (RP) e dettagliato nell'Indagine Vegetazionale - il cui principio di partenza è quello secondo il quale l'aumento della biodiversità vegetale e la realizzazione di macchie di specie erbacee, di arbusti e di alberi con un tessuto connettivo erbaceo adeguato, se scelti secondo corretti criteri, potranno fornire cibo e zone di nidificazione per l'avifauna, in particolare rondini e passeriformi, ricostruendo quella catena alimentare indispensabile per queste specie: in questo modo si limiterà la presenza di quell'avifauna molto meno gradevole, in particolare corvidi, gabbiani e piccioni che si sono insediati nel territorio in questione a scapito delle specie più pregiate perché in grado di alimentarsi di rifiuti e di animali morti.

Non è prevedibile pertanto il rischio di ripercussione di impatti significativi negativi su tale componente, in quanto non è stata riscontrata presenza di tipologie vegetazionali di pregio, né risulta alcun interesse naturalistico faunistico riguarda all'area di intervento e alle sue adiacenze.

5.2.1.5 Paesaggio e Beni culturali

Il terreno oggetto di PRINT è sostanzialmente pianeggiante, con rilievi di scarsa entità e attualmente è incolto; in parte è occupato da vegetazione di inserimento antropico, in prossimità degli edifici presenti, mentre nella porzione non edificata si trovano alberature spontanee a gruppi.

Non sono presenti particolari valori culturali. Si sottolinea la presenza dei due beni paesaggistici gravanti sull'area di intervento: il fosso della Magliana e la fascia di rispetto del bene lineare archeologico.

In ordine al bene archeologico, si rileva la presenza di un parere del competente organo soprintendentizio idoneo al proseguimento del procedimento di variante con la prescrizione di scavi preliminari all'edificazione.

Il progetto rispetta la fascia di rispetto di inedificabilità dei 50 metri dal corso d'acqua, in applicazione del comma 11 dell'articolo 7 della L.R. n.24/98.

Si prende atto inoltre, che la soluzione attuale, riducendo SUL e peso insediativo, punta a "liberare" la fascia di protezione dei corsi delle acque pubbliche (nel dettaglio, rispetto fosso della Maglianella), presentando dunque un maggior grado di compatibilità paesaggistica e migliorando pertanto la sostenibilità dell'intervento rispetto alla componente "Paesaggio e beni culturali".

Per quanto concerne la presenza del corridoio ambientale del Fosso della Maglianella, si conferma quanto già asserito al Cap.3 (RP), ovvero: per la zona di studio è stato condotto uno studio di compatibilità idraulica propedeutico alla verifica degli effetti indotti sull'assetto

ecologico ed idrologico-idraulico del fosso della Magliana dagli interventi del Programma di trasformazione Urbanistica.

Sulla base delle analisi idrologiche ed idrauliche effettuate, gli interventi in progetto risultano compatibili sia dal punto di vista idraulico che ambientale ai sensi delle N.T.A. del PS5, in quanto:

- non modificano il regime idraulico ed idrogeologico lasciando invariate le attuali condizioni della pericolosità idraulica né in corrispondenza dell'area di intervento né a valle di essa;
- non modificano l'assetto ecologico-ambientale mantenendo invariato il tasso di urbanizzazione (impermeabilizzazione) delle superfici a patto che vengano realizzate le seguenti opere di mitigazione:
 - realizzazione di due vasche di compenso delle dimensioni minime di 900 m³ (da posizionarsi in destra idraulica) e di 300 m³ (in sinistra idraulica);
 - opportuni interventi di salvaguardia e compensazione ambientale, caratterizzati da opportune tecniche e materiali "verdi", da effettuarsi per il ripristino/mantenimento delle condizioni ecologiche per impedire ogni tipo di impatto sulla continuità dell'ecosistema.

Tale risposta progettuale ha ottenuto parere favorevole dell'ABT con prot. n.5065 del 27/09/2017.

Dal punto di vista degli impatti percettivi diretti sulla componente paesaggistica, si ribadisce la scelta di collocare le volumetrie nell'area maggiormente antropizzata: ciò è stato dettato dalla volontà di attuare una trasformazione edilizia compatibile con i caratteri morfologici dell'area nel suo insieme. Le edificazioni previste inoltre, sono state dimensionate per accogliere edifici dalla tipologia "in linea", con altezze massime inferiori ai 20 mt, a fronte dell'attuale altezza massima del mulino di circa 29,00 mt, proprio a seguito di un attento studio dei caratteri morfologici dell'area dal punto di vista plano-altimetrico.

La conformità così determinata fa presupporre che non siano prevedibili impatti significativi negativi o compromissione dei beni in esame.

5.2.1.6 Popolazione e salute umana

Il PIANO interessa un'area degradata in abbandono soggetta ad usi impropri, a degrado in evoluzione delle funzioni urbane e del contesto naturalistico.

Dal punto di vista della viabilità, non si riscontrano gravi ripercussioni sul traffico locale, come evidenziato dall'analisi trasportistica in allegato al presente documento: via del Pescaccio assorbe sufficientemente l'incremento dei flussi di traffico indotti dagli interventi presentando un livello di servizio compreso tra buono e sufficiente; le restanti infrastrutture, prossime all'area di intervento, presentano livelli di servizio accettabili.

In particolar modo, la rimodulazione progettuale che ha comportato un abbassamento del carico urbanistico, nonché lo spostamento delle aree residenziali e degli edifici scolastici, ha conseguentemente determinato una riduzione di domanda attratta, ovvero: relativamente al comparto S1, la stima della domanda attratta prevede che, dei 100 alunni previsti, nell'ora di punta della mattina (7:30-8:30) ne giunga l'80%. Di questi, il 50% vi arriva con il mezzo proprio, con una riduzione dovuta al coefficiente di riempimento pari a 1 (100*0,8*0,5/1). Da quanto esposto, il numero di veicoli equivalenti attratti dal comparto S1 è pari a 40 unità. Considerando che il comparto S1, localizzato su via del Pescaccio, attraeva e generava 40 veicoli equivalenti nell'ora di punta della mattina (rappresentanti di coloro che accompagnano i figli e scuola e ripartono), mentre gli ex comparti R6 ed R7 generano 60 veicoli equivalenti, il computo della domanda di mobilità che grava su via del Pescaccio vede un incremento di domanda generata pari a 20 unità ed una riduzione di domanda attratta pari a 40 unità.

Andando a calare la domanda indotta sopra calcolata allo scenario di offerta di progetto e analizzando le simulazioni di breve e di lungo periodo, si può facilmente dedurre la non significatività degli effetti indotti sulle condizioni di deflusso di via del Pescaccio.

Stesso discorso può essere sviluppato per via di Brava. In particolare, considerando che il comparto S1 nella nuova posizione attrae e genera 40 veicoli equivalenti nell'ora di punta della mattina (rappresentanti di coloro che accompagnano i figli e scuola e ripartono), mentre gli ex comparti R6 ed R7 generavano 60 veicoli equivalenti, il computo della domanda di mobilità che grava su via di Brava vede un decremento di domanda generata pari a 20 unità ed un incremento di domanda attratta pari a 40 unità.

Andando a calare la domanda indotta appena calcolata allo scenario di offerta di progetto e analizzando le simulazioni di breve e di lungo periodo (vedi Figura 7.2 e Figura 7.3 della Verifica Trasportistica) si può facilmente evidenziare come il bassissimo incremento della domanda attratta, considerata divisa equamente tra provenienti da nord e da sud, non determini deterioramenti delle condizioni di deflusso di via di Brava.

L'ambito di riferimento si caratterizza per la presenza di funzioni abitative e di servizi disposti in modo articolato e variegato all'interno di un contesto morfologico complesso; l'inserimento delle funzioni abitative previste, con l'ampia dotazione dei servizi ad uso del comparto e dell'ambito di riferimento urbano, considerato peraltro la prossimità al G.R.A. e vista l'evoluzione programmata dal Comune per tutto il quadrante, non propone il rischio di alterazione del sistema socio-economico.

Infine, non si esclude una possibile minima variazione dei livelli sonori rispetto a quelli attuali; tuttavia essi rimangono ben al di sotto di quelli normativi previsti, soprattutto in considerazione delle previsioni del Piano di Zonizzazione Acustica, il quale prevede una classificazione con soglie ben più alte rispetto a quelle consone ad una destinazione di tipo residenziale quale avrà il PIANO: le previste immissioni sonore che saranno prodotte dagli impianti tecnologici e dal traffico veicolare del sito urbanistico "Via di Brava", sono da considerarsi nulle, rispetto al livello di rumore residuo e rientranti ampiamente nei termini dei riferimenti legislativi.

5.2.2 - Correlazione tra Obiettivi – Strategie – Azioni di Programma e Obiettivi di protezione ambientale

Di seguito, si specifica la correlazione tra obiettivi generali (discendenti dalla normativa di riferimento), obiettivi specifici e singole azioni previste dal PIANO in riferimento agli obiettivi di protezione ambientale come riportati al Cap.1 (RP).

Si sottolinea che gran parte delle strategie e delle azioni della proposta progettuale si è sviluppata proprio dall'esigenza di risolvere determinate criticità ambientali, rilevate nel corso dell'iter urbanistico ed ambientale – come già specificato - raggiungendo, così pienamente gli obiettivi di protezione presi in considerazione dalla presente analisi.

RIF. NORMATIVO	OBIETTIVO	STRATEGIA	AZIONE DI PIANO	OBIETTIVO DI PROTEZIONE AMBIENTALE
<p>L. 17.2.92, n.179 art.16, co. 1</p> <p>LR 26.06.97, n.22 art.1, co. 1 → rif. Art.16, co.1 L.179/92</p> <p>LR 26.06.97, n.22 art.1, co. 1</p>	Riqualificazione urbanistica	Riqualificazione urbanistica di un'area fortemente degradata: conferimento di identità al contesto, dotando l'ambito urbano di riferimenti morfologici	Progettazione dell'impianto urbanistico che abbia come fulcro il Fosso della Maglianella e la macchia vegetazionale, a seguire i servizi e i parcheggi pubblici in continuità al verde pubblico e i comparti residenziali a margine dell'area, in connessione alle viabilità laterali	Migliore qualità dell'ambiente urbano
	Riqualificazione edilizia	Riqualificazione edilizia	Realizzazione di edifici connotati da un'elevata qualità ambientale e perfettamente integrati nel tessuto e nel verde esistente, nonché a basso impatto visivo e dalle altezze limitate	Riequilibrio territoriale ed urbanistico
	Riqualificazione ambientale	<p>Rispetto delle prescrizioni del parere ABT:</p> <ul style="list-style-type: none"> - contenimento della nuova edificazione all'esterno del limite dei 75 mt dal Fosso della Maglianella - rispetto del limite della superficie impermeabile (2,43 Ha.) - rispetto del corridoio ambientale del Fosso della Maglianella 	Ridistribuzione delle volumetrie e drastica riduzione della cubatura di progetto con conseguente riduzione della capacità insediativa	Riduzione del prelievo di risorse senza pregiudicare gli attuali livelli di qualità della vita
			Posizionamento delle viabilità e dei parcheggi pubblici all'esterno della fascia dei 75 metri	
			Bonifica e salvaguardia della macchia vegetazionale ripariale esistente	Riduzione e prevenzione del fenomeno della desertificazione
			Dotazione di una quantità di essenze arboree aggiuntive nettamente superiore a quella minima di legge	Riduzione delle emissioni globali dei gas serra del 70% nel lungo termine Riduzione dell'emissione di tutti i gas lesivi della fascia dell'ozono stratosferico
	Limitazione della realizzazione dei piani interrati per le autorimesse pertinenziali interne ai comparti privati		Realizzazione di parte dei parcheggi a raso	-
	Integrazione tra verde pubblico e contesto urbano di nuova concezione attraverso la fruibilità delle sponde del Fosso della Maglianella		Creazione di un parco lineare ripariale secondo gli indirizzi di tutela dei caratteri di naturalità (allegato C del PS5)	Conservazione della biodiversità Conservazione o ripristino della risorsa idrica

		<i>Inalterabilità del regime idraulico ed idrogeologico dell'area</i>	<i>Impiego di pavimentazione drenante nei parcheggi privati</i>	<i>Riduzione dell'inquinamento nelle acque interne, nell'ambiente marino e nei suoli</i>
			<i>Previsione di due vasche di compenso</i>	<i>Protezione del territorio dai rischi idrogeologici, sismici e vulcanici e dai fenomeni erosivi delle coste</i>
			<i>Interventi di salvaguardia e compensazione ambientale, caratterizzati da opportune tecniche e materiali "verdi"</i>	<i>Riduzione della pressione antropica sui sistemi naturali, sul suolo a destinazione agricola e forestale, sul mare e sulle coste</i> <i>Uso sostenibile delle risorse ambientali</i>
		<i>Maggiore fruibilità del Parco della Tenuta dei Massimi</i>	<i>Creazione di una pista ciclopedonale di attraversamento di tutta l'area fino al Parco della Tenuta dei Massimi</i>	<i>Riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera e mantenimento delle concentrazioni di inquinanti al di sotto di limiti che escludano danni alla salute umana, agli ecosistemi e al patrimonio monumentale</i> <i>Riduzione dell'inquinamento acustico e riduzione della popolazione esposta</i>
			<i>Risanamento del ponticello esistente che collega i due fronti dell'area</i>	
		<i>Mantenimento dei coni visuali e di percorrenza tra l'edificato e la Riserva</i>	<i>Realizzazione di edifici contenuti in altezza e a basso impatto ambientale</i>	<i>Migliore qualità dell'ambiente urbano</i>
	<i>Utilizzazione e riorganizzazione più razionale del territorio regionale, in particolare del patrimonio edilizio e delle infrastrutture in esso presenti</i>	<i>Organizzazione dell'intervento coerentemente alle infrastrutture previste dalla centralità di Massimina e dai programmi urbanistici limitrofi</i>	<i>Previsione di adeguamento del tratto di Via di Brava prospiciente l'intervento</i>	
<i>Ottimizzazione delle generali condizioni di accessibilità, fruibilità e inserimento nel contesto dei comparti fondiari e pubblici</i>		<i>Ubicazione della volumetria e della nuova viabilità pubblica nel settore areale maggiormente antropizzato</i>		
<i>LR 26.6.97, n.22 art.2, co. 1 → rif. Art.16, co.2 L.179/92</i>	<i>Realizzazione di un progetto operativo complesso, di interesse pubblico</i>	<i>Ridefinizione dell'area con conferimento di ruolo di cerniera e di riammagliamento rispetto ai tessuti residenziali, direzionali e produttivi circostanti</i>	<i>Posizionamento dei parcheggi pubblici in prossimità o in adiacenza ai servizi, pertanto facilmente fruibili</i>	<i>Riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera e mantenimento delle concentrazioni di inquinanti al di sotto di limiti che escludano danni alla salute umana, agli ecosistemi e al patrimonio monumentale</i>
<i>L. 17.2.92, n.179 art.16, co.2</i>	<i>Presenza di pluralità di funzioni</i>			

<p><i>LR 26.6.97, n.22 art.2, co. 1 → rif. Art.16, co.2 L.179/92</i></p>	<p><i>Destinazione per opere di urbanizzazione e recupero degli standard urbanistici</i></p>	<p><i>Reperimento di standard urbanistici</i></p>	<p><i>Reperimento di aree per verde pubblico, parcheggi pubblici e servizi pubblici</i></p>	<p><i>Valorizzazione delle risorse socioeconomiche e loro equa distribuzione</i></p>
<p><i>LR 26.6.97, n.22 art.2, co.4</i> <i>D.Lgs. 18.8.00, n.267 art.34, co. 1</i></p>	<p><i>Assicurare il coordinamento delle azioni e determinare tempi, modalità, finanziamento ed ogni altro connesso adempimento</i></p>	<p><i>Creazione di sinergie tra interessi pubblici e privati con beneficio per entrambi</i></p>	<p><i>Attuazione di sistema compensativo da attuarsi tramite Accordo di Programma, attraverso la cessione dell'area denominata "Santa Fumia" ed il trasferimento della sua capacità edificatoria su "Via di Brava"</i></p>	

5.2.3 - Esiti relativi alla fase di partecipazione pubblica con le parti sociali ed istituzionali

Si riportano in maniera estremamente sintetica i principali elementi di partecipazione pubblica con le parti sociali ed istituzionali:

- 30 novembre 2010: con istanza prot. n.24500, la Soc. Fingiemme di Antonino Testa e C. S.a.s., in qualità di proprietaria della quasi totalità (97% circa) delle aree site in località Via di Brava, ha manifestato l'interesse ad attivare il Programma di Trasformazione Urbanistica "di Brava", presentando il relativo progetto;
- 16 novembre 2011: si è svolta la Conferenza di Servizi interna;
- 17 aprile 2012: si è svolta l'Assemblea Partecipativa aperta a tutti, privati cittadini e Pubbliche Istituzioni;
- DAC n.47 del 9/10 aprile 2013: indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art.34 del T.U.E.L., in variante al P.R.G. vigente, avente ad oggetto l'approvazione del Programma di Trasformazione Urbanistica Via "di Brava" (Dec.G.C. n°50 del 6 agosto 2012);
- 6 ottobre 2014: si è svolta la Conferenza di Servizi (sono emerse osservazioni inerenti specifiche criticità);
- 4 marzo 2015: con istanza prot. n.35833 è stata avviata la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS;
- 19 giugno 2015: con Determinazione n.G07602, l'Area Difesa del Suolo e Bonifiche ha rilasciato parere favorevole ai sensi dell'art.89 DPR 380/2001;
- 2 ottobre 2015: con istanza prot. n.157591, in occasione di integrazione del RP, è stata presentata rimodulazione progettuale, tesa a risolvere le criticità emerse in CdS, quale Proposta mitigativa;
- 8 agosto 2016: con Determinazione n.G09128, l'AC ha rinviato il precedente Piano a VAS, pur denotando nella Proposta mitigativa presentata numerosi elementi altamente qualificanti;
- 15 dicembre 2016: prot. n.5017 – parere AB-Tevere, con richiesta ulteriori interventi mitigativi;
- 15 giugno 2017: con istanza prot. n.105689 la società proponente ha presentato i Nuovi Tipi del Progetto Urbanistico, rispondente alle prescrizioni fornite dall'ABT;
- 4 agosto 2017: con nota prot. n.135956, il DPAU di Roma Capitale ha convocato una seconda seduta della CdS;
- 27 settembre 2017: prot. n.5065 – parere AB-Tevere FAVOREVOLE;
- 30 novembre 2017: con istanza prot. n.202485 è stata avviata la procedura di VAS;
- 14 marzo 2018: si è svolta la Conferenza di Consultazione con gli SCA, i quali si sono espressi nel corso del procedimento di valutazione ambientale;
- 10 luglio 2018: con nota prot. n.415681, l'AC ha trasmesso il documento di Scoping, ai fini del prosieguo della procedura di VAS.

Il presente RA, pertanto ha lo scopo di rispondere alle richieste pervenute dagli SCA coinvolti nel procedimento, emerse nel corso dell'iter, in particolar modo in sede di Conferenza di Consultazione, svoltasi in data 14 marzo 2018, presso la sede regionale.

Nel corso dell'intero iter ed in particolare della procedura VAS, che si conclude con il documento di Scoping, il programma è stato rimodulato, apportando una riduzione della cubatura ed

un miglioramento sotto il profilo paesaggistico con modifiche non sostanziali e con il contestuale aggiornamento degli elaborati progettuali.

Sarà pertanto cura dell'Amministrazione Comunale, con apposita Determina Dirigenziale, autorizzare il programma urbanistico così come modificato in fase di VAS per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma in continuità amministrativa con il piano adottato.

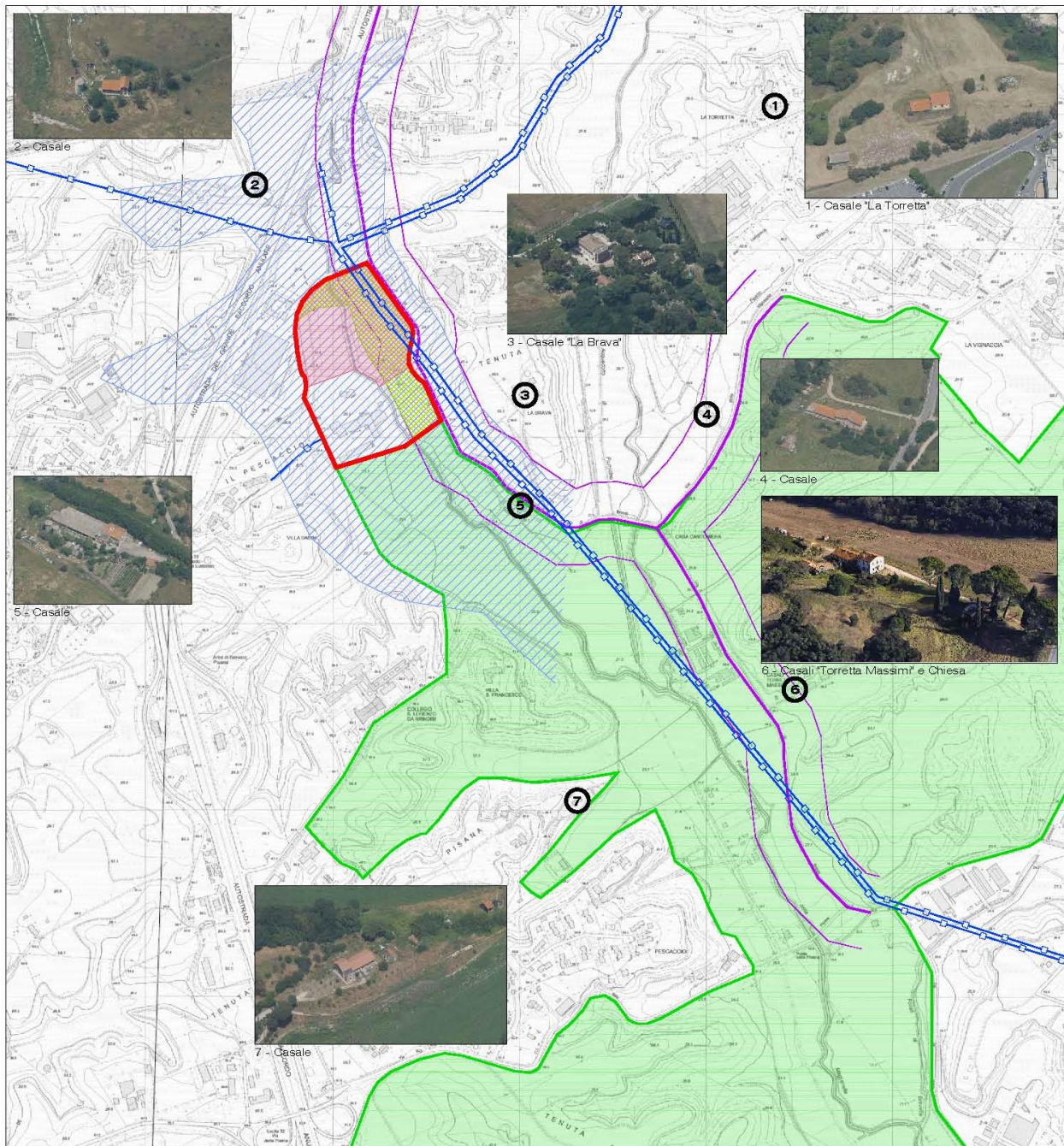
5.2.4 - Mappa delle criticità

Come emerso in sede di Conferenza di Consultazione, è stato ritenuto necessario redigere una “mappa delle criticità” ambientali presenti - che si illustra di seguito – nella quale si evidenziano tutti gli aspetti di maggiore attenzione presenti sull'area di intervento e nel suo immediato intorno, in particolare:

- Presenza degli elettrodotti.
- Emergenze paesaggistiche (rif. pianificazione paesistica regionale).
- Emergenze ambientali (rif. pianificazione statale di bacino, pianificazione territoriale provinciale e comunale).
- Emergenze culturali (rif. pianificazione paesistica regionale / carta dell'agro romano).

Dalla quale si evince che:

- L'area non è interessata direttamente da aree protette, né da beni archeologico-culturali, né dell'architettura rurale;
- L'area è interessata da due beni paesaggistici di PTPR: corsi delle acque pubbliche e fascia di rispetto di un bene lineare archeologico adiacente esternamente all'area;
- L'area è interessata dal passaggio di due elettrodotti nella porzione nord-orientale;
- L'area è interessata dalla zona di Connessione Primaria – REP segnalata dal PTPG, nella porzione nord-orientale;
- L'area è interessata dalla Rete Ecologica segnalata dal PRG, nella porzione nord;
- L'area è interamente interessata dal Corridoio Ambientale segnalato dal PAI.



Mappa delle criticità

5.2.5 - Specifiche inerenti il comparto R4

Nel comparto R4, destinato a Servizi Privati e Attrezzature collettive per lo sport, è prevista la demolizione e la ricostruzione del fabbricato esistente, non è previsto incremento della SUL esistente e pertanto non vi è nuova edificazione.

La realizzazione di campi sportivi, oltre ad ampi spazi destinati a verde attrezzato, verde naturale e percorsi naturalistici, destinati ai residenti ed alla collettività è indice di una continuità vitale e concettuale con il Parco Pubblico, al quale conferisce un'ulteriore attrattiva e funzionalità.

Anche in quest'area verranno adottati i principi e le "Linee guida" del Progetto di Rinaturalizzazione esplicitati nella Relazione Vegetazionale e della richiamata L. n.10/2013 in fase di Conferenza dei Servizi; le attrezzature saranno realizzate con materiali compatibili con l'ambiente circostante e visivamente schermate da piantumazioni autoctone a medio e alto fusto. Inoltre detti impianti verranno realizzati nel rispetto della normativa vigente (L. n°526 del 2 aprile 1968 e s.m.i., DPR n°616 del 24 luglio 1977, Decreto del Ministero dell'Interno 18 marzo 1996 e s.m.i.).

5.2.6 - Rielaborazione del PIANO secondo le specifiche dell'AB-Tevere

A seguito delle diverse Conferenze dei Servizi, l'Autorità di Bacino del Tevere ha espresso il suo parere attraverso diverse note al fine di rendere quanto proposto dal Programma Urbanistico conforme all'ambiente naturale del Corridoio Ambientale della Magliana identificato dal PS5 "Piano di bacino per l'area Metropolitana romana" il cui sottobacino è valutato in classe S3 - elevata criticità – ovvero con un grado di impermeabilizzazione già superiore al 30%, dove, al fine di ricostituire il naturale scambio tra suolo e sottosuolo, non sono consentiti incrementi delle attuali quote di impermeabilizzazione del suolo.

Secondo quanto esposto già nelle note prot. n.3739 del 28.10.2014, prot. n.781 del 22.02.2016, prot. n.5017 del 15/12/2016, l'ABT ha sempre sottolineato il principio secondo il quale le condizioni progettuali ai fini dell'impermeabilizzazione avrebbero dovuto tenere sempre conto delle limitazioni del sottobacino classificato S3 ad elevata criticità, e che dovessero valutare le migliori condizioni per l'inserimento dell'intervento nell'ambito del Corridoio fluviale.

L'ABT ha espresso più volte di aver riscontrato una serie di criticità, carenze e difformità nel progetto e in particolar modo sulla impermeabilizzazione dei suoli.

In base a quanto espresso, il progetto è stato variato più volte apportando modifiche che rispettassero quanto prescritto.

Dagli ultimi elaborati progettuali, anche a seguito di quanto emerso dal sopralluogo in data 04/11/2016 dei tecnici dell'Autorità di Bacino, di Roma Capitale e della società proponente, sono emerse modifiche apportate rispetto alle proposte progettuali precedenti, relative alla riduzione delle superfici impermeabili, al rispetto di una fascia di 75 mt dal ciglio di sponda dei compatti edificatori e una proposta di riqualificazione dell'ecosistema vegetazionale ripariale del Corridoio ambientale.

Inoltre, in accordo con l'ABT, saranno realizzati due bacini di laminazione le cui volumetrie saranno di c.a. 900 mc per la vasca in sponda destra e 300 mc per la vasca in sponda sinistra.

Assicurando questo intervento l'equilibrio idrogeologico e idraulico, l'ABT ha rilasciato parere favorevole di compatibilità del progetto esaminato con la pianificazione vigente con nota prot. n.5065 del 27/09/2017 ponendo come condizione fondamentale anche la costituzione di un parco con attività ludiche-sportive, che promuova l'educazione ambientale, individuando soggetti pubblici e privati nella manutenzione e nella gestione del Corridoio ambientale stesso.

5.2.7 - L'approvvigionamento idrico

Per quanto all'approvvigionamento idrico così come segnalato nella lett. prot. n.126205 del 30 marzo 2018 dell'ACEA ATO 2, il Programma Urbanistico in oggetto (1.172 abitanti) si inserisce nell'area della Centralità Massimina e del Programma di Intervento Urbanistico Pescaccio, area quest'ultima dove, in considerazione dei nuovi sviluppi urbanistici e della mutata condizione di disponibilità delle fonti idriche con particolare riferimento a quelle di emergenza, si rende necessaria la realizzazione di un serbatoio con volume di compenso (già prescritto con nota Acea Ato2 SpA prot. n.1873/p del 12/03/2012).

Pertanto il serbatoio in progetto per la Massimina (di circa 5.000 mc) sarà ampliato di ulteriori 500 mc.

Per la realizzazione occorrerà il tempo necessario, nel cui arco temporale impiegato l'approvvigionamento del comprensorio potrà avvenire previa realizzazione di accumuli privati e relativi sollevamenti con capacità di 300 lt/appartamento per le strutture residenziali e del 50% del fabbisogno idrico richiesto per i non residenziali.

Per quanto riguarda l'acqua potabile, sarà l'ACEA a redigere la progettazione preliminare della rete idrica potabile, sulla scorta di elaborati tecnici da consegnare, comprensiva della stima dei costi per la realizzazione delle opere, degli oneri di alta sorveglianza e di fuori servizio dovuti per la supervisione dei lavori e le operazioni di messa in esercizio della realizzanda rete.

La realizzazione dell'opera sarà subordinata alla stipula di una Convenzione tra Acea Ato 2 ed il Proponente, alla quale farà seguito la progettazione esecutiva redatta a cura del Proponente e successivamente sottoposta all'approvazione della Società ACEA.

Al fine della progettazione preliminare della rete potabile sarà trasmessa ad Acea Ato 2 un elaborato "planivolumetrico" contenente quote di imposta dei fabbricati, quote massime degli stessi, numero dei piani, numero abitanti per edificio e quote stradali.

5.2.8 - La depurazione dei reflui

Valutando la capacità di depurazione rispetto ai reflui previsti dagli abitanti del Piano, non risultano criticità per la ricettività degli impianti fognari delle acque nere che convoglieranno gli stessi nel Collettore Maglianella con esito finale all'impianto di depurazione di Roma Sud.

Diversamente, per lo smaltimento delle acque meteoriche, si rende necessario prevedere una rete fognaria dedicata per l'adduzione delle stesse al vicino Fosso della Maglianella.

L'allaccio al Collettore Maglianella potrà avvenire soltanto sui manufatti esistenti e con particolari modalità tecniche che verranno rilasciate nella fase di approvazione del progetto delle urbanizzazioni primarie.

5.2.9 - Terre e Rocce da scavo

Con lettera prot. n.22861 del 9/04/2018, il Dipartimento Tutela Ambientale e Benessere degli Animali di Roma Capitale chiede dal Servizio Cave e Rifiuti informazioni relative alla produzione e gestione di Rifiuti da costruzione e demolizione.

In particolare, si chiede di specificare le modalità di gestione di terre e rocce da scavo se in qualità di rifiuti (Parte IV D.Lgs n.152/2006) o al di fuori della gestione dei Rifiuti (DPR n.120/2017). In merito a questo argomento, si sottolinea che la competenza in materia di terre e rocce da scavo non è la procedura di VAS, ma solo in sede di progetto esecutivo sarà fondamentale elaborare un piano di gestione terre e rocce da scavo per definire se i materiali da costruzione e demolizione all'interno del progetto debbano essere trattati in qualità di rifiuti o utilizzati in sito o come sottoprodotto. Infatti, sarà necessario eseguire le analisi chimiche sul sito di produzione e identificare il sito di destinazione che ad oggi non è possibile definire.

5.2.10 - Impermeabilizzazione e vulnerabilità degli acquiferi

Nelle osservazioni del parere prot. n.33309 del 14 maggio 2018, l'ARPA chiedeva in particolar modo di approfondire le principali forme di degradazione del suolo quali ad es. l'impermeabilizzazione, la diminuzione di sostanza organica, l'erosione, la vulnerabilità degli acquiferi, la contaminazione diffusa e/o locale, la compattazione, la perdita di biodiversità, gli smottamenti e le inondazioni etc.

In merito a queste richieste, si fa presente che il Progetto è stato più volte aggiornato in merito alle percentuali di impermeabilizzazione dei suoli riducendo le aree impermeabilizzate, infatti questa criticità risulta superata a seguito del parere favorevole emesso dall'ABT con prot. n.5065 del 27/09/2017, che riconosce il livello di impermeabilizzazione proposto dal PIANO coerente con il coefficiente di impermeabilizzazione previsto dal PS5 per il sottobacino di riferimento del fosso della Maglianella, ovvero con un grado di impermeabilizzazione già superiore al 30% dove, al fine di ricostituire il naturale scambio tra suolo e sottosuolo, non sono consentiti incrementi delle attuali quote di impermeabilizzazione del suolo.

5.2.11 - Rischio elettromagnetico e gas radon

Si fa presente che in merito alla richiesta dell'ARPA sulla presenza di fonti che possano comportare un rischio elettromagnetico, si fa riferimento al D.Lgs. n.159/2016, il quale ha recepito la Direttiva 2013/35/UE modificando il Capo IV del Titolo VIII del D.Lgs. n.81/08.

In prossimità del Piano non sono presenti parchi antenne, impianti per la telefonia e/o per le trasmissioni radio-televisive che possano rappresentare un rischio per la popolazione. Esiste nell'area del Piano un elettrodotto, così come definito in CdS del 14/03/2018, per il quale l'ARPA richiede di approfondire, in sede di piano attuativo, induzione magnetica e intensità di campo elettrico in prossimità di ambiti di trasformazione del Piano e di tener conto della fasce di rispetto previste dalla legge 36/2001 e dal DPCM 08 di luglio 2003 all'interno delle quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere. Già dalla CdS del 14/03/2018 è emersa la necessità di interrare l'opera, pertanto in sede di progetto esecutivo l'elettrodotto sarà interrato secondo le modalità riferibili alla normativa vigente in merito.

Per quanto inerente il rischio di emissioni di gas Radon così come richiesto al Parere ARPA, in sede di progetto esecutivo, tenuto conto della Direttiva 2013/59/Euratom del Consiglio, del 5 dicembre 2013, saranno effettuati prelievi di campioni di gas del suolo e verranno elaborate mappe di distribuzione delle anomalie e di potenziale rischio di radon. Nel caso di riscontro di percentuali anomale di gas radon, saranno attuate idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire negli edifici previsti il rispetto del livello di riferimento individuato dall'Unione Europea per il gas radon.

5.2.12 - Prescrizioni art.89 DPR n.380/2001

Con Determinazione n.G07602 del 19 giugno 2015, l'area regionale Difesa del Suolo e Bonifiche ha espresso parere ai sensi dell'art.89 del DPR n.380/2001 e della DGR n.2649/1999.

Il parere espressosi favorevolmente riporta le seguenti prescrizioni, divise in "geologiche" e "vegetazionali", che si illustrano a seguire e che il PIANO, in fase esecutiva, avrà l'obbligo di rispettare.

GEOLOGICHE

1) Siano rispettate tutte le indicazioni e prescrizioni riportate nella relazione geologica a firma del Geol. Leonardo Nolasco, che non siano in contrasto con quanto di seguito specificato.

2) I parametri geotecnici ed idrogeologici ricavati nel corso dell'indagine preliminare dovranno essere confermati ed integrati tramite dettagliate indagini geognostiche comprensive di sondaggi

meccanici a carotaggio continuo durante i quali dovranno essere prelevati campioni indisturbati ed essere eseguite prove geotecniche in situ, da esperirsi preventivamente alla stesura dei progetti definitivi e al di sotto di ogni singolo fabbricato. Le indagini geognostiche, che dovranno essere spinte fino alla profondità a cui non si risentono gli effetti del sovraccarico, dovranno essere finalizzate alla verifica delle caratteristiche lito-stratigrafiche e dei parametri geomeccanici dei terreni e del livello della falda, in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare e il tipo di fondazione più idoneo.

3) Il piano di posa delle fondazioni, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto su un terreno con caratteristiche geomeccaniche omogenee; in ogni caso è vietata l'utilizzazione di terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa delle fondazioni.

4) A causa della concomitante presenza della falda superficiale (tra i 5 e i 7 metri dal p.d.c.) e di terreni limosi e sabbiosi, durante le successive fasi di progettazione, è necessario effettuare verifiche sull'occorrenza di fenomeni di liquefazione e cedimenti.

5) Le categorie di suolo di fondazione ottenute dovranno essere confermate e verificate nella fase esecutiva, su ogni singolo fabbricato, in considerazione della profondità della fondazione; si ricorda che nel calcolo delle V_{s10} per le fondazioni superficiali, tale profondità è riferita al piano di imposta delle stesse, mentre per le fondazioni su pali è riferita alla testa dei pali; nel caso di opere di sostegno di terreni naturali, la profondità è riferita alla testa dell'opera, per muri di sostegno di terrapieni, la profondità è riferita al piano di imposta della fondazione.

6) La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovranno essere eseguite nel più assoluto rispetto delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche, inoltre, sia rispettato quanto previsto nell'Allegato C della DGR n.10 del 13/01/2012, relativamente alle indagini di tipo geologico, geofisico e geotecnico minime da eseguire nella fase esecutiva.

7) A causa della morfologia pianeggiante dell'area e della presenza del Fosso della Maglianella, le nuove aree edificate dovranno essere realizzate ad "invarianza idraulica", ossia la trasformazione urbanistica dell'area, non dovrà provocare un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali, originati dall'area stessa. Gli interventi di mitigazione dovranno essere progettati sulla base di uno specifico studio idraulico, prevedendo volumi di stoccaggio temporaneo dei deflussi, o altre soluzioni, che compensino l'accelerazione dei deflussi e la riduzione dell'infiltrazione.

8) Dovrà essere realizzata un'idonea rete di drenaggio delle acque meteoriche che dovranno essere adeguatamente canalizzate e recapitate nella rete fognaria e nelle linee di drenaggio esistenti, evitando fenomeni di erosione o impaludamento.

9) Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni d'inquinamento delle falde acquifere, evitando rilasci di liquami al suolo e collegando gli scarichi alla pubblica rete fognaria.

10) Siano adottate opere di sostegno provvisorie, all'atto dello scavo, per profondità superiori ai metri 1,5 dal p.c.

11) Il materiale di risulta proveniente da scavi e sbancamenti potrà essere impiegato stabilmente in loco o smaltito, previa verifica della compatibilità con la vigente normativa in materia di terre da scavo.

12) Il Comune, prima dell'adozione o approvazione, dovrà verificare se l'intervento proposto ricada all'interno di un' Area Naturale Protetta, di una ZPS o di un SIC. In caso affermativo il Proponente dovrà attivarsi per richiedere i necessari pareri previsti dalla normativa vigente.

13) Il Proponente dovrà verificare se l'intervento rientra tra quelli soggetti a Verifica o Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi del D.Lgs. n.152/06 e ss. mm. e ii.

14) Qualora le perforazioni si spingano oltre i 30 metri dal piano di campagna, il Committente (in solido con l'impresa esecutrice dei lavori) è obbligato all'osservanza della legge n.464/84 e quindi,

utilizzando esclusivamente l'apposita modulistica reperibile dal sito internet www.isprambiente.it. a trasmettere all'ISPRA - Servizio Geologico d'Italia - Dipartimento Difesa del Suolo - Geologia Applicata ed Idrogeologia - Via Vitaliano Brancati, 48 - 00144 Roma, comunicazioni di inizio (Mod. 1), eventuali sospensioni (Mod. 2), riprese (Mod. 3) e fine indagine (Mod. 4 e 4 bis). L'inosservanza della sopracitata legge 464/84 è sanzionabile con ammenda ai sensi dell'art. 3 della citata legge.

VEGETAZIONALI

15) Sia considerato quanto espresso dal Dott. Agr. Franco Milito nell'Indagine vegetazionale.

16) Sia rispettato quanto riportato nell'elaborato A8 "Norme Tecniche di Attuazione" per quanto attiene la sistemazione delle "Aree di salvaguardia della vegetazione esistente", "Aree a verde attrezzato con carattere prevalentemente naturalistico", "Aree attrezzature con carattere prevalentemente minerale".

17) Sia data attuazione alla Legge 4 gennaio 2013 n.10 "Norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani".

18) Dovrà essere prevista una progettazione per la manutenzione e pulitura dell'alveo del fosso per garantirne l'efficienza idraulica, che tuteli gli esemplari che presentano le migliori caratteristiche vegetazionali (assenza di seccume, fitopatie, e stabilità).

19) In fase di progettazione esecutiva per la sistemazione delle aree a verde si consiglia di affidare la progettazione del verde pubblico ad un tecnico qualificato, in grado di valorizzare e salvaguardare le specie arboree e arbustive presenti (elementi singoli, formazioni e siepi arboree arbustive spontanee) che non interferiscono con lo strumento urbanistico adottando tutte le misure di salvaguardia dell'apparato ipogeo ed epigeo (distanza delle operazioni dall'apparato epigeo pari almeno all'area costituita dalla proiezione al suolo della chioma aumentata di una corona di spessore minimo di 2 metri, divieto di deposito del materiale da costruzione, materiale di scavo, carburante, nonché delle acque di lavaggio, olio o prodotti chimici vari) e che tenga conto degli obiettivi di sostenibilità urbana (mitigazione cambiamenti climatici, riduzione fenomeni conseguenti all'impermeabilizzazione dei suoli).

20) Per la realizzazione di percorsi pedonali all'interno delle aree a verde pubblico si consiglia l'utilizzo di pavimentazioni drenanti.

21) Per gli impianti di nuove essenze dovranno essere utilizzate specie vegetali coerenti con le caratteristiche fitoclimatiche e fitogeografiche dell'area, con i parametri ecologici stazionali e con la destinazione del sito di intervento, privilegiando quelle con elevata capacità di attecchimento e resistenza alle fitopatie e basse esigenze manutentive ed idriche.

22) E' vietato l'uso di specie alloctone invasive (cfr. "Inventario della flora alloctona d'Italia" in "Flora alloctona vascolare alloctona e delle Regioni di Italia" Celesti et alii. 2010 - consultabile on-line sul sito: <http://sweb01.dbv.uniroma1.it/cirbfeplpubblica=ionipdj/floraalloctona.pdj>).

23) In considerazione dell'incremento delle superfici impermeabili dovrà essere ridotta al minimo la loro incidenza e gli effetti che ne conseguono (cfr "Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo" Unione Europea 2012 - consultabile on-line sul sito: <http://ec.europa.eu/environment/soil/pdj/guideUneslpublsoiUt.pdj>).

24) Si consiglia in fase esecutiva la progettazione di un sistema di raccolta delle acque meteoriche per l'irrigazione delle aree a verde e l'utilizzo di un sistema irriguo efficiente.

25) L'intera superficie non impermeabilizzata sia ricoperta da verde prativo, attraverso la ricostituzione spontanea di quella preesistente.

26) Durante la fase di cantiere il terreno agrario dovrà essere prelevato e conservato in cumuli di spessore modesti, evitando di mescolarlo con quello dello scavo, al fine di preservare meglio la sua componente edafica e permettere il suo riutilizzo.

5.2.13 - Il Sistema Paesaggistico del P.R.G. di Roma

Il confronto effettuato con gli elaborati di PRG denominati G6 “Sistema Paesaggistico” e G7 “Guida per la progettazione negli Ambiti di Paesaggio”, così come richiesto da Roma Capitale – Servizio VALUTAZIONI AMBIENTALI E SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE, in qualità di SCA nel presente procedimento di VAS, ha confermato la sostanziale appartenenza del PIANO al sistema con rilevanza paesaggistica.

Gli elaborati G6 e G7 fanno parte dei cosiddetti elaborati “gestionali”, ovvero con la finalità di determinare per i soggetti abilitati al controllo e all’istruttoria degli stessi, tutti gli elementi che debbono entrare nel processo di costruzione del progetto e che quindi contribuiscono a specificare i limiti e le condizioni entro cui i diritti alla trasformazione possono concretizzarsi (cfr. Relazione di PRG).

In particolare, la carta G6 analizza la struttura del territorio riconoscendo ambiti di paesaggio che presentano una struttura morfopaesistica tipica dell’area romana, costituendo pertanto una geografia dei paesaggi di Roma. L’oggetto principale dell’analisi è rappresentato dal territorio dell’Agro romano al quale fanno principale riferimento gli ambiti individuati e classificati. I grandi spazi aperti interni o in posizione limitrofa all’area urbana centrale sono segnalati per la loro rilevanza territoriale e paesaggistica e articolati secondo i caratteri che ne connotano la identità.

La struttura del paesaggio dell’Agro è articolata in ambiti di Valle, Valle fluviale e Pianoro ed in modo più marginale negli ambiti delle Pendici vulcaniche e della Pianura ondulata. Gli ambiti di Valle e di Pianoro sono a loro volta articolati per componenti con l’obiettivo di mettere in evidenza le parti ancora naturali o comunque vegetate, del territorio.

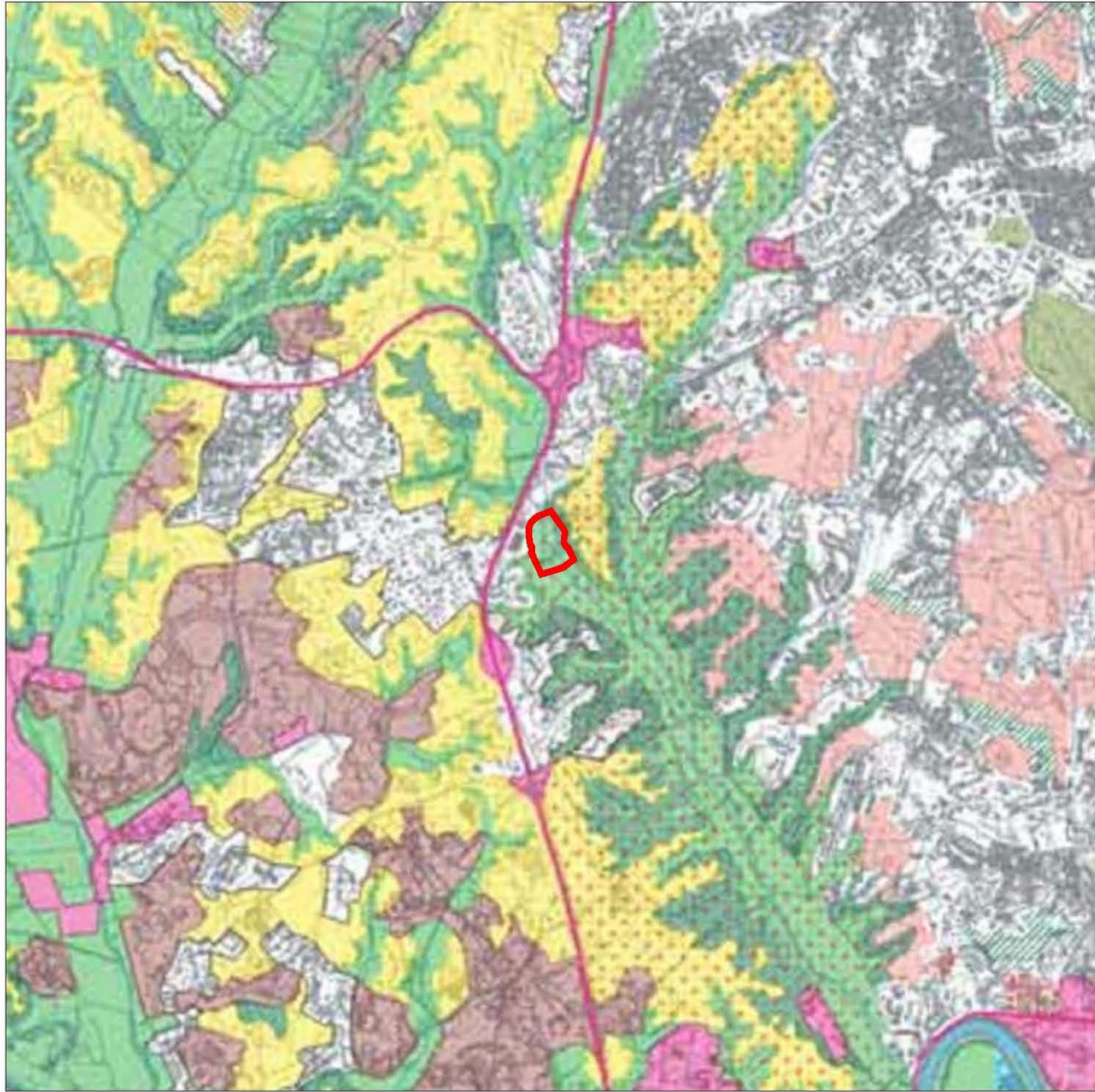
Il PIANO in questione ricade nell’Ambito delle Valli, in un’area pianeggiante non coltivata e versante non vegetale. Dallo studio della tipologia di valle individuata dalla Guida G7, emerge l’appartenenza del Fosso della Maglianella ad A3 tipo “Valle Media”, per via della conformazione morfologica, in cui “*l’ampiezza della valle ha una sezione variabile fino a 600 m. c.a. ed al suo interno l’ampiezza del fondovalle piano ha una sezione variabile fino a 300 m. c.a....*”

Per tali ambiti, la Guida individua alcuni *criteri localizzativi* per i nuovi insediamenti, tra cui:

- viene individuata, all’interno del fondovalle, una fascia entro la quale collocare il nuovo insediamento (area di pertinenza). La fascia stessa ha una ampiezza variabile in funzione dell’ampiezza del fondovalle...i parametri si intendono indicativi, mentre dovrà ad ogni modo essere rispettata la distanza di almeno m.15.00 dal filo stradale e la distanza di almeno m. 10.00 o m. 15.00 dalle sponde del corso d’acqua (fascia fluviale);
- il criterio generale da adottare è quello di localizzare le nuove edificazioni evitando il più possibile l’occupazione della parte centrale del fondovalle e, di conseguenza, di avvicinarsi il più possibile al limite dei 15.00m dal filo stradale, nel caso di collegamenti viari principali e di 8.00 m. nel caso di strade rurali.




Il PIANO adotta gli stessi criteri localizzativi.




LEGENDA:

 Area d'intervento

AMBITI DELLE VALLI

 Aree pianeggianti coltivate e versanti non vegetali

SISTEMI DI ELEMENTI E SEGNI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA,
CON RILEVANZA PAESAGGISTICA

 Aree di permanenza dei caratteri insediativi del paesaggio agrario naturale

Inquadramento dell'area del PIANO sull'Elaborato G6 – Sistema Paesaggistico di PRG

5.3 - VALUTAZIONE - MODIFICA DELLA PROPOSTA PROGETTUALE - SCELTA DELLE ALTERNATIVE

In riferimento alla valutazione delle “ragionevoli alternative”, di cui all’articolo 13 del D.Lgs. n.152/2006, come già valutato nel RP al paragrafo 2.1.3 – *Le tre soluzioni a confronto*, l’esteso percorso di elaborazione intrapreso attraverso Conferenza di Servizi, procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, nonché procedura di VAS (RP ex art.13 dello stesso Decreto), ha determinato la produzione di tre diverse soluzioni, che hanno segnato l’evoluzione del progetto stesso.

Come già evidenziato nel RP, il ridisegno del piano è stato favorito anche da soluzioni tecniche adottate in termini di viabilità, che è stato possibile ridurre grazie ad una più agevole disposizione di parcheggi pubblici e servizi, nonché comparti fondiari stessi.

L’edificazione rispetta le prescrizioni dell’ABT, in particolare, la fascia dei 150 mt dal corso d’acqua, dedicata al verde pubblico, comporta il mantenimento e la riqualificazione dell’ecosistema ripariale del corridoio ambientale. Inoltre, vengono rispettate tutte le prescrizioni relative alla permeabilità dei suoli e all’invarianza idraulica.

La proposta progettuale di variante inoltre recepisce in maniera puntuale tutte le osservazioni avanzate nella Conferenza dei Servizi del 06.10.2014, prevedendo una riduzione volumetrica contenuta nel 20%, il rispetto del corridoio ambientale, il rispetto dei limiti della superficie di impermeabilizzazione post operam di 2,43 Ha, costituendo una alternativa migliorativa in termini ambientali e coerente con la pianificazione sovraordinata.

Dal confronto delle “ragionevoli alternative” che possono mantenere gli obiettivi determinati dalla Delibera di Indirizzo al Sindaco (DAC n.47 del 9/4/2013), il nuovo PIANO risulta più sostenibile in ordine alle diverse componenti ambientali, considerate nella presente analisi.

6 - MONITORAGGIO

Il monitoraggio della VAS è funzionale a verificare la capacità dei piani e programmi attuati di fornire il proprio contributo al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale, identificando eventuali necessità di ri-orientamento delle decisioni qualora si verificano situazioni problematiche.

Ai sensi dell'articolo 18 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., infatti, "il monitoraggio:

" assicura il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive. Il monitoraggio è effettuato dall'Autorità procedente in collaborazione con l'Autorità competente anche avvalendosi del sistema delle Agenzie ambientali e dell'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale".

La Direzione per le Valutazioni Ambientali del Ministero dell'Ambiente ha attivato sin dal 2006, il Tavolo di coordinamento sulla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) con le Regioni e le Province Autonome. Obiettivo del Tavolo è quello di coordinare ed armonizzare il recepimento della normativa nazionale sulla VAS a livello regionale e locale. Per fornire supporto alle attività del Tavolo, il Ministero dell'Ambiente si è avvalso del supporto tecnico dell'ISPRA. Una delle attività concordate è stata la definizione di un *core set* di indicatori utili per l'attuazione della VAS.

Come primi risultati delle attività condotte in collaborazione con l'ISPRA è stato prodotto il "Catalogo degli indicatori" per il monitoraggio del contesto ambientale e una proposta di percorso metodologico per la definizione del monitoraggio degli effetti ambientali del piano/programma. Attraverso approfondimenti tematici e sperimentazioni applicative, sono state elaborate nel 2012 "Indicazioni metodologiche e operative per il monitoraggio VAS".

La metodologia elaborata nell'ambito del Tavolo di coordinamento, in coerenza con la normativa vigente, considera il monitoraggio ambientale di un piano come una fase del più ampio processo di Valutazione Ambientale Strategica ed elemento di supporto alle decisioni, che va strutturato e progettato già dalla fase di redazione del Rapporto Ambientale e gestito durante l'intero periodo di attuazione del piano.

L'immagine che segue illustra le relazioni tra i contenuti del Rapporto Ambientale e le attività del monitoraggio previste nel processo di VAS.



Nel dettaglio, il sistema di monitoraggio dovrà stabilire gli indicatori e i relativi metodi di calcolo, gli strumenti di supporto (ad esempio banche dati o servizi webgis), i meccanismi di ri-

orientamento del piano/programma in caso di effetti negativi imprevisti e il ruolo dei soggetti con competenze ambientali e del pubblico.

Il monitoraggio ambientale nella VAS permette di valutare le evoluzioni significative del contesto ambientale e di verificare se le interazioni stimate in fase di redazione del rapporto ambientale nei piani o programmi si sono verificate o meno, se le indicazioni fornite per ridurre e compensare gli effetti significativi sono state sufficienti e se gli obiettivi di sostenibilità ambientale sono stati raggiunti.

Il sistema di monitoraggio si compone di due parti:

- la definizione di ruoli, strumenti e tempi, tali da garantire il popolamento degli indicatori, la formulazione di proposte di modifica del PIANO e la restituzione elaborata delle informazioni al decisore, affinché predisponga azioni correttive, ove se ne ravvisi la necessità;
- la definizione degli indicatori di contesto e di quelli atti a misurare gli effetti ambientali del programma.

6.1 - TEMPI E MODALITÀ

Gli esiti delle attività di monitoraggio saranno illustrati attraverso un rapporto periodico, predisposto con cadenza annuale a cura dell'Amministrazione comunale e in coordinamento con l'ARPA Lazio e altre amministrazioni interessate, al fine di rendere trasparente gli esiti e l'avanzamento del monitoraggio e fornire un valido strumento di supporto alle valutazioni del caso e alle eventuali decisioni di modifica del PIANO. I contenuti minimi del rapporto periodico di monitoraggio sono:

- la descrizione delle attività di monitoraggio e valutazione ambientale effettuate nel corso dell'anno e gli esiti principali;
- il popolamento degli indicatori selezionati e le criticità identificate (sia in termini di effetti ambientali, riscontrabili attraverso l'andamento degli indicatori, sia in relazione all'attività di monitoraggio stessa);
- l'aggiornamento del contesto programmatico settoriale e territoriale rilevante per l'attuazione del PIANO;
- le indicazioni correttive per ridurre gli effetti ambientali significativi rilevati (es. criteri di selezione ambientale dei progetti, orientamenti per migliorare la sostenibilità delle operazioni, mitigazioni ambientali, ...).

6.2 - SOGGETTI COINVOLTI E RUOLI

I soggetti co-responsabili per il monitoraggio del PIANO sono l'Autorità Procedente (ai sensi del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i.), individuabile nella struttura organizzativa dell'Ufficio Tecnico comunale di Viterbo e il proponente FREE TIME S.r.l., in qualità di finanziatore. I soggetti responsabili devono:

- collaborare con l'Autorità Competente;
- coinvolgere le Agenzie Ambientali (ISPRA/ARPA) per verificare le possibilità di fornitura di dati da parte di ARPA e l'utilizzo della banca dati messa a disposizione da ISPRA (Catalogo, etc.).

Per consentire l'effettiva funzionalità del sistema di monitoraggio, devono inoltre:

- stabilire modalità e tempi di acquisizione degli aggiornamenti relativi agli indicatori di contesto;

- definire le relazioni con le Autorità Procedenti e con le Autorità Competenti di eventuali strumenti correlati utilizzando adeguati protocolli per la trasmissione delle informazioni;
- definire modalità e tempi per il popolamento e la trasmissione degli indicatori di processo, coordinandosi con i soggetti responsabili di ciascuno di eventuali piani correlati, garantendo le condizioni per l'attivazione di un flusso informativo adeguato alle necessità di reporting del monitoraggio;
- definire al proprio interno modalità e responsabilità per il popolamento degli indicatori di contributo.

6.3 - GLI INDICATORI

L'indicatore fornisce una rappresentazione sintetica dello stato o della variazione di stato di un fenomeno. L'indicatore ambientale si può definire come la variabile quantitativa o qualitativa rappresentativa di un aspetto di un fattore ambientale di interesse e consentono di monitorare l'evoluzione del contesto ambientale ed eventuali fenomeni di criticità.

Gli indicatori vanno scelti in funzione delle seguenti proprietà:

- Pertinenti con i temi e le azioni del piano
- Disponibili e/o sicuramente popolabili
- Capaci di esprimere chiaramente gli obiettivi ambientali
- Condivisi con il pianificatore (aut. Procedente o proponente)
- Aggiornabili nel tempo
- In numero limitato (sufficienti e non eccessivi)

Individuati gli indicatori da inserire nel piano di monitoraggio, è necessario definire la periodicità con la quale si ripetono le attività di monitoraggio e gli strumenti adottati per la comunicazione e la partecipazione. E' evidente che, al fine di garantire che le attività di monitoraggio siano efficacemente condotte nell'ambito del piano o programma, devono essere previste anche le necessarie risorse economiche.

Gli indicatori sono stati selezionati e calibrati in funzione delle azioni contenute nel PIANO, nonché in base alle criticità rilevate nel presente documento di valutazione e ad ulteriori parametri suggeriti dagli SCA e ritenuti pertinenti affinché il PIANO non determini impatti significativamente negativi. Il tipo e il livello di dettaglio degli indicatori, sia quantitativi che qualitativi, è dipeso dalle caratteristiche delle azioni del PIANO e dagli effetti ambientali attesi.

Compito del programma di monitoraggio è quello di individuare e mettere in atto eventuali misure di mitigazione ritenute necessarie a causa dell'emergere, in fase di attuazione del PIANO, di effetti ambientali negativi non previsti inizialmente.

Per l'individuazione degli indicatori, si è fatto riferimento ai due documenti tecnici⁵ redatti nell'ambito del Sistema Nazionale di Protezione Ambientale, suggeriti nel parere espresso dall'Ente ARPA Lazio (nota prot. n.350832 del 13/06/2018).

⁵ I due documenti sono: "Linee Guida per l'analisi e la caratterizzazione delle componenti ambientali a supporto della valutazione e redazione dei documenti della VAS" e "Verso un core set comune di indicatori del Sistema Nazionale per la Protezione Ambientale – Metodologia, analisi e risultati della ricognizione di tutti gli indicatori ambientali utilizzati nel SNPA per descrivere lo stato dell'ambiente" entrambi pubblicati sul sito web ISPRA: <http://www.isprambiente.gov.it/it/pubblicazioni/pubblicazioni-del-sistema-agenziale/verso-un-core-set-comune-di-indicatori-del-sistema-nazionale-per-la-protezione-ambientale>




Di seguito è riportata una breve descrizione delle finalità degli indicatori di impatto e di contesto che sono stati selezionati per il monitoraggio degli effetti ambientali attesi dall'attuazione del PIANO:

- Indicatore **Consumo di suolo agricolo**: è finalizzato a quantificare il consumo di aree agricole (in ettari) derivante dall'attuazione del PIANO;
- Indicatore **Qualità dei corpi idrici**: è finalizzato a descrivere, costantemente, nel tempo, la qualità dei corpi idrici, in particolare del Fosso della Maglianella, attraverso la misura dei valori delle singole componenti in essi presenti, tra cui l'IQM Indice Qualità Morfologica, BFI Indice di Deflusso di Base;
- Indicatore **Consumo idrico pro capite**: è finalizzato a verificare la tenuta del sistema di adduzione dell'acqua potabile con il nuovo carico di utenze previsto (in mc/ab*giorno);
- Indicatore **Qualità dell'aria**: è finalizzato a misurare le emissioni di inquinanti da parte delle sorgenti puntuali, lineari (strade) e areali (fonti diffuse) presenti sul territorio (in ppm);
- Indicatore **Produzione di rifiuti**: è finalizzato a misurare la quantità di rifiuti prodotti dalle varie attività (in mc).

Per il monitoraggio del PIANO saranno predisposte apposite schede di monitoraggio distinte per azione e per indicatore. Per alcuni indicatori è necessario porre in opera dei sistemi / centraline di monitoraggio, i cui dati saranno riportati nelle schede. In considerazione della tipologia delle azioni previste dal PIANO si è ritenuto ragionevole prevedere un monitoraggio con cadenza annuale.

6.4 - SCHEDA DI MONITORAGGIO TIPO

Di seguito è riportata un scheda di monitoraggio generale da adattare alle specifiche esigenze dell'indicatore e del Soggetto incaricato di effettuare le misurazioni /monitoraggio. Non essendo possibile prevedere tutte le variabili, sarà opportuno che il Soggetto incaricato implementi la scheda con le ulteriori informazioni ritenute necessarie, fornendo copia della nuova scheda sia al soggetto promotore, sia all'Autorità Procedente che allo SCA competente.

[TITOLO SCHEDA]	
Indicatore	[NOME INDICATORE]
Definizione dell'indicatore	[DEFINIRE L'INDICATORE]
Descrizione dell'indicatore	[DESCRIVERE L'INDICATORE]
SCA o Amministrazione di riferimento	[INDICARE IL RICHIEDENTE DEL MONITORAGGIO]
Fonte del dato	[CITARE LA/E FONTE/I]
Unità di Misura	[um]
Tipo di analisi o rappresentazione	[ESPLICARE SE CARTOGRAFICA, DATABASE, ETC...]
Coordinate geografiche punto di monitoraggio	[INDICARE COORDINATE GPS PUNTO DI MONITORAGGIO O AREA]
Cadenza	Annuale
1°	
Valore dell'indicatore aggiornato al	
2°	
Valore dell'indicatore aggiornato al	
3°	
Valore dell'indicatore aggiornato al	
4°	
Valore dell'indicatore aggiornato al	
Stato e Trend	 <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/> Non definibile <input type="checkbox"/>
Commenti e Note	

7 - CONCLUSIONI

Le sollecitazioni dovute ai parametri oggettivi, in particolar modo quello legato all'esigua estensione territoriale ed in secondo luogo quello legato alla localizzazione in un ambito periurbano con fenomeni di degrado in atto, sono risultati più complessi di quanto atteso in sede di indirizzo programmatico.

Le azioni proposte dal PIANO riescono tuttavia a comporre un quadro equilibrato ed omogeneo di sviluppo, senza che nessuno dei parametri costituisca un elemento di anomalia o disequilibrio. Infatti, all'assetto insediativo definitivo proposto nella versione oggetto del presente Rapporto, si è pervenuti attraverso diversi percorsi procedurali – in particolare in ambito VAS – grazie ai quali sono state fortemente mitigate o escluse le criticità, emerse nelle analisi della prima versione, anche ad opera dei soggetti competenti, per alcune componenti, in particolare: pianificazione paesistica, compatibilità paesaggistica, aspetti idraulici e aspetti naturalistici.

Il programma urbanistico così migliorato e qualificato, in termini ambientali, rispetta gli obiettivi principali determinati dalla delibera di indirizzo: principio di Compensazione (trasferimento di parte dei diritti edificatori derivanti dall'ex comprensorio M2 Santa Fumia) e Riqualficazione dell'area (PrInt della Città da Ristrutturare di PRG), pur con una sostanziale modifica di impianto, oggettivamente migliorativa e una riduzione di volumetria di cui andrà dato atto nei successivi passaggi del procedimento approvativo, anche attraverso la redazione della una dichiarazione di sintesi di cui all'art.17, co1, lett.b del D.Lgs. n.152/2006.

8 - APPENDICE: NORMATIVA IN CAMPO AMBIENTALE

Il presente Rapporto Preliminare è stato redatto alla luce dei principi sottesi dalla normativa di seguito esposta. Tutti i riferimenti normativi sono stati suddivisi sulla base delle disposizioni e dei provvedimenti assunti in ambito internazionale, europeo, nazionale e regionale.

8.1 - Riferimenti internazionali

Il tema dell'ambiente e delle ripercussioni delle azioni antropiche su di esso hanno determinato la necessità primaria di razionalizzare un settore in continua evoluzione e prettamente interdisciplinare in un corpo di norme omogenee e complete. A tal proposito si reputa opportuno richiamare alcune delle principali disposizioni in ambito internazionale:

- Agenda 21: programma d'azione adottato nel 1992 che consiste in una pianificazione completa delle azioni da intraprendere, a livello mondiale, nazionale e locale dalle organizzazioni delle Nazioni Unite, dai governi e dalle amministrazioni in ogni area in cui la presenza umana ha impatti sull'ambiente;
- Convenzione quadro delle Nazioni Unite sui cambiamenti climatici (maggio 1992): trattato ambientale internazionale sulla riduzione delle emissioni dei gas serra – entrato in vigore il 21 marzo 1994);
- Earth Summit o Eco '92 - United Nations Conference on Environment and Development (UNCED) - conferenza mondiale dei capi di Stato sull'ambiente, tenutosi a Rio de Janeiro dal 3 al 14 giugno 1992;
- Protocollo di Kyoto (dicembre 1997): trattato internazionale sul riscaldamento globale entrato in vigore il 26 febbraio 2005;
- Convenzione di Aarhus (giugno 1998): convenzione sull'accesso alle informazioni, la partecipazione del pubblico ai processi decisionali e l'accesso alla giustizia in materia ambientale – in vigore dal 30 ottobre 2001.

8.2 - Legislazione europea

- Direttiva 85/337/CEE del Consiglio del 27 giugno 1985 concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati;
- Direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche;
- Direttiva 96/61/CE del Consiglio del 24 settembre 1996 sulla prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento;
- Direttiva 97/11/CE del Consiglio del 3 marzo 1997 “Modificazioni alla Direttiva 85/337/CEE, concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati” dove L'Allegato II riporta l'elenco dei progetti di cui all'art.4 paragrafo 2, e si legge: “... per i progetti elencati nell'Allegato II gli Stati membri determinano mediante: “un esame del Progetto caso per caso ... o soglie o criteri fissati dagli Stati membri ... se il Progetto debba essere sottoposto a valutazione a norma degli art. da 5 a 10...”;
- Direttiva 97/62/CE del Consiglio del 27 ottobre 1997 recante adeguamento al progresso tecnico e scientifico della direttiva 92/43/CEE del Consiglio relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche;

- Direttiva 2000/60/CE (Direttiva Quadro sulle Acque – DQA);
- Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- Direttiva 2003/35/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 26 maggio 2003 che prevede la partecipazione del pubblico nell'elaborazione di taluni piani e programmi in materia ambientale e modifica le direttive del Consiglio 85/337/CEE e 96/61/CE relativamente alla partecipazione del pubblico e all'accesso alla giustizia;
- Direttiva 2003/4/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 28 gennaio 2003 relativamente all'accesso del pubblico alle informazioni in materia ambientale;
- Direttiva 2003/35/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 maggio 2003, che prevede la partecipazione del pubblico nell'elaborazione di taluni piani e programmi in materia ambientale;
- Regolamento Parlamento Europeo e Consiglio Ue 850/2004/CE – Inquinanti organici persistenti;
- Direttiva 2008/1/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 15 gennaio 2008 sulla prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento;
- Direttiva 2008/871/CE; decisione del Consiglio del 20 ottobre 2008 relativa all'approvazione, a nome della Comunità europea, del protocollo sulla valutazione ambientale strategica alla convenzione ONU/CEE sulla valutazione dell'impatto ambientale in un contesto transfrontaliero firmata a Espoo nel 1991;
- Direttiva 2008/56/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 17 giugno 2008 , che istituisce un quadro per l'azione comunitaria nel campo della politica per l'ambiente marino (direttiva quadro sulla strategia per l'ambiente marino);
- Direttiva 2010/21/UE della Commissione, del 12 marzo 2010, che modifica l'allegato I della direttiva 91/414/CEE del Consiglio per quanto riguarda le disposizioni specifiche relative a clothianidin, tiametoxam, fipronil e imidacloprid;
- Regolamento delegato 13 luglio 2015, n.2015/1844/UE; Commissione Europea (GUUE 15 ottobre 2015, n.L268): Regolamento che modifica il regolamento (UE) n.389/2013 per quanto riguarda l'attuazione tecnica del Protocollo di Kyoto dopo il 2012;
- Regolamento 13 novembre 2015, n.2015/2030/UE; Commissione Europea (GUUE 14 novembre 2015, n.L298): Regolamento recante modifica del regolamento (CE) n.8510/2004 del Parlamento europeo e del consiglio relativo agli inquinanti organici persistenti per quanto concerne l'allegato I.

8.3 - Legislazione nazionale

- Legge 8 luglio 1986, n.349: S.O. n.59 G.U.R.I. 15 luglio 1986, n.162 Istituzione del Ministero dell'ambiente e norme in materia di danno ambientale. Testo Coordinato (aggiornato alla legge 3 agosto 1999, n.265, alla legge 2000, n.388 e alla legge 23 marzo 2001, n.93);
- D.P.C.M. 10 agosto 1988, n.377. Regolamentazione delle pronunce di compatibilità ambientale di cui all'art.6 della legge 8 luglio 1986, n.349, recante istituzione del Ministero dell'ambiente e norme in materia di danno ambientale;
- Legge 7 agosto 1990, n.241 e s.m.i.: Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi (G.U.R.I. 18 agosto, n.192);

- Legge 3 novembre 1994, n.640: Ratifica ed esecuzione della convenzione sulla valutazione dell'impatto ambientale in un contesto transfrontaliero, con annessi, fatto a Espoo il 25 febbraio 1991. (S.O. G.U.R.I. 22 novembre, n.273);
- Legge 26 ottobre 1995, n.447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico";
- Legge 1 luglio 1997, n.189: Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 1° maggio 1997, n.115, recante disposizioni urgenti per il recepimento della direttiva 96/2/CEE sulle comunicazioni mobili e personali. (G.U.R.I. 1° luglio, n.151);
- Decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n.357 Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche;
- Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14 novembre 1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore";
- Decreto del Presidente della Repubblica 11 febbraio 1998: Disposizioni integrative del Presidente del Consiglio dei Ministri 10 agosto 1988, n.377, in materia di disciplina delle pronunce di compatibilità ambientale, di cui alla l. 8 luglio 1986, n.349, art.6. (G.U.R.I. 27 marzo, n.72);
- Decreto legislativo 31 marzo 1998, n.112: Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della legge 15 marzo 1997, n.59. Testo coordinato ed aggiornato al d.l. 7 settembre 2001, n.343;
- Decreto Legislativo 11 maggio 1999, n.152: Testo aggiornato del decreto legislativo 11 maggio 1999, n.152, recante: "Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole, a seguito delle disposizioni correttive ed integrative di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n.258";
- Legge 24 novembre 2000, n.340: "Disposizioni per la delegificazione di norme e per la semplificazione di procedimenti amministrativi pubblicata nella Gazz. Uff. n.275 del 24 novembre 2000 (Modifiche alla L.241/90);
- Legge 23 marzo 2001, n.93: Disposizioni in campo ambientale. (Gazz. Uff., 4 aprile, n.79);
- Provvedimento 20 marzo 2002: Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio - Pronuncia di compatibilità ambientale DEC/VIA/7014 presentato dall'ANAS Ente nazionale per le strade - Ufficio speciale infrastrutture. (G.U. n.102 del 3 maggio 2002);
- Legge 9 aprile 2002, n.55: testo del decreto-legge 7 febbraio 2002, n.7 (in Gazz. Uff. - serie generale - n.34 del 9 febbraio 2002), coordinato con la legge di conversione 9 aprile 2002, n.55 (in questa stessa Gazzetta Ufficiale alla pag.3), recante: "Misure urgenti per garantire la sicurezza del sistema elettrico nazionale". (Testo Coordinato del Decreto-Legge 7 febbraio 2002, n.7) (Pubblicato su G.U. n.84 del 10 aprile 2002);
- Delibera CIPE n.57 del 2 agosto 2002, Strategia d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia (Gazz. Uff. n.255 del 30 ottobre 2002);
- Circolare 25 novembre 2002: Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio. Integrazione delle circolari 11 agosto 1989, 23 febbraio 1990, n.1092/VIA/A.O.13.I e 15 febbraio 1996 del Ministero dell'Ambiente, concernente "Pubblicità degli atti riguardanti la richiesta di pronuncia di compatibilità ambientale di cui all'art.6 della

- legge 8 luglio 1986, n.349, modalità dell'annuncio sui quotidiani". (G.U. n.291 del 12 dicembre 2002);
- Legge 31 ottobre 2003, n.306: Disposizioni per l'adempimento di obblighi derivanti dall'appartenenza dell'Italia alle Comunità europee. Legge comunitaria 2003. (G.U. n.266 del 15 novembre 2003 - Suppl. Ordinario n.173) art.15. (Recepimento dell'articolo 2, paragrafo 3, della direttiva 85/337/CEE concernente la valutazione di impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati);
 - Decreto Legge 14 novembre 2003, n.315: Disposizioni urgenti in tema di composizione delle commissioni per la valutazione di impatto ambientale e di procedimenti autorizzatori per le infrastrutture di comunicazione elettronica. (GU n.268 del 18-11-2003) (Convertito in L. n.5/2004);
 - Legge 16 gennaio 2004, n.5. Testo del decreto-legge 14 novembre 2003, n.315 (G.U.R.I. - serie generale - n.268 del 18 novembre 2003), coordinato con la legge di conversione 16 gennaio 2004, n.5, recante: "Disposizioni urgenti in tema di composizione delle commissioni per la valutazione di impatto ambientale e di procedimenti autorizzatori per le infrastrutture di comunicazione elettronica."(G.U. n.13 del 17 gennaio 2004);
 - Legge 18 aprile 2005, n.62: Disposizioni per l'adempimento di obblighi derivanti dall'appartenenza dell'Italia alle Comunità europee. Legge comunitaria 2004. (G.U. n.96 del 27 aprile 2005 - S.O. n.76) Art.19 (Delega al Governo per il recepimento della direttiva 2001/42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente) art.30 (Recepimento dell'articolo 5, paragrafo 2, della direttiva 85/337/CEE del Consiglio, del 27 giugno 1985, in materia di valutazione di impatto ambientale);
 - Decreto Legislativo 11 maggio 2005, n.133, Attuazione della direttiva 2000/76/CE in materia di incenerimento dei rifiuti;
 - Decreto Legislativo del 3 aprile 2006, n.152 "Norme in materia ambientale" (G.U. n.88 del 14 aprile 2006) o Testo Unico sull'Ambiente (recepimento delle direttive 2001/42/CE sulla VAS, 85/337/CE e 97/11/CE sulla VIA e 2003/35/CE sulla partecipazione del pubblico);
 - Decreto Legislativo del 16 gennaio 2008, n.4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152, recante norme in materia ambientale";
 - Decreto Ministeriale MATTM 27 aprile 2010 Approvazione dello schema aggiornato relativo al VI Elenco ufficiale delle aree protette;
 - Decreto Legislativo del 29 giugno 2010, n.128 "Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'art.12 della legge 18 giugno 2009, n.69", pubblicato nella G.U. n.186 dell'11 agosto 2010 – Suppl. Ordinario n.184;
 - Decreto Legislativo del 13 agosto 2010, n.155, Attuazione della direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa;
 - Decreto Ministeriale 12 febbraio 2015, n.31 "Regolamento recante criteri semplificati per la caratterizzazione, messa in sicurezza e bonifica dei punti vendita carburanti".

8.4 - Legislazione regionale

- L.R. 18 novembre 1991, n.74 - Disposizioni in materia di tutela ambientale. Modificazioni ed integrazioni alla legge regionale 11 aprile 1985, n.36;

- Legge Regionale 9 luglio 1998, n.27 e ss.mm.ii. "Disciplina regionale della gestione dei rifiuti";
- L.R. 28 ottobre 2002, n.39 - Norme in materia di gestione delle risorse forestali, art.4;
- D.G.R. 6 agosto 2004, n.765 Legge regionale 6 ottobre 1997, n.29 "Norme in materia di aree naturali protette regionali" e successive modifiche ed integrazioni. Approvazione delle linee-guida per la redazione dei Piani delle aree naturali protette regionali. (B.U. Lazio 9 ottobre 2004, n.28, S.O. n.5);
- R.R. 18 aprile 2005, n.7 - BUR 30 aprile 2005, n.12, s.o. n.4 - Regolamento di attuazione dell'articolo 36 della legge regionale 28 ottobre 2002, n.39 (Norme in materia di gestione delle risorse forestali), art.14;
- D.G.R. 3 luglio 2007, n.497 Attivazione e disposizioni per l'organizzazione della Rete regionale per il monitoraggio dello stato di conservazione degli habitat e delle specie della flora e della fauna (Direttiva 92/43/CEE, legge regionale n.29/1997). (B.U. Lazio 10 agosto 2007, n.22, suppl. ord. n.4.);
- D.G.R. 16 maggio 2008, n.363 Rete Europea Natura 2000: Misure di conservazione obbligatorie da applicarsi nelle zone di protezione speciale, (B.U. Lazio 28 maggio 2008, n.20.);
- D.G.R. n.451 del 1 luglio 2008 "Bonifica di siti contaminati. Linee Guida - Indirizzi e coordinamento dei procedimenti amministrativi di approvazione ed esecuzione degli interventi disciplinati dal D. Lgs 3 aprile 2006, n.152 – Parte IV – Titolo V e dalla L.R. 9 luglio 1998 n.27 e s. m. i.";
- L.R. 11 agosto 2008, n.14 Assestamento del bilancio annuale e pluriennale 2008-2010 della Regione Lazio;
- D.G.R. 15 maggio 2009, n.363 Disposizioni applicative in materia di VIA e VAS al fine di semplificare;
- D.C.P. n.1 del 18 gennaio 2010, Ratifica dell'Accordo di pianificazione tra Regione Lazio e Provincia di Roma. Approvazione del Piano Territoriale Provinciale Generale, ai sensi dell'art.21, commi 9 e 10, della legge della Regione Lazio n.38 del 22 dicembre 1999, e s.m.i.;
- D.G.R. del 5 marzo 2010, n.169 Disposizioni operative in merito alle procedure di VAS;
- L.R. 13 agosto 2011, n.12 Disposizioni collegate alla legge di assestamento del bilancio 2011-2013;
- D.G.R. Lazio n.310 del 3 ottobre 2013 Predisposizione e modalità di attivazione dell'Anagrafe dei Siti da Bonificare ai sensi dell'art.251, del Decreto Legislativo n.152 del 3 aprile 2006.

9 - ALLEGATI GRAFICI

Tav.01	Inquadramento su CTR	scala 1:100.000
Tav.02	Inquadramento su IGM	scala 1:25.000
Tav.03	Inquadramento su CTR	scala 1:10.000
Tav.04	Inquadramento su CTR	scala 1:5.000
Tav.05	Inquadramento su foto aerea	scala 1:5.000
Tav.06	Inquadramento su estratto catastale	scala 1:2.000
Tav.07	Inquadramento su PTP 15/8 tavola E/3	scala 1:10.000
Tav.08	Inquadramento su PTPR tavola A	scala 1:10.000
Tav.09	Inquadramento su PTPR tavola B	scala 1:10.000
Tav.10	Inquadramento su PTPR tavola C	scala 1:10.000
Tav.11	Inquadramento su PTPG tavola TP2	scala 1:50.000
Tav.12	Inquadramento su PTPG tavola TP2.1	scala 1:50.000
Tav.13	Inquadramento su PRG previgente	scala 1:10.000
Tav.14	Inquadramento su PRG tavola Sistemi e Regole	scala 1:10.000
Tav.15	Inquadramento su PRG tavola Rete Ecologica	scala 1:10.000
Tav.16	Inquadramento su PRG tavola Carta per la Qualità	scala 1:10.000
Tav.17	Carta dei dintorni di Roma – Nibby Gell	fuori scala
Tav.18	Inquadramento su Carta dell'Agro Romano	scala 1:10.000
Tav.19	Elementi di interesse storico-paesaggistico	fuori scala
Tav.20	Inquadramento interventi urbanistici (fig.3.2 studio trasportistico)	
Tav.21.1	PAI – Inventario dei fenomeni franosi	scala 1:10.000
Tav.21.2	PAI – PS5 Tav.P1 Bi Bacini Idrogeologici	scala 1:10.000
Tav.21.3	PAI – PS5 Corridoi ambientali	scala 1:10.000
Tav.21.4	PAI –Tav.A18 Bi Indicatori di impatto	scala 1:10.000
Tav.21.5	PAI – Tav.P7 Ca Corridoio ambientale Fosso della Magliana	scala 1:10.000
Tav.21.6	PAI – Tav.P8 Ca Assetto Idraulico Fasce fluviali	scala 1:10.000
Tav.21.7	PAI – Tav.PB76 Magliana Fasce e rischio idraulico	scala 1:10.000
Tav.21.8	PGRAAC – Tav.106P Mappe della pericolosità	scala 1:10.000
Tav.21.9	PGRAAC – Tav.106R Mappe del rischio	scala 1:10.000
Tav.22.1	PTAR – Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi	scala 1:100.000
Tav.22.2	PTAR – Tutela degli acquiferi	scala 1:100.000
Tav.22.3	PTAR – Obiettivi di Qualità	scala 1:100.000
Tav.23	PRQA	scala 1:500.000
Tav.24	PZA	scala 1:10.000
Tav.25	Progetto: Zonizzazione	scala 1:2.000
Tav.26	Progetto: Planovolumetrico	fuori scala

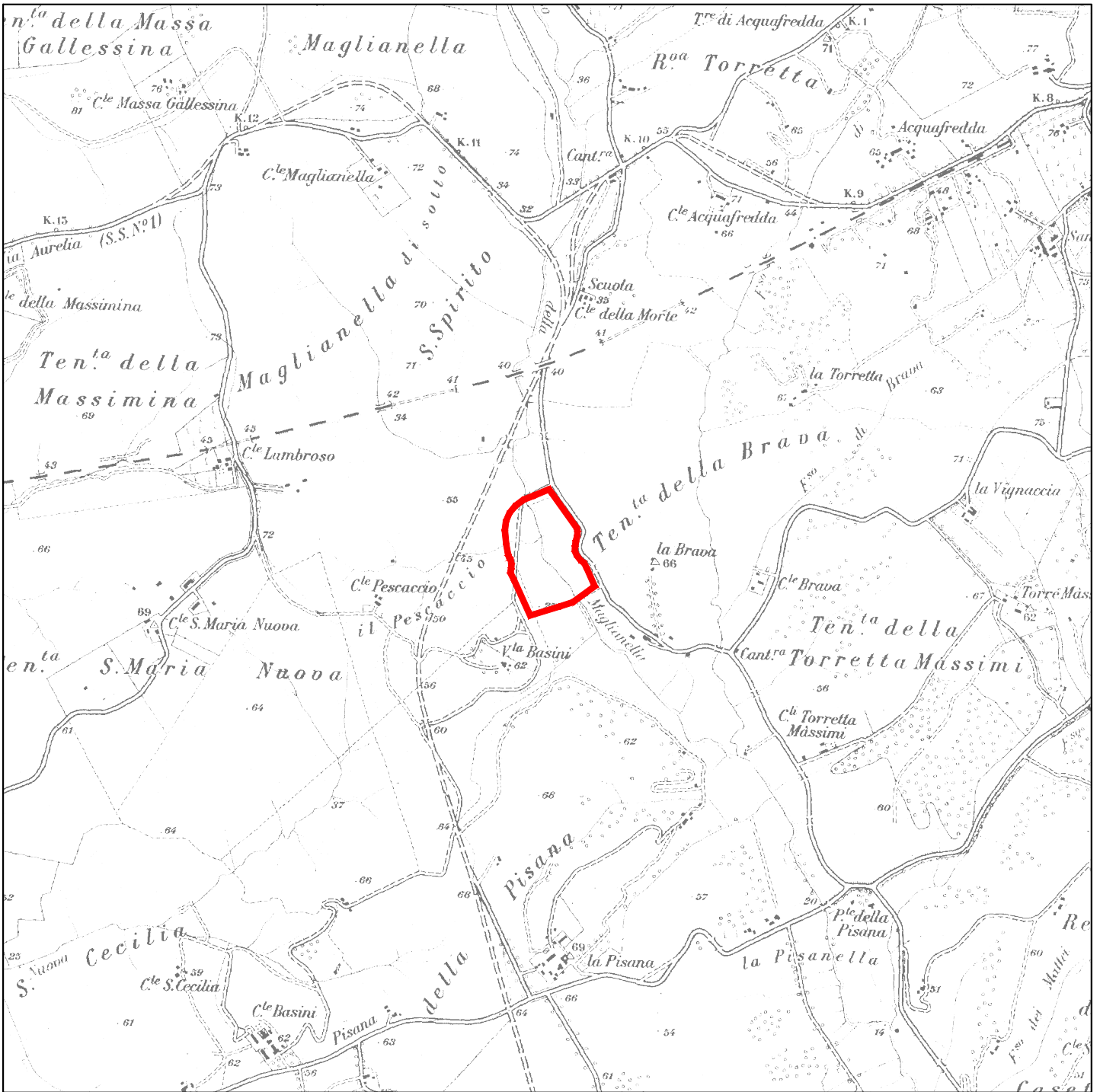
Schede riassuntive Documento di Scoping e pareri SCA
Verifica Trasportistica (maggio 2017)



LEGENDA:

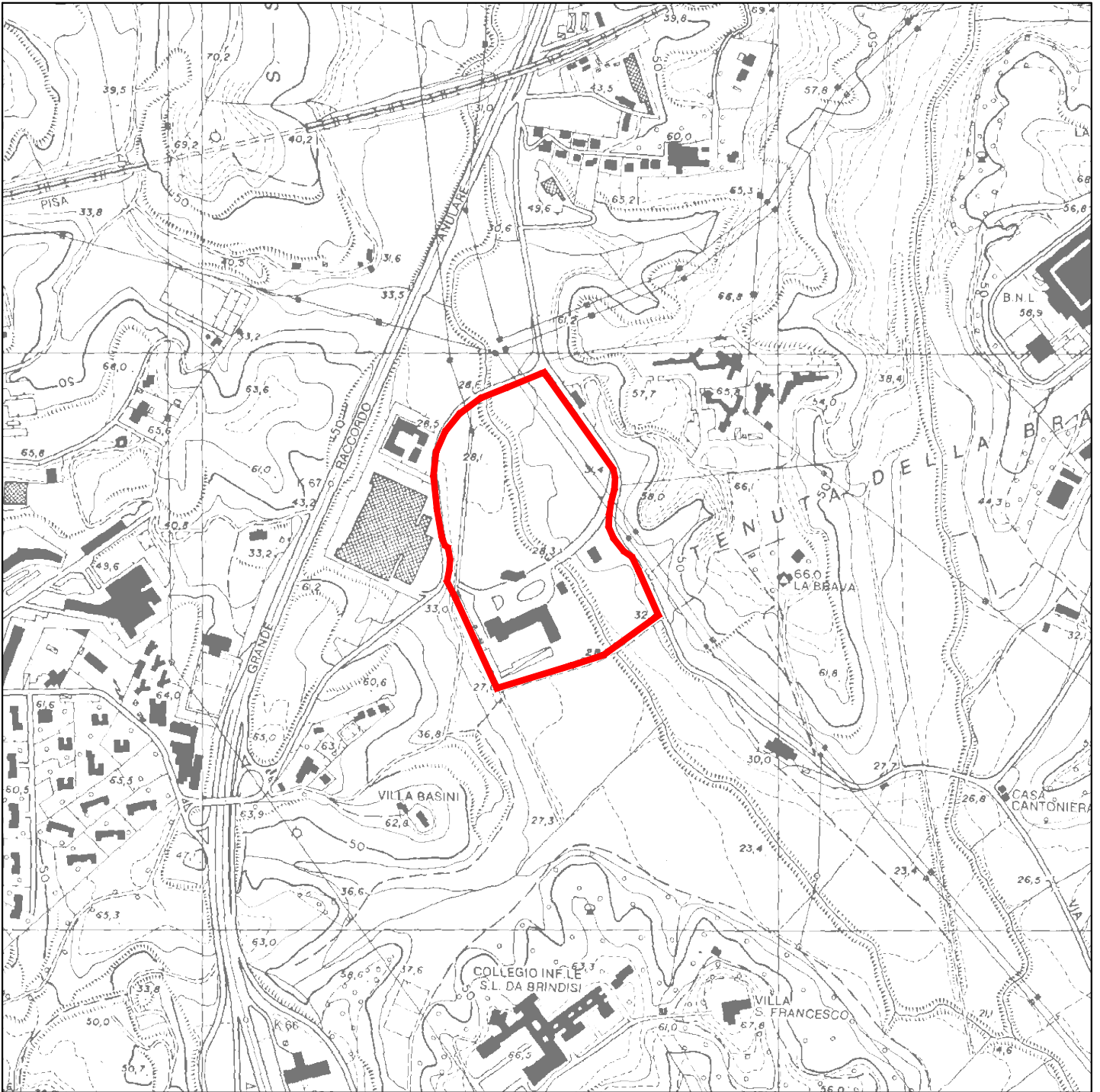


Ambito interessato dall'Intervento



LEGENDA:

 Area d'intervento



LEGENDA:

 Area d'intervento



LEGENDA:

 Area d'intervento

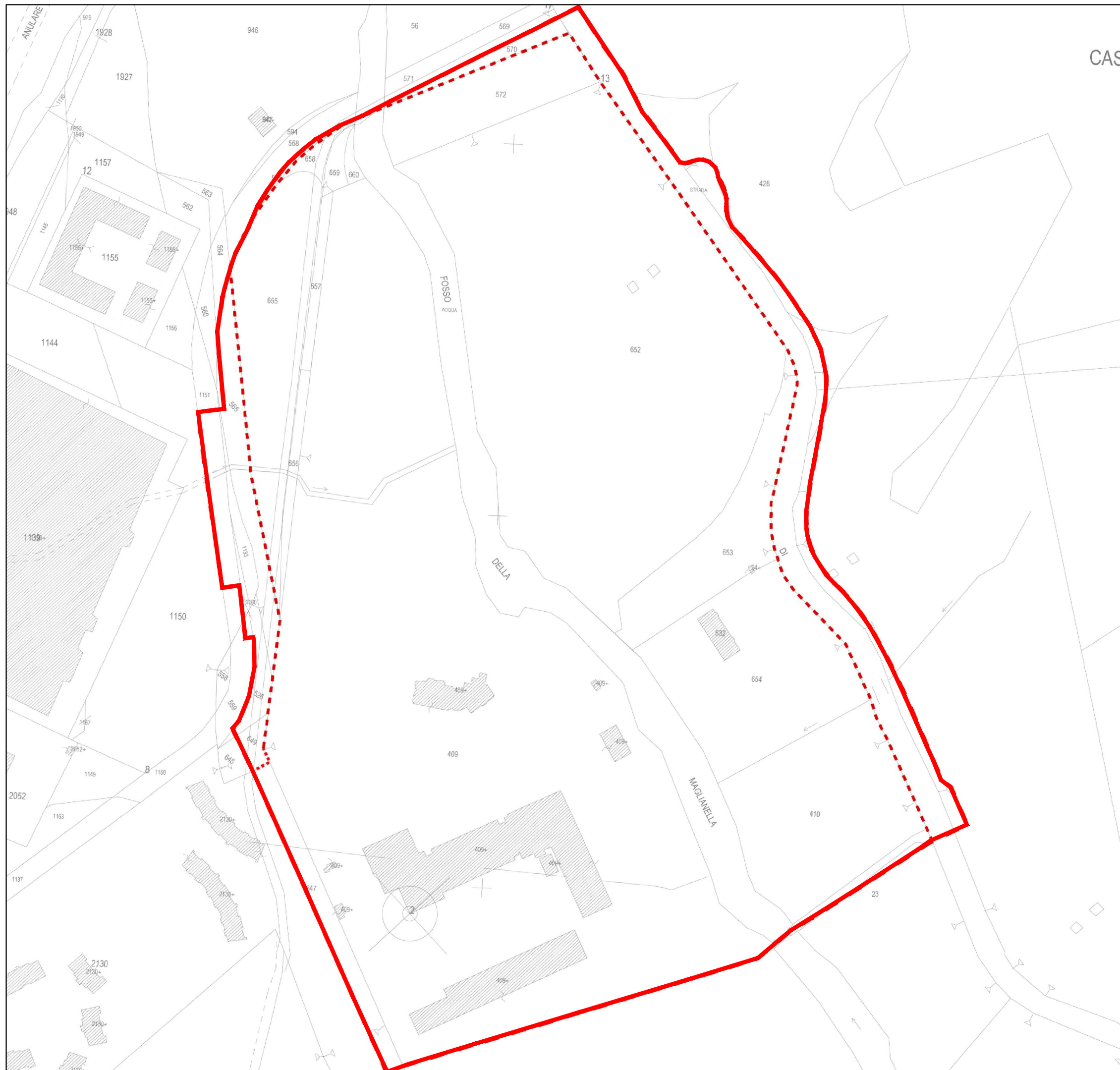


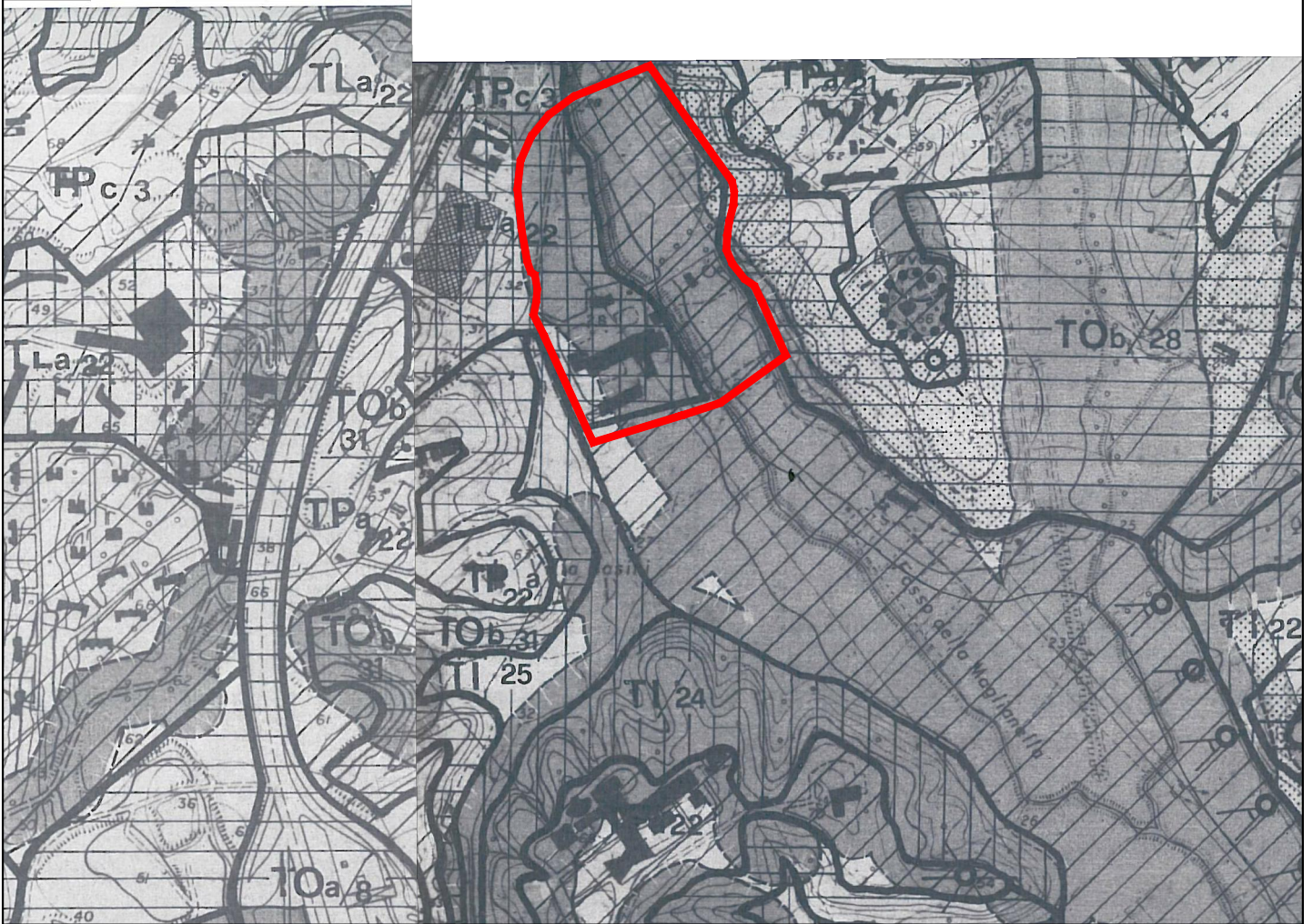
LEGENDA:

 Area d'intervento

LEGENDA:

 Area d'intervento





LEGENDA:



Area d'Intervento

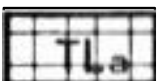
ZONE DI TUTELA PAESAGGISTICA (TITOLO III - CAPO III)



Sottozona TPb/11

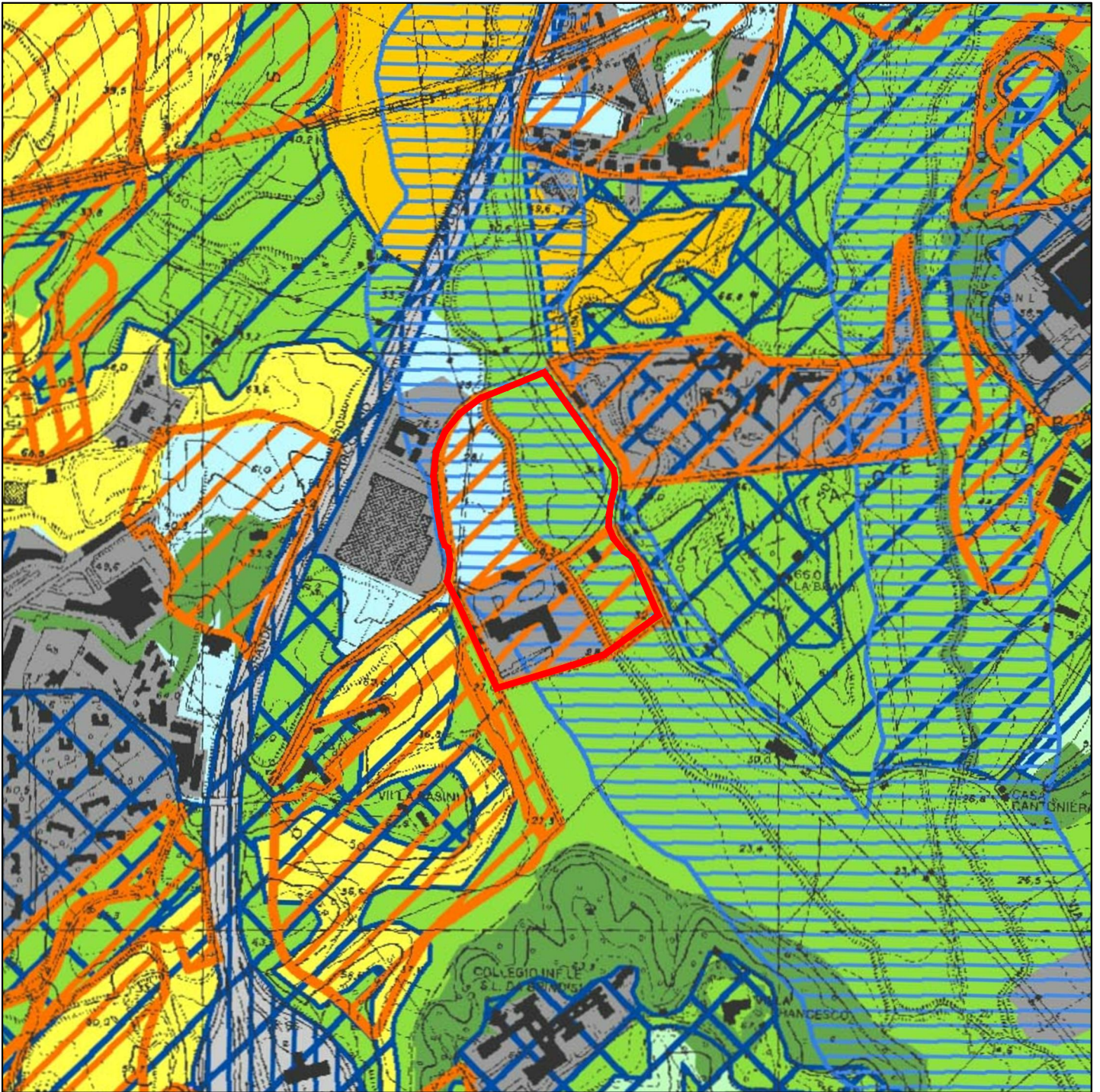
Tutela dei paesaggi agrari di grandi dimensioni

ZONE DI TUTELA LIMITATA (TITOLO III - CAPO V)



Sottozona TLa/22

Tutela limitata con trasformazioni conformi agli strumenti urbanistici vigenti

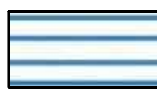



LEGENDA:

 Area d'intervento

 Sistema del Paesaggio Naturale


 Paesaggio naturale di continuità

 Fascia di rispetto dalle coste marine, lacuali e dei corsi d'acqua

 Sistema del Paesaggio Insediativo

 Paesaggio degli insediamenti urbani

 Paesaggio degli insediamenti in evoluzione

 Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti

Comune:
ROMA

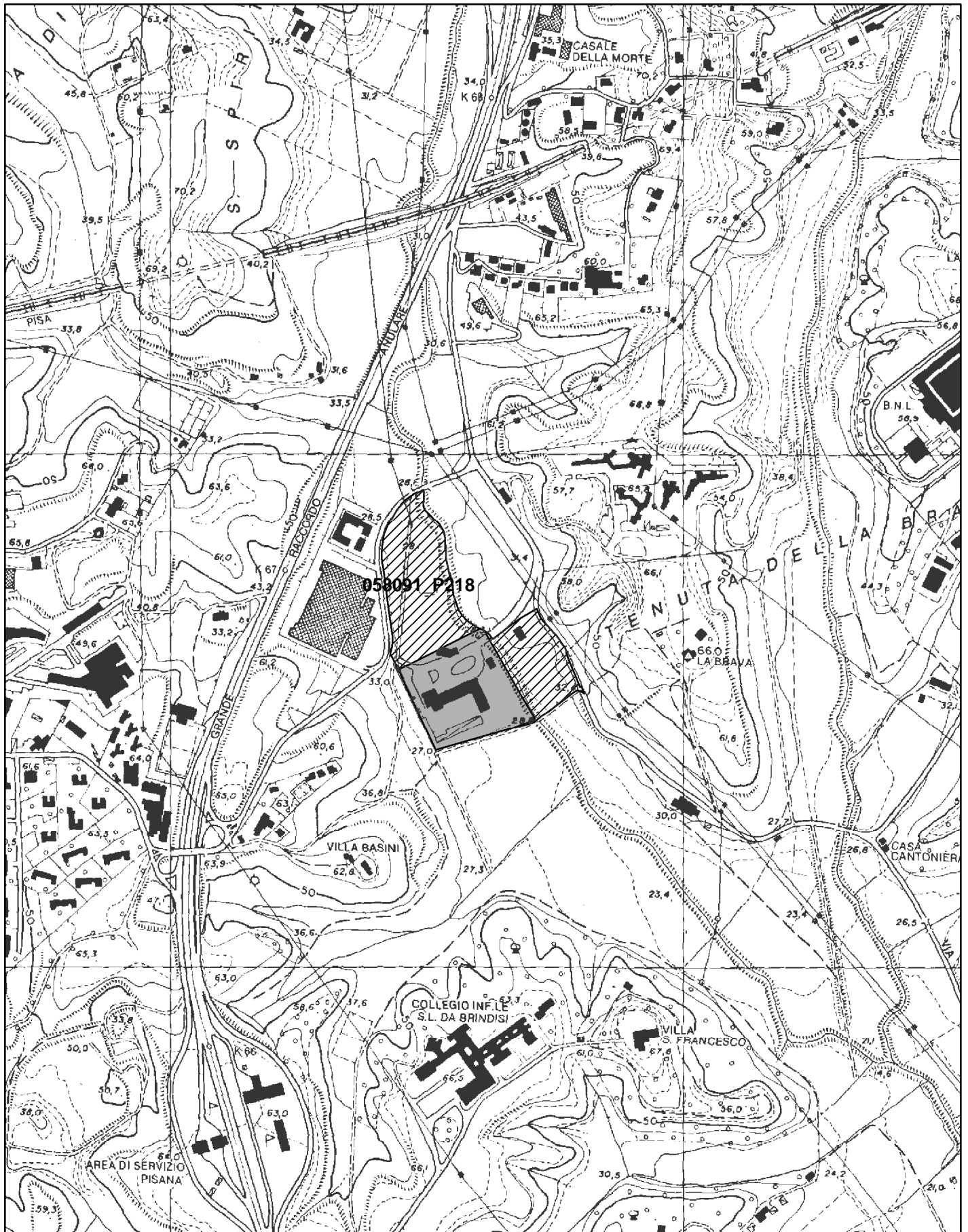
Provincia:
ROMA

PTP:
15/8


Proposta numero:
058091_P218


C.T.R.
374090

Scala:
1:10.000

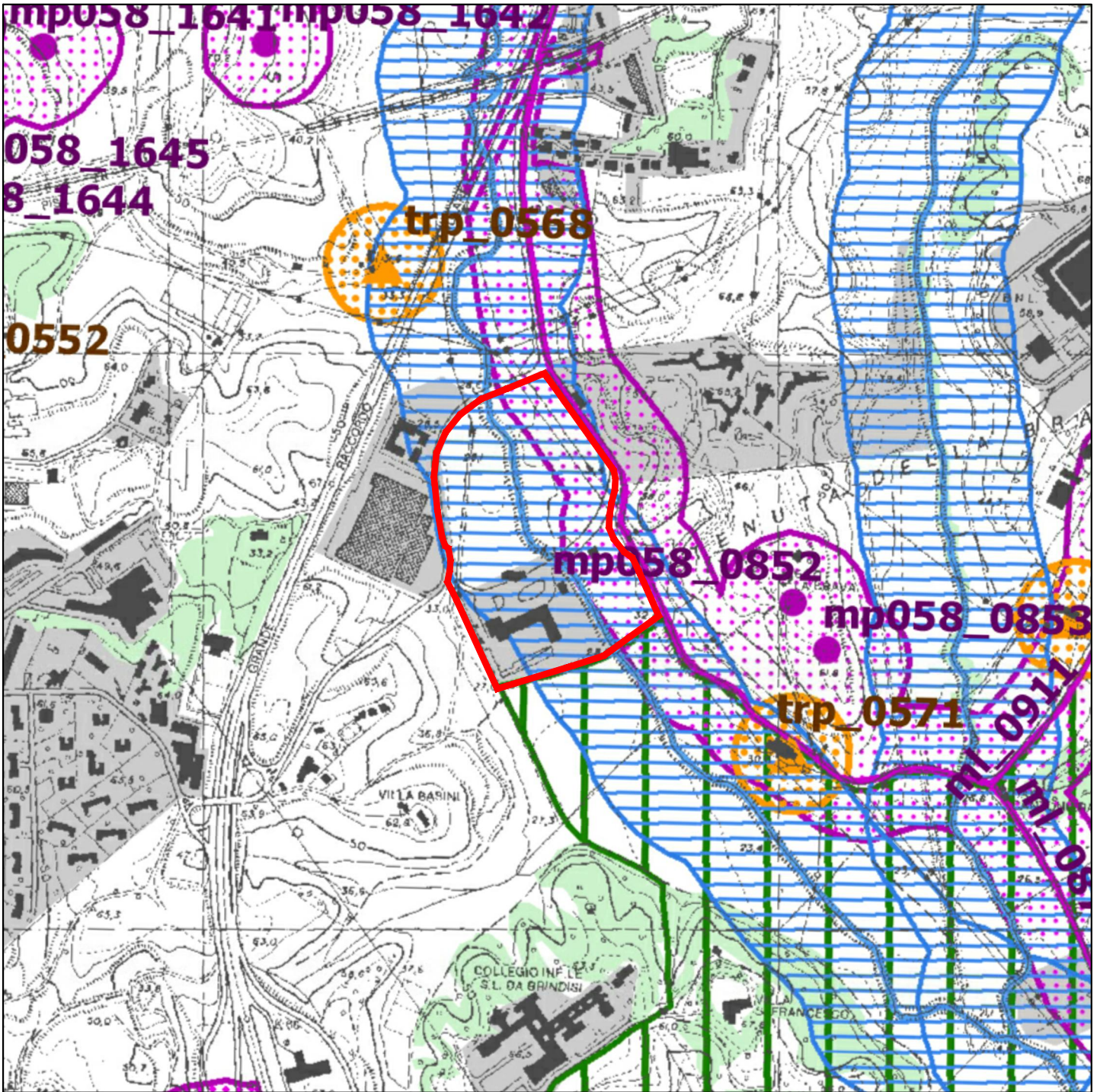


Legenda

 accolta/accolta parzialmente

 respinta


Note:

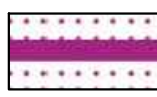


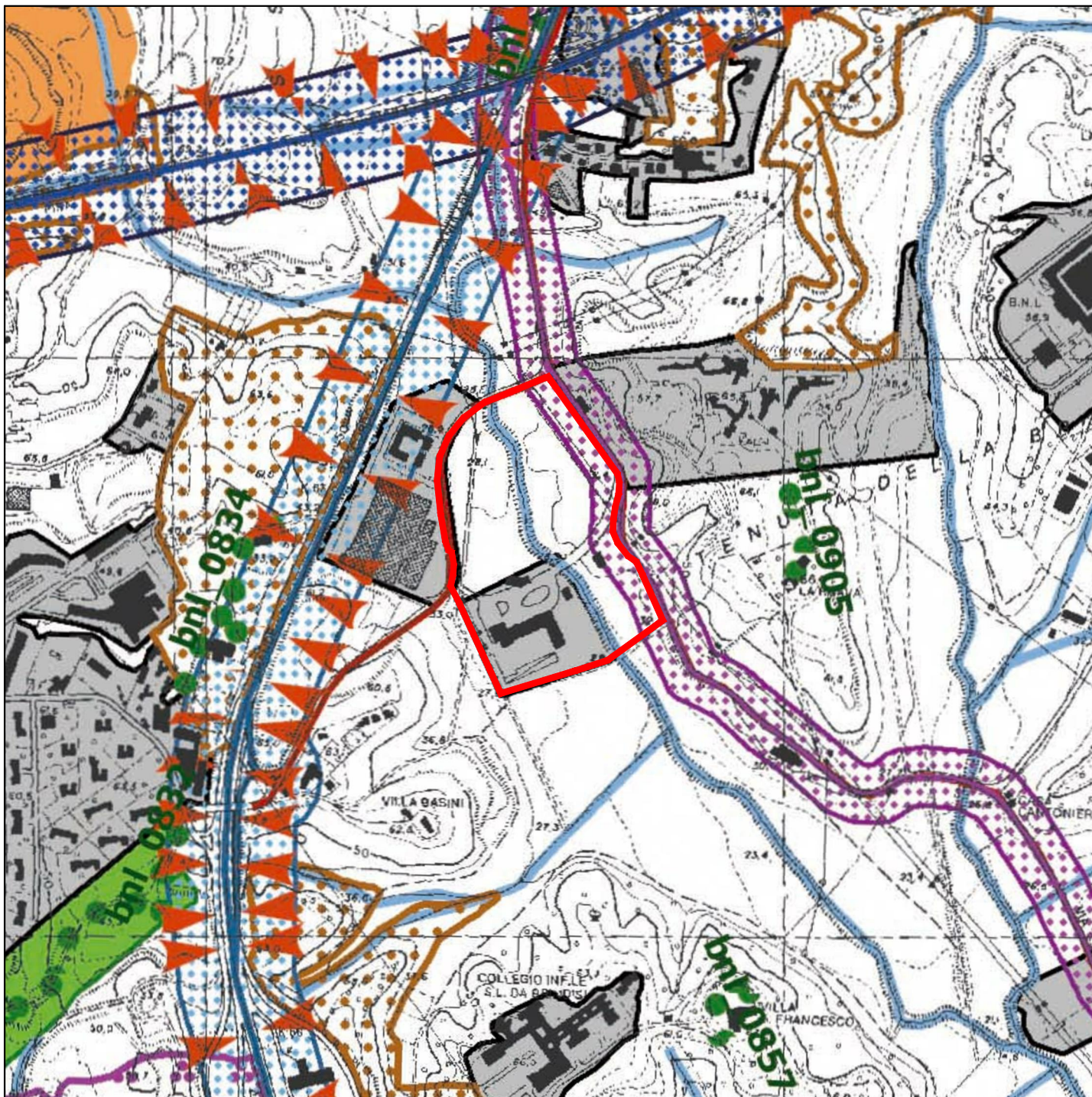
LEGENDA:

 Area d'intervento

Beni Paesaggistici

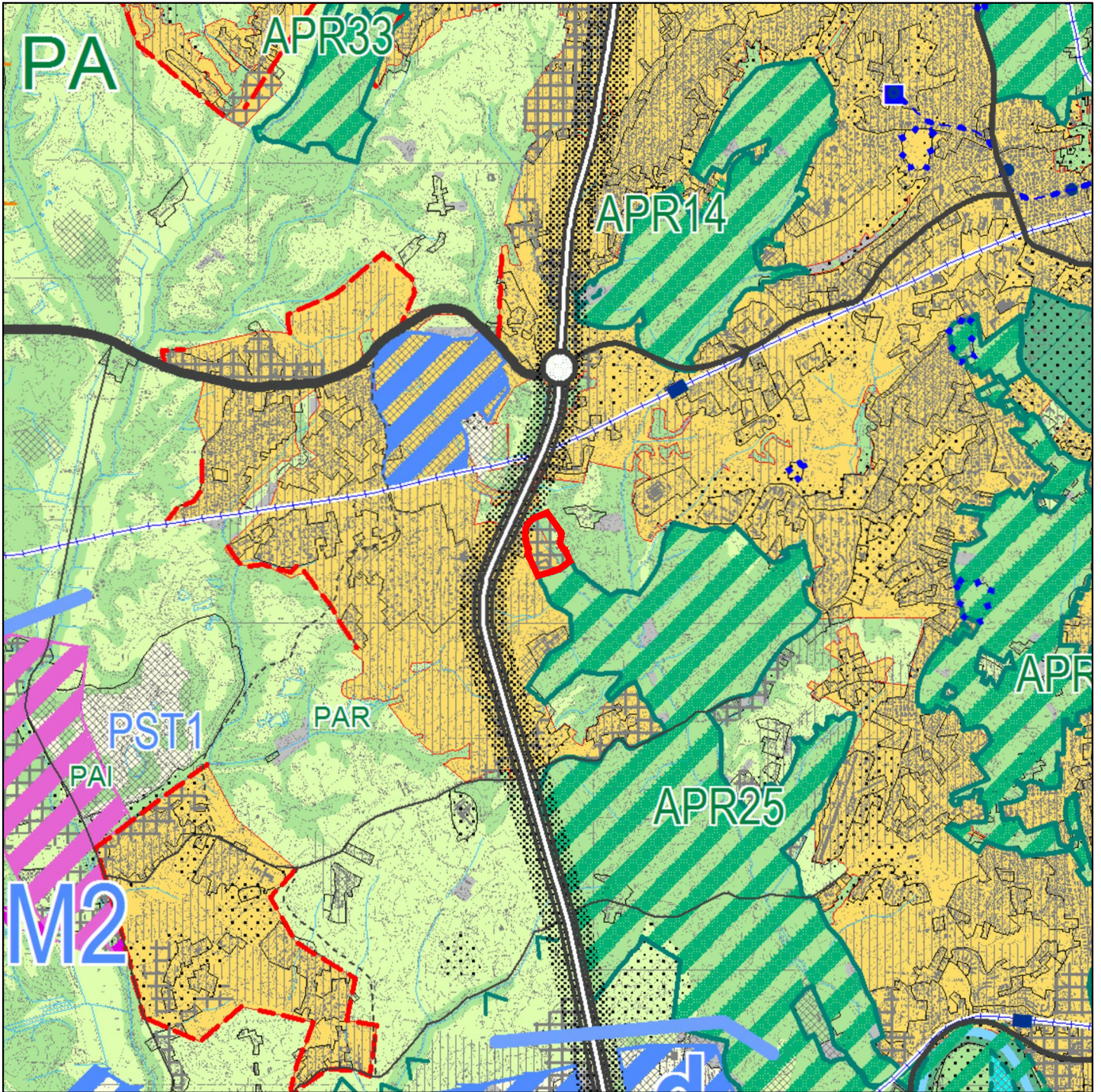
 c058_001
c) corsi delle acque pubbliche
art. 7 L.R. 24/98

 mI058_001
m) aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto
art. 13 co 3 lett. a L.R. 24/98



LEGENDA:

-  Area d'intervento
-  Beni del Patrimonio Naturale
-  Reticolo idrografico
-  Beni del Patrimonio Culturale
-  va_001
-  Viabilità antica (fascia di rispetto 50 mt.)
-  Tessuto urbano



LEGENDA:

 Area d'intervento

SISTEMA AMBIENTALE


 Aree di Connessione Primaria

 Componenti Secondarie
Territorio Agricolo Tutelato

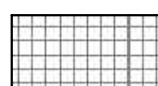
RETE VIARIA

 Esistente
 Grande rete

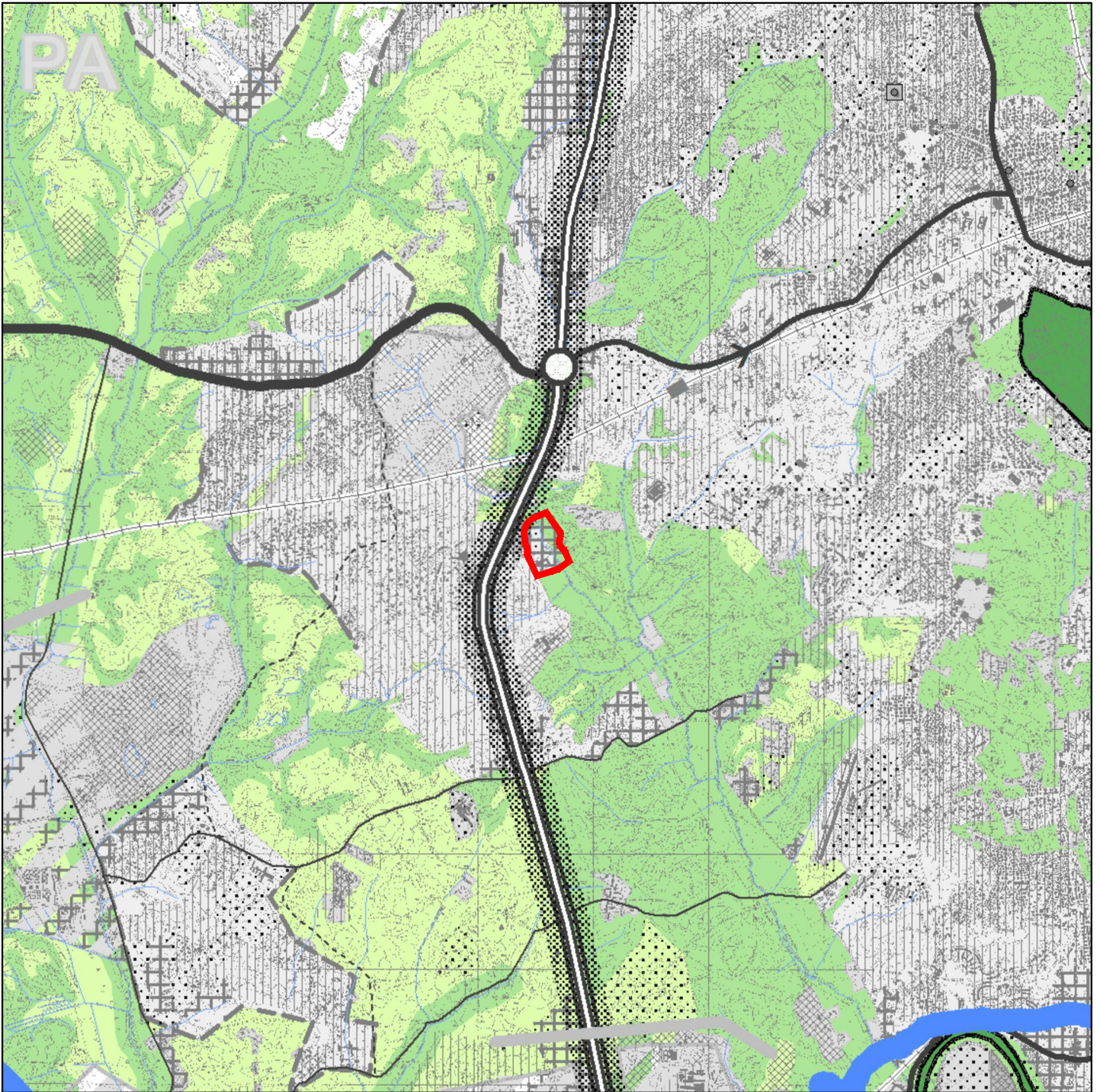
SISTEMA INSEDIATIVO MORFOLOGICO

 Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti





BASE CARTOGRAFICA

 Principali insediamenti produttivi

 Idrografia - Fiumi



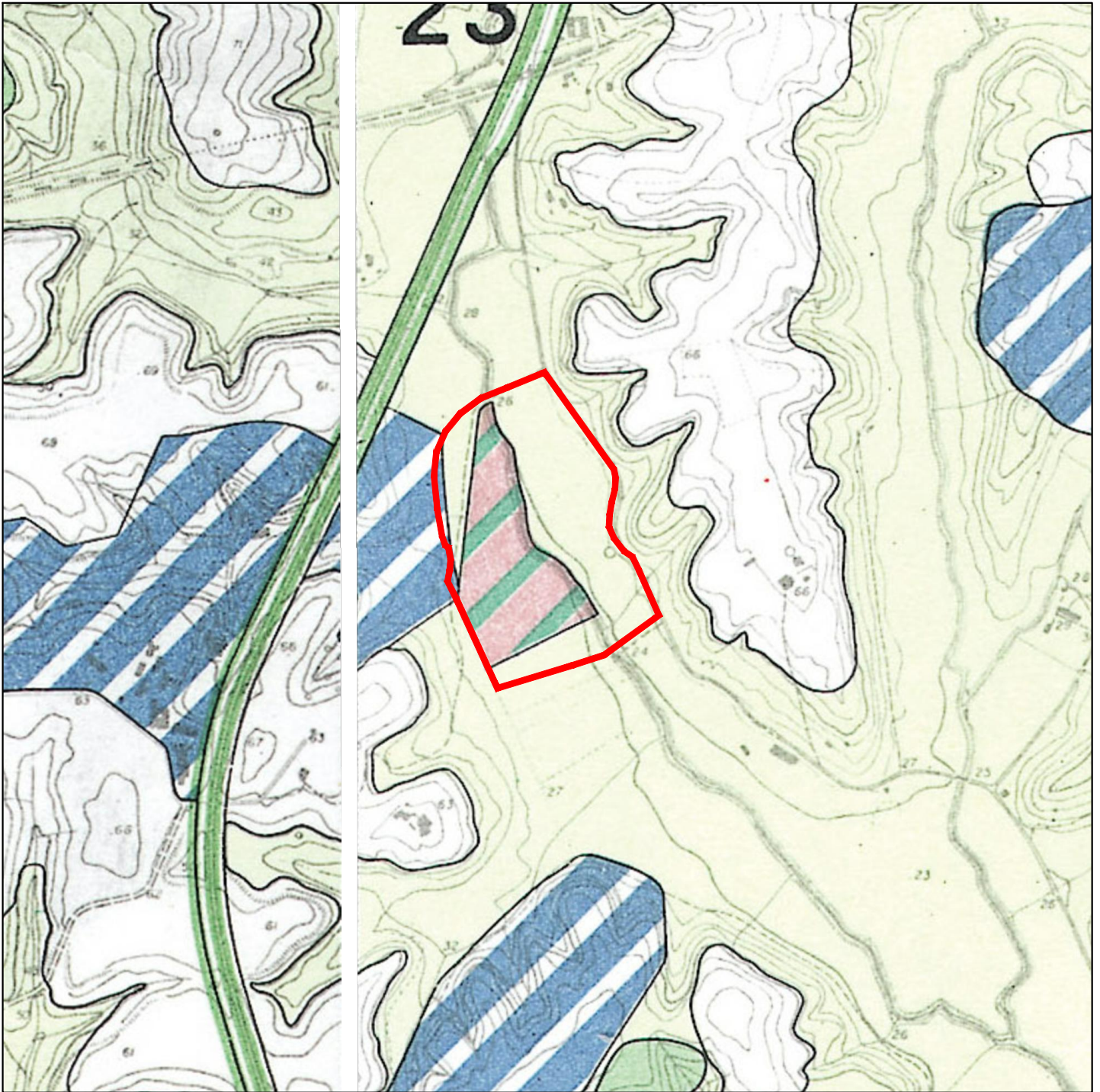
LEGENDA:

-  Area d'intervento
- COMPONENTI PRIMARIE REP
-  Aree di Connessione Primaria
- RETE VIARIA
-  Esistente
-  Grande rete

UNITA' TERRITORIALI AMBIENTALI



Unità della Campagna Romana
setentrionale




LEGENDA:


 Area d'intervento

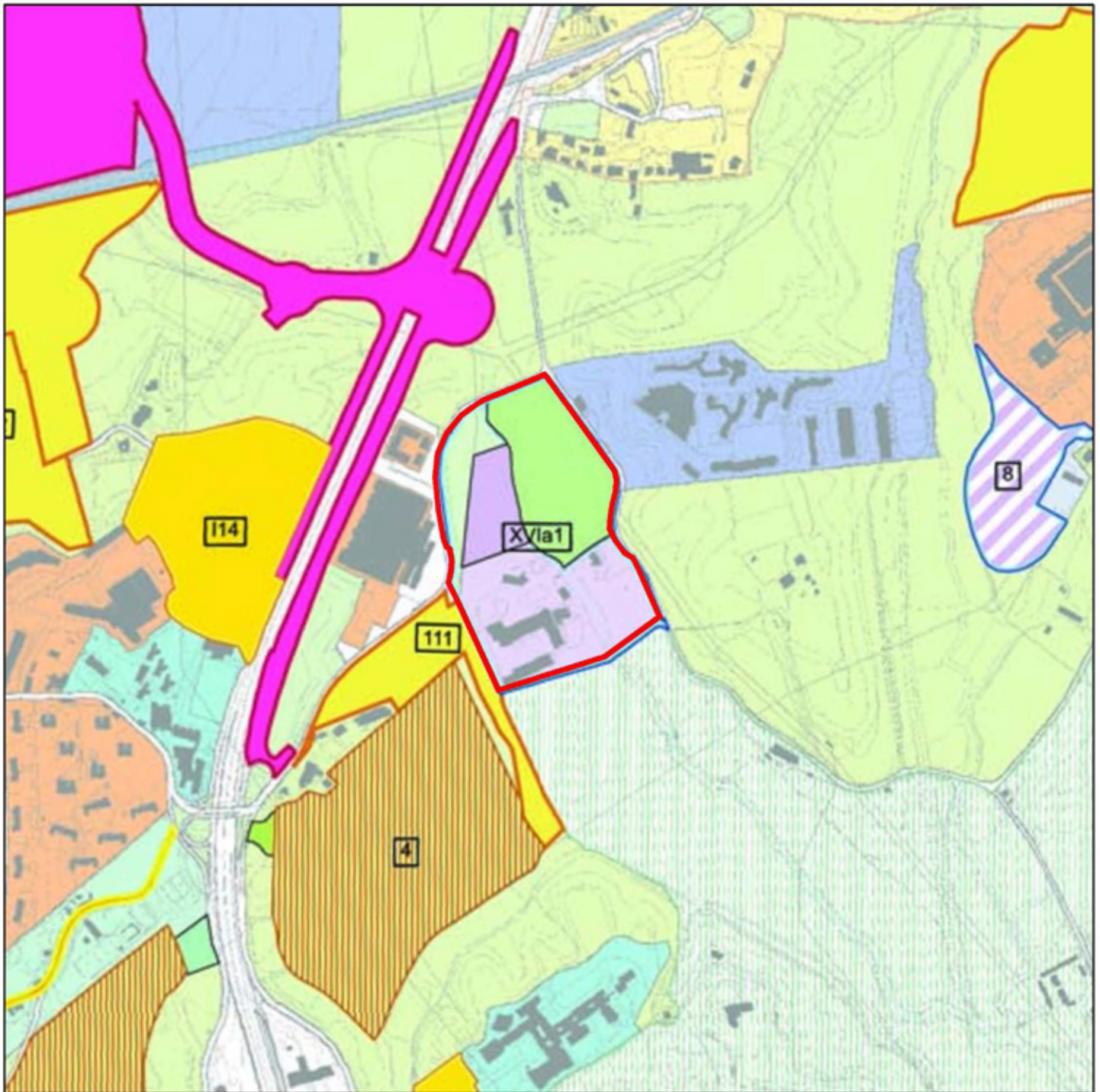
ZONIZZAZIONE

ZONA H - art.12

 H2 - Agro romano vincolato

ZONA L - art.14

 L2 - Piccole industrie e artigianato




LEGENDA:

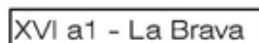
 Perimetro dell'area d'intervento

Sistema Insediativo

CITTA' DA RISTRUTTURARE

 Programmi Integrati

 Tessuti prevalentemente per attività

 XVI a1 - La Brava

Sistema Ambientale

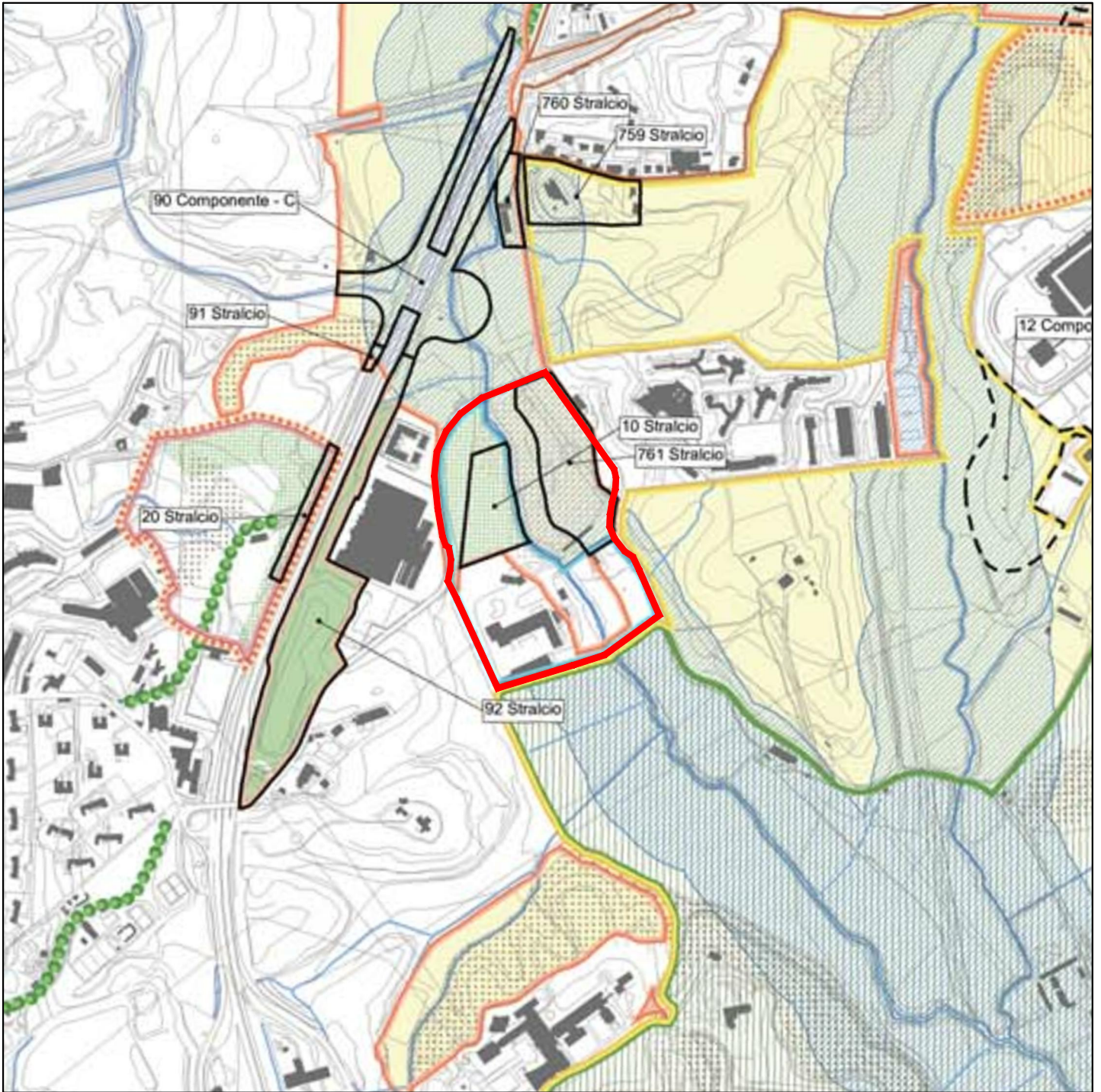
AGRO ROMANO

 Aree agricole

Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture

SERVIZI

 Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale




LEGENDA:

 Area d'intervento


STRUTTURA DELLA RETE ECOLOGICA

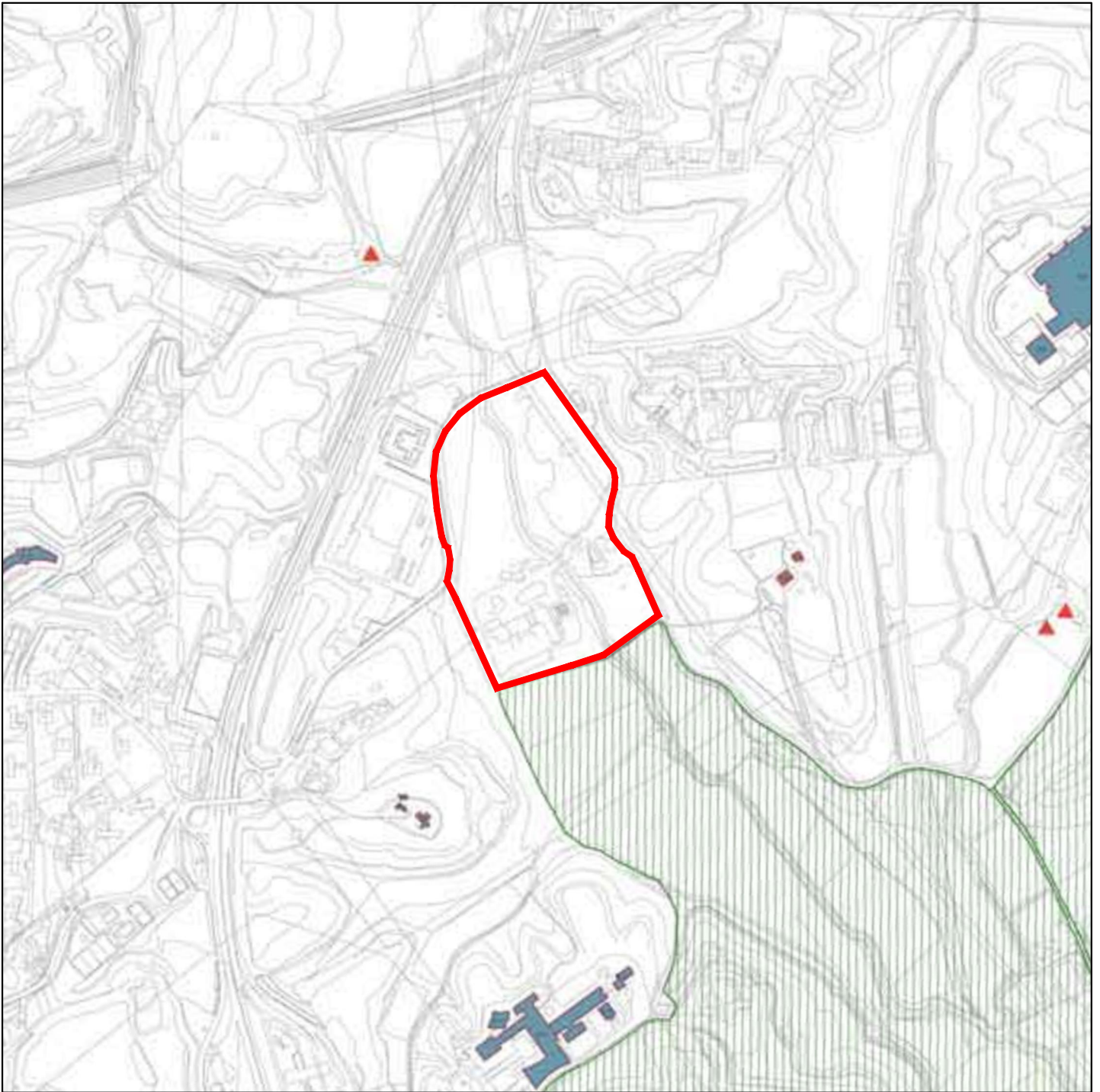
 Componente secondaria B

COMPONENTI DELLA RETE ECOLOGICA DA SISTEMI E REGOLE - CITTA' DA RISTRUTTURARE

 Programmi Integrati

Modifiche ed integrazioni della struttura della Rete ecologica

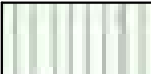
 Componente A,B,C



LEGENDA:

 Area d'intervento

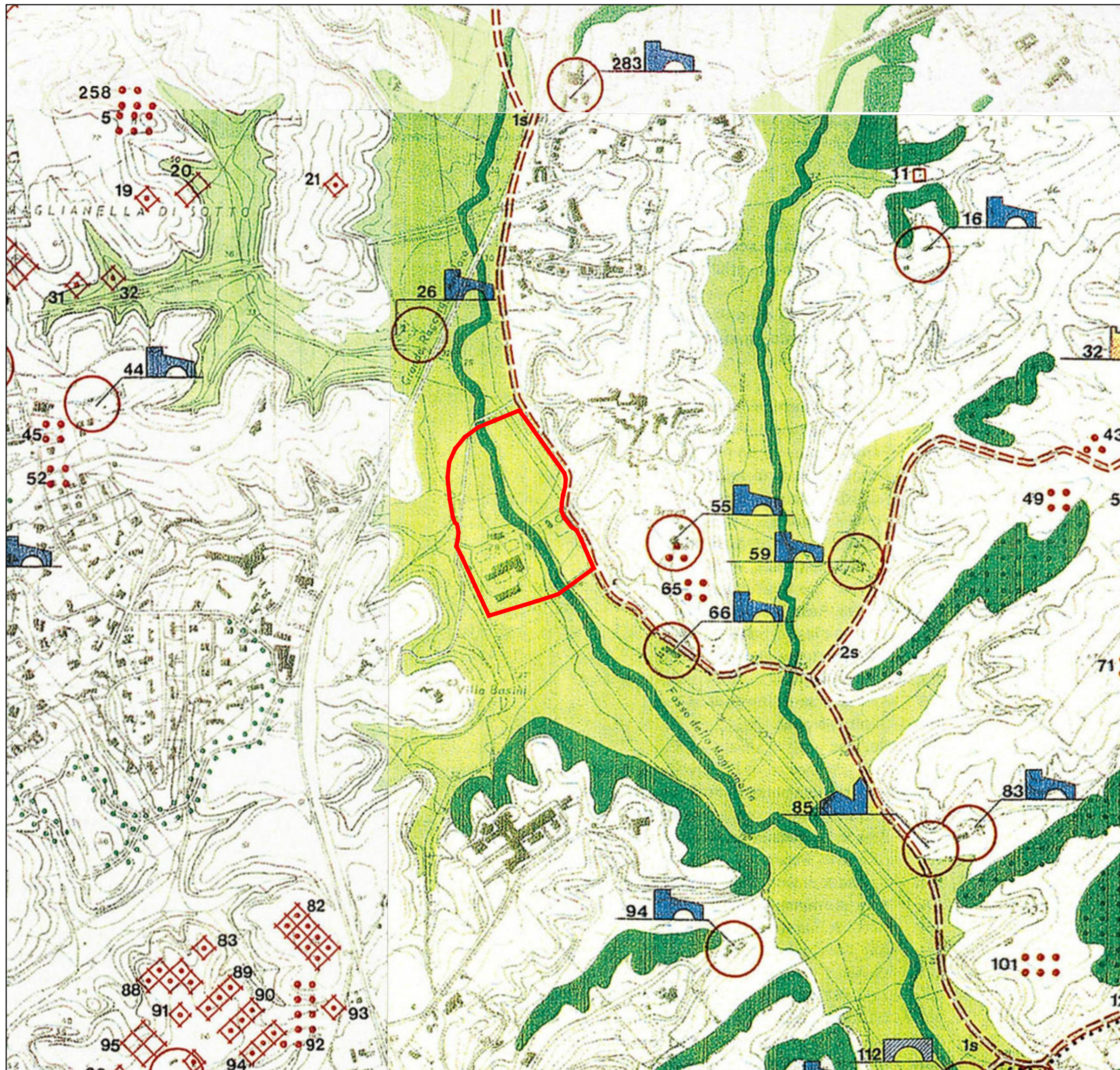
PREESISTENZE ARCHEOLOGICO MONUMENTALI

 Parchi istituiti e Tenuta di Castel Porziano



LEGENDA:

- Individuazione dell'intervento

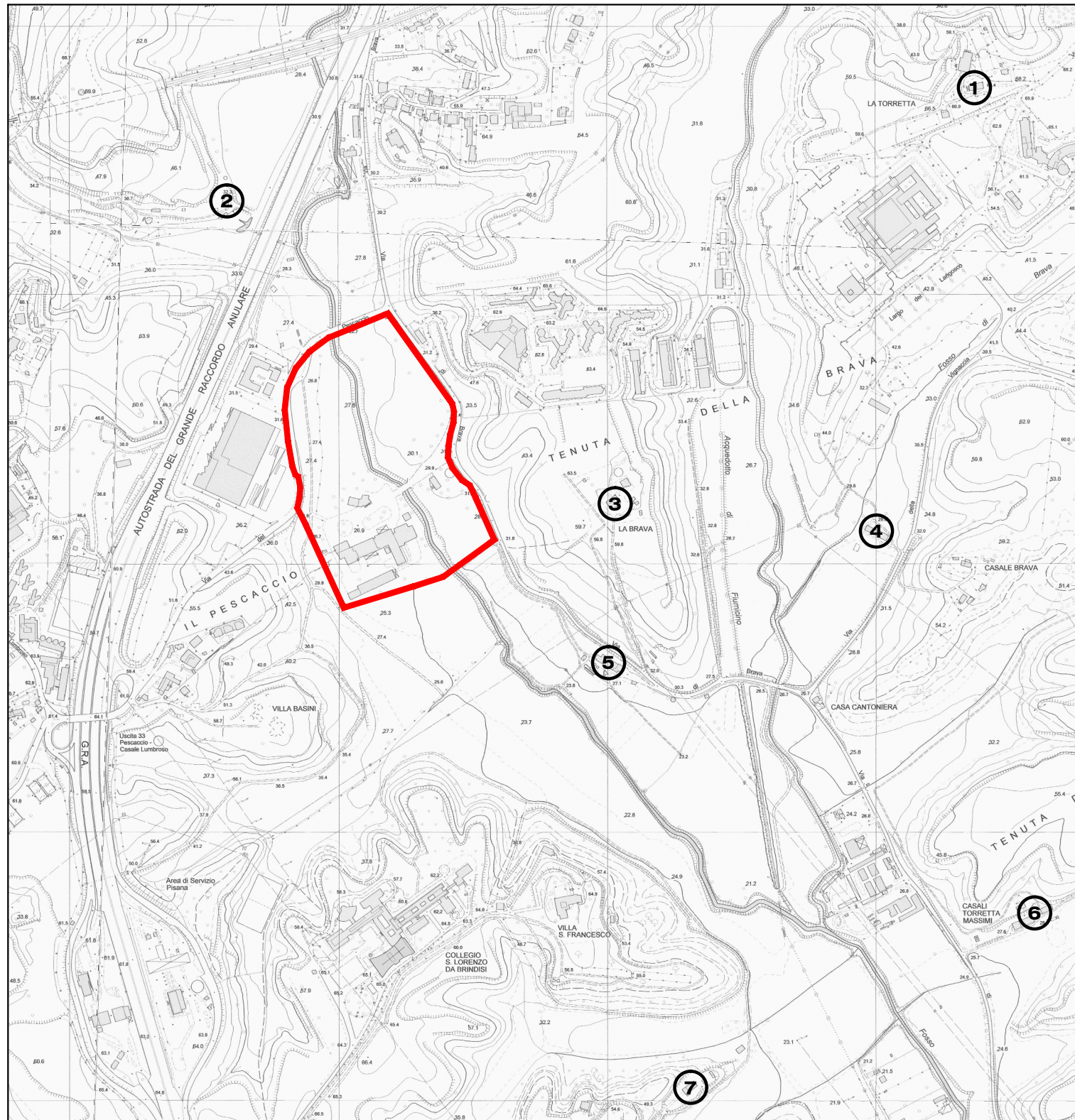


LEGENDA:

- Area d'intervento

- Interesse naturalistico e/o paesistico - lineare
- fosso
- Interesse storico-monumentale - lineare
- - - probabile tracciato antico
- Interesse naturalistico e/o paesistico - areali
- fondo valle
- Interesse storico-monumentale - areali
- area archeologica
- Interesse storico-monumentale - puntuali
- casale
- chiesa
- elemento storico-monumentale
- materiale archeologico erratico

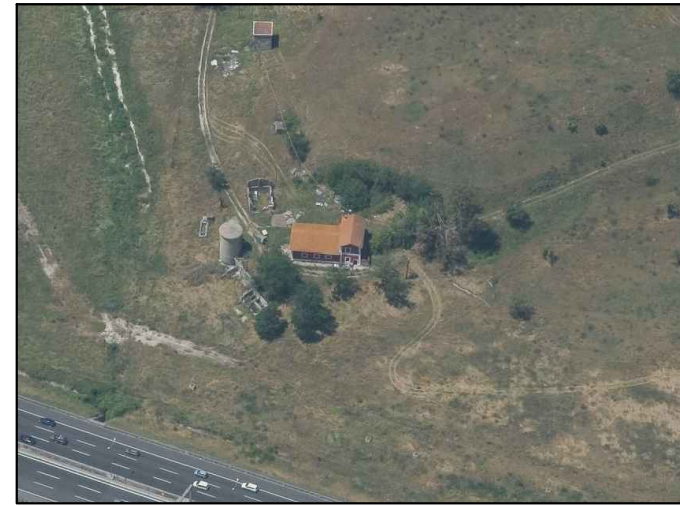
- 11 -Fontanile
- 16 -Casale "La Torretta"
- 26 -Casale
- 55 -Casale "La Brava" e materiale archeologico erratico
- 59 -Casale
- 65 -Area di frammenti fittili
- 66 -Casale
- 83 -Casale
- 85 -Chiesa
- 94 -Casale



LEGENDA:
— Area d'intervento



1 - Casale "La Torretta"

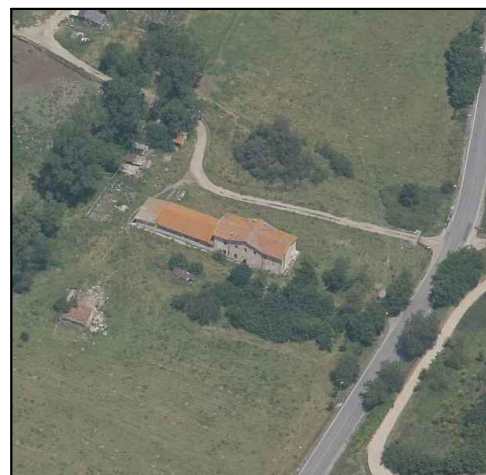


2 - Casale



3 - Casale "La Brava"

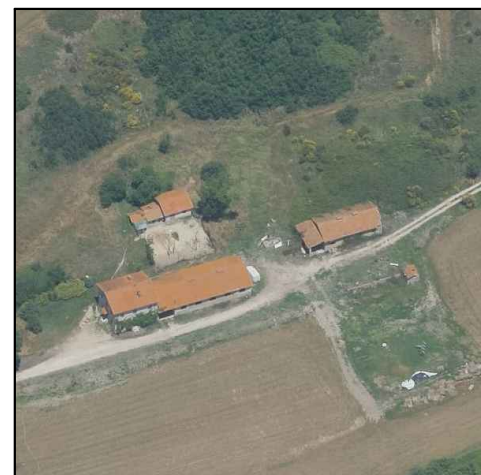
Schema punti di vista



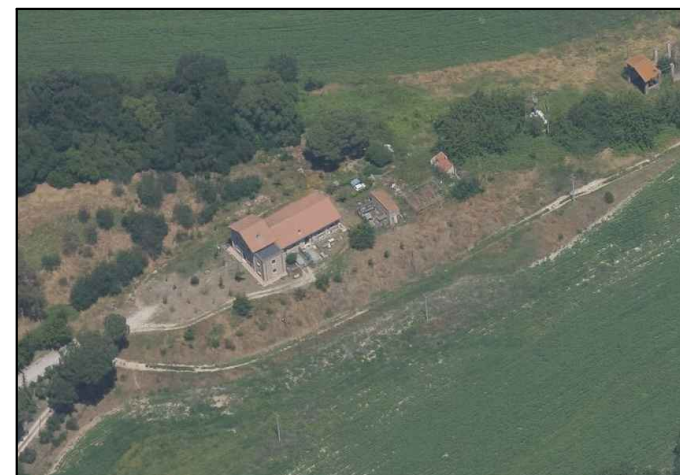
4 - Casale



5 - Casale



6 - Casali "Torretta Massimi"



7 - Casale

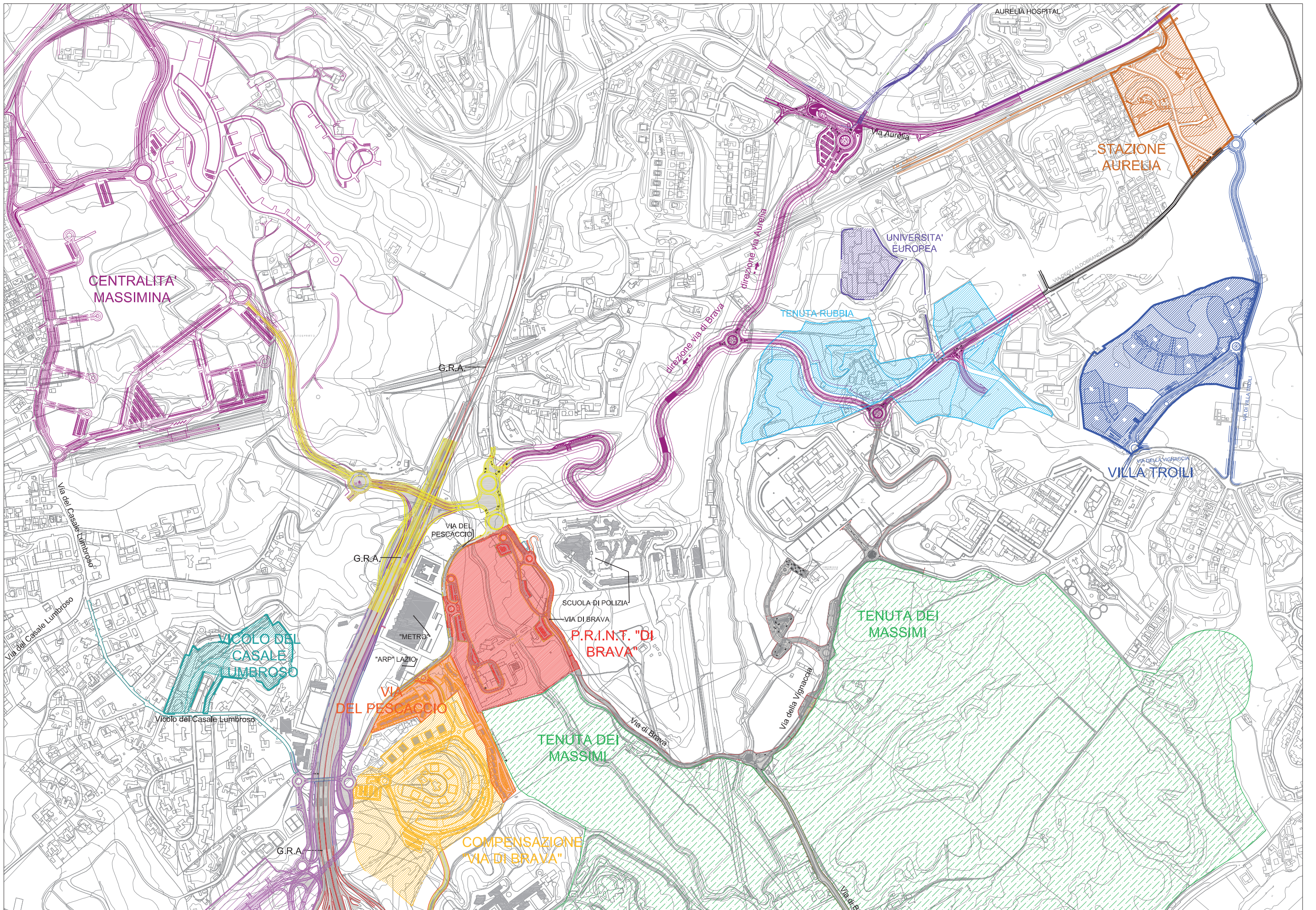
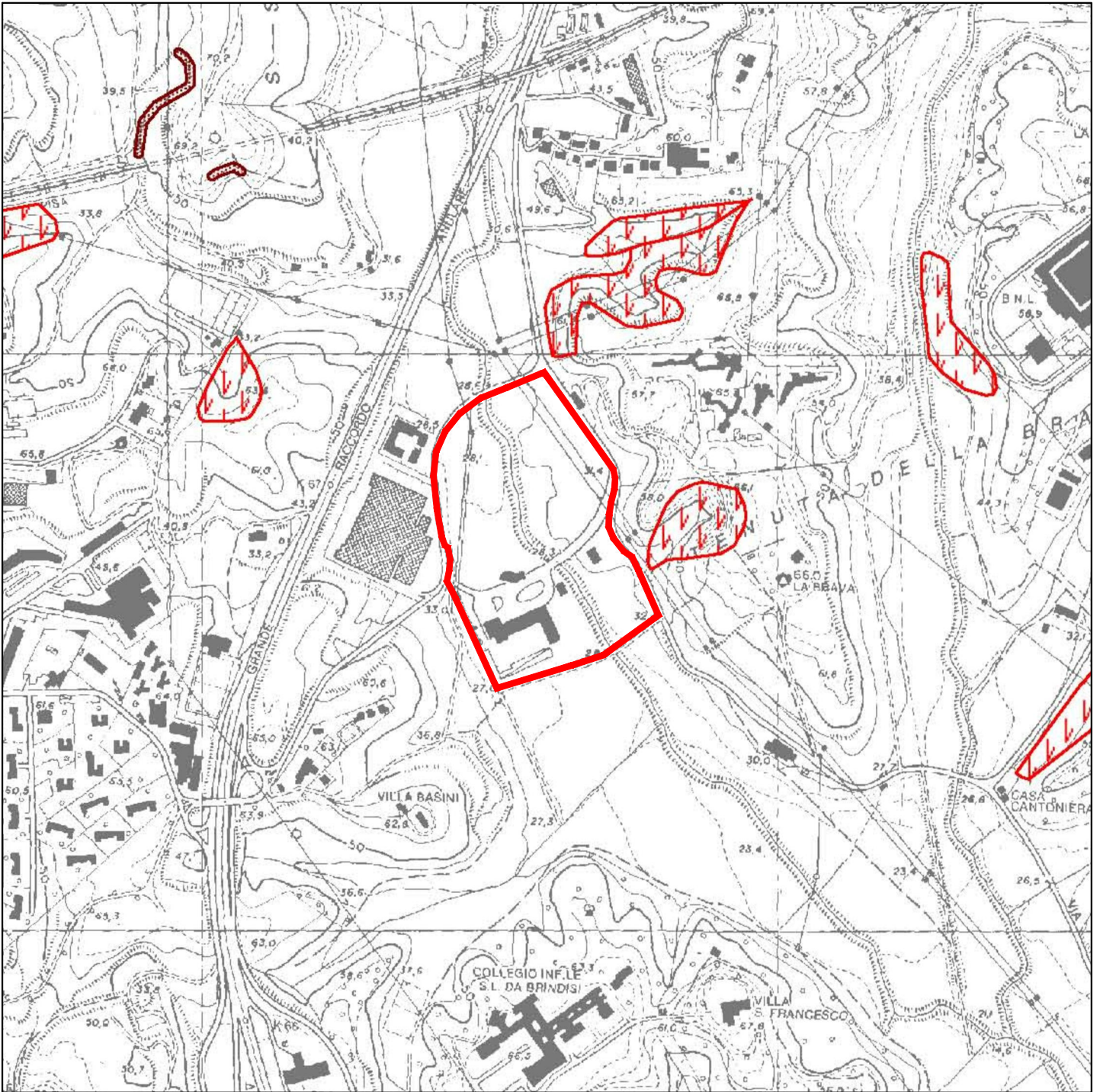



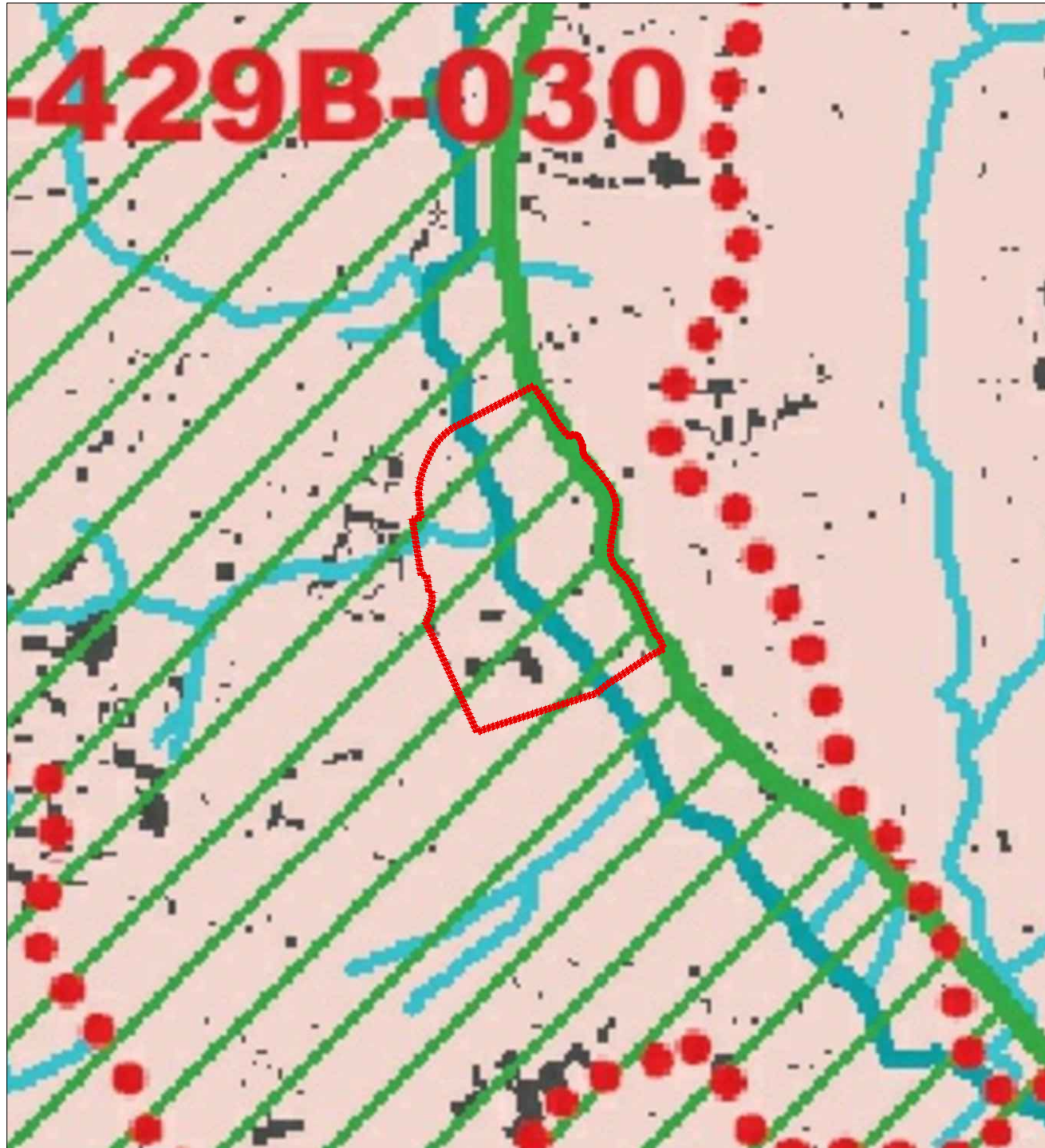
Figura 3.2 Inquadramento degli interventi urbanistici ed infrastrutturali dell'area di intervento



LEGENDA:

 Perimetro dell'area d'intervento

 Area interessata da deformazioni superficiali lente e/o soliflusso



PIANO STRALCIO PER IL TRATTO METROPOLITANO
DEL TEVERE DA CASTEL GIUBILEO ALLA FOCE
PS5

TAVOLA DI PIANO P1 Bi
BACINI IDROGEOLOGICI ED AREE A REGIME
IDRAULICO ALTERATO

LEGENDA

AREE A REGIME IDRAULICO ALTERATO

- area critica
- area di attenzione
- area estrattiva
- area a rischio di intrusione salina
- area di salvaguardia della tenuta di Castel Porziano

BACINI IDROGEOLOGICI

- | | |
|--------------------------|--------------------------------|
| Cesano-Fiumicino | Cesarina - S. Basilio |
| Formello-Tomba di Nerone | Pratalungo |
| Marino-Castel Porziano | Tivoli-Guidonia (Acque albule) |
| San Cesareo-Colonna | |

IDROGRAFIA DI RIFERIMENTO

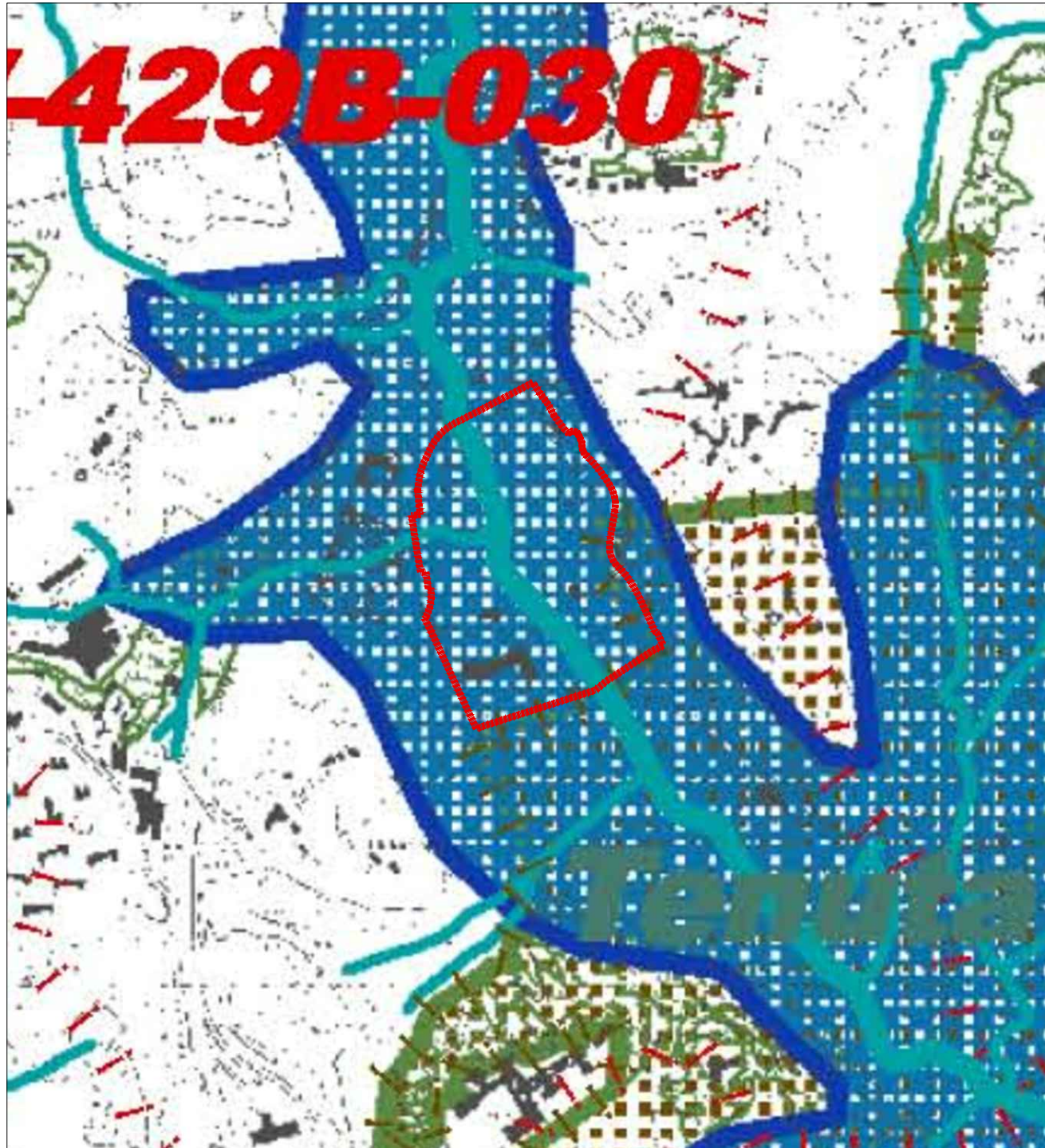
- Laghi
- Alvei
- Reticolo idrografico di riferimento

- Area di piano
- Superficie dei bacini idrogeologici Cesano-Fiumicino e Formello-Tomba di Nerone valida ai fini dell'applicazione degli artt. 8 e 9 delle NTA
- 57 Sottobacini

Stondo:
CARTA TECNICA REGIONALE LAZIO 1:10.000

Perimetro area in studio

Scala 1:10.000



PIANO STRALCIO PER IL TRATTO
METROPOLITANO DEL TEVERE DA CASTEL
GIUBILEO ALLA FOCE
PS5
TAVOLA DI PIANO
CORRIDOI AMBIENTALI

LEGENDA

LIMITI AREE PROTETTE

- Area boscata
- SIC
- ZPS
- Monumento naturale
- Parco archeologico naturalistico
- Parco naturale regionale
- Parco urbano
- Riserva naturale regionale
- Riserva naturale statale

AMBITI FLUVIALI PRINCIPALI

- Corridoi ambientali
- Corridoio fluviale del Tevere
- Corridoio fluviale dell'Aniene
- MN
- PAN
- PNR
- PU
- RNR
- RNS

IDROGRAFIA DI RIFERIMENTO

- Laghi
- Alvei
- Reticolo idrografico di riferimento

- Area di piano
- 57 Sottobacini

Sfondo:
CARTA TECNICA REGIONALE LAZIO 1:10.000

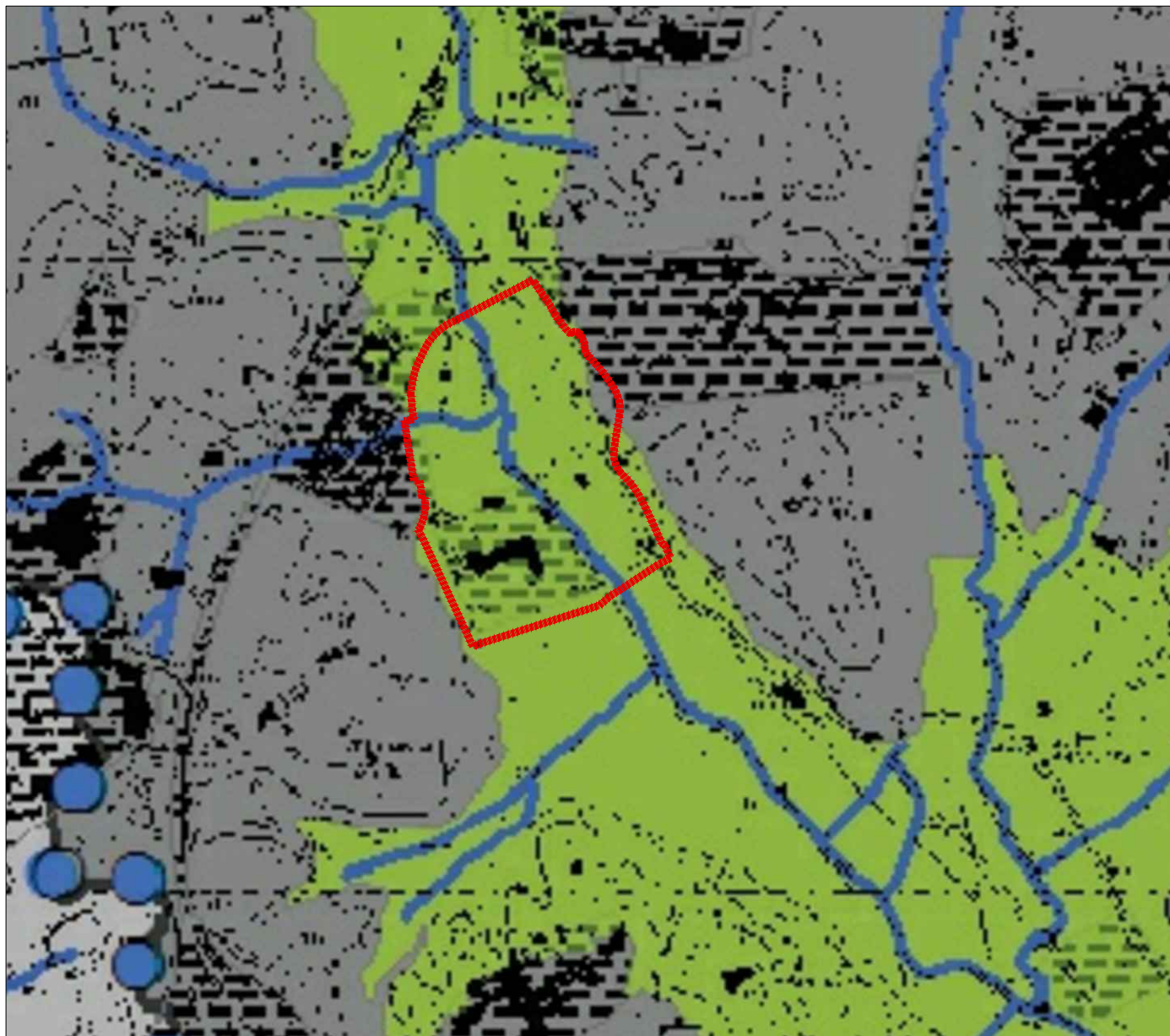
Perimetro area in studio

Scala 1:10.000

*Progetto di aggiornamento del Piano di bacino stralcio
per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce PS5*

Tavola A19 - Bi Foglio 1 di 2

Analisi degli indicatori di Impatto dei sotto bacini







Legenda

●●●●● Area di piano

Scala 1:10000

Classi di superficie impermeabile del sotto bacino

-  Superficie impermeabile inferiore al 10 % dell'area del sotto bacino
-  Superficie impermeabile compresa tra il 10 ed il 30 % dell'area del sotto bacino
-  Superficie impermeabile superiore al 30 % dell'area del sotto bacino

 Impronta degli usi del suolo aventi una copertura impermeabile superiore al 35% dell'area occupata

 Corridoio ambientale

●●●●● Limite del sotto bacino

Idrografia di riferimento

-  Laghi
-  Alvei
-  Reticolo idrografico di riferimento

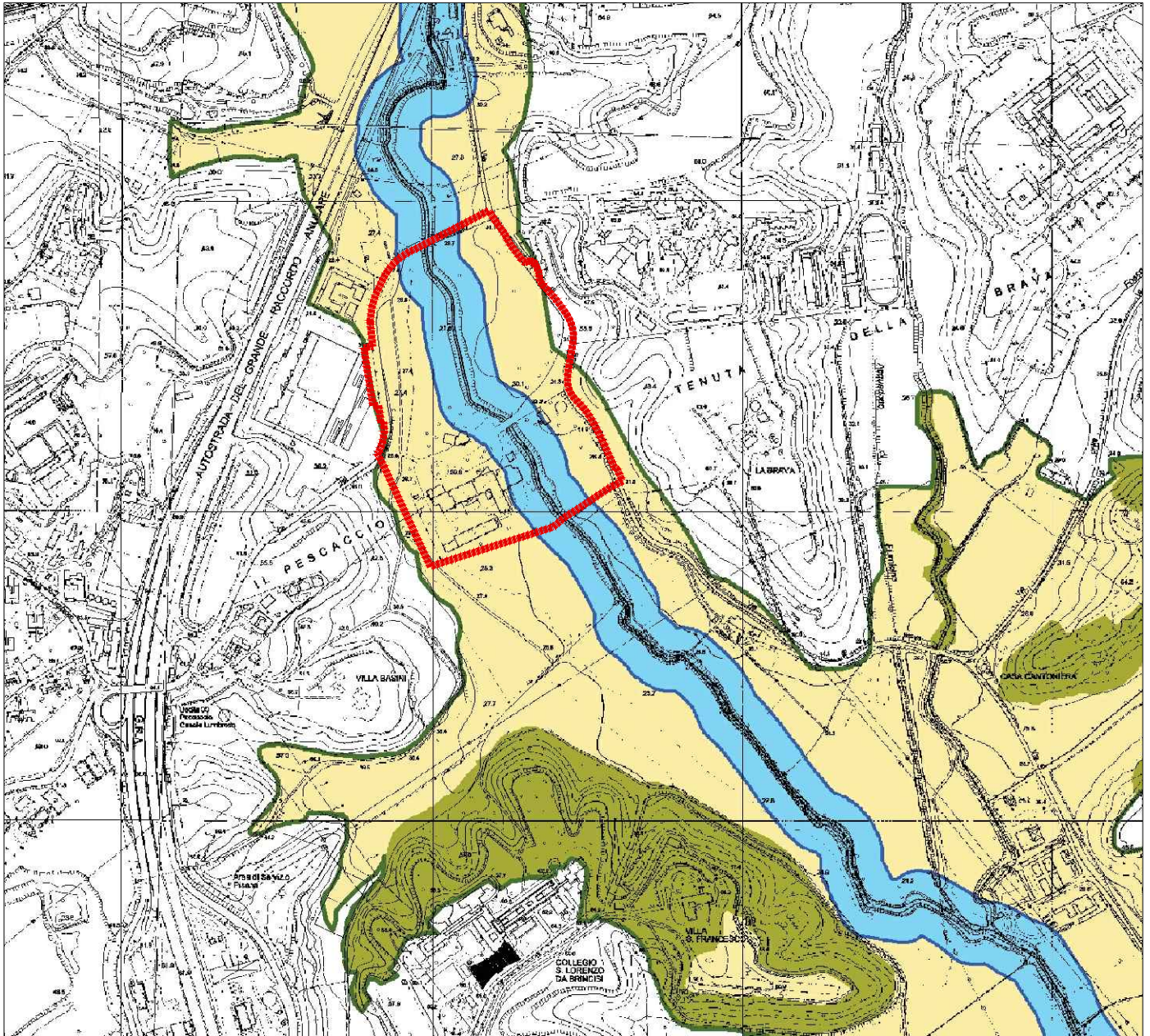
Limiti amministrativi

-  Confini comunali



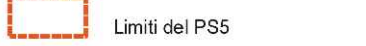
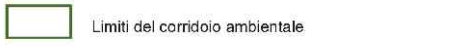

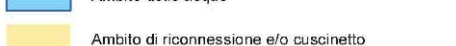


Sfondo:
CARTA TECNICA REGIONALE LAZIO 1:10.000

**Progetto di aggiornamento del Piano di bacino stralcio
per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce PS5**

**Tavola P7 - Ca (foglio 1 di 2)
Corridoio ambientale - Fosso della Magliana**



Legenda

- | | |
|---|---|
|  | Limiti del Corridoio ambientale |
|  | Limiti del Comune di Roma |
|  | Limiti del PS5 |
|  | Limiti del corridoio ambientale |
|  | Ambito delle formazioni vegetali |
|  | Ambito delle acque |
|  | Ambito di riconnessione e/o cuscinetto |
|  | Potenziali zone destinate a laminazione delle piene |
|  | Corridoio Fluviale |
|  | Altri Corridoi ambientali |

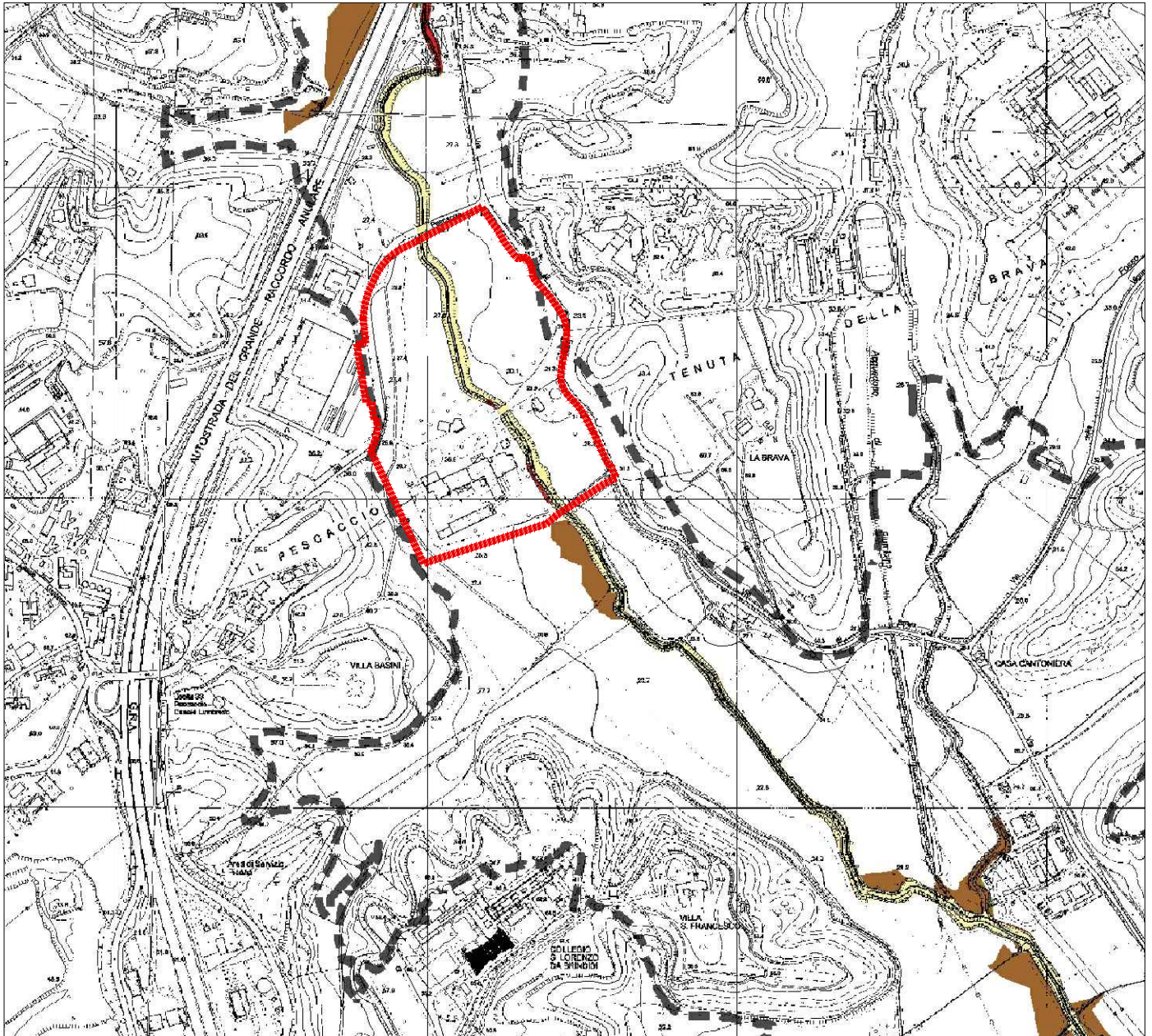
Scala 1:10000



Area in studio

**Progetto di aggiornamento del Piano di bacino stralcio
per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce PS5**

**Tavola P8- Ca (foglio 1 di 2)
Assetto idraulico - Fasce fluviali e zone a rischio
del Reticolo secondario : fosso della Magliana**



Scala 1:10000

Legenda

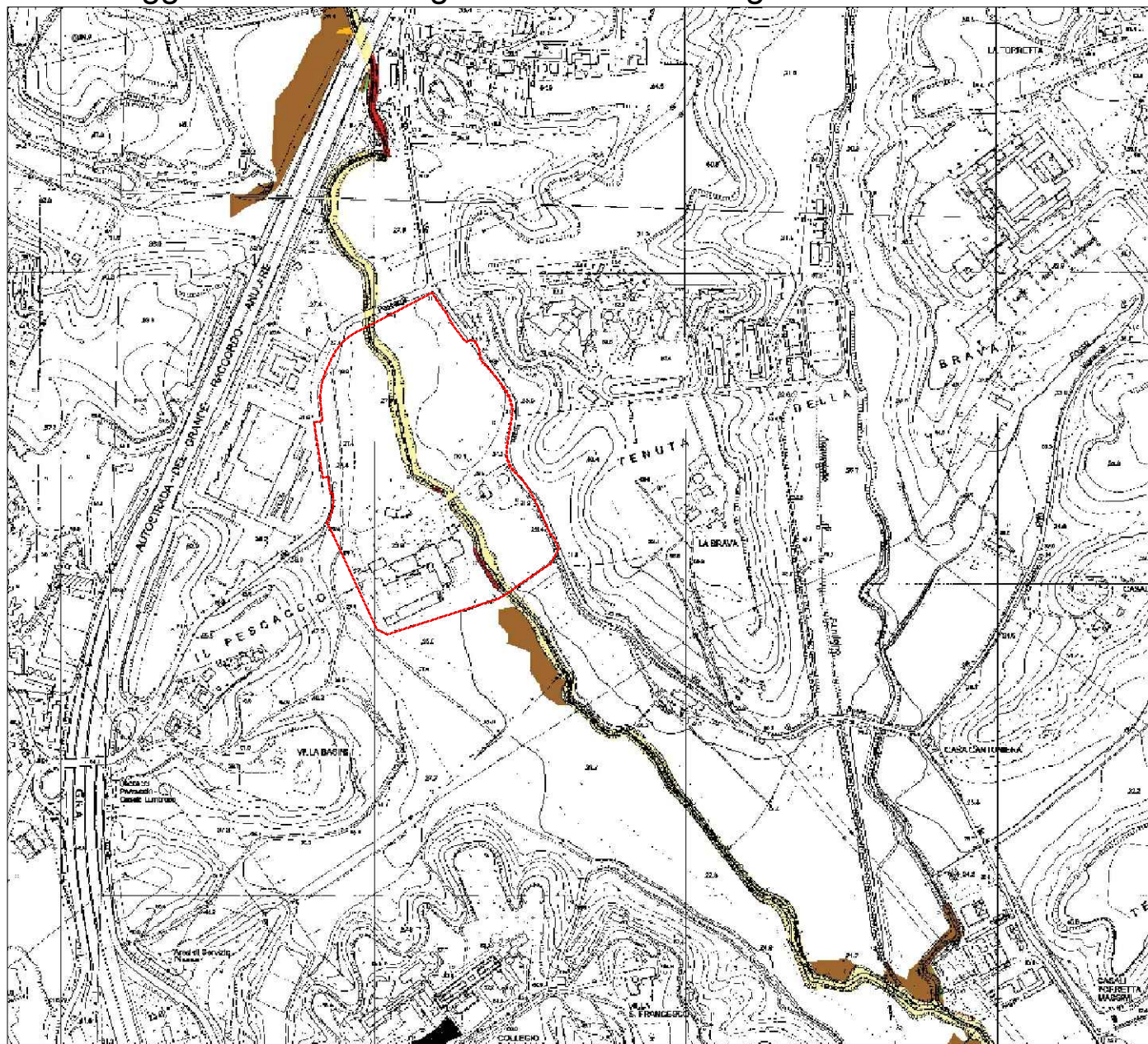
- | | | | | | |
|--|---------------------------------|--------------------------|------------|--|---|
| | Limiti del Comune di Roma | | Fascia A | | Zone interessate da possibili azioni di mitigazione del rischio idraulico |
| | Limiti del PSS | | Fascia B | | Aree soggette ad allagabilità del reticolo principale |
| | Limiti del corridoio ambientale | | Fascia C | | Altre aree soggette ad allagabilità del reticolo secondario |
| | | | | | Zone potenzialmente utilizzabili per la laminazione delle piene |
| | | | | | Attraversamenti (criticità) |
| | | RISCHIO IDRAULICO | | | |
| | | | Rischio R2 | | |
| | | | Rischio R3 | | |
| | | | Rischio R4 | | |



Area in studio

PAI - PIANO STRALCIO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO
Fasce e rischio idraulico sul reticolo secondario e minore
Tav. PB76 Magliana (1di2)

Aggiornamento a seguito del Decreto Segretariale n° 32/2015



Scala 1:10000

Legenda

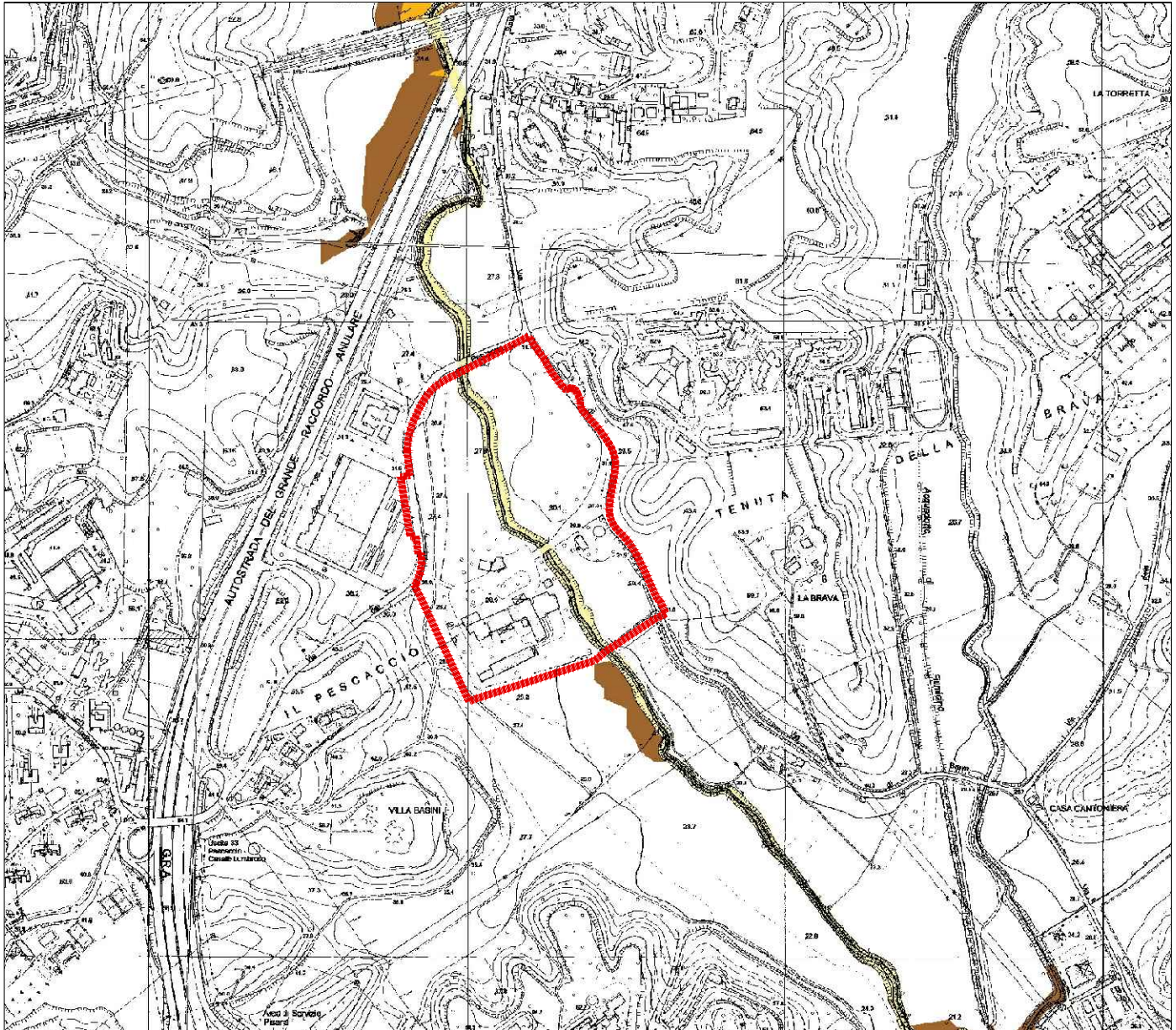
- | | |
|--|--|
|  Fascia A |  Rischio R4 |
|  Fascia B |  Rischio R3 |
|  Fascia C |  Rischio R2 |

Tav. PB76 Magliana (1di2)



Area in studio

Mappe della pericolosità



Legenda

Scala 1:10000

Classi di pericolosità

- P3 - elevata probabilità (alluvioni frequenti)
- P2 - media probabilità (alluvioni poco frequenti)
- P1 - bassa probabilità (alluvioni rare di estrema intensità)

Sezioni idrauliche

Localizzazione delle sezioni idrauliche

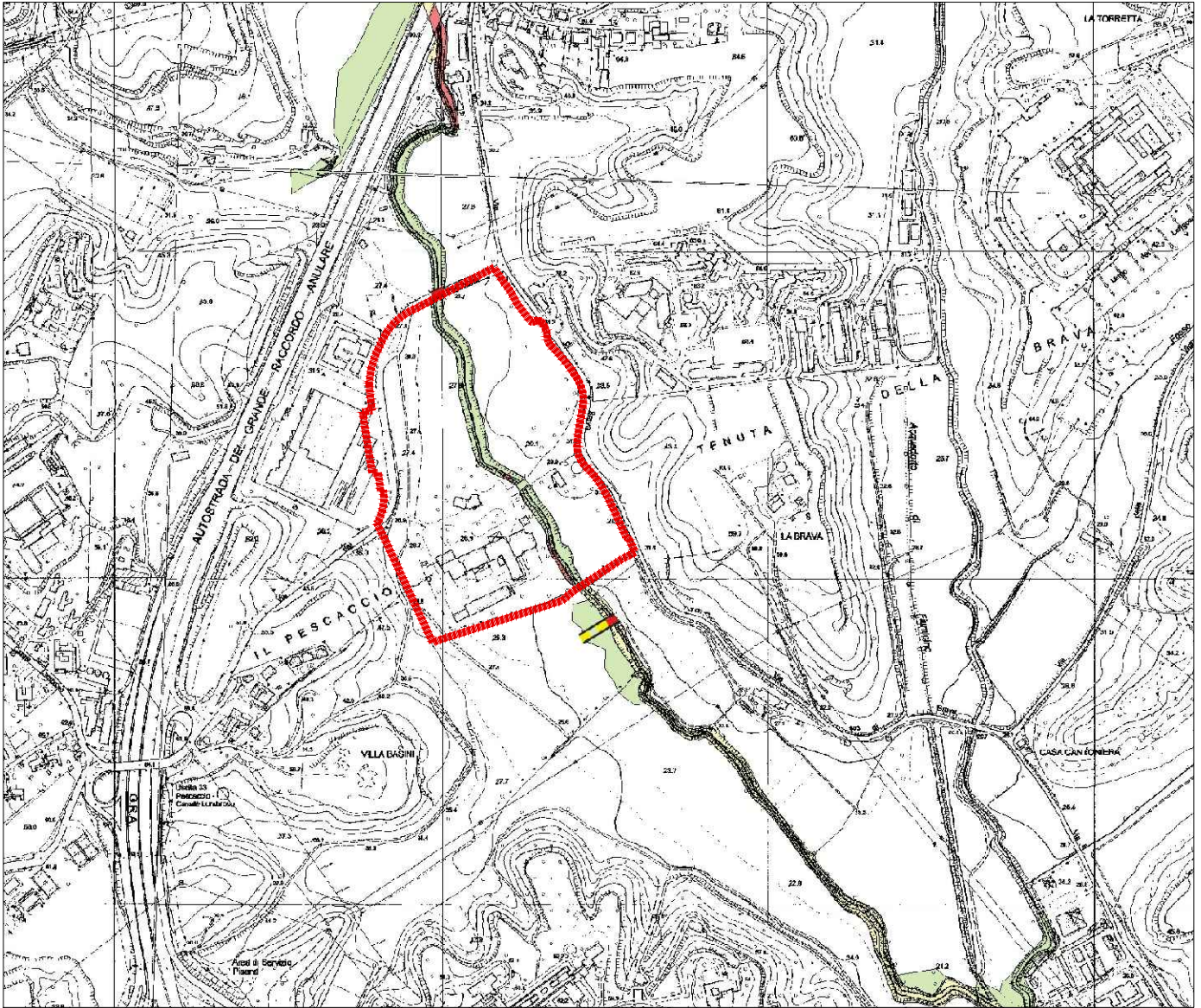
* Codice della sezione
 Per le caratteristiche idrauliche associate si rimanda all'allegato "Sezioni"

Limiti amministrativi (Fonte: ISTAT 2011)

- Limiti regionali
- Limiti provinciali
- Limiti comunali



Area in studio



Scala 1:10000

Classe di Rischio

- R4 - Rischio molto elevato
- R3 - Rischio elevato
- R2 - Rischio medio
- R1 - Rischio moderato o nullo

Simbologia

- Scuole
- Dighe
- Stabilimenti a rischio incidente rilevante e Impianti soggetti ad Autorizzazione Integrata Ambientale
- Ospedali
- Stazioni e centrali della rete elettrica
- Rete dell'energia elettrica (linee aeree e cavi)
- Rete stradale

Rete ferroviaria

Stima degli abitanti in zone a rischio

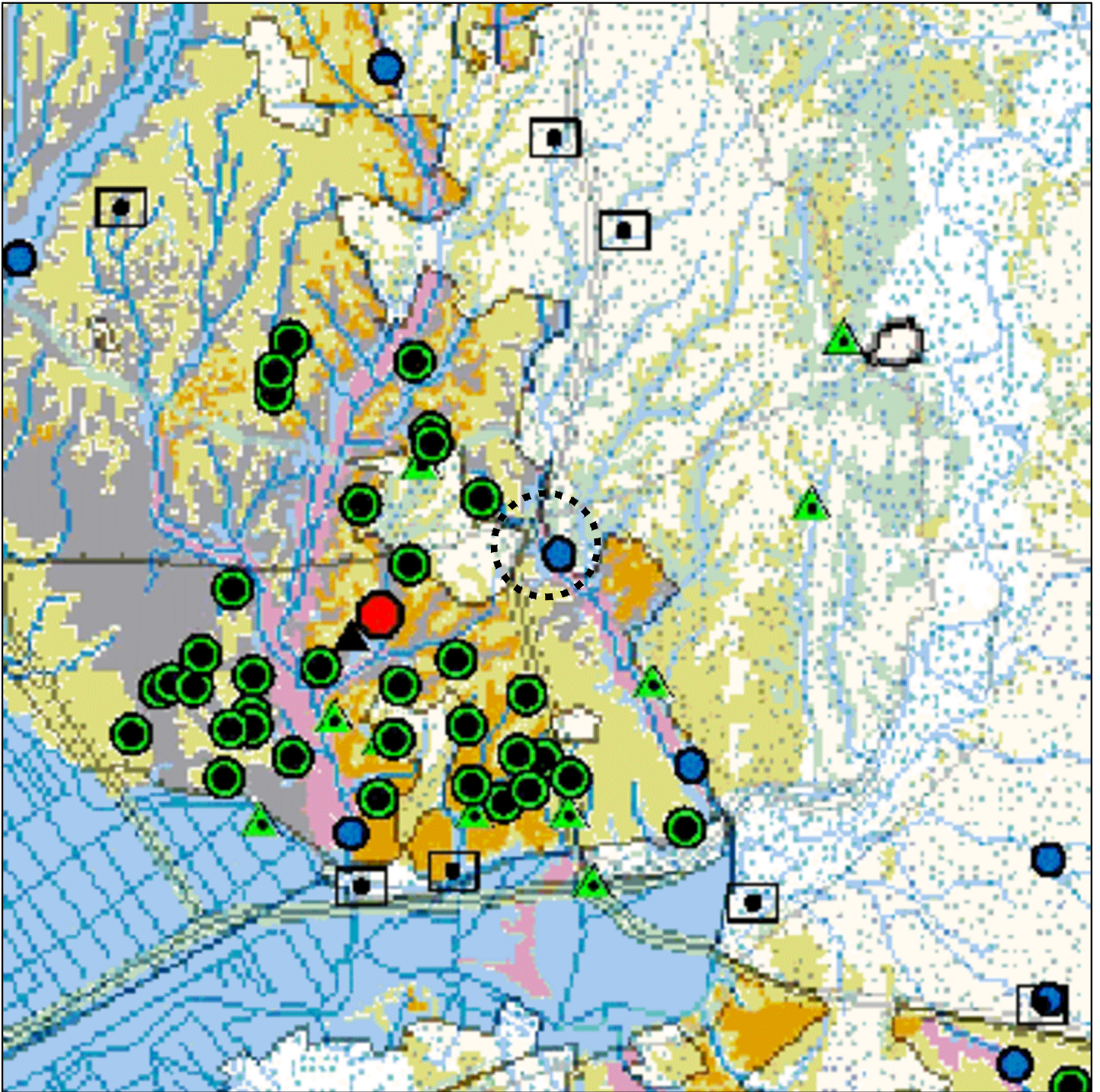
- 10 < abitanti < 100
- 100 < abitanti < 1000
- 1000 < abitanti < 5000
- abitanti ≥ 5000

Limiti amministrativi (Fonte: ISTAT 2011)

- Limiti regionali
- Limiti provinciali
- Limiti comunali



Area in studio



LEGENDA:

■ ■ ■ ■ ■ Individuazione area di intervento



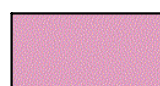
Molto Elevata



Media



Elevata



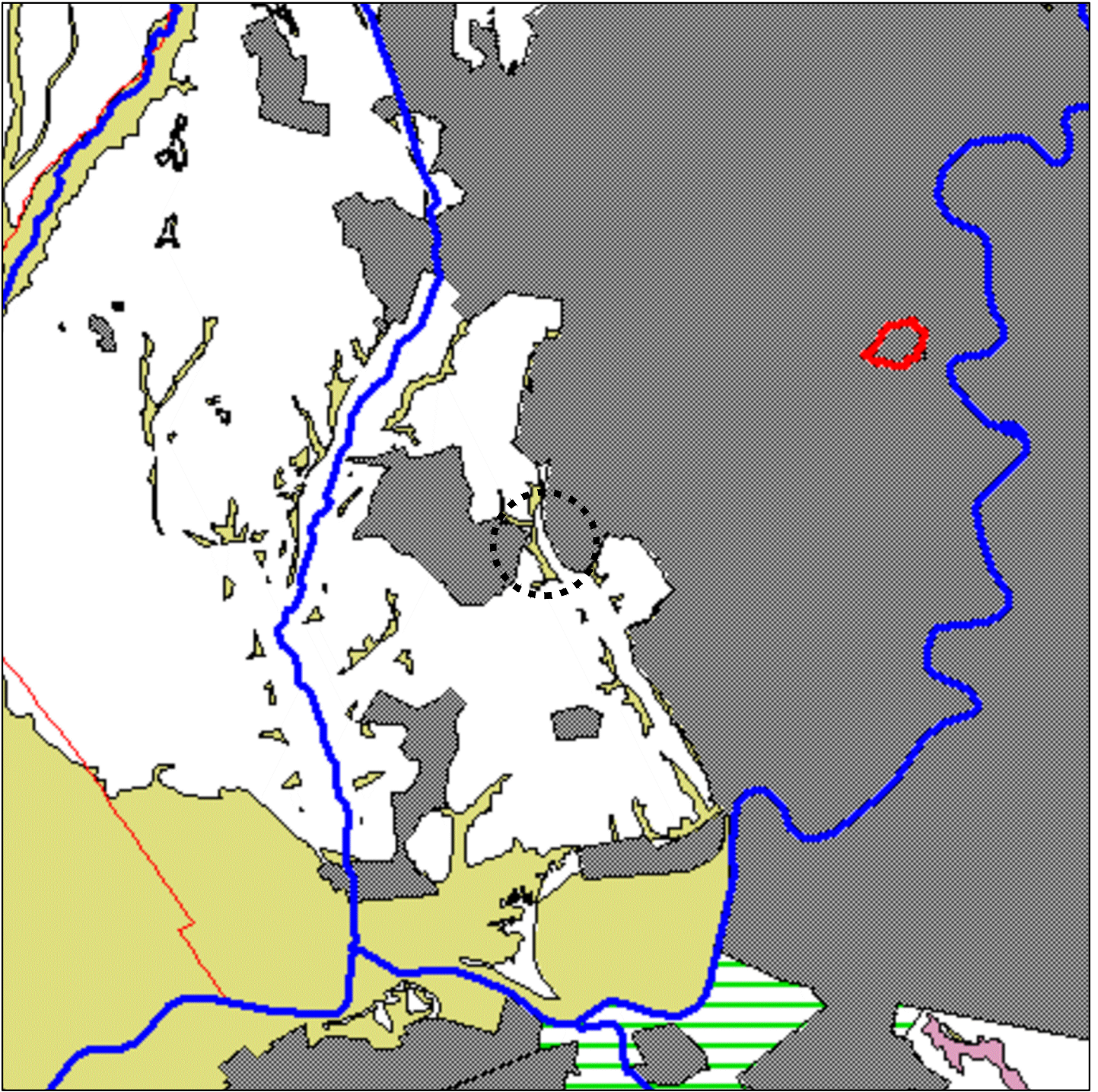
Bassa



Alta

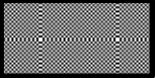



Molto Bassa

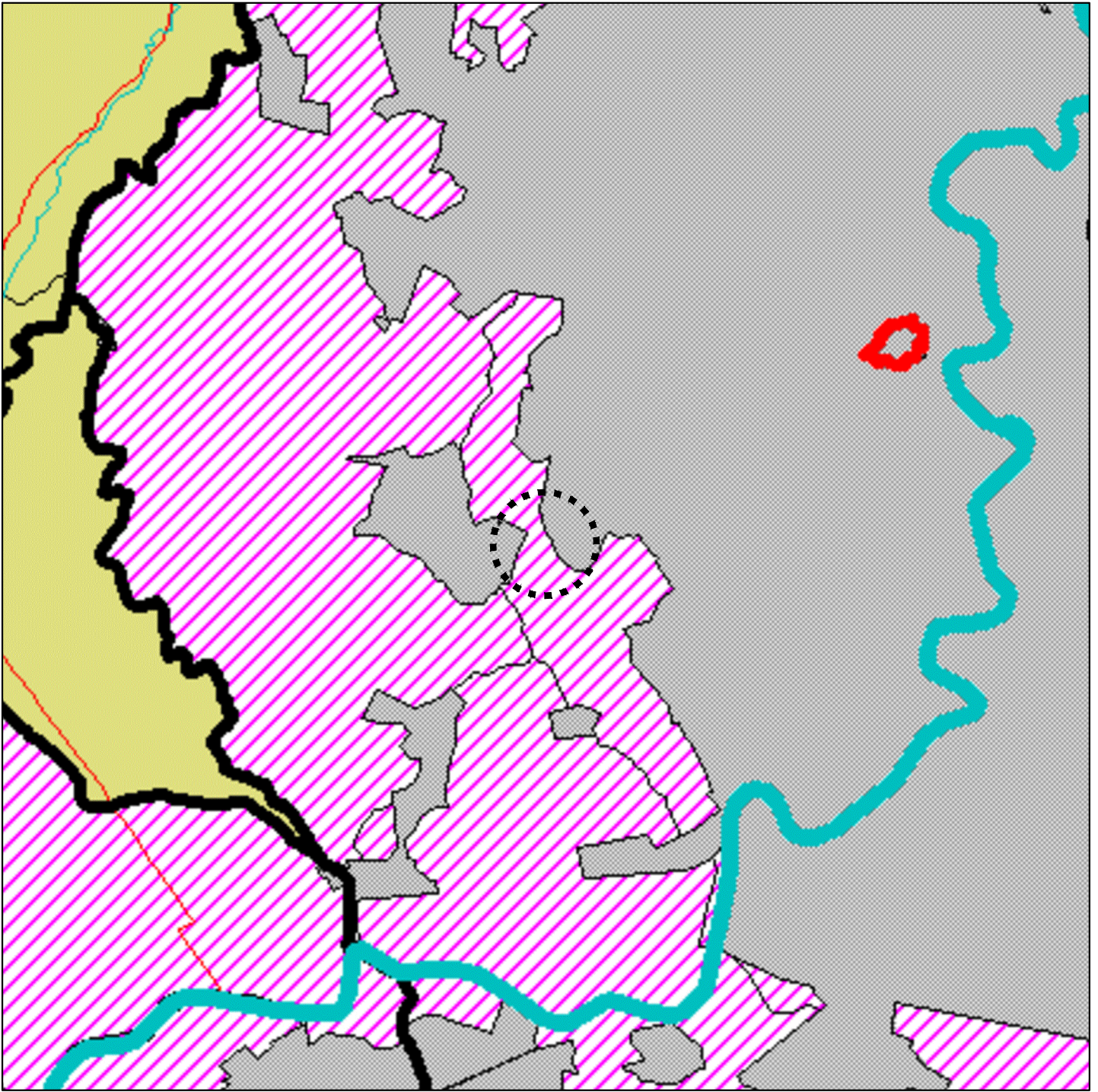


LEGENDA:

■■■■■■ Individuazione area di intervento

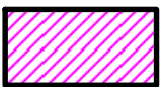
 Aree ad elevata antropizzazione

 Classe I: vulnerabilità elevata

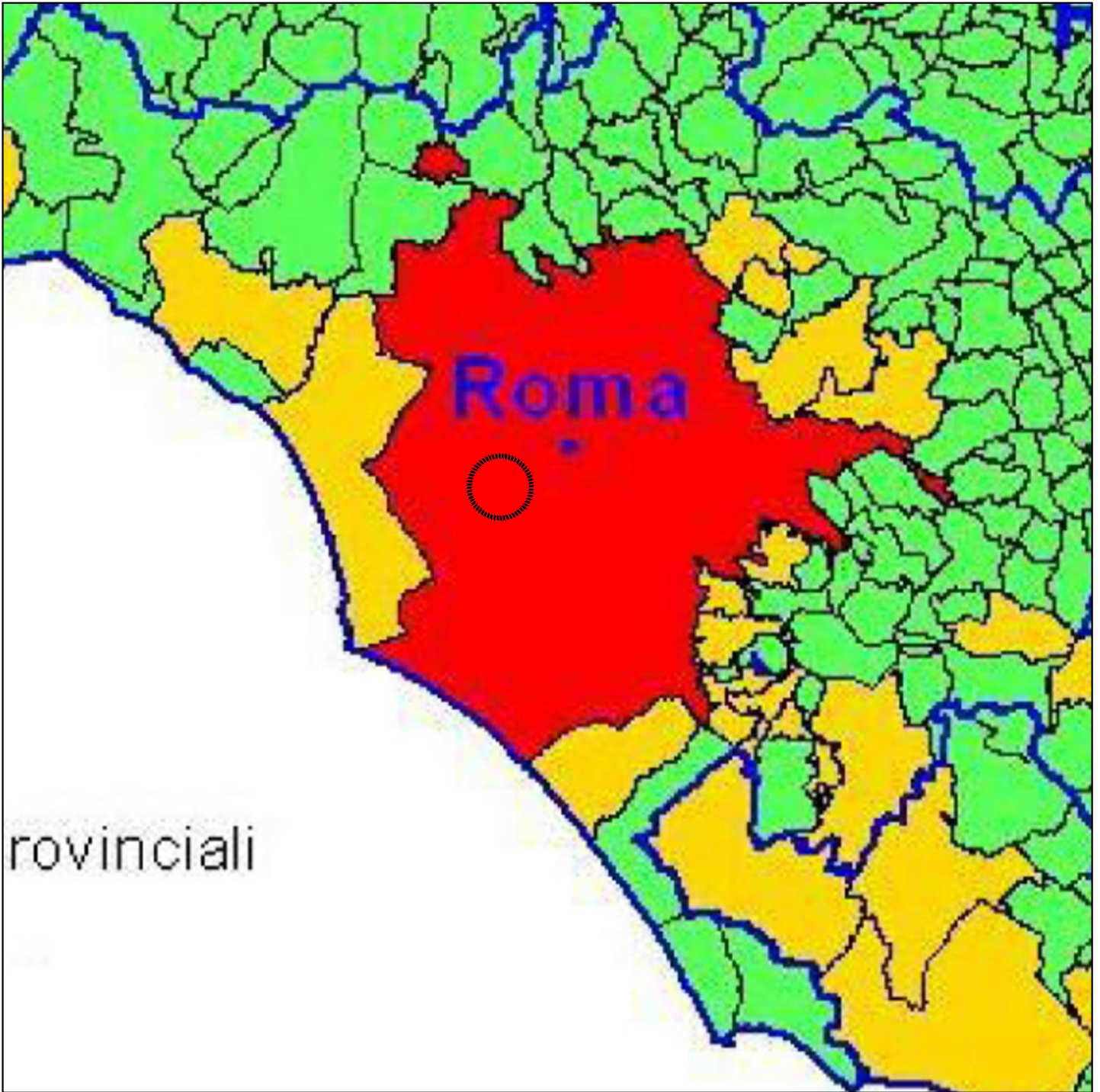


LEGENDA:

■ ■ ■ ■ ■ Individuazione area di intervento

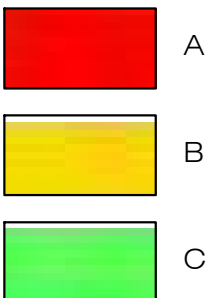


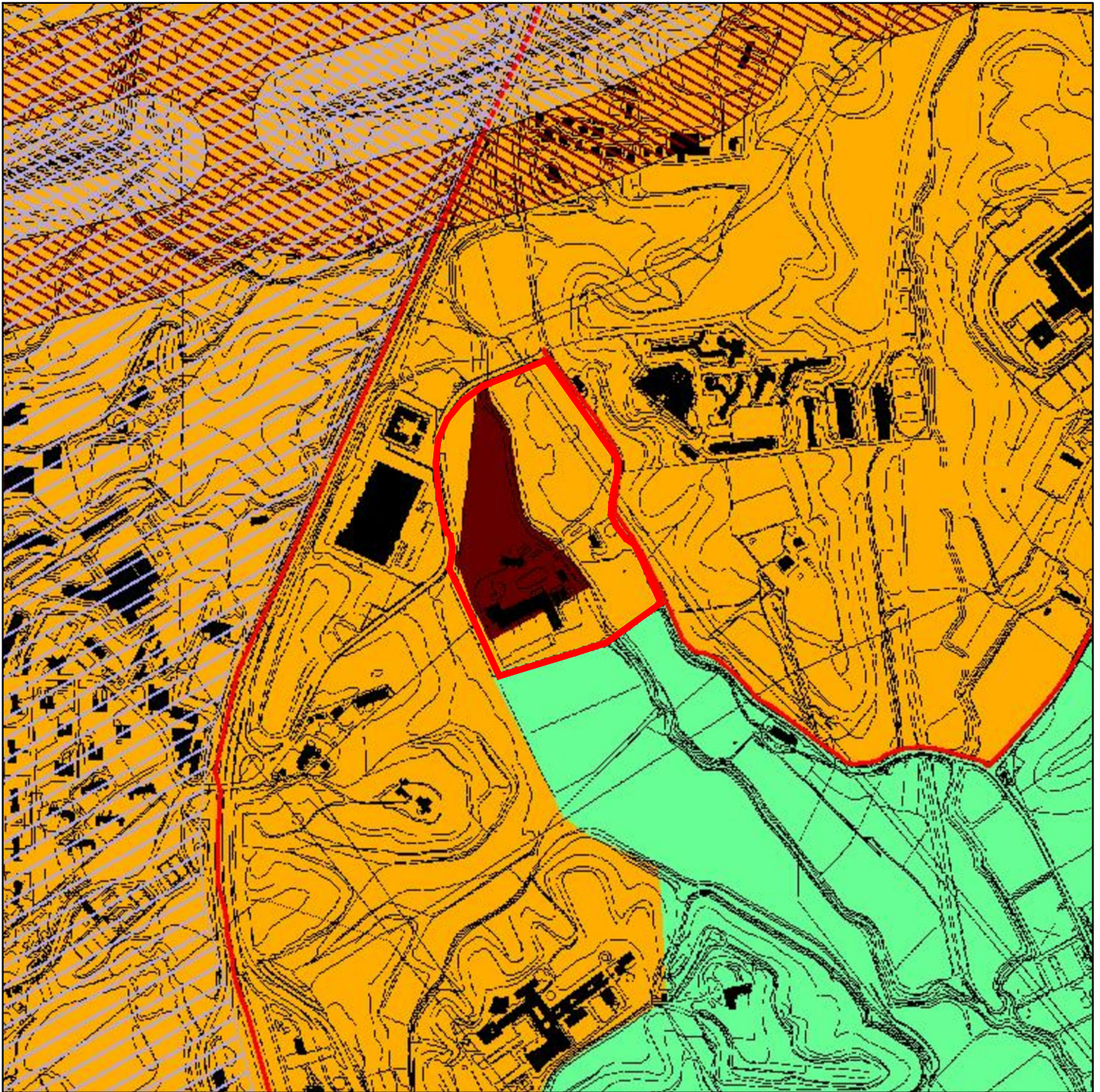
Aree di intervento







LEGENDA:

----- Individuazione area di intervento





LEGENDA:

-  Perimetro dell'area d'intervento
-  Classe III: aree di tipo misto
-  Classe IV: aree di intensa attività umana
-  Identificazione delle strade del PGTU



LEGENDA:

- LIMITE INTERVENTO
- LIMITE PROPRIETA'
- LIMITE DI PERTINENZA DALLA FASCIA STRADALE (12 mt)
- FASCIA DI RISPETTO DAL FOSSO (mt 50.00)
- FASCIA DI RISPETTO DAL FOSSO (mt 75.00)
- PERIMETRO ex L2
- AMBITO FOSSO DELLA MAGLIANELLA

AREE PUBBLICHE

- Sn** SERVIZI
- Pn** PARCHEGGI PUBBLICI A RASO
- SEDE STRADALE
- VERDE DI ARREDO STRADALE (FASCIA DI PERTINENZA)
- PISTA CICLABILE
- Vn** VERDE PUBBLICO

AREE PRIVATE

- Rn** COMPARTI FONDIARI RESIDENZIALI
- R1** COMPARTO FONDIARIO NON RESIDENZIALE - COMMERCIALE
- R4** COMPARTO FONDIARIO NON RESIDENZIALE - SERVIZI PRIVATI - ATTREZZATURE COLLETTIVE PER LO SPORT
- 28.20 QUOTA PIANO STRADALE



LEGENDA:

- LIMITE INTERVENTO
- LIMITE PROPRIETA'
- PERIMETRO ex L2
- LIMITE DI PERTINENZA DALLA FASCIA STRADALE (12 mt)
- FASCIA DI RISPETTO DAL FOSSO mt 50,00
- FASCIA DI RISPETTO DAL FOSSO mt 75,00
- DIVIETO DI IMPERMEABILIZZAZIONE DEL SUOLO E DI REALIZZARE VOLUMI PER PRESERVARE IL CORRIDGIO AMBIENTALE
- Sn AREA A SERVIZI
- Pn PARCHEGGI PUBBLICI
- R4 SERVIZI PRIVATI-ATTREZZATURE COLLETTIVE
- SEDE STRADALE
- VERDE DI ARREDO STRADALE (FASCIA DI PERTINENZA)
- PISTA CICLABILE
- Vn VERDE PUBBLICO
- Rn COMPARTO FONDIARIO RESIDENZIALE
- R1 COMPARTO FONDIARIO NON RESIDENZIALE
- SAGOMA DI MASSIMO INGOMBRO
- +28.00 QUOTA IMPOSTA FABBRICATO
- +28.00 QUOTA COPERTURA FABBRICATO
- 28.20 QUOTA PIANO STRADALE
- ACCESSO COMPARTO FONDIARIO