

STADIO DELLA ROMA - TOR DI VALLE

Elaborati Ambientali: Rapporto Ambientale

Valutazione Ambientale Strategica ex art.13 D.Lgs.152/06

28/04/2016



EURNOVA srl – Stadio TDV SpA
Stadio della Roma- Tor di Valle

Disciplina	AMBIENTALE
Stato del progetto	PROGETTO DEFINITIVO
Comparto	Generale – Elaborati Ambientali
Descrizione	Rapporto Ambientale
Numero Emissione	01
Numero Revisione	00
Data Emissione	28/04/2016
Motivazione della Emissione	Emissione per Conferenza di Servizi Decisoria ai fini dell'ottenimento del PdC

Progettisti incaricati:

Arch. Vittorio Minio Paluello
 Dott. Geol. Leonardo Nolasco
 Coordinatore: Andrea Birindelli

Firma e timbro



Consulente Aspetti Agro ecosistemi:
 Dott. Agr. Riccardo Pisanti

REGISTRO DELLE REVISIONI

E	R	Data	Motivo Emissione	Redige	Verifica	Approva
01	00	28/04/2016	Emissione per Conferenza di Servizi Decisoria ai fini dell'ottenimento del PdC	BRD	BRD	BRD

CODIFICA ELABORATO

TDV	PD	G	GEN	00	AM	0000	1400	00	G	00000	BRD	00
-----	----	---	-----	----	----	------	------	----	---	-------	-----	----

PROPRIO

Eurnova s.r.l.

(Signature)
 EURNOVA s.r.l.

1. PREMESSA.....	6
2. SEZIONE INTRODUTTIVA.....	7
2.1. La procedura.....	7
2.1.1. Fasi del processo di Valutazione Ambientale Strategica	7
2.1.2. Scopo del Rapporto Preliminare	9
2.1.3. Scopo del Rapporto Ambientale	10
2.1.4. La base e la struttura del lavoro di analisi.....	10
2.2. Il procedimento di approvazione dell'INTERVENTO.....	12
2.2.1. Generalità	12
2.2.2. CdS – Approvazione.....	15
2.2.3. Procedura V.A.S.	15
2.2.4. Procedura V.I.A.	18
3. QUADRO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO	20
3.1. Aspetti normativi procedurali.....	20
3.1.1. La normativa di riferimento	20
3.1.2. Sintesi dell'iter procedurale.....	20
3.1.3. Inquadramento cronoprogrammatico.....	22
3.1.4. L'iter di approvazione dell'INTERVENTO	24
3.1.5. Riferimenti normativi specifici	25
3.2. Iter di costituzione dell'INTERVENTO	27
3.2.1. Lo Studio di Fattibilità – La proposta.....	27
3.2.2. La prima elaborazione progettuale	29
3.2.3. Elementi di implementazione dell'INTERVENTO tratti della CdS istruttoria e dalla Deliberazione di Assemblea Capitolina	31
3.2.4. Il Progetto Definitivo.....	34
3.2.5. Gli elementi costituenti il PROGETTO DEFINITIVO - INTERVENTO	36
3.2.6. Superficie territoriale e zonizzazione	38
3.2.7. Gli spazi pubblici.....	42
3.2.8. Riepilogo evoluzione dati quantitativi principali dell'INTERVENTO	46
3.2.9. Criteri per la determinazione delle scelte localizzative.....	47
3.2.10. Gli obiettivi della Normativa Istituitiva	47
3.2.11. Gli obiettivi dell'INTERVENTO.....	48
3.2.12. Le Azioni dell'INTERVENTO.....	49
3.2.13. Tabella sintetica di: Obiettivi, Strategie, Azioni dell'INTERVENTO.....	51
3.3. Il quadro programmatico della pianificazione sovraordinata	51
3.3.1. Piano Territoriale Paesistico (PTP).....	51
3.3.2. Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)	53
3.3.3. Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG)	61
3.3.4. Piano Regolatore Generale (PRG)	63

3.3.5.	Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)	71
3.3.6.	Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTAR)	74
3.3.7.	Piano d'Assetto della Riserva Naturale Tenuta dei Massimi.....	75
3.3.8.	Interferenza dell'INTERVENTO con l'area della Riserva	75
3.3.9.	Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti.....	79
3.3.10.	Piano regionale di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA).....	82
3.3.11.	Piano comunale di Zonizzazione Acustica (PZA)	84
4.	INQUADRAMENTO DEL CONTESTO TERRITORIALE E AMBIENTALE	86
4.1.	Ambito Territoriale di riferimento.....	86
4.2.	Ambito di influenza locale - Componenti Ambientali.....	88
4.2.1.	Ambito di influenza locale	88
4.2.2.	Definizione delle componenti ambientali.....	89
4.3.	Analisi degli aspetti ambientali e principali criticità.....	91
4.3.1.	Atmosfera	91
4.3.2.	Idrosfera e Geosfera.....	93
4.3.3.	Biosfera.....	95
4.3.4.	Paesaggio e Beni Culturali	100
4.3.5.	Popolazione e Salute Umana	101
4.3.6.	Mobilità	102
4.4.	Tabella sintetica: azioni/direttive di pianificazione sovraordinata	104
4.5.	Tabella sintetica: azioni del PTPG di Roma.....	105
5.	VALUTAZIONE	106
5.1.	Metodo di valutazione	106
5.1.1.	Analisi SWOT	106
5.1.2.	Indagine comparativa	106
5.1.3.	Gli scenari.....	106
5.2.	Indagine SWOT: Obiettivo indagine interna.....	108
5.2.1.	Rapporto Obiettivo indagine interna - Obiettivi, Strategie, Azioni	109
5.3.	Valutazione di Obiettivi, Strategie ed Azioni	110
5.3.1.	La verifica di coerenza - Coerenza interna	110
5.3.2.	Coerenza dell'INTERVENTO rispetto alla pianificazione sovraordinata - Coerenza esterna	110
5.3.3.	Rappresentazione sintetica degli impatti sulle componenti ambientali	114
5.3.4.	Valutazione specifica inerente strategia PRG/PTPG.....	114
5.3.5.	Valutazione dell'Alternativa 0.....	117
5.3.6.	Valutazione delle ragionevoli alternative.....	118
5.4.	Azioni – Valutazione delle criticita'	119
5.4.1.	Aspetti paesaggistici	119
5.4.2.	Carico urbanistico e mobilità.....	125
5.5.	Misure di compensazione	127

5.5.1.	Qualità dell'aria	127
5.5.2.	Impatto acustico.....	127
5.5.3.	Messa in sicurezza reticolo idrografico minore	127
5.5.4.	Invarianza idraulica	128
5.5.5.	PAI – Parco fluviale del Tevere.....	130
5.5.6.	Acque sotterranee	131
5.5.7.	Rete ecologica: le aree Core e di Connessione Primaria	131
5.5.8.	Risparmio energetico.....	132
5.5.9.	Risparmio idrico	134
5.5.10.	Paesaggio e Beni culturali	135
5.5.11.	Il Piano di Manutenzione Ordinaria delle opere a verde	136
5.6.	Misure mitigative in fase di cantiere.....	136
5.7.	Aspetti socio-economici	137
5.7.1.	Analisi della domanda e dell'offerta	137
5.7.2.	Analisi costi-benefici	138
5.7.3.	La progettazione partecipata	144
6.	PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE PUBBLICA.....	146
6.1.	I soggetti coinvolti e modalità di partecipazione pubblica	146
6.2.	Strumenti e fasi della partecipazione	146
6.2.1.	Pareri pervenuti all'interno della procedura di VAS	146
6.2.2.	Il documento di definizione dell'ambito, dello scopo (cd. SCOPING) delle indagini ambientali	147
7.	MONITORAGGIO	148
7.1.	Tempi e modalità	149
7.2.	Soggetti coinvolti e ruoli	149
7.3.	Gli indicatori	149
7.4.	Riscontro alle osservazioni pervenute	151
7.5.	Scheda di monitoraggio tipo	152
8.	CONCLUSIONI.....	153
9.	SCHEDE RIEPILOGATIVE DOCUMENTO DI SCOPING E PARERI SCA	154

ALLEGATI

Allegato 1 - Elaborati Grafici

1. PREMESSA

Nel presente Rapporto Ambientale (di seguito anche RA), documento cardine della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (di seguito anche VAS) viene esaminato, secondo quanto indicato nell'articolo 13 del D.Lgs n°152/06, l'intervento per la realizzazione di un nuovo impianto sportivo, ai sensi dell'articolo 1 comma 304 della Legge n.147/2013, "Stadio della Roma a Tor di Valle", sito nel territorio di Roma Capitale.

Lo Studio di Fattibilità presentato, contiene una proposta di intervento che comprende la realizzazione unitaria delle seguenti opere:

- Stadio della Società A.S. Roma S.p.A. e impianto sportivo Trigoria;
- spazi commerciali relativi all'impianto sportivo;
- un polo terziario (cd. business district o business park);
- opere di urbanizzazione (parcheggi pubblici, verde pubblico, viabilità pubblica, fognatura pubblica, interrimento elettrodotto e sottoservizi);
- sistema infrastrutturale della connettività interna ed esterna, ovvero adeguamento del sistema infrastrutturale esistente al fine di garantire la sostenibilità trasportistica.

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.

L'INTERVENTO comporta variante urbanistica, la quale sottende a procedura di Valutazione Ambientale Strategica. Saranno individuati, descritti e valutati i possibili "impatti significativi che l'attuazione del piano o del programma proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale nonché le ragionevoli alternative" individuati ai sensi del D.Lgs. n°152/06.

Sono stati considerati i contributi specialistici realizzati dai vari tecnici incaricati, ciascuno per le proprie competenze, nell'ambito dello Studio di fattibilità ed annesse elaborazioni.

In seguito all'attivazione della procedura di VAS, con nota dell'Autorità Procedente, Roma Capitale, prot. n.115105 del 24/07/2014, acquisita dall'Autorità Competente con nota prot. n.431198 del 25/07/2014, sono emerse, anche in esito alla Conferenza di Servizi preliminare, alcune modifiche all'ipotesi progettuale contenuta nello Studio, a seguito dei lavori della C.d.S., che sono state ritenute significative in termini di effetti sull'ambiente.

Nella seduta della conferenza tenutasi in data 10 settembre 2014 presso l'Autorità Competente, si è quindi reso necessario redigere un elaborato integrativo/sostitutivo della prima versione dello Studio al fine di illustrare tali modifiche e l'influenza di queste sul quadro valutativo ambientale. Tale nuova versione è stata trasmessa ai Soggetti Competenti in materia Ambientale, come attestato dall'Autorità Procedente.

Con Deliberazione di Assemblea Capitolina n.132 del 22 dicembre 2014 è stato dichiarato il "pubblico interesse della proposta di realizzazione del nuovo stadio della Roma a Tor di Valle in variante al PRG e in deroga al PGTU, presentata dalla Società Eurnova".

La presente elaborazione viene redatta tenendo conto dei seguenti atti delle amministrazioni interessate, e delle modifiche progettuali da essi derivanti, come da consegna del progetto all'Amministrazione Comunale del 15/06/2015:

- 1) D.A.C. n.132/2014 testé citata;
- 2) il **Documento di Scoping del 16 giugno 2015, prot. n.326968 emesso dall'Autorità Competente** – Regione Lazio, Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti – Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica;
- 3) il documento emesso da Roma Capitale sulla valutazione del Progetto Definitivo prot. n.122250 del 20/07/2015, seguito alla prima consegna del progetto avvenuta il giorno 15 giugno 2015.

Allo stato, in conseguenza degli atti citati, con particolare riferimento a quello di cui al punto 3), di recente emanazione, sono stati approntati alcuni approfondimenti di indagine e progettuali. Questi riguardano in prevalenza contenuti riferibili alla definizione progettuale più che alla determinazione della sostanza urbanistica pianificatoria, pertanto atterrebbero più

propriamente a quella che è la competenza specifica della procedura di VIA, rammentando che detta procedura è rivolta, a norma di legge, alla valutazione del progetto definitivo.

Alcuni dei contenuti sopra citati sono tuttavia trattati in alcune delle osservazioni espresse nel documento di Scoping dai Soggetti Competenti in materia Ambientale (di seguito anche SCA); ritenendosi che detti elementi, di cui la progettazione tiene debitamente conto, non comportano effetti sostanziali in termini di valutazione strategica della pianificazione e a causa dell'attività di approfondimento in corso citata, vengono comunque repertoriati e reiferiti alla relativa componente ambientale nella presente trattazione, ritenendo che sia in parte rimandata la valutazione degli specifici effetti realizzativi determinati dal progetto definitivo in sede di procedura di VIA.

2. SEZIONE INTRODUTTIVA

2.1. La procedura

2.1.1. Fasi del processo di Valutazione Ambientale Strategica

La VAS ha il fine di verificare la sostenibilità degli obiettivi del Piano/Programma, effettuare l'analisi degli impatti ambientali significativi, verificare la fattibilità di ragionevoli alternative, garantire la partecipazione al processo dei soggetti interessati ed il monitoraggio delle performance ambientali, dopo aver comprovato, attraverso la Verifica di Assoggettabilità, che il Piano/Programma ricada nell'ambito per il quale è prevista l'intera procedura, 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

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'art. 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 dell'INTERVENTO. 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.

Sulla base delle indicazioni di Piano, ha 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.

Il RP, oltre ad essere redatto sulla base delle indicazioni elencate nell'allegato I del DLgs 152/2006, assolve a quanto proposto ai punti a), b), c), d) ed e) dell'allegato VI Contenuti del Rapporto Ambientale di cui all'art.13, per i cui residui punti, il RA proporrà una elaborazione integrativa sulla base di una serie di operazioni valutative atte a verificare il livello di congruenza tra le azioni e gli obiettivi dell'INTERVENTO.

La successiva fase consiste nella trasmissione del RA, unitamente alla Sintesi non Tecnica (SnT), ed al piano /programma, 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

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.

2.1.2. Scopo del Rapporto Preliminare

Il Rapporto Preliminare (RP) comma 1 art.13, è lo strumento per lo svolgimento della valutazione dei Piani / Programmi, in cui si definisce la portata e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale. 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 dell'INTERVENTO in analisi, ma anche la definizione del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel successivo RA.

A tal proposito si precisa che il Rapporto Preliminare allo stato della procedura ha esaurito i suoi effetti con l'emanazione del Documento di Scoping **16 giugno 2015, prot. n.326968 emesso dall'Autorità Competente**, citato in premessa.

2.1.3. Scopo del Rapporto Ambientale

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; il presente RA è redatto sulla base di dette indicazioni normative.

Nello specifico, in riferimento al dare atto “della consultazione di cui al comma 1”, il presente Rapporto Ambientale ha preso in considerazione le risultanze della consultazione di cui al comma 1 dell'articolo 13 del T.U.A., contenute nel documento di Scoping emesso dall'Autorità Competente regionale. **Per agevolare la lettura di tale documento e la comprensione di come sia stato riscontrato nel RA, in allegato viene proposta una sintesi delle indicazioni dell'Autorità Competente e delle osservazioni degli SCA e per ciascuna le considerazioni atte a dare risposta a quanto richiesto, ovvero i riferimenti ai contenuti del Rapporto Ambientale inerenti.**

2.1.4. La base e la struttura del lavoro di analisi

2.1.4.1. 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 dell'INTERVENTO 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, ISPRA¹, 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 l'INTERVENTO 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.

¹ 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

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 QUALITA' DELLA VITA NEGLI AMBIENTI URBANI	E	Riequilibrio territoriale ed urbanistico
		Migliore qualità dell'ambiente urbano
		Uso sostenibile delle risorse ambientali
		Valorizzazione delle risorse socioeconomiche e loro equa distribuzione
		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 E	Riduzione del prelievo di risorse senza pregiudicare gli attuali livelli di qualità della vita
		Conservazione o ripristino della risorsa idrica
PRODUZIONE RIFIUTI	DI	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 all'INTERVENTO:

"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 PTPG 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.

2.1.4.2. II PTPG

Il Comune in analisi appartiene alla (Provincia) Area metropolitana di Roma Capitale. 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.

2.2. Il procedimento di approvazione dell'INTERVENTO

2.2.1. Generalità

Il presente paragrafo ha l'obiettivo di proporre alcuni elementi di riflessione tesi alla comprensione di come potrà svolgersi l'iter approvativo in ossequio alla normativa specifica, L.147/2013 art.1 c.304, coordinandosi con i procedimenti di valutazione ambientale; seconda fase della VAS e VIA. È stato redatto alla luce del Documento di Scoping 16 giugno 2015, prot. 326968, emanato dalla DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITA' E RIFIUTI, Area: Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica, di seguito riportate, nonché alle osservazioni di alcuni SCA inerenti il procedimento.

(1) Il RA dovrà contenere gli elementi necessari per la comprensione dell'integrazione tra la procedura di VAS e le procedure di VIA delle opere rientranti negli appositi elenchi di cui al D. Lgs. 152/2006 e s.m.i..

(2) Il RA dovrà contenere la specificazione del percorso procedurale complessivo di approvazione della proposta urbanistica, nonché indicazioni sulla relativa tempistica, con particolare riferimento agli elementi di coordinamento.

Oltre al citato documento sono state acquisite le indicazioni emerse nel corso di colloqui organizzativi intercorsi con rappresentanti delle Aree competenti regionali per la VAS e per la VIA.

Si rappresenta che, per quanto concerne il punto (2) si ritiene vada attuato un confronto fra il percorso procedurale approvativo complessivo di cui alla lettera b) del C304 e il procedimento VAS e i diversi procedimenti dei pareri ambientali obbligatori per il livello urbanistico e quelli fondamentali, sempre in materia ambientale, per il progetto, compreso il giudizio di compatibilità ambientale della VIA, ovvero:

- (a) V.I.A., ex Parte seconda, Titolo III, artt. 19-26 – D.Lgs 152/2006 e ss.ii. (PROG.)
- (b) V.A.S., ex Parte seconda, Titolo II, artt. 11-16 – D.Lgs 152/2006 e ss.ii. (URB.)
- (c) Parere Paesistico, ex art. 16 l. 1150/42 – (URB.)
- (d) Autorizzazione Paesaggistica, ex art. 146 D.Lgs. 42/2004 e ss.ii. (PROG.)
- (e) Parere Geologico sismico, art. 89 dpr 380/01 e ss.ii. e DGR 2649/99. (URB.)
- (f) Parere Autorità di Bacino. (URB.)+(PROG)

in tal modo peraltro si profileranno anche gli elementi di integrazione fra le procedure VIA e VAS di cui al punto (1). Si precisa (sigle (PROG.) e (URB.)) a) e d) sono pareri riferiti al progetto; b), c) e e) al Piano urbanistico indotto dal progetto; f) ad sia al progetto che al PIANO.

Giova rammentare che la Conferenza di Servizi, istituto procedurale al quale è sottoposto il progetto/piano in esame per il dettato stesso della legge istitutiva (Legge 27 dicembre 2013, n.147, art.1 co.304, alla lettera b)) è indirizzata al coordinamento delle procedure. Si riporta²

l'art.14, comma 1 della Legge 7/8/1990, n.241 e s.m.i. dispone che:

“qualora sia opportuno effettuare un esame contestuale di vari interessi pubblici coinvolti in un procedimento amministrativo, l'amministrazione procedente può indire una conferenza di servizi”.

La Conferenza di Servizi rappresenta un istituto di semplificazione amministrativa, volto ad acquisire autorizzazioni, atti, licenze, permessi e nulla-osta comunque denominati mediante convocazione di apposite riunioni collegiali. Tale Conferenza può essere anticipata alla fase preliminare (ex Art. 14-bis della Legge 7 agosto 1990, n.241 e s.m.i.), per progetti di particolare complessità e insediamenti produttivi di beni e servizi.

² MATTM- DIVISIONE VAS, Mi.BAC, ISPRA: VIA – VAS PROPOSTA PER IL COORDINAMENTO E L'INTEGRAZIONE DELLE PROCEDURE SETTEMBRE 2011

Nel D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., l'Art. 9, comma 2, prevede che:

"l'autorità competente, ove ritenuto utile indice, così come disciplinato dagli articoli che seguono, una o più conferenze di servizi ai sensi degli articoli 14 e seguenti della legge n.241 del 1990 al fine di acquisire elementi informativi e le valutazioni delle altre autorità pubbliche interessate".

Si rappresenta nella seguente tabella un raffronto degli elementi della procedura di VAS e di VIA, attraverso gli articoli del D.Lgs.152/06 dedicati:

VAS		VIA	
Art.11	Modalità di svolgimento	Art.19	Modalità di svolgimento
Art.12	Verifica di assoggettabilità	Art.20	Verifica di assoggettabilità
Art.13	Redazione del rapporto ambientale	Art.21	Definizione dei contenuti dello studio di impatto ambientale
		Art.22	Studio di impatto ambientale
		Art.23	Presentazione dell'istanza
Art.14	Consultazione	Art.24	Consultazione
Art.15	Valutazione del rapporto ambientale e degli esiti della consultazione	Art.25	Valutazione del rapporto ambientale e degli esiti della consultazione
Art.16	Decisione	Art.26	Decisione
Art.17	Informazione sulla decisione	Art.27	Informazione sulla decisione
Art.18	Monitoraggio	Art.28	Monitoraggio
		Art.29	Controlli e sanzioni

Si riporta la seguente trattazione desunta dal sito del Ministero dell'Ambiente dalla quale si rileva la possibilità e l'opportunità di integrazione tra procedura VIA e VAS, salvo l'estrema ratio ivi accennata di sottoporre la tipologia di intervento riferibile a quella in esame alla sola procedura di VIA³.

La normativa comunitaria prevede l'obbligo di sottoporre un piano o un programma a più tipologie di valutazioni ambientali contemporaneamente, qualora si presentino alcune specifiche condizioni, (Direttiva 2001/42/CE per la VAS, Direttiva 92/43/CEE per la Valutazione di incidenza, Direttiva 85/337/CE, 97/11/CE e 2003/35/CE per la VIA).

Specifiche disposizioni della Direttiva 2001/42/CE richiamano l'adeguatezza delle valutazioni, la necessità di non duplicazione delle informazioni e la semplificazione delle procedure. Il Considerando della Direttiva stabilisce che,

"qualora l'obbligo di effettuare una valutazione dell'impatto ambientale risulti contemporaneamente dalla presente direttiva e da altre normative comunitarie ... gli Stati membri, al fine di evitare duplicazioni della valutazione, possono prevedere procedure coordinate o comuni per soddisfare le prescrizioni della pertinente normativa comunitaria".

L'Art.11, comma 2, della Direttiva stabilisce inoltre che:

"per i piani e i programmi in merito ai quali l'obbligo di effettuare una valutazione dell'impatto ambientale risulta contemporaneamente dalla presente direttiva e da altre normative comunitarie, gli Stati membri possono prevedere procedure coordinate o comuni per soddisfare le prescrizioni della pertinente normativa comunitaria, tra l'altro al fine di evitare duplicazioni della valutazione".

In Italia tali considerazioni sono state fatte proprie dal testo di recepimento delle succitate Direttive, il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.: è il caso dell'Art.10, che detta norme per il coordinamento e la semplificazione dei procedimenti (vale la pena in questo ambito ricordare quanto previsto dal comma 4, che individua come esempio di "integrazione procedurale" il fatto che la verifica di assoggettabilità a VIA può essere condotta nell'ambito della VAS).

Inoltre si può tener presente anche l'Art.11 che, al comma 4, ricorda che la VAS deve essere

"effettuata ai vari livelli istituzionali tenendo conto dell'esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni"

Lo stretto rapporto tra le due procedure è nuovamente ribadito dall'Art.19, che, al co.2, sottolinea come nel caso di P/P

"per i quali si è conclusa positivamente la procedura di VAS, il giudizio di VIA negativo ovvero il contrasto di valutazione su elementi già oggetto della VAS è adeguatamente motivato".

³ MATTM- DIVISIONE VAS, Mi.BAC, ISPRA: VIA – VAS PROPOSTA PER IL COORDINAMENTO E L'INTEGRAZIONE DELLE PROCEDURE SETTEMBRE 2011

La problematica della sovrapposizione dei contenuti della VAS e della VIA è stata recentemente sottolineata dalla Commissione Europea¹, che ne auspica la risoluzione attraverso il coordinamento e l'integrazione delle procedure, nello spirito di semplificazione-integrazione-coordinamento e non duplicazione delle valutazioni. Secondo la Commissione infatti

“sarebbe assurdo se l'applicazione delle due Direttive VIA - VAS implicasse l'obbligo di svolgere due valutazioni essenzialmente simili per la stessa proposta e, al fine di evitare una tale duplicazione, l'articolo 11, paragrafo 2 della Direttiva consente agli Stati membri di prescrivere procedure coordinate o congiunte che soddisfino i criteri della normativa comunitaria applicabile”

La Commissione Europea propone dunque di

“introdurre una procedura coordinata che comprenda sia gli aspetti della VIA che della VAS”

Occorre rilevare che per diverse tipologie di P/P si può verificare una contestuale presenza di contenuti pianificatori e di contenuti progettuali per cui è necessario, ove ne ricorrano le condizioni, espletare sia le procedure di VAS sul piano che la procedura VIA sul progetto. Le Regioni, nel partecipare ai lavori del tavolo, hanno quindi manifestato l'interesse a definire opportune modalità di integrazione nei processi di valutazione ambientale riferite ad altre tipologie di piano oltre quella del PRP, unico caso di integrazione VIA-VAS previsto in modo specifico dal D.Lgs. 152/2006 all'art.6 comma 3-ter, per il quale è stata studiata la procedura proposta nel presente documento. In particolare l'esigenza manifestata dalle Regioni è riferita ai casi in cui, per la realizzazione di alcuni interventi e opere rientranti nel campo di applicazione della VIA, le modalità di attuazione delle previsioni di pianificazione di livello comunale e intercomunale prevedono il ricorso ad un Piano Attuativo, conforme al Piano regolatore Generale ovvero in variante, per il quale è necessario attivare una procedura di VAS.

Il forte interesse manifestato dalle Regioni è legato al fatto che questi casi riguardano una parte rilevante dell'attività urbanistica comunale ed una parte consistente delle procedure di VIA riferibili alle tipologie di cui agli allegati III e IV alla Parte seconda del Decreto. Si tratta di casi in cui, verificandosi la contestuale presenza, nell'oggetto della valutazione ambientale, di contenuti pianificatori relativi alla destinazione dei suoli e di contenuti progettuali, è necessario trovare le opportune modalità di applicazione di quanto dispone il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. a proposito di semplificazione e razionalizzazione procedurale e di non duplicazione nelle valutazioni.

Per quanto suddetto, si individuano in prima istanza e in modo esemplificativo, quali possibili casi in cui ricorrere ad una procedura di VIA integrata con la VAS, quelli di seguito indicati, che sono progetti compresi nell'Allegato IV, comma 7 – Progetti di infrastrutture⁹, del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. (verifica di assoggettabilità alla VIA di livello regionale) e per la cui attuazione può essere necessaria, in base alla normativa urbanistica vigente o alle NTA del PRG, l'approvazione di un preventivo Piano attuativo o di una variante ad un piano territoriale o di settore:

- *9 Ulteriori tipologie di progetti potranno essere prese in considerazione su specifica indicazione delle Regioni.*
- *progetti di sviluppo di zone industriali o produttive con superficie interessata superiore ai 40 ha;*
- *progetti di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiori ai 40 ettari;*
- *progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori a 10 ettari.*

Inoltre, tralasciando i casi specifici per i quali il D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i. non considera necessaria la VAS, art.6, comma 12.

“Per le modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante ai suddetti piani e programmi, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la valutazione ambientale strategica non è necessaria per la localizzazione delle singole opere”

il campo di applicazione più diretto di una procedura di VIA integrata con le considerazioni della VAS, oltre a quello suddetto relativo agli strumenti urbanistici esecutivi o in variante, è quello di opere soggette a VIA la cui realizzazione necessita di una variante di piano che costituisce il quadro di riferimento dell'opera.

Si riportano di seguito, a mo' di esempio, alcune delle tipologie comprese nell'Allegato IV, comma 7 – Progetti di infrastrutture, del d. lgs 152/2006 (verifica di assoggettabilità alla VIA di livello regionale) che possono rientrano in questa casistica, e per la cui approvazione, può essere previsto, in taluni casi, il ricorso ad una procedura unica (es. SUAP):

- *- costruzione di centri commerciali di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n.114 “Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n.59”;*
- *- parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto;*
- *- interporti, piattaforme intermodali e terminali intermodali;*
- *- aeroporti.*

In relazione a questa casistica si ritiene utile richiamare, tuttavia, la costante giurisprudenza del Consiglio di Stato (Sez. IV, 19 novembre 2010, n.8113 – Sez. IV, 4 dicembre 2009 n.7651) in base alla quale si deve considerare la VAS come una valutazione di compatibilità ambientale espressamente riservata ai piani e programmi e conseguentemente devono intendersi "escluse dall'ambito di applicazione della VAS le varianti riguardanti la realizzazione di singoli progetti, per i quali il legislatore ha predisposto il diverso strumento del procedimento di VIA". Pertanto, in omaggio ai principi generali di economia procedimentale e semplificazione oltre che di adeguatezza degli strumenti di valutazione e non duplicazione delle valutazioni, espressamente richiamati dal D.lgs 152/2006, in determinati casi e a precise condizioni, è possibile anche prevedere l'esclusivo ricorso al procedimento di VIA qualora: per gli aspetti localizzativi il progetto e la variante di piano urbanistico siano del tutto coincidenti, cioè la variante sia esclusivamente limitata, da un punto di vista territoriale e funzionale, al progetto; per gli aspetti ambientali gli impatti attesi non abbiano rilevanza significativa sull'area vasta.

Resta sottinteso, in tal caso, che all'interno del procedimento di VIA si dovrà comunque tener conto in modo specifico degli aspetti urbanistici e delle loro conseguenze ambientali, anche in assenza di una vera e propria procedura di VAS, integrata o coordinata con la VIA.

La procedura di integrazione, una volta definito il campo di applicazione e le modalità di svolgimento, si presenta agevole in tutti i casi in cui vi è coincidenza tra l'autorità competente per la VIA e l'autorità competente per la VAS. Nei casi in cui tale coincidenza non sia verificata, è possibile fare ricorso alla Conferenza di Servizi, che di norma costituisce una modalità di semplificazione dell'azione amministrativa, il cui sostanziale vantaggio consiste nell'emissione di un provvedimento unico per la cui formazione è necessario il concorso di volontà e competenze diverse, a valle dello svolgimento parallelo, ma integrale, delle due procedure.

2.2.2. CdS – Approvazione

Il percorso complessivo approvativo si può ipotizzare come segue, con l'obiettivo di contenere i tempi complessivi nei 180 gg, di cui alla lettera b) del C304 – TABELLA 1:

N°	Attività	Tempi gg	Tempi cumulat. gg
1	Presentazione progetto	0	0
2	Indizione CdS	7	7
3	Convocazione CdS a 20gg	7	14
4	Prima seduta CdS	20	34
5	Lavori CdS	120	154
6	Determina conclusiva	10	164
7	Delibera di Giunta Regionale - Approvazione	16	180

Tabella 1

Si ritiene che quanto ai pareri di cui in (c), (d), (e) ed (f), sottolineati nell'enumerazione del precedente paragrafo, come per gli altri pareri necessari principali in materia ambientale relativi al progetto, possano essere assunti nel corso della CdS come da normativa e di prassi, dovendosi anettere al progetto le relative elaborazioni specialistiche.

- (c) Parere Paesistico - S.I.P ex. Art. 29/39 l.r.24/98
- (d) Autorizzazione Paesaggistica - Relazione Paesaggistica
- (e) Parere Geologico sismico - Rel. Geologica – Rel. Vegetazionale – Microz. di II liv.
- (f) Parere Autorità di Bacino. - Studio Idraulico

Sarebbe opportuno stabilire in via preliminare che i pareri espressi dai diversi enti con rappresentante unico siano espressi esplicitamente in riferimento ai diversi procedimenti in corso: CDS, VIA, VAS, ecc..

2.2.3. Procedura V.A.S.

Per quanto concerne la VAS si riporta a seguire lo schema del procedimento nel suo insieme, specificando che, al momento è stata conclusa la fase di Preliminare con il Documento di Scoping, e che il presente RA prende atto delle indicazioni ivi riportate.

Il RA è redatto dal proponente e consegnato all'amministrazione comunale, Autorità Procedente, la quale provvede a trasmetterlo alla Regione Lazio unitamente al progetto definitivo dell'intervento in quanto rispondente alle prescrizioni/condizioni contenute nella delibera A.C. n.132/2014.

Il RA viene sottoposto a pubblicazione per 60 giorni; tempi di normativa non comprimibili⁴.

In ossequio alla Normativa⁵ 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.

Lo schema riportato nella pagina successiva illustra sinteticamente l'andamento del procedimento completo di VAS.

Di norma il progetto e la VIA, e le relative valutazioni, tengono conto delle conclusioni della VAS nel proprie valutazioni⁶. Tuttavia, nel caso in esame, si può ritenere che:

- a) grazie all'attività istruttoria condotta nella fase di scoping i contenuti della documentazione di VIA (SIA e SNT) possono essere esaustivi, anche in assenza di parere motivato di VAS (A, B e C della TABELLA 2);

b) in ragione della necessità di contenere i tempi del procedimento nei 180 giorni di cui al C304 non è necessario attendere che sia espresso il Parere Motivato VAS per completare la documentazione di VIA e di progetto, in quanto il Parere Motivato, anticipato nei modi precedentemente descritti, ovvero entro circa 60 giorni dalla conclusione della pubblicazione può essere preso in considerazione dalla VIA; insieme alle eventuali osservazioni pervenute in sede di pubblicazione di VAS; unitamente alle osservazioni pervenute sulla VIA.

⁴ DLgs 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".

⁵ DLgs 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.

⁶ 5. DLgs 152/06 art.15, comma 5 Nella redazione dello studio di impatto ambientale di cui all'articolo 22, relativo a progetti previsti da piani o programmi già sottoposti a valutazione ambientale, possono essere utilizzate le informazioni e le analisi contenute nel rapporto ambientale. Nel corso della redazione dei progetti e nella fase della loro valutazione, sono tenute in considerazione la documentazione e le conclusioni della VAS.

PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA					
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, lettera d-e	L.A.C. comunica l'esito della consultazione e le modalità d'attivazione della successiva fase di pubblicazione Predisporre 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 art.13-14 d.g.r.169/10 par.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 art.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	90 giorni	
	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				

Schema procedurale 1: procedura VAS

Di norma il progetto e la VIA, e le relative valutazioni, tengono conto delle conclusioni della VAS nel proprie valutazioni⁷. Tuttavia, nel caso in esame, si può ritenere che:

- a) grazie all'attività istruttoria condotta nella fase di scoping i contenuti della documentazione di VIA (SIA e SNT) possono essere esaustivi, anche in assenza di parere motivato di VAS (A, B e C della TABELLA 2);
- b) in ragione della necessità di contenere i tempi del procedimento nei 180 giorni di cui al C304 della Legge n.147/2013 non è necessario attendere che sia espresso il Parere Motivato VAS per completare la documentazione di VIA e di progetto, in quanto il Parere Motivato, anticipato nei modi precedentemente descritti, ovvero entro circa 45 giorni dalla conclusione della pubblicazione può essere preso in considerazione dalla VIA; insieme alle eventuali osservazioni pervenute in sede di pubblicazione di VAS; unitamente alle osservazioni pervenute sulla VIA.

2.2.4. Procedura V.I.A.

Con l'occasione si tenta di precisare quanto attiene alla VIA, alla luce del fatto che sono definiti i rapporti della procedura di questa con quelli della CdS dall'art.14ter della L.241/90.

Considerato che i passi procedurali della VIA sono i seguenti:

- a) lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità a VIA;
- b) la definizione dei contenuti dello studio di impatto ambientale;
- c) la presentazione e la pubblicazione del progetto;
- d) lo svolgimento di consultazioni;
- f) la valutazione dello studio ambientale e degli esiti delle consultazioni;
- g) la decisione;
- h) l'informazione sulla decisione;
- i) il monitoraggio.

che inoltre:

- la fase a) non viene effettuata, in quanto il progetto per caratteristiche e localizzazione ai sensi dell'art.6 commi 5 e 6, è fuor di dubbio vada sottoposto a VIA.
- le fasi h) ed i) sono successive all'approvazione.

si ha il seguente schema nel quale, nelle prime quattro colonne, sono descritti tempi ed attività in base alla normativa, prevedendo un andamento senza sorprese sostanziali del procedimento ed un tempo elaborativo normale, nelle due colonne successive si ipotizzano attività e tempi, – TABELLA 2:

N°	Attività	Tempi di legge /normali gg	Tempi cumul. gg	Tempi ridotti Proposti gg	Tempi cumul. ridotti gg
A	A – Presentazione Progetto	0			
B	B - Istanza e pubblicazione del progetto	5	5	5	5
C	Consultazione	60(fisso)	65	60 (fissi)	65
D	Decisione (tempistica semplificata), salvo art.24 Dlgs 152/06	90	155	80	145

Tabella 2

Nell'ipotesi si riesca a far sostanzialmente coincidere la presentazione dell'istanza di cui al rigo A con il momento di cui al rigo 1 della Tabella 1 si rileva che l'emanazione del Giudizio di compatibilità ambientale di VIA, sempre siano stati acquisiti tutti i pareri di rilevanza ambientale a quel momento della CdS, rientrerebbe in un tempo congruo rispetto a quelli auspicati per la conclusione dei lavori della CdS: rigo 5 della TABELLA 1.

Ne consegue il quadro riepilogativo temporale, riferito alla tempistica indicata nella norma specifica, L.147/2013 art.1 c.304, espresso nella tabella seguente: **Schema procedurale 2: Raffronto delle procedura CDS, VAS, VIA.**

⁷ 5. DLgs 152/06 art.15, comma 5 Nella redazione dello studio di impatto ambientale di cui all'articolo 22, relativo a progetti previsti da piani o programmi già sottoposti a valutazione ambientale, possono essere utilizzate le informazioni e le analisi contenute nel rapporto ambientale. Nel corso della redazione dei progetti e nella fase della loro valutazione, sono tenute in considerazione la documentazione e le conclusioni della VAS.

giorni dalla presentazione progetto	CDS				VAS				VIA				giorni dalla presentazione progetto				
	N°	Attività	Tempi di legge /normali GG	Tempi cumulativi GG	N°	Attività	Tempi di legge /normali GG	Tempi cumulativi GG	Tempi ridotti proposti GG	Tempi cumulati. ridotti GG	N°	Attività		Tempi di legge /normali GG	Tempi cumulativi GG	Tempi ridotti proposti GG	Tempi cumulati. ridotti GG
0	1	Presentazione progetto	0	0	I	Consegna RA	0	0	0	0	A	Consegna RA	0	0	0	0	0
5					II	Trasmissione RA -Inizio Pubblicazione	5	5	5	5	B	Istanza - pubblicazione Inizio Consultazione	5	5	5	5	5
7	2	Indizione CdS	7	7													7
14	3	Convocazione CdS	7	14													14
34	4	Prima seduta CdS	20	34													34
65					III	Fine Pubblicazione	60	65	60	65	C	Fine Consultazione	60	65	60	65	65
110					IV	Valutazione	90	165	45	110							110
110					V	Espressione Parere Motivato	0	165	0	110							110
145											D	Decisione salvo art.24 Dlgs 152/06	90	155	80	145	145
154	5	Lavori CdS	120	154													154
164	6	Determina conclusiva	10	164													164
180	7	Del.G.R. Approvazione	16	180													180

Schema procedurale 2: Raffronto delle procedura CDS, VAS, VIA

3. QUADRO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO

3.1. Aspetti normativi procedurali

3.1.1. La normativa di riferimento

La realizzazione di un nuovo stadio in località "Tor di Valle" consiste in un progetto che comprende una serie di elementi volumetrici e infrastrutturali, i quali compongono un quadro pianificatorio urbanistico dell'area oggetto di trasformazione e del suo immediato intorno, connettendola al resto della città.

Dal punto di vista normativo, riguardando l'INTERVENTO primariamente la realizzazione di uno stadio, si deve far riferimento alla nuova normativa sugli impianti sportivi.

L'articolo 1 comma 304 della Legge 147/2013 (cd. Legge di Stabilità 2014) ha introdotto una disciplina specifica per favorire l'ammodernamento o la costruzione di impianti sportivi (prioritariamente mediante recupero di impianti esistenti o localizzazione in aree già edificate), con semplificazione delle procedure amministrative e la previsione di precise scansioni temporali per l'approvazione dei relativi progetti.

Tale normativa si basa sui seguenti principi:

- L'impianto sportivo può essere realizzato su aree di proprietà pubblica o privata.
- Nel primo caso il progetto è oggetto di idonea procedura di evidenza pubblica, con possibilità di ricorrere al projectfinancing. Nel secondo caso esso è finanziato interamente da capitali privati. Lo studio di fattibilità deve essere corredato da un piano economico-finanziario e dell'accordo con la società sportiva utilizzatrice.
- Il procedimento è scandito da precise fasi temporali con tempi certi di risposta da parte delle Amministrazioni pubbliche:
 - 90 gg. per la dichiarazione di pubblico interesse del progetto da parte del Comune;
 - 120 gg. per l'approvazione del progetto definitivo in Conferenza di Servizi (180 gg. nel caso di necessità di variante urbanistica, con coinvolgimento della Regione).

In caso di inerzia e/o mancato rispetto dei tempi indicati, l'approvazione del progetto di grandi impianti è rimessa al Consiglio dei Ministri, che deve pronunciarsi in tempi prefissati.

3.1.2. Sintesi dell'iter procedurale

In riferimento alla descritta norma la procedura prevista per la realizzazione di un impianto sportivo su area privata si struttura nelle seguenti fasi:

- PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTA – STUDIO DI FATTIBILITÀ
 - Il privato, unitamente, all'accordo con la società sportiva utilizzatrice dell'impianto, presenta al Comune un progetto preliminare costituito da uno studio di fattibilità corredato di piano economico-finanziario.
 - Lo studio di fattibilità si compone dei seguenti elaborati (ricavati indicativamente dall'art.14 D.P.R. 207/2010):
 - a) Relazione illustrativa generale contenente:
 - a1) l'inquadramento territoriale e socio-economico dell'area oggetto dell'INTERVENTO
 - corografia, stralcio del piano regolatore generale comunale, verifica della compatibilità con gli strumenti urbanistici;
 - le caratteristiche funzionali, tecniche, gestionali, economico-finanziarie dei lavori da realizzare;
 - la descrizione, ai fini della valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e della compatibilità paesaggistica dell'INTERVENTO, dei requisiti dell'opera da progettare, delle caratteristiche e dei collegamenti con il contesto nel quale l'INTERVENTO si inserisce, con particolare riferimento alla verifica dei vincoli ambientali, storici, archeologici, paesaggistici interferenti sulle aree o sugli immobili interessati dall'INTERVENTO, nonché l'individuazione delle misure idonee a salvaguardare la tutela ambientale e i valori culturali e paesaggistici.

- a2) l'analisi della domanda e dell'offerta attuale e di previsione con riferimento:
 - al bacino d'utenza;
 - alla stima dei bisogni dell'utenza mediante utilizzo di parametri fisici riferiti alla specifica tipologia dell'INTERVENTO, quali i flussi di traffico e il numero di accessi.
- a3) analisi sommaria delle tecniche costruttive e indicazione delle norme tecniche da applicare;
- a4) cronoprogramma.
- b) elaborati progettuali tra quelli previsti dall'art.21 D.P.R. 207/2010 pertinenti al tipo di intervento proposto;
- c) piano economico finanziario, consta di:

Analisi della fattibilità finanziaria (costi e ricavi) con riferimento sia alla fase di costruzione, che alla fase di gestione dell'impianto sportivo e delle strutture connesse necessarie per la sostenibilità economica dell'INTERVENTO. Devono essere quindi indicati i costi delle opere e le relative coperture finanziarie ovvero gli interventi necessari al riequilibrio dello stesso.

Si precisa che lo studio di fattibilità può prendere in considerazione esclusivamente:

- gli interventi strettamente funzionali alla fruibilità dell'impianto sportivo (opere strutturali e di urbanizzazione);
- altri interventi (spazi per commerciale, uffici, servizi alle persone, ecc.) necessari al raggiungimento del complessivo equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa, con esclusione di interventi residenziali.

▪ CONFERENZA DI SERVIZI PRELIMINARE

Il Comune indice la Conferenza di Servizi per l'esame dello studio di fattibilità, nella quale sono convocate tutte le Amministrazioni interessate all'intervento al fine di indicare le condizioni necessarie per ottenere i successivi atti di assenso sul Progetto.

In caso di esito positivo della Conferenza di Servizi il Comune, entro 90 giorni dalla presentazione della proposta, con delibera dell'Assemblea capitolina:

- a) dichiara il pubblico interesse della proposta;
- b) formula gli indirizzi al Sindaco ai fini della successiva Conferenza di Servizi;
- c) provvede su tutti gli altri aspetti di sua competenza (es.: carta per la Qualità, variante urbanistica ecc.)

In parallelo alla Conferenza di Servizi preliminari dovranno essere espletate le seguenti attività:

- avvio partecipazione pubblica ai sensi della o.c.c. 57/2006;
- avvio procedimento espropriativo ai sensi degli artt. 11-16 D.P.R-327/01 - T.U. Espropri per aree relative ad infrastrutture viarie non di proprietà del proponente (il progetto dovrà essere corredato da piano particell. delle aree da espropriare).

▪ PRESENTAZIONE PROGETTO DEFINITIVO

Tenendo conto dei pareri e delle prescrizioni resi nella Conferenza di servizi preliminare, il proponente predispose il progetto definitivo completo, idoneo a consentire il rilascio del permesso di costruire degli interventi proposti, ivi incluse le opere infrastrutturali e di urbanizzazione.

Il progetto è quindi presentato al Comune.

▪ CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA

La Conferenza di Servizi, alla quale devono partecipare tutti i soggetti titolari di competenza sul progetto, è convocata dal Comune se l'intervento è conforme alla normativa urbanistica vigente ovvero dalla Regione se l'intervento comporta variante urbanistica. Nell'ambito della conferenza di servizi dovranno essere espletate le procedure di VAS e VIA.

Il comune o la Regione, all'esito positivo della conferenza di servizi, deliberano in via definitiva sul progetto rispettivamente nel termine massimo di 120 gg nel caso di competenza comunale e 180 gg. nell'ipotesi di competenza regionale.

La delibera (comunale o regionale) di approvazione sostituisce ogni autorizzazione o permesso comunque denominato necessario alla realizzazione dell'opera e determina la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza delle opere.

Per l'attuazione dell'INTERVENTO, in considerazione della complessità delle opere, appare necessaria, anche se non espressamente prevista dalla norma, la stipula di apposita convenzione urbanistica tra il proponente e l'Amministrazione comunale.

- **RIMEDI IN CASO DI INOSSERVANZA DEI TERMINI**

Per gli impianti omologati per un numero di posti pari o superiore a 4.000 al coperto e 20.000 allo scoperto, in caso di superamento dei termini di cui sopra e decorsi inutilmente ulteriori 30 giorni, il Consiglio dei Ministri, al quale è invitato a partecipare il Presidente della regione interessata, previo parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici (che si deve esprimere entro trenta giorni dalla richiesta), adotta entro il termine di sessanta giorni i provvedimenti necessari.

3.1.3. Inquadramento cronoprogrammatico

L'INTERVENTO contiene un cronoprogramma dal quale si evince l'andamento delle Opere Pubbliche e di quelle Private e il rispetto delle indicazioni programmatiche comunali.

Viene qui inserito in forma sintetica.

CRONOPROGRAMMA GENERALE - PROGETTO TOR DI VALLE



ID	Task Name	Duration	Start	Finish	Y1	Y2	Y3	Y4	Y5	Y6	Y7	Y	
					3Q4Q1Q2Q3Q4Q1Q2Q3Q4Q1Q2Q3Q4Q1Q2Q3Q4Q1Q2Q3Q4Q1								
1	PROGETTO TOR DI VALLE	1846 days	02/12/16	31/12/23	[Gantt bar]								
2	FIRMA DELLA CONVENZIONE	0 days	01/01/17	01/01/17	◆ 01/01								
3	CANTIERIZZAZIONE E LAVORI PROPEDEUTICI	450 days	01/01/17	23/09/18	[Gantt bar]								
4	Lavori preliminari	21 days	01/01/17	31/01/17	[Gantt bar]								
8	Strip-out e demolizioni	139 days	31/01/17	14/08/17	[Gantt bar]								
19	Bonifica Ordigni Bellici e Archeologia	221 days	02/03/17	04/01/18	[Gantt bar]								
23	Adeguamento Elettrodotto	429 days	31/01/17	23/09/18	[Gantt bar]								
25	OPERE PRIVATE	1825 days	01/01/17	31/12/23	[Gantt bar]								
26	Comparto A1	662 days	02/03/17	14/08/19	[Gantt bar]								
27	Approvazione del progetto da parte del Genio Civile	0 days	02/03/17	02/03/17	◆ 02/03								
28	Stadio della Roma	625 days	01/04/17	25/08/19	[Gantt bar]								
38	Roma Village	413 days	08/12/17	10/07/19	[Gantt bar]								
47	Trigoria e Energy Center	396 days	08/03/18	14/09/19	[Gantt bar]								
56	Comparto C1	617 days	30/06/17	11/11/19	[Gantt bar]								
57	Approvazione del progetto da parte del Genio Civile	0 days	30/06/17	30/06/17	◆ 30/06								
58	Convivium Shopping Center	566 days	09/09/17	11/11/19	[Gantt bar]								
67	Comparto B1 - Fase 1	772 days	01/01/17	17/12/19	[Gantt bar]								
68	Approvazione del progetto da parte del Genio Civile	0 days	02/03/17	02/03/17	◆ 02/03								
69	Logistica generale	65 days	01/01/17	01/04/17	[Gantt bar]								
71	Multitenant	385 days	10/02/17	04/08/18	[Gantt bar]								
76	Corte 02	556 days	11/05/17	30/06/19	[Gantt bar]								
81	Retail box	321 days	14/09/17	08/12/18	[Gantt bar]								
86	Corte 01	550 days	09/08/17	18/09/19	[Gantt bar]								
91	Torre 01	742 days	10/02/17	17/12/19	[Gantt bar]								
96	Corte 06	514 days	27/12/17	17/12/19	[Gantt bar]								
101	Comparto B1 - Fase 2	1042 days	01/01/20	31/12/23	[Gantt bar]								
102	Approvazione del progetto da parte del Genio Civile	0 days	01/01/20	01/01/20	◆ 01/01								
103	Torre 02	707 days	01/01/20	17/09/22	[Gantt bar]								
108	Torre 03	886 days	29/07/20	21/12/23	[Gantt bar]								
113	Hotel	492 days	29/07/20	19/06/22	[Gantt bar]								
118	Corte 03	407 days	24/02/21	17/09/22	[Gantt bar]								
123	Corte 04	550 days	14/07/21	23/08/23	[Gantt bar]								
128	Corte 05	542 days	01/12/21	31/12/23	[Gantt bar]								
133	OPERE PUBBLICHE	1810 days	02/12/16	09/11/23	[Gantt bar]								
134	Validazione Opere Pubbliche	0 days	01/01/17	01/01/17	◆ 01/01								
136	Gara Europea a Procedura Ristretta	166 days	02/12/16	23/07/17	[Gantt bar]								
146	Opere a Compensazione SUL	630 days	23/07/17	20/12/19	[Gantt bar]								
147	Asse di Collegamento Ostiense Via del Mare	333 days	23/07/17	31/10/18	[Gantt bar]								
150	Ponte carrabile sul Tevere e viadotto d'approccio	594 days	23/07/17	31/10/19	[Gantt bar]								
153	Svincolo A91	608 days	23/07/17	20/11/19	[Gantt bar]								
156	Riunificazione Ostiense	630 days	23/07/17	20/12/19	[Gantt bar]								
159	Ponte Ciclopedonale Magliana	428 days	31/10/17	23/06/19	[Gantt bar]								
162	Stazione Tor di valle incluso ponte	630 days	23/07/17	20/12/19	[Gantt bar]								
165	Metro B	630 days	23/07/17	20/12/19	[Gantt bar]								
168	Fosso del Vallerano	358 days	23/07/17	05/12/18	[Gantt bar]								
171	Messa in sicurezza via Ostiense	333 days	23/07/17	31/10/18	[Gantt bar]								
174	Opere a Standard	1644 days	23/07/17	09/11/23	[Gantt bar]								
175	Parcheggi a Rasò	630 days	23/07/17	20/12/19	[Gantt bar]								
178	Strade di circolazione	1358 days	23/07/17	05/10/22	[Gantt bar]								
181	Parcheggi Multipiano	630 days	23/07/17	20/12/19	[Gantt bar]								
184	Verde Pubblico a Standard	630 days	23/07/17	20/12/19	[Gantt bar]								
187	Servizi, sottoservizi e smaltimento acque	1644 days	23/07/17	09/11/23	[Gantt bar]								
190	Opere da realizzare con Contributo Costo di Costruzione	1286 days	23/07/17	27/06/22	[Gantt bar]								
191	Parco Fluviale Ovest	358 days	23/07/18	05/12/19	[Gantt bar]								
194	Pontili Est ed Ovest	286 days	23/07/17	27/08/18	[Gantt bar]								
197	Pontili Est ed Ovest	286 days	27/08/18	01/10/19	[Gantt bar]								
200	Intervento via Dasti	286 days	23/05/21	27/06/22	[Gantt bar]								

Schema 3: Cronoprogramma generale

3.1.4. L'iter di approvazione dell'INTERVENTO

Si espongono a seguire i principali passi procedurali riguardanti l'INTERVENTO in oggetto comprensivi di quelli inerenti il procedimento di VAS, compiuti fino al momento della stesura del presente Rapporto.

- A seguito dell'accordo del 26 maggio 2014 con la AS Roma, EURNOVA S.r.l., in qualità di promotore, con il coordinamento e il monitoraggio di Protos S.p.A. e di KPMG Advisory S.p.A. ha redatto, ai sensi della norma richiamata, lo Studio di Fattibilità, trasmesso a Roma Capitale in data 29 maggio 2014 con protocollo n.82424.
- In data 31/07/2014 si sono svolte la Conferenza di Servizi interna di Roma Capitale e la Conferenza di Servizi convocate con nota 105977 del 9.07.2014 - nota prot. QI 115802 del 25.07.2014 e nota prot. n.105981 del 9.07.2014 ;
- Con nota prot. n.431198 del 25/07/2014 acquisita dall'Autorità Competente, si è dato avvio alla procedura di VAS ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. n.152/2006, attraverso la trasmissione del Rapporto Preliminare.
- Ad esito dei pareri resi in sede di CdS esterna, il DPAU con prot. n.125203 in data 11 agosto 2014, ha comunicato al soggetto proponente il parere negativo espresso da Roma Natura il quale esprime la incompatibilità tra lo svincolo con l'autostrada Roma-Fiumicino e le norme del Piano del Parco della Riserva Naturale Tenuta dei Massimi e con propria nota ha riportato porzione di parere Regionale, inerente il medesimo argomento: *"cercare una soluzione alternativa a quella progettata che eviti il perimetro della riserva in questione e risolva lo svincolo e l'asta di collegamento Autostrada-Via Ostiense in maniera compatibile con le preesistenze di valore ed il paesaggio di rilevante pregio naturalistico ed ambientale e che ora è destinato a ricostruire una formazione boschiva integra..."*.
- Il soggetto proponente, con prot. n.126882 del 18 agosto 2014, in risposta a detti pareri, ha depositato integrazione allo studio di fattibilità consistente nella revisione della proposta progettuale nella quale la localizzazione della connessione con l'autostrada A91 è prevista esterna al Parco della Riserva Naturale Tenuta dei Massimi.
- Il soggetto proponente, in accoglimento delle altre indicazioni emerse in sede di Conferenza di Servizi, ha poi apportato ulteriori modifiche allo studio di fattibilità (prot. n.130078 del 1°settembre 2014), finalizzate ad incrementare l'offerta di trasporto pubblico su ferro, nel dettaglio: prolungamento della linea B della Metropolitana, dalla stazione Eur Magliana fino a Tor di Valle e la realizzazione di un nuovo ponte pedonale di collegamento tra la stazione di Magliana sulla FL1 Roma Fiumicino.
- Il Dipartimento Mobilità, con nota del 3 settembre 2014 prot. n.QI/31265, nel merito della documentazione integrativa descritta, rilevando l'esistenza di problematiche connesse alla diramazione della linea metro B, ha segnalato l'opportunità di mettere a confronto l'ipotesi di diramazione della linea B con l'ipotesi di potenziamento della Roma Lido e sua trasformazione in linea metropolitana almeno nella tratta interna fino a Tor di Valle; ha inoltre rilevato la necessità di garantire comunque l'adeguamento dell'asse Via del Mare-Via Ostiense per ragioni di sicurezza e funzionalità, segnalando eventualmente la possibilità di revisione dell'ipotesi di unificazione delle due viabilità "lato Roma" alla luce dell'incremento del rapporto modale a favore del trasporto pubblico.
- La proposta di modifica dell'impianto infrastrutturale, compresa la correlata soluzione di svincolo, fermo restando che dovrà necessariamente acquisire tutti gli atti d'assenso degli Enti preposti in sede di Conferenza dei Servizi decisoria, è stata oggetto di valutazione da parte dell'ANAS come da parere reso con nota 4 settembre 2014 prot. n.117049.
- In data 4 settembre 2014 è stata deliberata Decisione di Giunta Comunale n.83, con allegata relazione tecnica riportante risultanze delle CdS.
- In tale sede, in merito alle considerazioni sulla sostenibilità ambientale, si è ritenuto opportuno il potenziamento di alcuni aspetti naturalistici, in particolare dell'elaborazione del progetto di Parco fluviale naturalistico delle aree verdi dell'ansa del Tevere, le quali circondano l'ambito dello stadio ma risultano esterne al perimetro dell'intervento, che è opportuno venga realizzato grazie ad una quota del contributo riguardante il costo di costruzione.
- In data 10/09/2014 si è svolta la prima conferenza di consultazione interna al procedimento di VAS, nella quale si è reso necessario redigere un elaborato integrativo/sostitutivo della prima versione dello Studio al fine di illustrare tali modifiche e l'influenza di queste sul quadro valutativo ambientale.

- In data 03/10/2014 si è svolta la seconda conferenza di consultazione interna al procedimento di VAS.
- Roma Capitale ha inoltrato in più momenti il Rapporto Preliminare, comprensivo delle integrazioni progettuali sopraggiunte nel corso dell'iter urbanistico, agli SCA, ai sensi dell'art.12, comma 2, in data 12/01/2015.
- Con Deliberazione n.132 del 22 dicembre 2014, l'assemblea capitolina ha deliberato il "*pubblico interesse della proposta di realizzazione del nuovo stadio della Roma a Tor di Valle in variante al PRG e in deroga al PGTU, presentata dalla Società Eurnova*", facendo propria la *Decisione di Giunta Comunale n.83/2014, nonché le osservazioni pervenute dai Municipi IX e XI con le controdeduzioni alle stesse, che hanno "conseguentemente modificato la proposta..."*. La Deliberazione è stata pubblicata su "albo pretorio on line" sito Roma Capitale.
- In data 15/06/2015 la Società Eurnova ha consegnato la proposta progettuale contenente le modifiche conseguenti al recepimento delle osservazioni accolte in sede di deliberazione comunale.
- In data 16 giugno 2015 l'Autorità Competente Regione Lazio – Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica ha emesso il risultato della consultazione, ai sensi dei commi 1 e 2 dell'art.13 del D.Lgs.152/06, denominato DOCUMENTO DI SCOPING.
- In data 20 luglio 2015, con nota prot. n.122250 è pervenuto il parere Roma Capitale - Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, comprendente specifiche riguardanti in gran parte aspetti ambientali.
- Nel corso di incontri organizzativi tenutisi presso la Regione Lazio è stato prospettato di procedere in parallelo per le procedure VAS e VIA, al fine di un contenimento dei tempi entro quelli previsti per la CdS, come specificato nel precedente paragrafo del presente documento §2.3 Il procedimento di approvazione del PIANO e degli interventi in esso contenuti.

Ai fini pubblicitari, pertanto, al momento della redazione della presente versione del RA, sono state attivate le seguenti misure di partecipazione:

- Roma Capitale ha esposto il progetto di cui allo SdF in data 04 luglio 2014, presso la CASA DELLA CITTA', dandone notizia sul suo sito web istituzionale;
- Roma Capitale ha esposto il progetto di cui Progetto definitivo in data 07 luglio 2015, presso la CASA DELLA CITTA', dandone notizia sul suo sito web istituzionale.
- Roma Capitale ha pubblicato la Deliberazione di Assemblea Capitolina n.132 del 22 dicembre 2014.

Con la pubblicazione da effettuare del presente Rapporto Ambientale, ai sensi del comma 5 dell'articolo 13 e del comma 1 dell'articolo 14, si attiva la fase di Consultazione come determinata dal medesimo articolo 14.

3.1.5. Riferimenti normativi specifici

A livello di quadro normativo di settore, le leggi correnti riguardanti al costruzione e la gestione dello stadio sono esposte nel seguente elenco⁸:

- D.M. 18 marzo 1989 – Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi;
- D.M. 18 marzo 1996 – Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi;

⁸ Si ritiene utile esporre anche il Quadro normativo attinente esclusivamente norme sulla protezione e la sicurezza negli impianti sportivi (stadi):

- Legge 13 dicembre 1989, n.401 "Interventi nel settore del giuoco e delle scommesse clandestini e tutela della correttezza nello svolgimento di ((manifestazioni sportive))";
- Legge 19 ottobre 2001, n.377 "Disposizioni urgenti per contrastare i fenomeni di violenza in occasione di competizioni sportive";
- Legge 24 aprile 2003, n.88 "Disposizioni urgenti per contrastare i fenomeni di violenza in occasione di competizioni sportive";
- D.M. 6 giugno 2005 "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi";
- Legge 17 ottobre 2005, n.210 "Ulteriori misure per contrastare i fenomeni di violenza in occasione di competizioni sportive";
- Legge 4 aprile 2007, n.47 "Misure urgenti per la prevenzione e la repressione di fenomeni di violenza connessi a competizioni calcistiche";
- D.M. 8 Agosto 2007 "Organizzazione e servizio degli "steward" negli impianti sportivi";
- DM 14 agosto 2009 "Procedure per il rilascio della tessera del Tifoso";
- Determinazione 20 maggio 2012, n.26 "Nuova regolamentazione de La Tessera del Tifoso".

- D.M. 6 giugno 2005 – Modifiche al DM 18 marzo 1996 Norme di Sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi;
- D.M. 8 agosto 2007 – Organizzazione e servizio degli "steward" negli impianti sportivi;
- D.Lgs. 9 aprile 2008, n.81 - Tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

Si riporta di seguito la normativa specifica di riferimento, con in particolare evidenza quella istitutiva dell'INTERVENTO in oggetto:

<p>NORMATIVA URBANISTICA</p>
<p>NAZIONALE</p> <p><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></p> <p><i>Legge 27 dicembre 2013, n.147 - Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (Legge di stabilità 2014) – art.1 co.304-305: "Al fine di consentire, per gli impianti di cui alla lettera c) del presente comma, il più efficace utilizzo, in via non esclusiva, delle risorse del Fondo di cui al comma 303, come integrate dal medesimo comma, nonché di favorire comunque l'ammodernamento o la costruzione di impianti sportivi, con particolare riguardo alla sicurezza degli impianti e degli spettatori, attraverso la semplificazione delle procedure amministrative e la previsione di modalità innovative di finanziamento:</i></p> <p><i>a) il soggetto che intende realizzare l'intervento presenta al comune interessato uno studio di fattibilità, a valere quale progetto preliminare, redatto tenendo conto delle indicazioni di cui all'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n.207, e corredato di un piano economico-finanziario e dell'accordo con una o più associazioni o società sportive utilizzatrici in via prevalente. Lo studio di fattibilità non può prevedere altri tipi di intervento, salvo quelli strettamente funzionali alla fruibilità dell'impianto e al raggiungimento del complessivo equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa e concorrenti alla valorizzazione del territorio in termini sociali, occupazionali ed economici e comunque con esclusione della realizzazione di nuovi complessi di edilizia residenziale. Il comune, previa conferenza di servizi preliminare convocata su istanza dell'interessato in ordine allo studio di fattibilità, ove ne valuti positivamente la rispondenza, dichiara, entro il termine di novanta giorni dalla presentazione dello studio medesimo, il pubblico interesse della proposta, motivando l'eventuale mancato rispetto delle priorità di cui al comma 305 ed eventualmente indicando le condizioni necessarie per ottenere i successivi atti di assenso sul progetto;</i></p> <p><i>b) sulla base dell'approvazione di cui alla lettera a), il soggetto proponente presenta al comune il progetto definitivo. Il comune, previa conferenza di servizi decisoria, alla quale sono chiamati a partecipare tutti i soggetti ordinariamente titolari di competenze in ordine al progetto presentato e che può richiedere al proponente modifiche al progetto strettamente necessarie, delibera in via definitiva sul progetto; la procedura deve concludersi entro centoventi giorni dalla presentazione del progetto. Ove il progetto comporti atti di competenza regionale, la conferenza di servizi è convocata dalla regione, che delibera entro centottanta giorni dalla presentazione del progetto. Il provvedimento finale sostituisce ogni autorizzazione o permesso comunque denominato necessario alla realizzazione dell'opera e determina la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza dell'opera medesima;</i></p> <p><i>c) in caso di superamento dei termini di cui alle lettere a) e b), relativamente agli impianti omologati per un numero di posti pari o superiore a 500 al coperto o a 2.000 allo scoperto, il Presidente del Consiglio dei ministri, su istanza del soggetto proponente, assegna all'ente interessato trenta giorni per adottare i provvedimenti necessari; decorso inutilmente tale termine, il presidente della regione interessata nomina un commissario con il compito di adottare, entro il termine di sessanta giorni, sentito il comune interessato, i provvedimenti necessari. Relativamente agli impianti omologati per un numero di posti pari o superiore a 4.000 al coperto e 20.000 allo scoperto, decorso infruttuosamente l'ulteriore termine di trenta giorni concesso all'ente territoriale, il Consiglio dei ministri, al quale è invitato a partecipare il presidente della regione interessata, previo parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici, da esprimere entro trenta giorni dalla richiesta, adotta, entro il termine di sessanta giorni, i provvedimenti necessari;</i></p> <p><i>d) in caso di interventi da realizzare su aree di proprietà pubblica o su impianti pubblici esistenti, il progetto approvato è fatto oggetto di idonea procedura di evidenza pubblica, da concludersi comunque entro novanta giorni dalla sua approvazione.</i></p> <p><i>Alla gara è invitato anche il soggetto proponente, che assume la denominazione di promotore. Il bando specifica che il promotore, nell'ipotesi in cui non risulti aggiudicatario, può esercitare il diritto di prelazione entro quindici giorni dall'aggiudicazione definitiva e divenire aggiudicatario se dichiara di assumere la migliore offerta presentata. Si applicano, in quanto compatibili, le previsioni del codice di cui al decreto legislativo 12 aprile 2006, n.163, in materia di finanza di progetto. Qualora l'aggiudicatario sia diverso dal soggetto di cui alla lettera a), primo periodo, il predetto aggiudicatario è tenuto a subentrare nell'accordo o negli accordi di cui alla medesima lettera e periodo;</i></p> <p><i>e) resta salvo il regime di maggiore semplificazione previsto dalla normativa vigente in relazione alla tipologia o dimensione dello specifico intervento promosso.</i></p> <p><i>305. Gli interventi di cui al comma 304, laddove possibile, sono realizzati prioritariamente mediante recupero di impianti esistenti o relativamente a impianti localizzati in aree già edificate."</i></p>
<p>REGIONALE</p> <p><i>Legge regionale 2 luglio 1987, n.36 - Norme in materia di attività urbanistico - edilizia e snellimento delle procedure – art.4, co.4</i></p> <p><i>Legge regionale 22 dicembre 1999, n.38 - Norme sul Governo del Territorio e ss.mm. e ii.</i></p>

<i>NORMATIVA BENI CULTURALI E PAESAGGIO</i>
<i>NAZIONALE</i>
<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>
<i>REGIONALE</i>
<i>Legge Regionale 6 Ottobre 1997, n.29 - Norme in materia di aree naturali protette regionali</i>
<i>Legge regionale 6 luglio 1998, n.24 - Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo Paesistico</i>

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

3.2. Iter di costituzione dell'INTERVENTO

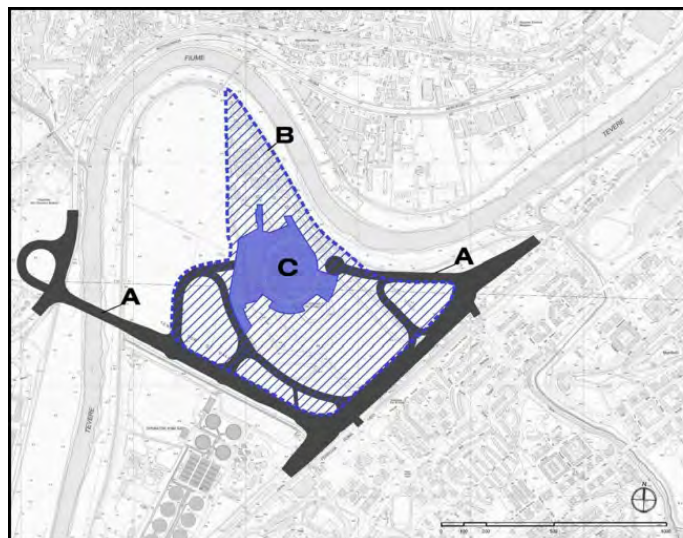
3.2.1. Lo Studio di Fattibilità – La proposta

Lo **Studio di Fattibilità** già effettuato e consegnato dal proponente all'Amministrazione Capitolina in data 26 maggio 2014 per l'avvio del procedimento per la realizzazione dell'INTERVENTO è stato strutturato secondo una scelta metodologica ben precisa, distinguendo due ipotesi programmatiche distinte, definite Quadri progettuali:

- Quadro Progettuale A (QPA), riferibile all'opzione base di realizzazione del solo stadio e delle opere di urbanizzazione attinenti,
- Quadro Progettuale B (QPB), determinato dall'analisi di fattibilità economica, comprendente oltre allo stadio, un complesso immobiliare sinteticamente riassumibile in una serie di esercizi commerciali e in un polo terziario (business park).

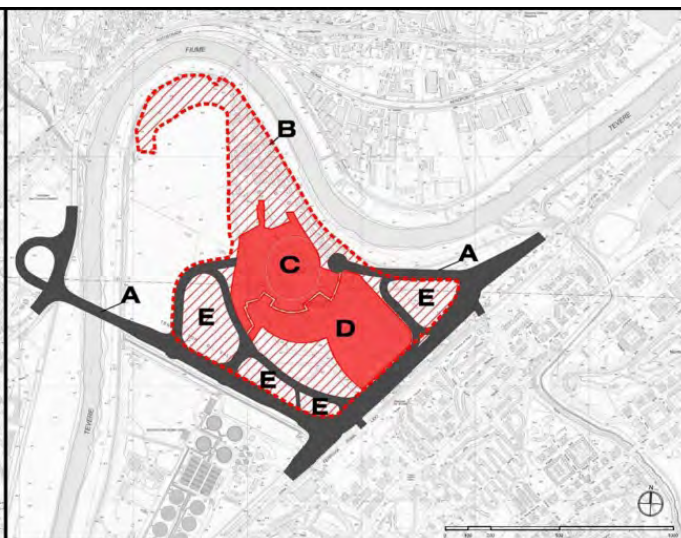
Questi due quadri progettuali sono riassumibili nella seguente sintesi ideogrammatica e di dati di massima di progetto per ciascuna delle due soluzioni esaminate.

Quadro progettuale A



- A: Opere infrastrutturali viarie
B: Opere infrastrutturali
C: Stadio – Attività commerciali conn.

Quadro progettuale B



- D: Business Park
E: Urbanizzazione parcheggi

DATI QUANTITATIVI SIGNIFICATIVI (I dati riportati sono e stime prudenziali, indirizzate ad indicare degli ordini di grandezza ai fini dell'analisi ambientale)

Quadro progettuale A	Ha circa
----------------------	----------

Area complessiva	104
Area Progetto	78
Area esterna – Infrastrutture	26
In ambito già urbanizzato	13
In ambito non urbanizzato	13

Area da compensare	3,5
--------------------	-----

Area prevalentemente impermeabilizzata	
Area di progetto	18
Infrastrutture viarie	18

SUL	Mq
Stadio	49.000

Quadro progettuale B	Ha circa
----------------------	----------

Area complessiva	110
Area Progetto	84
Area esterna – Infrastrutture	26
Ambito già urbanizzato	13
Ambito non urbanizzato	13

Area da compensare	3,5
--------------------	-----

Area prevalentemente impermeabilizzata	
Area di progetto	34
Infrastrutture viarie	18

SUL	Mq
Stadio	49.000
Commerciale	17.943
Business Park	318.702

Nell'ambito dello Studio di fattibilità i risultati dell'analisi di sostenibilità economica dell'INTERVENTO hanno evidenziato quanto segue ripreso in estratto dallo stesso Studio.

Le valutazioni di sostenibilità sono state affrontate su più fronti:

- Analisi domanda-offerta - utile a verificare, alla luce dell'analisi della domanda-offerta di mercato, il potenziale di assorbimento dell'opera e quindi il suo grado di utilità e potere attrattivo rispetto al bacino d'utenza e al contesto d'inserimento.
- Sostenibilità trasportistica – utile a verifica se la domanda attuale e la domanda potenziale generata dall'opera saranno soddisfatte da un'offerta trasportistica potenziale, derivante dall'integrazione dalle opere infrastrutturali esistenti e quelle previsionali di Progetto.
- Sostenibilità ambientale e paesaggistica – indicazione delle azioni correttive (derivanti dalla preliminare analisi localizzativa, normativa e d'impatto ambientale dell'opera) consistenti nelle principali misure previste per eliminare o mitigare gli effetti negativi sull'ambiente e delle eventuali misure compensative e azioni di

prevenzione da considerare nella progettazione e poi da adottare al fine di rendere l'opera sostenibile a livello ambientale e paesaggistico.

- Sostenibilità economico-finanziaria – utile a verificare l'equilibrio economico-finanziario dell'opera.
- Sostenibilità economico-sociale – utile ad appurare il grado di utilità dell'opera per la collettività, perseguendo l'obiettivo di verificare il reale miglioramento del livello di benessere sociale complessivo a seguito dell'effettuazione del Progetto.

In particolare, lo studio di fattibilità già effettuato, ponendosi l'obiettivo di presentare la fattibilità dell'opera (Stadio + Business Park), giunge ad appurare:

- l'interesse potenziale dell'opera da un punto di vista di mercato (in seguito all'ANALISI DELLA DOMANDA-OFFERTA delle varie funzioni presentate), considerando la necessità di integrare lo Stadio con importanti funzioni direzionali o di servizio, assicurando pertanto il pieno funzionamento del sistema tutti i giorni dell'anno, e l'opportunità di insediare funzioni d'eccellenza, ad alta qualificazione, che portano a conseguire il rango e la strategicità auspicata, di nuova centralità urbana;
- la necessità di ottimizzare l'utilizzo delle ingenti opere di connessione esterna che occorre realizzare per assicurare la piena funzionalità dello stadio di calcio, nonché le rilevanti infrastrutture di mobilità presenti;
- la garanzia dell'equilibrio economico-finanziario dell'investimento, quindi la capacità dell'operatore privato di sostenere il costo delle ingenti e costose opere infrastrutturali, che va ben al di là degli ordinari oneri di urbanizzazione; opere di connessione esterna che, a loro volta, garantiscono la sostenibilità urbanistica del maggior carico insediativo;
- la necessità di ottimizzare, mediante un uso promiscuo e combinato, esteso per molte ore al giorno, l'ingente e costosa mole di parcheggi generata dallo stadio, che altrimenti resterebbe inutilizzata per molti giorni della settimana, generando uno spreco di suolo, economico e territoriale;
- la necessità di ottimizzare l'utilizzo delle ingenti opere di connessione esterna che occorre realizzare per assicurare la piena funzionalità dello stadio di calcio, nonché le rilevanti infrastrutture di mobilità presenti.

Le ricadute positive del Progetto proposto possono essere così riassunte:

- ottimizzazione dell'utilizzo del suolo;
- ottimizzazione dell'utilizzo di parcheggi pubblici generata dallo stadio;
- ottimizzazione dell'utilizzo delle ingenti opere di connessione esterna da realizzare e delle rilevanti infrastrutture di mobilità presenti;
- mutamento di rango e di ruolo dell'area di Tor di Valle, da insediamento sportivo-ricreativo a bassa densità, a Centralità di rango metropolitano a densità alta.

La società Eurnova, in accordo con AS Roma, promotrice dell'INTERVENTO, ha proposto pertanto, oltre alla funzione di "Stadio" (stadio, relative opere di urbanizzazione, opere Infrastrutturali d'interconnessione esterna, strutture per l'allenamento e spazi commerciali), a titolo di compensazione, per il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario complessivo, anche la realizzazione di una SUL denominata "Business Park" a destinazione direzionale e commerciale.

Da una particolare esigenza di tipo sportivo si è così avviato un processo di valorizzazione del contesto urbano che ha l'ambizione di trasformare un'area degradata e un impianto sportivo dismesso in un nuovo polo per lo sport, il divertimento, lo shopping, gli spazi pubblici di relazione, la ristorazione, il lavoro, l'ospitalità, la fruizione di grandi spazi verdi attrezzati e naturalistici, attivo 7 giorni su 7, sul modello di quanto avviene in altre grandi capitali europee. Lo sviluppo avverrà nel rispetto delle peculiarità della Città di Roma e del suo passato, ma con un forte orientamento verso scelte sostenibili e innovative, e, soprattutto, il tutto sarà interamente finanziato da privati.

3.2.2. La prima elaborazione progettuale

La filosofia che è alla base dell'INTERVENTO si struttura su due punti forti:

- Un tessuto urbano pedonale che conduce al nuovo Stadio attraverso un sistema di connettività "interna";
- Un'ampia area verde, suddivisa in due parchi tematici.

In riferimento a questo ultimo punto l'INTERVENTO è strutturato su due grandi aree verdi pubbliche ognuna con un proprio carattere definito.

- a) l'area a Nord, in collegamento diretto con l'alveo del fiume Tevere destinata a parco naturalistico con una zona umida connessa al sistema dei corridoi ambientali del fiume. Il parco verso Nord, offrirà ai visitatori dell'area e agli abitanti delle zone limitrofe un'opportunità per godere delle risorse ambientali del fiume e della natura in un'area a basso impatto urbano con scenari aperti in continuità con le aree verdi che sono previste dal PRG di Roma.
- b) la zona Sud, definita come un parco tematico urbano. È un'area concepita per un utilizzo antropico ad alta intensità, concepita per completare e implementare l'INTERVENTO con percorsi attrezzati per le attività sportive, per lo svago e il tempo libero. E' ipotizzabile che si possa realizzare un'ampia zona a prato per manifestazioni e per concerti all'area aperta in linea sui migliori esempi delle metropoli di tutto il mondo, Tiergarten a Berlino o Central Park a New York.

Il Progetto complessivo si sviluppa su un'area di 547.015 mq di proprietà Eurnova, costituenti le aree per lo Stadio e per il Business Park, e circa 1 088 387 mq totali, comprese le aree per infrastrutture. La filosofia che è alla base del progetto è quella di considerare lo stadio non solo una struttura dedicata allo sport ma anche un polo di aggregazione di altre attività compatibili sviluppando sinergie con ricadute positive sullo sviluppo della città, sulla vivibilità degli spazi, sull'occupazione e sulle relazioni sociali⁹.

Il progetto prevede degli interventi finalizzati a garantire una corretta accessibilità all'area per tutti gli utilizzatori della nuova struttura sia per il trasporto su gomma che per quello su ferro. Gli interventi infrastrutturali principali, anche in seguito agli aggiornamenti effettuati attraverso la CdS e sanciti dalla succitata decisione di Giunta, consistono in:

- revisione e potenziamento dell'asse stradale di Via Ostiense - via del mare nell'area di intervento fino al GRA;
- realizzazione di una nuova infrastruttura di collegamento tra la Via Ostiense e l'autostrada A91 Roma-Fiumicino con la costruzione di un nuovo ponte sul fiume Tevere;
- realizzazione di due nuovi binari per la diramazione della linea B, paralleli alla Roma-Lido dalla stazione EUR Magliana fino alla stazione Tor di Valle;
- rifacimento della stazione di Tor di Valle per accogliere 4 nuovi binari e rispettive banchine sotto/sovrappassi pedonali;
- comunicazione tra il nuovo binario della diramazione in direzione Muratella e il binario della linea B realizzato utilizzando il sottopasso esistente (salto di montone) per il deposito, immediatamente a valle della stazione EUR Magliana, e un deviatoio;
- bivio tra il nuovo binario della linea B in direzione Roma e l'altro binario della linea B con un deviatoio, prima dell'ingresso nella stazione EUR Magliana;
- realizzazione di una passerella ciclopedonale di collegamento fra la stazione Magliana ed il nuovo stadio.

Dal punto di vista funzionale il nuovo insediamento è costituito da tre elementi complementari che si configurano come comparti morfologicamente definiti:

- 1) lo stadio con i suoi annessi;
- 2) un nucleo direzionale (business park);
- 3) le aree dedicate al tempo libero, al commercio, all'intrattenimento ed alla ristorazione i tre elementi sono collegati da percorsi e spazi pubblici pedonali e perimetrati da aree destinate a parco.

3.2.2.1. Lo stadio

Lo stadio appartiene alla tipologia delle arene prettamente calcistiche, molto sviluppato in verticale, con curve di visibilità ottimali da tutti gli ordini di posti e senza pista per l'atletica per consentire un miglior contatto tra pubblico e terreno di gioco.

Lo stadio è l'elemento centrale della composizione e delle relazioni funzionali tra le diverse parti, è infatti posizionato nella parte baricentrica dell'area ad una distanza di circa cinquecento metri dalle infrastrutture principali e dalla stazione ferroviaria Tor di Valle. La localizzazione è stata individuata considerando da una parte il percorso pedonale opportuno per un corretto e graduale afflusso/deflusso del pubblico e dall'altra per minimizzare l'impatto della struttura nei confronti degli insediamenti residenziali esistenti al contorno.

⁹ Descrizione tratta dalla relazione dell'Allegato A – Elaborati tecnici

Lo stadio è caratterizzato, per quanto riguarda il rapporto con l'intorno, da un percorso pedonale sopraelevato che circonda la struttura e che consente l'accesso al pubblico ad una quota intermedia dalla quale si può, scendendo o salendo, raggiungere i vari ordini di posti.

A nord dello stadio è situato il "Roma village", un complesso dedicato all'intrattenimento, alla ristorazione e ad attività commerciali collegate allo sport ed alla organizzazione di eventi legati all'attività della A.S. Roma.

Il "Roma village" confina a nord con l'area riservata alla preparazione e allenamento della squadra con campi di gioco e piccole strutture di servizio. Quest'area è opportunamente collocata al di fuori dei percorsi principali e collegata con le aree destinate a verde.

A sud dello stadio sono previste le strutture commerciali che si dispongono lungo il confine del parco pubblico fino alla Via Ostiense andando a definire il percorso pedonale d'accesso all'arena.

3.2.2.2. Il Business park

Il polo direzionale (business park) è previsto in prossimità della Via Ostiense e della fermata Tor di Valle ad est dello stadio. La sua struttura è quella di un tessuto urbano articolato che alterna spazi pubblici ad unità edilizie autonome.

La parte centrale del sistema è occupata da tre edifici a forte sviluppo verticale che racchiudono una piazza. Il comparto direzionale, completamente pedonalizzato, è collocato su un basamento di parcheggi accessibile dalla Via Ostiense.

Le tre torri pensate per ospitare sedi operative di enti di livello internazionale, ma anche importanti istituzioni pubbliche, sono un segnale della città contemporanea visibile dalla "porta d'ingresso" dell'aeroporto.

I parcheggi pubblici e privati ad uso pubblico sono previsti in parte a raso e in parte in strutture multipiano. I parcheggi pertinenziali privati sono previsti all'interno del basamento continuo al di sotto dello stadio, del business park e degli spazi commerciali.

Ad est e ad ovest dello stadio sono previste due strutture multipiano in elevazione dedicate ad ospiti e personalità pubbliche. All'interno dell'area a sud dello stadio il programma prevede un parco pubblico che fa da filtro tra le aree destinate a parcheggio pubblico e lo stadio con i suoi annessi.

3.2.3. Elementi di implementazione dell'INTREVENTO tratti della CdS istruttoria e dalla Deliberazione di Assemblea Capitolina

Con Deliberazione n.132 del 22 dicembre 2014, a seguito di Conferenza di Servizi svoltasi sullo Studio di Fattibilità presentato, l'Assemblea Capitolina ha deliberato il "*pubblico interesse della proposta di realizzazione del nuovo stadio della Roma a Tor di Valle in variante al PRG e in deroga al PGTU, presentata dalla Società Eurnova*", facendo propria la Decisione di Giunta Comunale n.83/2014, nonché le osservazioni pervenute dai Municipi IX e XI con le controdeduzioni alle stesse, che hanno "*conseguentemente modificato la proposta...*".

La citata D.A.C., oltre a dichiarare il pubblico interesse della proposta, riporta (completati nella numerazione a cura degli scriventi):

"1. devono essere realizzate, a carico del proponente e senza onere alcuno per Roma Capitale, le seguenti opere di interesse generale, il cui ammontare è stimato dal proponente nei documenti allegati allo studio di fattibilità, in 195,25 milioni di Euro:

(1.1) – potenziamento dell'offerta di trasporto pubblico su ferro a servizio dell'area di Tor di Valle e della città con frequenza di 16 treni/ora nelle fasce orarie di punta giornaliere, prioritariamente attraverso il prolungamento della linea B della Metro fino a Tor di Valle, costo stimato di 50,45 milioni di Euro, e contestuale potenziamento della ferrovia Roma Lido prevedendo tutti gli interventi di ammodernamento e di attrezzaggio necessari al raggiungimento del livello di esercizio di cui sopra, con l'adeguamento della nuova stazione in corso di realizzazione da parte di ATAC e la realizzazione di un collegamento ciclo/pedonale con la stazione ferroviaria di Magliana sulla linea FL1, costo stimato di 7,5 milioni di Euro; nella Conferenza di Servizi decisoria, a seguito della necessità di assumere e risolvere le analisi e le osservazioni formulate dal Dipartimento Mobilità con la nota citata nelle premesse, Roma Capitale si riserva di valutare il piano trasportistico definitivo a corredo dell'intervento proposto e sul prolungamento della Metro B si potrà prevedere, in relazione agli interventi di competenza della Regione Lazio che saranno realizzati sulla Roma Lido, una verifica del cronoprogramma e una sua differente estensione temporale nonché la possibilità del successivo prolungamento della diramazione della Metro B fino alla stazione della FL1 di Muratella;

(1.2) – adeguamento di Via Ostiense/Via del Mare, fino al raccordo con il GRA come da proposta presentata, costo stimato di 38,6 milioni di Euro, e interventi per la messa in sicurezza nel tratto urbano fino al nodo di Marconi;

(1.3) – realizzazione di un nuovo tratto di viabilità di raccordo tra l'autostrada Roma-Fiumicino e Via Ostiense/Via del Mare, con un nuovo ponte sul Tevere compreso lo svincolo di connessione con la Roma Fiumicino, costo stimato di 93,7 milioni di Euro;

(1.4) – interventi di mitigazione del rischio idraulico, riguardanti la messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano e il consolidamento dell'argine del Tevere, nei pressi della confluenza del fosso, costo stimato di 5 milioni di Euro.

Il proponente dovrà assicurare la contestualità, nei limiti di cui sopra, della realizzazione delle opere pubbliche riguardanti l'impianto sportivo, per assicurarne la funzionalità già al momento della prima utilizzazione pubblica.

Le opere di cui al presente punto, come risultanti ad esito della progettazione definitiva confluita nella convenzione, costituiscono un'obbligazione a carico del proponente da qualificarsi come "obbligazione di fare", e da realizzarsi dunque anche se il loro costo risultasse maggiore di quello determinato con la suddetta progettazione definitiva. Viceversa minori costi determinati in sede di Conferenza di Servizi decisoria, anche se a seguito di apporti esterni alla realizzazione delle opere, comporteranno l'integrazione di opere indicate in sede di Conferenza di Servizi decisoria e ritenute di interesse generale o in alternativa in minore S.U.L. discendente dalla variante ovvero il versamento all'Amministrazione Capitolina della somma equivalente;

2. le obbligazioni inerenti l'esecuzione delle opere pubbliche devono essere espressamente disciplinate da una specifica convenzione urbanistica, tra il proponente e Roma Capitale, che disciplinerà anche la graduazione del rilascio dei permessi a costruire negli altri interventi privati previsti, il cui schema di convenzione sarà approvato in sede di Conferenza di Servizi decisoria, previa approvazione dei medesimi, con i relativi allegati, da parte di Roma Capitale; la convenzione deve essere stipulata prima dell'inizio dei lavori;

3. l'area di intervento, ad esito della trasformazione, assumerà la destinazione urbanistica "Centralità a pianificazione definita – Stadio della Roma", con le caratteristiche riportate nella scheda che si allega. Tale variante si consoliderà solo se verificate le condizioni sopra previste. L'area di intervento è esclusa dal campo di applicazione della Legge Regionale n. 21/2009 e/o sue modifiche e integrazioni anche successive; gli oneri e i costi connessi e conseguenti alle espropriazioni delle aree necessarie alla compiuta realizzazione di tutte le opere, pubbliche e private, restano a totale carico del soggetto proponente;

4. di esprimere avviso e valutazione positiva in ordine alle conseguenti variazioni urbanistiche connesse all'iniziativa, ivi compreso lo stralcio dalla Carta per la Qualità e dalla Rete Ecologica, nei limiti massimi della metratura realizzabile pari a 354.000 mq. di S.U.L., limite di tolleranza e sostenibilità urbanistica, pur all'esito della realizzazione delle opere infrastrutturali sopra indicate;

5. di ritenere integrato il requisito di cui alla lettera a) del comma 304 legge n.147/2013, preso atto degli accordi e degli impegni intervenuti ed assunti nei confronti della AS Roma S.p.A., citati in premessa, e che garantiscono – tra l'altro – l'utilizzo dell'impianto in modo prevalente per la durata di anni 30 alla AS Roma S.p.A., opponibile a terzi in caso di vendita; l'impianto sportivo dovrà essere sine die vincolato a tale destinazione, garantendo la strumentalità di cui alla citata legge. I suddetti accordi e impegni dovranno essere formalizzati prima della stipula della convenzione urbanistica che ne dovrà dare atto;

6. dovrà in ogni caso essere garantito, per una durata di anni trenta, il vincolo di strumentalità fra l'impianto sportivo e la AS Roma S.p.A. in quanto primaria società sportiva, fatto salvo il caso in cui la società sia riconosciuta responsabile di illeciti sportivi ai sensi dell'art. 4 del codice di giustizia sportiva (delibera CONI n.112/52 del 31 luglio 2014), pena la decadenza dei benefici connessi alla realizzazione degli impianti ex lege n. 147/2013 e corresponsione tra l'altro, di una somma equivalente all'importo del contributo straordinario secondo le norme di piano ad oggi vigente, attualizzato al momento della corresponsione. Tale onere varrà quale onere reale inerente l'impianto e graverà sul relativo proprietario e verrà richiamato nei provvedimenti finali della Regione;

7. di prescrivere che il progetto definitivo rispetti le condizioni poste dagli Uffici ed Enti intervenuti nelle Conferenze di Servizi e sia redatto in coerenza con le indicazioni in esse contenute, così come meglio specificate nei verbali in atti;

8. deve essere progettato a spese del proponente un landscape plan per tutti i circa 34 ettari di parco che circondano l'area e si affacciano sul Fiume Tevere. Deve essere predisposto, di intesa con la Prefettura, e gestito, a spese del proponente, un sistema di video-sorveglianza di ultima generazione (CCTV) che assicuri la copertura totale

di tutta l'area dell'intervento compresa quella del Parco sul Tevere, anche se esterna alla proposta di intervento; il parco e tale sistema di CCTV devono essere completati al momento della prima utilizzazione dello stadio;

9. il mancato rispetto delle su esposte condizioni necessarie, anche solo di una, comporterà decadenza ex tunc del pubblico interesse qui dichiarato e dei presupposti per il rilascio degli atti di assenso di Roma Capitale e della Regione Lazio, risoluzione della convenzione, con conseguente caducazione dei titoli e assensi che dovessero essere stati medio tempore rilasciati;

10. il Master-plan dell'intero intervento e i progetti definitivi devono essere redatti utilizzando tecniche di "safe design" per contribuire in modo attivo ad aumentare la sicurezza dello spazio pubblico sia per i cittadini sia per i tifosi e a questo fine saranno sottoposti alla Prefettura;

11. una quota del contributo riguardante il costo di costruzione è opportuno sia finalizzata alla realizzazione del Parco Fluviale nelle aree che circondano l'ambito dello stadio come graficizzato nella proposta del proponente ma esterno al perimetro dell'intervento ed alla realizzazione dell'adeguamento del sottopasso ferroviario di Via Luigi Dasti, qualora lo stesso non sia compreso tra gli interventi previsti per la realizzazione dello svincolo con la Roma-Fiumicino di cui al punto 1) terzo capoverso. L'eventuale parte residua di tale contributo potrà essere utilizzata, in tutto o in parte, per far fronte agli eventuali maggiori costi delle opere pubbliche di interesse generale, se accertati e valutati dall'amministrazione in sede di progettazione definitiva e prima della stipula della convenzione, ovvero per la realizzazione della seguente ulteriore opera pubblica:

- realizzazione di due attracchi per imbarcazioni fluviali in servizio pubblico, uno a servizio del Parco e uno a servizio dello stadio;

12. tutte le prescrizioni sopra elencate devono essere riportate nella convenzione urbanistica che disciplinerà l'attuazione dell'intervento sottoscritta tra il proponente e Roma Capitale; lo schema di convenzione dovrà essere approvato in sede di Conferenza di Servizi decisoria, previa approvazione del medesimo da parte di Roma Capitale; la convenzione deve essere stipulata prima dell'inizio dei lavori;

13. l'Amministrazione adotterà ogni iniziativa, anche di carattere organizzativo, per sviluppare un'azione di vigilanza, verifica e controllo sull'intervento;

14. per tutte le opere relative al progetto di realizzazione dello stadio e del complesso edilizio ad esso connesso, è obbligatoria l'adozione di materiali da costruzione ecocompatibili e di tecnologie, le più avanzate messe a disposizione dalla ricerca scientifica, per l'ottenimento del massimo dell'efficienza e risparmio energetico, con il ricorso alle fonti rinnovabili e agli apparati tecnologici di ultima generazione."

In riferimento al testè citato deliberato e agli ivi richiamati pareri in Conferenza di Servizi, è stato redatto l'INTERVENTO consegnato in data 15/06/2015, oggetto della presente elaborazione; si evidenziano pertanto le modifiche più significative intervenute:

- spostamento dello svincolo autostradale
- potenziamento dell'offerta di trasporto pubblico su ferro a servizio dell'area di Tor di Valle: diramazione della Metro B fino alla stazione della FL1 di Muratella, rinnovo della Stazione della ferrovia Roma Lido
- realizzazione di un collegamento ciclo/pedonale con la stazione ferroviaria di Magliana sulla linea FL1
- realizzazione di un collegamento ciclo/pedonale con la stazione ferroviaria di Tor di Valle
- adeguamento di Via Ostiense/Via del Mare, fino al raccordo con il GRA
- limiti massimi della metratura realizzabile pari a 354.000 mq. di S.U.L
- progettazione dell'ambito di parco fluviale.

La Superficie Territoriale così come già individuata nello Studio di Fattibilità è pari a 890.808 mq (e che rimane invariata anche nel Progetto Definitivo sia in termini complessivi che nel perimetro). La Superficie Territoriale risulta attualmente destinata a verde privato attrezzato, strade e verde pubblico e servizi pubblici di livello locale ed assumerà la destinazione urbanistica di "Centralità a pianificazione definita – Stadio della Roma".

E' stata ritenuta ammissibile una Superficie Utile Lorda massima pari a 354.000 mq, con le caratteristiche riportate nella scheda allegata alla delibera, articolata in 49.000 mq per il cosiddetto "Stadio" e in 305.000 mq per i comparti costituenti il "Business district".

Scheda "Stadio della Roma" (come da D.A.C. n.132/2014):

<i>Municipi IX-XI</i>		
<i>Dati generali</i>		
<i>Superficie Territoriale</i>	<i>(St) mq</i>	<i>890.808</i>
<i>Superficie Utile Lorda massima</i>	<i>(SUL) mq</i>	<i>354.000</i>
<i>Destinazioni d'uso ammesse</i>		<i>SUL (mq)</i>
<i>Servizi - direzionale privato*</i>	<i>Cu/b</i>	<i>247.097,00</i>
<i>Servizi - servizi alle persone</i>	<i>Cu/m</i>	<i>20.000,00</i>
<i>Servizi - pubblici servizi</i>	<i>Cu/m</i>	<i>4.760,00</i>
<i>Servizi - connessi all'impianto sportivo (Stadio)</i>	<i>Cu/a</i>	<i>30.140,00</i>
<i>Servizi - (Trigoria)</i>	<i>Cu/a</i>	<i>13.840,00</i>
<i>Totale Servizi</i>		<i>315.837,00</i>
<i>Commerciale</i>	<i>Cu/a</i>	<i>17.943,00</i>
<i>Commerciale (Stadio)</i>	<i>Cu/a</i>	<i>5.020,00</i>
<i>Totale Commerciale</i>		<i>22.963,00</i>
<i>Turistico ricettivo</i>	<i>Cu/m</i>	<i>15.200,00</i>
<i>Prescrizioni</i>		
<i>E' esclusa la destinazione residenziale.</i>		
<i>L'area di intervento è esclusa dal campo di applicazione della Legge Regionale n.21/2009 e sue modifiche e integrazioni.</i>		
<i>*La SUL indicata nello Studio di Fattibilità dal Promotore è stata decurtata ad esito delle verifiche effettuate dalla Pubblica amministrazione.</i>		

Tabella 3: allegato alla D.A.C. n.132/2014

3.2.4. Il Progetto Definitivo

Seguito alla Deliberazione n.132 del 22 dicembre 2014 è stato redatto il Progetto Definitivo, sulla scorta delle risultanze dello Studio di Fattibilità, della Conferenza di Servizi e delle prescrizioni della deliberazione stessa, tenendo inoltre conto degli elementi emersi in sede di scoping di VAS e di confronti con l'Amministrazione Comunale competente per l'ambiente. E' di tutta evidenza che l'approfondimento delle tematiche, in particolare quelle ambientali, in fase di progetto definitivo, portino a precisazioni e modifiche rispetto a quanto stabilito nella fase preliminare; queste tuttavia si ritiene non siano sostanziali in termini di pianificazione e di sostenibilità ambientale. Si riporta a seguire una sintetica descrizione dell'INTERVENTO, nel prosieguo la specifica dei dati inerenti la pianificazione.

3.2.4.1. Descrizione sintetica del Progetto Definitivo

La complessità e l'ampiezza dell'INTERVENTO hanno richiesto particolare attenzione agli aspetti che incideranno sulla qualità della trasformazione: il progetto di valorizzazione del contesto urbano di un'area sportiva abbandonata e periferica si amplia quindi per creare un nuovo quartiere polifunzionale integrato con il contesto circostante grazie al potenziamento dei collegamenti con i quartieri esistenti.

Accurati studi sono stati così dedicati alla corretta progettazione del sistema delle infrastrutture per la mobilità e i trasporti allo scopo di facilitare il trasporto cittadino in senso lato, favorendo l'impiego dei mezzi pubblici. Il sistema è progettato per soddisfare i flussi generati dagli eventi sportivi, ma è stato calibrato per rendere funzionale il nuovo distretto a uso uffici e per migliorare i collegamenti quotidiani dell'area e delle zone circostanti con il centro città garantendo non si aggravi la circolazione esistente.

Ulteriore impulso alla creazione di un Distretto Urbano con un respiro internazionale è la prossimità all'aeroporto di Fiumicino, che con l'ingresso di soggetti internazionali nell'assetto societario della compagnia di bandiera sta a sua volta ampliando le rotte turistiche e commerciali.

L'idea direttrice che guida il disegno generale dell'intervento è la realizzazione di un progetto di riqualificazione urbana e ambientale che realizzi un nuovo centro di attrazione sia dal punto di vista sportivo e commerciale: oltre allo Stadio, la seconda forte componente del Master Plan è il Business Park, composto dal Business Park vero e proprio e dal Convivium, un nuovo Distretto Direzionale di circa 280 mila mq che affiancherà una zona di esercizi commerciali, servizi alle persone e strutture turistico ricettive di circa 20 mila mq.

Un nuovo quartiere fiorente che permetterà quindi di trasformare un'area della città a oggi in disuso, assieme al nuovo progetto dello Stadio dell'AS Roma e relativo Roma Village, offrendo opportuni spazi per l'intrattenimento e il relax.

L'area è strategicamente ubicata a metà strada fra il Centro Città e l'Aeroporto Internazionale di Fiumicino, ben collegata alle principali arterie di scorrimento.

Il progetto include servizi quali esercizi commerciali, hotel, strutture ricettive, bar e ristoranti.

Una superficie di circa 430.000 mila mq sarà destinata a parcheggi pubblici e privati per Business Park, Convivium e Stadio, come combinazione di parcheggi a raso e parcheggi in struttura.

Il progetto prevede inoltre la sistemazione di ca. 62 Ettari complessivi di verde pubblico, così suddiviso:

- Parco Fluviale Nord-Est (V1) = 14,5 ha
- Parco Urbano (V2) = 6,7 ha
- Verde Infrastrutturale = 7,5 ha
- Parco Fluviale Ovest (PFL01) = 33 ha

A integrazione dei percorsi esistenti lungo l'argine del Tevere, il potenziamento del sistema di piste ciclabili porterà ad avere una rete di 11 km di lunghezza all'interno dell'area d'intervento.

L'idea direttrice, che guida il disegno generale dell'intervento, è quindi la realizzazione di un progetto di riqualificazione urbana e ambientale che diventi un nuovo centro di attrazione sia dal punto di vista sportivo e commerciale, grazie al nuovo Stadio e alle strutture a esso legate, sia dal punto di vista occupazionale, grazie alle plurime funzioni del "Business Park" e del Convivium.

La sinergia di questi due grandi attrattori e dei servizi al contorno farà vivere questa nuova "parte di città" durante tutti i momenti dell'anno e della giornata.

Il Master Plan è quindi disegnato come integrazione di questi grandi temi:

- Lo Stadio con gli spazi pubblici e i servizi al contorno,
- Il Business Park costituito da spazi direzionali e commerciali,
- Il Convivium con i suoi spazi commerciali, food&beverage e entertainment,
- Il sistema del verde e dei percorsi che fanno da collante e unione tra le diverse attività e i quartieri esistenti,
- La mobilità sostenibile,
- La sostenibilità ambientale e sociale.

3.2.4.2. Lo stadio

E' l'elemento centrale della composizione e delle relazioni funzionali tra le diverse parti. Si colloca nella parte centrale dell'area generando percorsi e piazze che accompagnano gli spettatori e definiscono spazi vivi ed attrattivi:

- Il "Roma Village" ad est, con negozi e ristoranti,
- A Nord, in area protetta e a diretto contatto con il verde, la nuova area di allenamento della AS Roma, denominata Trigoria, con servizi, parcheggi e campi dedicati.

3.2.4.3. Il Business Park

E' il secondo centro generatore della composizione generale. Si colloca ad ovest dei percorsi di avvicinamento allo Stadio ed è caratterizzato da tre torri circondate da una serie di edifici più bassi raggruppati in corti. L'elemento centrale e generatore del sistema è una piazza circolare connessa visivamente e funzionalmente con il sistema degli spazi pubblici dello Stadio.

3.2.4.4. Il Convivium

Il "Convivium", al centro dei due comparti, è un sistema di piazze pubbliche che è anche accesso principale allo Stadio, con servizi di intrattenimento, negozi, bar e ristoranti che poi si sviluppa in un percorso pedonale di collegamento denominato "Promenade" con la nuova stazione di Tor di Valle e caratterizzato da piccoli spazi di sosta e servizi pubblici.

3.2.4.5. Il sistema del verde

L'ampia area verde fa da contorno a tutto l'intervento ed è integrata in un completo sistema di percorsi che disegnano e intessono relazioni con i quartieri circostanti. E' suddivisa in due grandi parchi tematici:

- L'area a Nord, in collegamento diretto con l'alveo del Tevere è un parco naturalistico che rafforza e riconnette il sistema dei corridoi ambientali che vi si attestano. Offrirà ai visitatori e agli abitanti delle zone limitrofe un'opportunità per godere delle risorse ambientali della Fiume e la sua ricchezza naturalistica.

- Il parco a Sud è, invece, definito come un parco con caratteristiche urbane e, quindi, come un'area concepita per un utilizzo antropico in stretta relazione con percorsi ciclo pedonali e con i nuovi esercizi commerciali che completano l'offerta dello Stadio, del Business Park e del Convivium. In quest'area è stata progettata un'ampia zona per manifestazioni e concerti all'aria aperta in linea con i migliori esempi delle metropoli di tutto il mondo, come il Tiergarten di Berlino o il Central Park a New York.

Il sistema del verde è declinato nelle componenti di verde pubblico e privato. Le aree di intervento pubblico prevedono la creazione di 3 nuovi parchi di circa 55 ha, di cui un Parco Urbano Contemporaneo (1) di 6,7 ha con 700 nuovi alberi, 40.000 mq

di prato, 2000 mq di aree gioco multifunzionali, auditorium all'aperto; uno Fluviale Nord-Est (2) di 14,5 ha con 3 km di nuovi percorsi e 3 ha di nuove aree alberate, spiaggia urbana, attracco battelli fluviali, percorsi ciclabili; ed uno Fluviale Ovest (3) di 33 ha con 5.5 km di percorsi, orti comunitari, anfiteatro all'aperto.

Inoltre 7,5 ha di Verde Infrastrutturale (4) con 2000 nuovi alberi e 5000 nuovi arbusti, schermi di mitigazione visivo/olfattivo verso area depuratori, uso di superfici permeabili e ad altro indice di riflettanza.

Complessivamente 11 km di potenziamento di piste ciclo-pedonabili non interferite da traffico veicolare all'interno dell'intervento e 100% di permeabilità pedonale dell'intero sito. Il verde privato è localizzato sulla piastra e destinato a traffico esclusivamente pedonale caratterizzato da piazze, giardini senza alberi ad alto fusto o radici profonde.

3.2.4.6. La mobilità sostenibile

Il progetto si sviluppa con l'ambizione di migliorare il traffico di collegamento urbano, favorendo l'utilizzo del trasporto pubblico.

A tale proposito si è tenuto conto della peculiarità di un intervento che vedrà un forte richiamo di pubblico in concomitanza degli eventi legati allo stadio e una affluenza regolare durante la settimana lavorativa per le attività legate principalmente al Business Park, con il Convivium e i Parchi che hanno l'ambizione di richiamare pubblico sette giorni su sette.

Il Progetto si presta, al proprio interno, ad avere percorsi differenziati fra traffico pedonale e veicolare e a implementare modalità di trasporto alternative (auto elettriche, car e bike sharing, percorsi ciclopeditoni, trasporto fluviale).

3.2.4.7. La sostenibilità ambientale e sociale

La visione è di creare un nuovo polo per lo sport, il divertimento, lo shopping, il lavoro, la ristorazione e l'ospitalità, dotato di grandi spazi verdi attrezzati e naturalistici, una proposta in linea con la Carta di Roma elaborata dalla Presidenza Italiana del Consiglio dell'Unione Europea nel 2014.

Questa valorizza le sinergie tra le infrastrutture verdi, le zone rurali e quelle urbane ed è intesa come opportunità per innovare, evolvere e migliorare.

Attraverso un'unica regia si sono integrati i principi di sostenibilità all'intero Sviluppo Tor di Valle e ai vari Comparti partendo da una condivisione delle Aspirazioni di Sostenibilità' sia di livello progettuale che di livello cantieristico / costruttivo.

Sulla base di tali Aspirazioni e del confronto con le opportunità offerte dal contesto si sono identificati i drivers dello Sviluppo: ambiente ed energia. Questi drivers sono alla base di tutte le elementi specialistiche, quali lo sviluppo del sistema del verde, della mobilità sostenibile e della strategia energetica.

Lo Sviluppo Tor di Valle, attraverso il confronto con le comunità locali e i vari soggetti coinvolti nel processo, si arricchirà inoltre di un programma sociale di ampio respiro che diventerà il terzo driver focalizzato soprattutto sul Parco Fluviale Ovest, il tutto ispirato da: Innovazione, Qualità ambientale, Energia, Programma sociale, Mobilità sostenibile.

La progettazione dello sviluppo Tor di Valle, sulla base delle informazioni e dei documenti disponibili, elaborati dai team coinvolti nella progettazione architettonica e tecnica degli impianti, è stata misurata con il rating internazionale LEED alla scala degli edifici e con il GBC Quartieri alla scala di progettazione urbana.

Questo implica un approccio alla progettazione che si pone come obiettivo centrale il miglioramento della qualità della vita.

Essa nasce dalla giusta integrazione di tutti gli elementi sopra citati con l'obiettivo di creare uno sviluppo urbano sostenibile sia come sommatoria di edifici costruiti con criteri sostenibili e di efficienza energetica, che, per le comunità, dalla possibilità di creare occupazione e momenti di aggregazione, usufruendo di spazi verdi, di attività all'aria aperta.

3.2.5. Gi elementi costituenti il PROGETTO DEFINITIVO - INTERVENTO

Alla luce di quanto già esposto e degli atti amministrativi sopravvenuti, l'INTERVENTO dello Stadio della Roma – Tor di Valle è costituito dai seguenti perimetri (individuabili negli stralci grafici e cartografici allegati al presente documento):

- a) Superficie Territoriale;
- b) Opere di Interesse Generale;
- c) Opere in Compensazione.

3.2.5.1. Le quantità dell'INTERVENTO

La Superficie Territoriale così come già individuata nello Studio di Fattibilità è pari a 890.808 mq e rimane invariata anche nel Progetto Definitivo sia in termini complessivi che nel perimetro.

E' stata ritenuta ammissibile una Superficie Utile Lorda massima pari a 354.000 mq, con le caratteristiche riportate nella scheda alla delibera, ora articolata in 52.500 mq per il cosiddetto "Stadio" e annessi e in 301.500 mq per i comparti costituenti il "Business Park" ed il "Convivium". Il Progetto Definitivo prevede il rispetto dei dati vincolanti della Tabella quali: la SUL

massima di 354.000 mq, la SUL per servizi connessi all'impianto sportivo (Stadio) pari a 52.500 mq e l'esclusione della destinazione d'uso residenziale/abitativa. E' proposta una diversa sottoclassificazione della restante SUL non abitativa al fine di un migliore mix funzionale in grado di accentuare la caratterizzazione dell'offerta funzionale della "Nuova centralità".

L'intera dotazione di Standard Urbanistici risulta reperita all'interno della Superficie Territoriale. Una quota parte della Superficie dei parcheggi a standard, così come precisato dall'articolo 7 comma 6 delle NTA di PRG, rimarranno private di uso pubblico. Risulta altresì garantita l'intera dotazione di parcheggi privati prevista dalle NTA di PRG nonché la dotazione di parcheggi prevista da specifiche normative di settore, Coni e Legge Regionale 33/99 sul commercio.

Il verde pubblico da standard e la viabilità pubblica, compresi nella superficie Territoriale, saranno cedute all'amministrazione capitolina. Il costo delle Opere di urbanizzazione primaria sarà scomputato dagli oneri di urbanizzazione dovuti. Nel Progetto Definitivo è compreso un "Landscape Plan" per i 34 ettari di parco che circondano l'area e si affacciano sul Tevere così come prescritto dalla Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n.132/2014, per la cui realizzazione l'amministrazione comunale si riserva di utilizzare una quota del Contributo sul Costo di Costruzione. L'ulteriore quota del Contributo sul Costo di Costruzione dovrà garantire la realizzazione dell'adeguamento del sottopasso ferroviario di via Luigi Dasti e l'eventuale parte residua di tale contributo dovrà essere utilizzata, in tutto o parte, per far fronte agli eventuali maggiori costi delle opere pubbliche di interesse generale o per la realizzazione di due attracchi per imbarcazioni fluviali in servizio pubblico, uno per lo Stadio ed uno per il Parco Fluviale.

3.2.5.2. Opere di interesse generale

Con apposito perimetro, individuato con linea continua di colore blu, sono individuate le Opere di interesse generale costituite dalle seguenti infrastrutture e opere: Via Ostiense/Via del Mare, dal GRA all'area di intervento; viabilità di raccordo tra l'autostrada Roma Fiumicino, comprensiva di svincolo e raccordi con le stesse e di nuovo ponte sul fiume Tevere e la Via Ostiense /Via del Mare; passerelle ciclo pedonali con le stazioni di Tor di Valle della Roma Lido/Linea B e di Magliana della FL1, alveo del Fosso di Vallerano per la relativa messa in sicurezza idraulica. Alcune di tali infrastrutture viarie di interesse generale ricadono, per limitate porzioni sospese, posizionate a livelli diversi, anche all'interno del perimetro della Superficie Territoriale. Risultano escluse dal perimetro, le altre opere di interesse generale quali: prolungamento della linea metropolitana B fino alla stazione di Tor di Valle; adeguamento stazione di Tor di Valle e di Magliana; messa in sicurezza della Via Ostiense/Via del Mare fino al nodo Marconi; consolidamento dell'argine del Tevere.

Conformemente a quanto previsto dalla Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n.132/14 i tracciati di queste infrastrutture viarie di interesse generale, attualmente destinati dal PRG a strade, verde pubblico e servizi pubblici di livello locale ed infrastrutture tecnologiche assumeranno la destinazione urbanistica strade ai sensi delle art 90 e 95 delle NTA di PRG, in quanto comprensiva anche dei percorsi pedonali e ciclabili. Gli interventi idraulici sul Fosso di Vallerano non costituiscono variante urbanistica. Per tali opere qualora si lo si rendesse necessario è previsto lo stralcio dalla "rete ecologica" e le deroghe al PGTU saranno puntualmente segnalate negli elaborati sulla mobilità, comunque nel totale rispetto delle garanzie di sicurezza e funzionalità, oltre all'aggiornamento di tutti gli elaborati allegati al PRG che ad esito dell'approvazione del progetto definitivo si renderà necessario.

Va specificato che le complanari di immissione tra il nuovo svincolo di Parco dei Medici, questo posizionato esternamente alla Riserva regionale di "Tenuta dei Massimi", e l'autostrada Roma Fiumicino in direzione Roma centro, ricadono graficamente all'interno della Riserva. Avendo tenuto conto che per le NTA del PRG di Roma le aree delle infrastrutture stradali comprendono le sedi stradali esistenti e di progetto, da adeguare o di nuova realizzazione, con le relative fasce di pertinenza così come classificate dal "Codice della Strada" e che le fasce di pertinenza sono costituite dalla striscia di terreno compresa tra la carreggiata più esterna ed il confine stradale per la realizzazione di altri componenti quali tra le altre: banchine, corsie di emergenza, fasce di sosta laterale, fermate di mezzi pubblici e che l'autostrada Roma Fiumicino risulta ovviamente classificata nell'elaborato di PRG G3 – Sistema delle infrastrutture per la mobilità, va specificato che le complanari di immissione così come previste nel Progetto Definitivo non costituiscono variante urbanistica.

Inoltre, essendo state progettate su proprietà già ANAS ricadono nell'attuale confine stradale, conformemente anche a quanto previsto dal Codice della Strada. In riferimento al Piano di Assetto della Riserva Naturale di "Tenuta dei Massimi", approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n.61 del 13.03.2009, le progettate complanari ricadono nella sottozona D3 – Nuova viabilità carrabile e/o suoi ampliamenti, in cui è consentita la realizzazione di nuovi tracciati, prevedendo tutte le possibili misure di mitigazione per ridurre gli impatti ambientali e visivi sia in fase di realizzazione che di esercizio e quindi risulta anche consentito l'adeguamento della viabilità esistente previo ottenimento dei nullaosta di legge.

3.2.5.3. Opere in compensazione

Con apposito perimetro, individuato con linea continua di colore marrone, sono individuate le ulteriori Opere pubbliche di interesse generale da realizzare con il Contributo sul Costo di Costruzione costituite dalle seguenti infrastrutture e opere: Parco

Fluviale di circa 31 ettari nelle aree che circondano l'ambito dello Stadio; adeguamento del sottopasso di via Luigi Dasti attraverso la realizzazione di apposito sovrappasso sulla linea ferroviaria; due attracchi per imbarcazioni fluviali in servizio pubblico, uno a servizio del Parco e uno a servizio dello stadio; alveo del Fosso di Acqua Acetosa Fioranello per la relativa messa in sicurezza idraulica dalla rotatoria tra via Ignazio Silone e via Carlo Levi e la confluenza con il Fosso di Vallerano compresi gli argini est dello stesso ed il successivo sottopasso con la Via Cristoforo Colombo. L'eventuale ulteriore parte residua del Contributo sul Costo di Costruzione potrà essere utilizzata, in tutto o in parte, per far fronte agli eventuali maggiori costi delle opere pubbliche di interesse generale.

Conformemente a quanto previsto dalla Deliberazione dell'Assemblea Capitolina n.132/14 il tracciato dell'adeguamento di via Luigi Dasti, attualmente destinato dal PRG a strade, verde pubblico e servizi pubblici di livello locale e servizi pubblici di livello urbano nonché in parte ricompresa nella "Tenuta dei Massimi" assumerà la destinazione urbanistica strade ai sensi delle art 90 e 95 delle NTA di PRG e le deroghe al PGTU saranno puntualmente segnalate negli elaborati sulla mobilità, comunque nel totale rispetto delle garanzie di sicurezza e funzionalità, oltre all'aggiornamento di tutti gli elaborati allegati al PRG che ad esito dell'approvazione del progetto definitivo si renderà necessario.

Gli interventi idraulici sul Fosso di Vallerano e sul Fosso di Acqua Acetosa Fioranello non costituiscono variante urbanistica così come la realizzazione del Parco Fluviale. Per tali opere qualora si rendesse necessario è previsto lo stralcio dalla "rete ecologica" oltre all'aggiornamento di tutti gli elaborati allegati al PRG che ad esito dell'approvazione del progetto definitivo si renderà necessario.

3.2.5.4. Dimensionamento¹⁰

Rispetto a quanto presentato nello Studio di Fattibilità e approvato nella Delibera dell'Assemblea Capitolina del 22 Dicembre 2014, che prevedeva la realizzazione di 354.000 mq di SUL distribuita tra i diversi comparti e le diverse funzioni (49.000 mq per lo Stadio e 305.000 mq per il Business Park) su una superficie territoriale di 890.808 mq, sono state effettuate modifiche derivanti dalla necessità di rivedere la ripartizione funzionale generale dell'intervento senza alterare le superfici totali previste. Il progetto definitivo conferma il dimensionamento massimo di SUL, individua una nuova classificazione delle destinazioni d'uso ammesse nel Business Park ed inserisce il Convivium, confermando l'esclusione di destinazioni abitative / residenziali.

Nel progetto è garantito il reperimento integrale delle dotazioni di parcheggio (pubblici, privati ad uso pubblico e privati) sia per il soddisfacimento della dotazione degli standard urbanistici che per l'ottemperanza alla normativa CONI relativa agli stadi e alla normativa di settore per le destinazioni commerciali.

3.2.6. Superficie territoriale e zonizzazione

Per quanto riguarda la Superficie Territoriale, i comparti del Distretto Urbano possono essere suddivisi in:

- Comparto A1- Stadio,
- Comparto B1 - Business Park,
- Comparto C1 - Retail/Entertainment (il così detto Convivium),
- Comparto O1 - Opere Infrastrutturali e strade,
- Comparto O2 - Parco Fluviale
- Comparto O3 - Parco e verde Urbano.

Nell'ambito della Delibera le opere oggetto del Master Plan sono poi suddivisibili secondo i criteri di reperimento delle sorgenti di finanziamento, per quanto tutte di natura privata.

- 1) Opere Private
 - a) Comparto A1 – Stadio : 52.500 m²
 - b) Comparto B1 – Business Park : 281.500 mq
 - c) Comparto C1 – Convivium : 20.000 mq
- 2) Opere Pubbliche
 - a) Opere a compensazione SUL
 - b) Opere a scomputo oneri di urbanizzazione (standard)
 - c) Opere da finanziare con Contributo Costo Costruzione

Nello specifico la SUL risulta suddivisa nei singoli comparti con le seguenti modalità:

¹⁰ Il presente paragrafo, nonché i paragrafi successivi (fino al 3.2.3.3) sono tratti dalla *Relazione Illustrativa Variante Urbanistica*, versione del 15/06/2015 dell'arch. L. Busnengo

3.2.6.1. Comparto A1 "Stadio"

Il comparto A1 "Stadio" è un comparto privato non abitativo destinato prevalentemente ad attrezzature collettive per lo sport, con una SUL complessiva di 52.500 mq, ed è caratterizzato dalle seguenti sottoclassificazioni: Servizi – attrezzature collettive per lo sport (Stadio), Servizi – attrezzature collettive per lo sport (Trigoria), Servizi – attrezzature collettive per lo sport, lo spettacolo, la cultura, ricreative, congressuali con SUL oltre i 500 mq (Roma Village), Servizi – pubblici esercizi, servizi alle persone / sportelli tributari, bancari e finanziari (Roma Village), Servizi – direzionale privato (Roma Village), Commerciale – piccole strutture di vendita, in quanto costituite da non più di tre negozi con 250 mq di superficie di vendita ciascuno, non collegati tra loro e con accesso indipendente da spazio libero (Roma Village) e Commerciale – medie strutture di vendita (Roma Village).

3.2.6.2. Comparto B1 "Business Park"

Il comparto B1 "Business Park" è un comparto privato non abitativo destinato prevalentemente a direzionale privato, con una SUL complessiva di 281.500 mq, ed è caratterizzato dalle seguenti sottoclassificazioni: Servizi – direzionale privato, Servizi – pubblici esercizi, servizi alle persone / sportelli tributari, bancari e finanziari, Commerciale – piccole strutture di vendita in quanto costituite da non più di tre negozi con 250 mq di superficie di vendita ciascuno, non collegati tra loro e con accesso indipendente da spazio libero e Turistico ricettivo – strutture ricettive alberghiere.

3.2.6.3. Comparto C1 "Convivium"

Il comparto C1 "Convivium" è un comparto privato non abitativo destinato a Commerciale – grandistrutture di vendita, con una SUL complessiva di 20.000 mq.

Scheda "Stadio della Roma"		
Municipi IX-XI		
Dati generali		
Superficie Territoriale	(St) mq	890.808
Superficie Utile Lordamassima	(SUL) mq	354.000
Destinazioni d'uso ammesse		
		SUL (mq)
Servizi - direzionale privato	Cu/b	252.595
Servizi - direzionale privato (Roma Village)	Cu/b	1.291
Servizi - servizi alle persone pubblici esercizi, servizi alle persone / sportelli tributari, bancari e finanziari	Cu/m	13.207
Servizi - servizi alle persone pubblici esercizi, servizi alle persone / sportelli tributari, bancari e finanziari (Roma Village)	Cu/m	2.808
Servizi - attrezzature collettive per lo sport, lo spettacolo, la cultura, ricreative, congressuali con SUL oltre i 500 mq (Roma Village)	Cu/a	4.122
Servizi - attrezzature collettive per lo sport (Stadio)	Cu/a	36.599
Servizi - attrezzature collettive per lo sport (Trigoria)	Cu/a	6.051
Totale Servizi		316.673
Commerciale – piccole strutture di vendita		
Commerciale – piccole strutture di vendita (Roma Village)	Cu/b	8.198
Commerciale – piccole strutture di vendita (Roma Village)	Cu/b	381
Commerciale – medie strutture di vendita (Roma Village)	Cu/m	1.248
Commerciale – grandi strutture di vendita	Cu/a	20.000
Totale Commerciale		29.827
Turistico ricettivo – strutture ricettive alberghiere		
	Cu/m	7.500
Totale Turistico ricettivo		7.500
Prescrizioni		
E' esclusa la destinazione residenziale.		
L'area di intervento è esclusa dal campo di applicazione della Legge Regionale n. 21/2009 e sue modifiche e integrazioni.		

Tabella 4: dati progetto definitivo

3.2.6.4. Opere di interesse generale

In attuazione del primo punto del deliberato (DAC 132/2014) le opere di interesse generale riportate nel citato punto, dovranno essere realizzate a carico del proponente per un ammontare stimato nello Studio di Fattibilità in € 195,25 milioni e tali opere costituiscono una "obbligazione al fare" anche se il loro costo in fase di progettazione definitiva risultasse maggiore di quanto preventivato. Tale costo se risultasse minore, in fase di progettazione definitiva, comporterà l'integrazione di ulteriori opere

pubbliche di interesse generale, in quanto € 195,25 milioni hanno generato una SUL “equivalente” di 243.396 mq che sommata alla capacità insediativa di PRG pari a 112.000 mq ha determinato la SUL massima di 354.000 mq.

3.2.6.5. Standard e urbanizzazioni

L'intera dotazione di Standard Urbanistici risulta reperita all'interno della Superficie Territoriale. Una quota parte della Superficie dei parcheggi a standard, così come precisato dall'articolo 7 comma 6 delle NTA di PRG, rimarrà privata di uso pubblico. Risulta altresì garantita l'intera dotazione di parcheggi privati prevista dalle NTA di PRG nonché la dotazione di parcheggi prevista da specifiche normative di settore, Coni e Legge Regionale 33/99 sul commercio. Nello specifico la ripartizione dei parcheggi risulta reperita con le seguenti modalità:

Parcheggi Comparto C1 “Convivium”: i parcheggi da LR 33/99 relativi allo standard sono privati di uso pubblico e sono reperiti in parte di P7, nel sottopiastra di C1, per complessivi 40.000mq superiori ai minimi richiesti pari a 39.280 mq; i parcheggi LR 33/99 relativi alla dotazione privata sono reperiti nella restante parte di P7, nel sottopiastra di C1, per complessivi 6.980 mq superiori ai minimi richiesti pari a 4.000 mq.

Parcheggi Comparto B1 “Business Park”: i parcheggi da standard sono pubblici e a raso e sono reperiti in P3 parte, P4 e P5, per complessivi 116.787 mq superiori ai minimi richiesti pari a 116.741 mq; i parcheggi privati sono reperiti in P6, nel sottopiastra di B1, per complessivi 127.215 mq superiori ai minimi richiesti pari a 112.600 mq.

Parcheggi Comparto A1 “Stadio”: i parcheggi dello Stadio, propriamente detto, da standard in parte sono pubblici reperiti nei multipiani P1 parte, P2 parte e P3 parte per 66.638 mq, superiori ai minimi richiesti pari a 54.899 mq; i parcheggi privati sono reperiti in P11 a raso nel comparto A1 per 11.738 mq, in P9 nel sottopiastra di A1 per 5.019 mq e in P12 nel sottopiastra di C1 per 17.280 mq, per complessivi 34.037 mq superiori ai minimi richiesti pari a 7.320 mq. I parcheggi della SUL a Servizi – attrezzature collettive per lo sport “Trigoria”, da standard sono pubblici e sono reperiti in P1 parte e P2 parte, per complessivi 9.077 mq come dai minimi richiesti pari a 9.077 mq; i parcheggi privati sono reperiti in P10, a raso nel comparto A1, per complessivi 7.521 mq superiori ai minimi richiesti pari a 1.210. E' quindi reperita una superficie complessiva a parcheggi per lo Stadio e per le attrezzature collettive per lo sport pari 117.273 mq, superiore alla superficie determinata dalla normativa CONI e dai relativi parametri, atti a determinare la superficie minima per parcheggi, che risulta pari a 107.060 mq. Sempre in ottemperanza alla normativa CONI e agli studi trasportistici sulla ripartizione modale di arrivo degli spettatori, degli utenti e del personale addetto è stato verificato che nei 117.273 parcheggi afferenti lo Stadio e nei parcheggi pubblici, P1 parte, P2 parte, P3 parte, P4 e P5, sono stati reperiti gli stalli necessari ai mezzi individuati dalla stessa analisi di ripartizione modale. I parcheggi della SUL a Commerciale, individuata come struttura di vendita “Roma Village”, da LR 33/99 relativi allo standard sono privati di uso pubblico e insieme a quelli privati della LR 33/99 sono reperiti unitariamente in P8 parte, nel sottopiastra di A1, per complessivi 2.300 mq, comprensivi di area carico e scarico merci con ingressi e uscite separate, superiori ai minimi richiesti dalla normativa regionale sul commercio pari a 1.609 mq. I restanti parcheggi della SUL a Servizi del “Roma Village” da standard sono pubblici e localizzati in P1 e P2 parte per 7.098 mq e privati di uso pubblico in P8 parte per 1.440 mq per complessivi 8.538 mq superiori ai minimi richiesti pari a 8.536 mq, i parcheggi privati in P8 parte per complessivi 9.130 mq superiori ai minimi richiesti pari a 2.615 mq.

Il verde pubblico da standard e la viabilità pubblica, compresi nella superficie Territoriale, saranno cedute all'amministrazione capitolina. Il Verde pubblico è localizzato in V1, V2, V3, quest'ultimo piastra pedonale verde di collegamento tra gli altri verdi, V4, V5, V6, V7, V8, V9, V10, V11 e V12 ed ha una superficie complessiva pari a 271.285 mq superiore ai minimi richiesti pari a 141.600 mq.

Il costo delle Opere di urbanizzazione primaria sarà scomputato dagli oneri di urbanizzazione dovuti così come previsto dal punto 11 del deliberato, dell'Assemblea Capitolina n 132/2014.

3.2.6.6. Nomenclatura delle opere

Si riporta, all'insieme delle opere contenute nell'INTERVENTO, il sistema di codifica adottato per la descrizione dei singoli interventi del progetto Tor di Valle; tale elenco fa capo all'Allegato 05 "Schede Tecniche di Progetto" della RELAZIONE GENERALE - Vol 1 Master Plan.

OPERE PRIVATE		
Comparto A1 (Stadio e annessi) 3Pdc		<i>Codice All. 05</i>
Pdc - 01	A1 - Roma Village	ERV01-02-03
Pdc - 02	A1 - Trigoria	TRG01-02-03
Pdc - 02	A1 - Verde Privato	VPR01
Pdc - 03	A1 - Stadio	SDR01
Pdc - 03	A1 - Energy Center 1	ENC01
Comparto B1 (Business Park/Centro Direzionale) 19 Pdc		
Pdc - 01	B1 - Corte 1	C1E01-02
Pdc - 02	B1 - Corte 2	C2E03-C2E04
Pdc - 03	B1 - Multi-tenant	MLT01
Pdc - 04	B1 - Torre 1 con podium	TOR01-POD01
Pdc - 05	B1 - Hotel	HTL01
Pdc - 06	B1 - Corte 3	C3E05
Pdc - 07	B1 - Torre 2 con podium	TOR02-POD02
Pdc - 08	B1 - Corte 4	C4E06-C4E07
Pdc - 09	B1 - Corte 5	C5E08-C5E09
Pdc - 10	B1 - Torre 3 con podium	TOR03-POD03
Pdc - 11	B1 - Corte 6	C6E10-C6E11
Pdc - 12	B1 - Energy Center 2	ENC02
Pdc - 13	B1 - Retail box	PRT01-02-03
Pdc - 14a-14b-14c	B1 - Aree esterne (fase 1 - fase 2 - fase 3)	ARE01-02-03
Pdc - 15a-15b-15c	B1 - Circolazione interna (fase 1 - fase 2 - fase 3)	C0601-02-06
Comparto C1 (Intrattenimento/Commerciale) 1Pdc		
Pdc - 01	C1 - Retail Park	CFB01-02-03-04-05-06-07
OPERE PUBBLICHE		
A. OPERE COMPENSAZIONE SUL		<i>Codice All. 05</i>
01	Asse di Collegamento Ostiense - A91	FOS01
02	Ponte carrabile sul Tevere e viadotto di approccio	PST01
03	Svincolo autostrada A91	SPM01
04	Riqualficazione Ostiense	OVM01
05	Ponte ciclopedonale Magliana	PPT01
06	Stazione di Tor di Valle con ponte	NSM01
07	Diramzione metropolitana linea B	PSMB01
08	Fosso del Vallerano e opere di messa in sicurezza idrogeologica	VAL01
09	Messa in sicurezza Ostiense	MSO01
B. OPERE A SCOMPUTO ONERI OO.UU. (Standard)		
10	Parcheeggi a raso - Sistema della sosta pubblica	PAR03-04-05
11	Strade di circolazione	ROT02-03-04-05-06
12	Parcheeggio Multipiano P1 e passerella pedonale	PAR01-VEP03
13	Parcheeggio Multipiano P2	PAR02
14a	Parco Fluviale Est	VEP01
14b	Parco Urbano	VEP02
14c	Verde pubblico a standard	VEP04
14a	Opere mitigazione olfattiva	BVD01
15	Sottoservizi e servizi	
16	Vasche di laminazione e Sistema Smaltimento acque	
17	Bonifiche e Demolizioni	
18	Archeologia	
19	Spostamento Elettrodotta (non oggetto del procedimento)	
C. OPERE DA REALIZZARE CON CONTR. COSTO COSTRUZIONE		
20	Parco Fluviale Ovest	FPFL01
21	Pontile Est	PON01
22	Pontile Ovest	PON02
23	Intervento via Dasti (non oggetto del procedimento)	VDS01

3.2.7. Gli spazi pubblici

Il progetto degli ambiti pubblici riguarda in particolare la progettazione di tre grandi sistemi: il Parco Fluviale, che interessa la sponda sud del corridoio fluviale del Tevere e l'ansa di Tor di Valle; il Parco Urbano, cerniera tra il nuovo polo Stadio della Roma Tor di Valle e la città consolidata; il sistema di Mitigazione Infrastrutturale, che si propone come buffer verde per la realizzazione di un polmone in ambito urbano con riferimento agli obiettivi delle "Green Infrastructures" EU.



1. Verde pubblico infrastrutturale (parcheggi e infrastrutture)
2. Ambiti Privati: A1 Stadio, C1 Convivium, B1 Business Park con Verde privato
3. Parco urbano contemporaneo
4. Parco fluviale nord est (incluso nel limite di superficie territoriale)
5. Parco fluviale ovest (ambito incluso nella progettazione definitiva dalla Delibera n. 132 Roma Capitale dicembre 2014)

Rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale, il progetto:

- potenzia gli aspetti naturalistici, in particolare nelle aree del Parco Pubblico Fluviale, attraverso la riqualificazione delle aree e il potenziamento della presenza di specie vegetali arbustive e arboree autoctone;
- migliora la mobilità alternativa e in particolare la mobilità lenta (ciclabile e pedonale), con particolare attenzione alla connessione del comparto di trasformazione con i quartieri circostanti, alla permeabilità e accessibilità interna al sito;
- include il trasporto fluviale tra i possibili sistemi di trasporto pubblico, prevedendo collegamenti pedonali agevoli e diretti dai due attracchi di nuova progettazione ai principali ambiti funzionali dell'area, in particolare il Parco Fluviale e lo Stadio. Obiettivo fondamentale è la connessione e permeabilità sia fisica che percettiva dell'area. I due parchi sono collegati tra loro e avvolgono il cuore edificato in una corona verde.

La strategia è un'operazione estroflessa verso la città consolidata e il territorio della bonifica, alla scala locale del quartiere e alla micro-scala degli accessi. Si inserisce il percorso ciclabile esistente nella nuova mobilità lenta di progetto; con elementi puntuali, quali nuovi ponti pedonali e ciclabili e una piattaforma per l'imbarcadero, ci si collega alle stazioni metropolitane e al sistema di navigazione del Tevere.

Allo stesso modo alla micro scala per avere garantito l'accesso e la continuità tra gli ambiti, tra i parchi e soprattutto l'accesso dai parcheggi allo stadio, sono immaginati dei boulevard verdi trasversali e un percorso ad anello su varie quote e parallelo a quello della nuova piastra.

3.2.7.1. Parco urbano contemporaneo - v2

Il parco urbano si estende su una superficie di 7 ettari ed è ha una funzione di cerniera tra le aree verdi a carattere più naturalistico e la piastra dello stadio e del business park. Anche per quanto riguarda la topografia il parco urbana ha la funzione di connettere le superfici dei parcheggi all'area sopraelevata del Convivium. Il parco rientra nelle aree ricreative interne al tessuto urbano previste dal PTPR (Tavola C 24-374). Al fine di creare scorci suggestivi e spazi articolati e dinamici, i raccordi tra le varie quote avvengono tramite scale in cui viene integrata la vegetazione e piazzole di sosta, rampe da cui è possibile ammirare il paesaggio del parco e movimenti di suolo che creano una morfologia variegata, riferimento alle linee del paesaggio collinare romano. Il disegno degli spazi verdi alterna ampie superfici a prato con gruppi di alberi sui margini per garantire ombreggiature di refrigerio ad aree attrezzate per la sosta e il gioco di carattere più urbano. Vengono inoltre inseriti filari di alberature a rafforzare i percorsi radiali (come da Tavola C 24-374 del PTPR, bnl 917-919-921).

Per rendere lo spazio verde un vero e proprio spazio pubblico multifunzionale è stato previsto un anfiteatro all'aperto con gradoni erbosi e muri di contenimento in cemento. Il margine lungo il Convivium assume dunque un valore di transizione anche dal punto di vista delle funzioni. La vegetazione presenta per lo più specie mediterranee; sono state selezionate piante con proprietà cromatiche delle fioriture e del fogliame per creare effetti paesaggistici avvincenti apprezzabili dagli utenti del nucleo commerciale-ricreativo del progetto.

Data la vicinanza allo stadio, la scelta dei materiali e degli arredi urbani e dell'illuminazione si è basata su principi di safe design: materiali durevoli e resistenti, arredi ben ancorati e ispezionabili, spazi aperti e ben visibili. Per i percorsi si è scelto il cemento drenante, che richiama anche le sedute in cemento ad alta prestazione. I cestini per i rifiuti sono costituiti da una semplice struttura in acciaio come reggi sacco. Il sistema di illuminazione, oltre a rendere sicuri gli spazi aperti limitando le zone d'ombra sottolinea i flussi dai parcheggi alla piastra lungo gli assi pedonali radiali. L'intera area è dotata di irrigazione automatica per garantire lo sviluppo rapido e costante della vegetazione.

3.2.7.2. "SOFTSCAPE": il Parco fluviale est -V1

Il parco fluviale corre lungo la sponda destra del fiume Tevere e copre circa 11 ettari. I limiti proposti del parco tengono conto della fascia di rispetto del Fiume Tevere, art. 142 comma 1 lettera c) del D. Lgs. 42/04. Il parco è classificabile come ambito di recupero e valorizzazione paesistica e area di visuale secondo il PTPR. Tutte le "opere a verde" - piantumazioni e variazioni orografiche - sono orientate al mantenimento delle caratteristiche vegetazionali esistenti e alla valorizzazione dei paesaggi esistenti. In particolare, nel progetto del Parco Fluviale nord-est:

1. ha per obiettivo la valorizzazione e recupero del paesaggio esistente, come indicato dal PTPR (Paesaggi: Corsi d'acqua; Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica; località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche)
2. si ricostruisce la continuità delle fasce naturali prevista dalla carta ecologica del PRG, ponendosi in relazione con le aree naturali sulla riva opposta del Tevere
3. Si è tenuto conto della Fascia di rispetto del Fiume Tevere, art. 142 comma 1 lettera c) del D. Lgs. 42/04

Questo ambito si inserisce nel sistema ecologico territoriale del bacino del fiume Tevere e se da un lato mira a ricostruire la continuità delle fasce naturali prevista dalla carta ecologica del PRG, ponendosi in relazione con le aree naturali sulla riva opposta del Tevere e i sistemi ambientali ripariali, dall'altro propone nuove connessioni fondamentali per garantire la massima accessibilità e la connessione del progetto con il tessuto insediativo e naturale circostante.

Pertanto oltre alla pista ciclabile lungo il fiume per ricucire il sistema di mobilità lenta a livello territoriale, viene proposta la realizzazione di due ponte di collegamento con le stazioni ferroviarie di Magliana a nord e Tor di Valle a sud. Un approdo sull'acqua attrezzato fornisce anche la possibilità di collegamento con il trasporto fluviale, una modalità di trasporto e fruizione degli spazi da potenziare. Le opere a verde sono orientate al mantenimento delle caratteristiche vegetazionali esistenti al fine della valorizzazione delle aree individuate come località con valore estetico tradizionale e bellezze panoramiche (PTPR).

La vegetazione è composta da specie igrofile tipiche delle zone umide e ripariali e si distribuisce in macchie arboreo-arbustive nelle aree golenali e in macchie idrofite lungo le sponde. La scelta dell'arredo e dell'illuminazione è analoga al comparto del Parco Fluviale Ovest.

3.2.7.3. "SOFTSCAPE": il Parco fluviale ovest – PFL01

Il parco fluviale ovest, è un'area esterna rispetto al perimetro di superficie territoriale del comparto, ma incluso nella progettazione grazie alla Deliberazione n.132 di Roma Capitale.

Si estende su una superficie di 24 ettari, costituendo il polmone verde dell'intervento e la connessione principale tra i sistemi ambientali del territorio, tra cui la Riserva Naturale Tenuta dei Massimi e la Riserva Naturale del Laurentino Acqua Cetosa. Tutte le "opere a verde" e le aree di pertinenza ai casali sono orientate al mantenimento delle caratteristiche vegetazionali esistenti e alla valorizzazione dei paesaggi esistenti. In particolare, nel progetto del Parco fluviale Ovest si ha per obiettivo la valorizzazione delle aree individuate come località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche (come indicato dal PTPR). Questo ambito si inserisce tra il contesto naturalistico del parco fluviale e quello più "addomesticato" del parco urbano, quindi il carattere degli interventi al suo interno è di mediazione e integrazione. La storia della bonifica di questo territorio è ancora leggibile dalla presenza di alcuni casali agricoli. La valorizzazione di questo patrimonio agro-culturale tiene conto del progetto di restauro e valorizzazione dei casali esistenti, individuati come beni tipizzati ex art. 134 comma 1 lettera c) (fascia di rispetto 50.00m, cfr. Tavola C 24-374, Trp 619-620-621) suggerito dal PTPR, e fornisce la possibilità di insediare strutture sostenibili quali una fattoria didattica con annesso visitor center e servizi al parco, e orti urbani nelle pertinenze. Il valore sociale di queste proposte riconetterebbe il comparto agricolo, da anni in abbandono, al sistema delle utenze a livello non solo locale ma anche territoriale, grazie alla rete di percorsi ciclabili che viene estesa al suo interno. Tra gli sviluppi possibili sarebbe interessante il coinvolgimento di associazioni di cittadini o ONG in grado di mantenere produttiva l'infrastruttura verde del parco fluviale.

La vegetazione di progetto ha il compito di attuare la ricucitura di questi terreni con la struttura ecosistemica esistente e il paesaggio culturale della campagna romana. Alla realizzazione della fascia arboreo-arbustiva di mitigazione, che cinge il comparto nelle fasce marginali, si aggiunge il mantenimento dei filari campestri esistenti (come da indicato da Tavola C 24-374 del PTPR, bnl 917-919-921) che rimarcano la struttura dei campi. I filari vengono combinati a fasce di prato fiorito al margine dei campi per aumentare la biodiversità attirando insetti impollinatori e l'avifauna.

Inoltre viene mantenuto il canale esistente e creata una zona umida con topografia irregolare lungo il parco fluviale a est, con l'intenzione di integrare i due ambiti e fornire nuovi spazi per il sano sviluppo degli ecosistemi autoctoni. I materiali degli arredi sono più rustici: sia i cestini che le sedute hanno una struttura in metallo e legno e sono disposti solo lungo i percorsi principali. L'illuminazione accompagna il loop che parte dalla piastra e si dirige fino al nuovo ponte ciclopedonale sul Tevere. I percorsi saranno in vece in calcestruzzo per inserirsi al meglio nel contesto agreste e mantenere la permeabilità del terreno.

3.2.7.4. "SOFTSCAPE": il Verde pubblico infrastrutturale

La realizzazione delle opere di mitigazione e di verde infrastrutturale si attestano lungo l'asse della via Ostiense mantenendo la fascia di rispetto di m 100 come suggerito dalla Tavola C 24-374 del PTPR in riferimento ai beni lineari. L'ampia estensione delle aree a parcheggio a raso e il loro utilizzo prevalentemente nei giorni con partite di calcio o altri grandi eventi, necessita di un alto grado di inverdimento e permeabilità dei suoli.

A tal fine si prevede di garantire il 50% di superficie drenante degli stalli e 2 alberi ogni 100 mq. a fronte di una normativa che prevede il 30% di superficie drenante degli stalli dei parcheggi pubblici a raso e 2 alberi ogni 100 mq., per minimizzazione dell'effetto isola di calore. Per questo motivo e al fine di evitare che i parcheggi e le infrastrutture diventino un elemento di cesura tra il quartiere e lo stadio, tra i parchi e le nuove architetture, si prevedono attraversamenti pedonali trasversali con punti di sosta e sistemi di ombreggiamento.

Lungo il percorso pedonale sono previste alberature inserite in asole di 1,2 m di larghezza su entrambi i lati. Nelle asole sopra menzionate sono inseriti degli elementi di rottura che consentono di allineare gli alberi più grandi del filare (a 2m dal filo esterno) "bucando" il percorso con delle asole circolari attorno alle alberature. I percorsi pedonali sono in sicurezza ed identificabili grazie anche alla distinzione cromatica tra i corselli, i marciapiedi e gli stalli.

La distribuzione di alberature diffuse prevede sistemi arborei gerarchizzati e strutture vegetazionali differenziate. In particolare, si prevedono filari continui come assialità lungo i percorsi pedonali e filari discontinui di ombreggiamento lungo gli stalli. Inoltre, si prevedono gruppi densi di vegetazione per la mitigazione delle parti perimetrali. Per quanto riguarda la vegetazione lungo gli assi principali che risalgono i parcheggi fino alla quota dello stadio la scelta ricade su alberi di prima grandezza selezionati in base a portamento e cromatismi. Le cortecce scure del leccio, sempreverde, si alternano a quelle chiare e maculate del platano o alle fioriture spettacolari della paulonia. I filari secondari proseguono la logica del boschetto perimetrale di mitigazione e prevedono alberature di prima grandezza dalla chioma globosa utile per ombreggiare gli stalli di sosta.

3.2.7.5. "HARDSCAPE": Roma Village, Convivium e Business park

La componente di hardscape del progetto si localizza nei comparti centrali business park promenade commerciale, Convivium, Roma Village, piazzale dello stadio. Questa fascia di spazi pubblici ha carattere più minerali pur con inserti di verde e strutture per garantire ombreggiature adeguate lungo i percorsi di retail. Le essenze arboree sono utilizzate in maniera tale da connotare fortemente i comparti differenziandoli fra loro. Le zone di bordo con gli altri comparti vengono trattate con soluzioni di transizione come la scalinata che connette il parco urbano alla piastra. L'accessibilità all'area è garantita da rampe e sistemi di risalita che devono superare il dislivello con il piano strada che raggiunge il valore massimo di 17,00m SLM. Lo spazio pubblico è reso più attrattivo dalla presenza di aiuole e alberature urbane a carattere ornamentale, oltre che a sistemi di pergolati, sedute in cemento e getti d'acqua che zampillano dalla pavimentazione in determinati punti. Requisito fondamentale di questi spazi è la ricettività di grandi folle di persone in occasione degli eventi sportivi. Tuttavia gli spazi di retail e le superfici per uffici del business park garantiscono un'utenza costante durante tutti i periodo dell'anno. La scelta degli arredi urbani segue i principi del safe design come per il parco urbano.

Pur proseguendo l'uso di sedute in cemento e cestini ispezionabili, il business park presenta un trattamento leggermente differente per quanto riguarda la vegetazione e l'illuminazione. Il sistema del verde si inserisce nel tessuto urbano attraverso filari monospecifici, con l'intento di caratterizzare le diverse vie del comparto e creare un senso di identità locale ai futuri utenti. I filari in posizione baricentrica garantiscono la visibilità dei fronti degli edifici. Le corti verdi tra gli edifici presentano gruppi arborei non monospecifici in ampie aiuole rialzate di diverse forme e grandezze. Gli esemplari scelti sono alberi di prima e seconda grandezza data l'accezione urbana del paesaggio di questo ambito. Le corti verdi tra gli edifici presentano anch'esse gruppi arborei di differenti combinazioni per accentuare la varietà dei paesaggi. Elementi compositivi e architettonici: il Business Park.

Il tema costituisce un'opportunità irripetibile di creare un nuovo modello di città e di abitudini urbane.

La dimensione dell'intervento è tale da creare un quartiere in grado di offrire un nuovo modello di lavorare, di passare il tempo libero e di vivere gli spazi urbani pubblici e privati.

L'interesse del Business Park deve essere valutato ad una scala locale e internazionale.

Così come il progetto ha una spiccata interconnessione con il sistema dei trasporti pubblici e privati nonché con la favorevole prossimità con l'aeroporto di Fiumicino, ha similmente uno sguardo più ampio in cui in cui Roma, come molti altri esempi di città contemporanee, si dota di un modello urbano che la pone all'avanguardia tra le più significative metropoli del mondo.

Descrizione dell'intervento

Il nuovo quartiere "Business Park" è concepito con un impianto organico che mette in connessione le differenti funzioni a perimetro e accoglie e organizza le funzioni collocate al suo interno.

Il progetto è organizzato sulla promenade commerciale che conduce allo stadio a bordo del nuovo parco urbano, da questa è strutturato un distretto con edifici per uffici e per servizi alla persona.

Il progetto è organizzato su una piastra a una quota di circa sette metri, al di sotto della quale sono contenuti i parcheggi pertinenziali e le esigenze tecniche e impiantistiche. La piastra è raccordata alla quota dell'attuale piano di campagna con un declivio verde. L'opportunità di una piastra in rilevato costituisce una scelta particolarmente favorevole in quanto permette di elevare l'imposta del progetto a circa la quota dell'argine del fiume e della massicciata ferroviaria della Roma-Fiumicino. Inoltre permette di liberare completamente la circolazione esterna da automobili private.

La circolazione carrabile è infatti collocata inferiormente nella piastra, mentre a quota finito (circa 7 m) sarà a circolazione pedonale con l'esclusione dei mezzi di emergenza e l'accessibilità dei Taxi che sarà realizzata in due punti con percorso delimitato e protetto. Il cuore dell'impianto è costituito dalla nuova piazza, delimitata da un porticato su cui si affacciano i principali servizi e gli accessi alle tre torri.

3.2.7.6. Torri

In posizione centrale rispetto al Business Park, sono collocati tre edifici alti, tre torri dalla grande forza iconica. Queste si presentano ravvicinate per una scelta esplicita, per offrire uno skyline compatto ed unitario del progetto dalla città e verso la città. I tre volumi alti saranno progettati in modo da creare un simbolo urbano unitario della nuova area Stadio della Roma – Tor di Valle.

Le tre torri sono caratterizzate da uno stretto rapporto volumetrico: apparentemente e concettualmente i tre volumi sono come ritagliati da un unico blocco.

Le masse costruite si incastrano idealmente l'una con l'altra richiamando le tripartizioni di edifici antichi. Lo sviluppo verticale degli uffici è dotato di aree verdi collegate tra un piano e l'altro con vista sulla città e sul nuovo progetto urbano Tor di Valle.

Le aree verdi forniscono ombreggiatura naturale interna e migliorano la qualità dell'aria. I collegamenti verticali tra i piani favoriscono la circolazione naturale dell'aria. Le facciate principali sono dotate di un'alta percentuale di porzioni solide che limitano il surriscaldamento in estate e la dispersione termica in inverno.

I tre edifici e i volumi connessi ad essi creano uno spazio aperto concepito come una piazza urbana, luogo di incontro e di relazione. La piazza, metafora di civiltà, avrà un suo simbolo nello skyline delle torri a scala del paesaggio urbano ed una sua relazione a scala umana nelle dimensioni misurate dei suoi elementi propri degli spazi aperti, quali aree verdi, sedute, giochi d'acqua e piccole attività commerciali di servizio quali bar, ristoranti e servizi alla persona.

La Torre 1, che verrà completata per prima, rappresenta il nucleo della composizione architettonica. Include due aree verdi, una inferiore ed una superiore, con viste e relazioni differenti sulla città e sul paesaggio circostante. Per favorire un impianto sostenibile e per caratterizzare maggiormente l'edificio, le facciate saranno studiate con tecnologie e materiali che conferiranno un aspetto arricchito da sfumature cangianti ottenute con pannellature, attualmente in fase di studio, che prevedono l'utilizzo di ceramica con coating metallizzato. Le superfici delle facciate principali saranno quindi costituite da una griglia di moduli in vetro e ceramica, mentre le facciate in corrispondenza delle aree verdi saranno formate da pannellature in vetro con andamento irregolare atte a contrastare gli effetti delle riflessioni solari.

3.2.7.7. Tessuto urbano

Il Business Park è articolato in corti, percorsi e spazi aperti.

Il concetto architettonico deriva dallo studio volumetrico di una tipologia a corte segmentata e ricomposta al fine di creare edifici a schema aperto in relazione tra loro e il contesto.

Gli edifici sono posizionati nell'area in modo da avere le corti aperte verso l'interno dell'area e le parti più compatte verso l'esterno. L'assetto tende a creare spazi raccolti verso il cuore dell'area e ad avere fronti "urbani" verso l'esterno dell'area.

I percorsi interni sono trattati come risorsa preziosa, capace di fare ancora incontrare le persone a scala umana. Al posto dei centri della grande distribuzione, si aprono i luoghi di un retail di scala minore che si intreccia con gradevolezza alle attività di lavoro, di ricezione e di svago.

Alla qualità delle relazioni, contribuisce il particolare investimento che è stato fatto di prediligere gli spazi pedonali a quelli riservati alle auto. La circolazione all'interno dell'area separa i flussi veicolari, posti a quota zero, da quelli ciclopedonali a quota +7.50, ad esclusione dell'accessibilità carrabile di servizio e di sicurezza che sarà effettuata a tale quota.

Il progetto degli spazi aperti è strutturato su differenti livelli altimetrici.

Gli ingressi veicolari sono distribuiti lungo l'intero perimetro in modo da evitare una concentrazione su alcuni punti di intersezione ed evitarne la possibile congestione.

L'accesso ai parcheggi al di sotto della piastra costituisce infatti il sistema della viabilità di accesso ai magazzini interrati entro i quali avvengono le operazioni di carico e scarico e la sosta dei mezzi.

3.2.8. Riepilogo evoluzione dati quantitativi principali dell'INTERVENTO

Si riassumono dunque i principali dati quantitativi dell'INTERVENTO, scanditi nelle varie fasi progettuali precedentemente illustrate.

	PROGETTO STUDIO DI FATTIBILITA'	COME DA	PROGETTO 132/2014	COME DA	D.A.C.	PROGETTO DEFINITIVO
<i>dati</i>	<i>SUL (mq)</i>		<i>SUL (mq)</i>			<i>SUL (mq)</i>
Stadio		49.000			49.000	52.500
Commerciale		17.943			17.943	20.000
Business Park		318.702			287.057	281.500
TOTALE		385.645			354.000	354.000

Si evidenzia come, in sostanza, le modifiche del progetto definitivo innovative, derivanti dall'operato dell'Amministrazione Comunale nella prima fase, consistano in una rimodulazione dei sistemi infrastrutturali ferroviari e viari e in una modesta riduzione della capacità insediativa.

3.2.9. Criteri per la determinazione delle scelte localizzative

Gran parte delle scelte progettuali effettuate nell'area di intervento sono state adottate in fase preliminare, pertanto risultano già contenute nelle alternative iniziali precedentemente descritte.

A monte delle scelte progettuali strettamente legate al sito prescelto, è bene rammentare che l'area dell'ippodromo di Tor di Valle è stata selezionata a seguito di precisi e dettagliati criteri basati su dimensione, localizzazione, accessibilità, caratteristiche tecniche e vincoli presenti, sulla base dei quali sono state prodotte ben 82 proposte, esaminate dalla società proponente.

Le caratteristiche tecniche dell'Area Tor di Valle, come la possibilità di recuperare un'area già edificata ed attualmente non utilizzata in un contesto urbano consolidato, la sua posizione strategica, che gli garantisce ottime doti di accessibilità, collocandosi nelle immediate vicinanze della metropolitana ed all'intersezione tra il Grande Raccordo Anulare e l'autostrada che collega Roma all'aeroporto internazionale di Fiumicino, l'hanno resa l'area preferibile dall'AS Roma.

Per quanto riguarda invece le scelte localizzative interne all'area dell'INTERVENTO, come già parzialmente riportato nello Studio di fattibilità, e qui integrato a seguito delle modifiche successive, espongono sono state motivate da criteri generali che hanno guidato l'intera fase progettuale dell'INTERVENTO.

In primo luogo, si evidenzia che una delle accortezze dell'INTERVENTO è stata quella di "circoscrivere" le edificazioni nelle porzioni di territorio che non presentassero particolari sensibilità / criticità, alla luce della particolare condizione vincolistica dell'area oggetto di trasformazione. Pertanto, non sono state previste costruzioni significative nell'area interessata dal vincolo dichiarativo presente, concentrando l'edificazione nella porzione più prossima alle aree maggiormente urbanizzate o che comunque sono interessate da manufatti o già presentano livelli di compromissione del suolo.

A questo proposito, si sottolinea la scelta mirata di prevedere tipologie a torre, quindi a prevalente sviluppo edificatorio verticale, da destinare al nucleo direzionale con lo scopo di limitare per quanto possibile il consumo di suolo.

In particolare, l'area di maggiore valenza ambientale, ovvero il corridoio fluviale del Tevere, ricadente in Componente Core e Connessione Primaria della REP, non solo è stata tutelata evitando quanto più possibile l'interferenza delle opere in progetto e adottando soluzioni progettuali volte alla minimizzazione degli impatti, quanto è stata oggetto di una mirata progettazione di opere di riqualificazione ambientale che attraverso la realizzazione del Parco Fluviale consentiranno il rafforzamento del corridoio ecologico esistente e il miglioramento della naturalità dell'area.

Inoltre, a seguito di un approfondimento progettuale è stata definita una nuova soluzione che consente di evitare le interferenze con l'area ricadente nella riserva regionale della Tenuta dei Massimi, infatti la nuova soluzione ha delocalizzato lo svincolo autostradale in progetto al di fuori dell'area protetta, garantendo la salvaguardia della stessa e la conformità al piano di gestione vigente. Si è ritenuto oltremodo necessario prevedere un adeguato distanziamento dalla zona del depuratore delle aree pubbliche e private destinate al transito, alla sosta e alla fruizione delle utenze.

I singoli comparti edificatori sono stati accuratamente disposti all'interno dell'area dell'INTERVENTO: la loro localizzazione si delinea secondo percorrenze strategiche che determinano e facilitano i rapporti diretti tra le funzioni presenti nei singoli edifici. All'interno di questo sistema, grande rilievo ha lo spazio pubblico, il quale definisce il nuovo ambito urbano e che si articola tra gli edifici secondo piazze e percorrenze, in modo da facilitare gli spostamenti degli utenti. In particolare, lo stadio occupa una posizione baricentrica rispetto all'area dell'INTERVENTO, sia in considerazione del percorso pedonale opportuno per un corretto afflusso/deflusso del pubblico, sia per minimizzare l'impatto della struttura nei confronti degli insediamenti residenziali esistenti al contorno.

Le scelte localizzative sono state oltremodo guidate dal sistema dell'accessibilità all'area dalle attestazioni del trasporto pubblico: con il supporto di un'opportuna e congrua percorribilità pedonale (previsione di percorsi pedonali, ciclabili e passerelle di attraversamento della linea ferroviaria e del fiume Tevere), si è provveduto a migliorare l'integrazione e la connettività dei percorsi con le stazioni ferroviarie limitrofe all'area dell'INTERVENTO.

3.2.10. Gli obiettivi della Normativa Istitutiva

La descrizione dell'INTERVENTO attraverso i suoi contenuti, inteso nei suoi effetti pianificatori, ai fini della Valutazione si riassume e trascrive secondo gli obiettivi esplicitamente o implicitamente definiti dalla normativa istitutiva: Legge 27 dicembre 2013, n.147 art.1, co.304.

Pertanto in primo luogo si riporta una esplicitazione degli obiettivi della normativa di riferimento per la realizzazione degli stadi evidenziandone gli obiettivi riconosciuti, rammentando che l'INTERVENTO è operabile anche in variante per mezzo di detta normativa specifica .

RIFERIMENTO NORMATIVO	OBIETTIVO NORMATIVO
Legge 27 dicembre 2013, n.147 art.1, co.304	Consentire un utilizzo efficace delle risorse di garanzia dell'istituto per il credito sportivo
	Favorire l'ammodernamento o la costruzione di impianti sportivi, con particolare riguardo alla sicurezza degli impianti e degli spettatori, attraverso la semplificazione delle procedure amministrative e la previsione di modalità innovative di finanziamento
	Garantire la fruibilità dell'impianto
	Favorire il raggiungimento del complessivo equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa
	Garantire la valorizzazione del territorio in termini sociali, occupazionali ed economici e comunque con esclusione della realizzazione di nuovi complessi di edilizia residenziale.

Tabella 5: Obiettivi derivanti dalla normativa istitutiva

3.2.11. Gli obiettivi dell'INTERVENTO

Riconosciuti gli Obiettivi della norma, alla luce degli esplicitati criteri utilizzati per la determinazione delle scelte localizzative e progettuali, si estrapolano in questo paragrafo gli obiettivi specifici dell'INTERVENTO, sempre inteso nei suoi connotati ed effetti urbanistici, desunti da quelli della normativa istitutiva precedentemente illustrata, oltre a quelli già stabiliti in sede di Rapporto Preliminare e di procedura di Scoping, si è ritenuto necessario implementare e/o integrare gli stessi con gli obiettivi, peraltro sinergici, che ha individuato Roma Capitale nel percorso amministrativo CdS, DGC n.83/2014 e DAC n.132/2014.

In particolare nella Delibera vengono evidenziati i seguenti elementi, che "concorrono a determinare il pubblico interesse della proposta"¹¹:

I. la realizzazione di un nuovo e moderno impianto sportivo adeguato ai più alti standard di sicurezza e di innovazione tecnologica;

II. la riduzione dell'impatto sulla città dell'attuale modalità di fruizione dello Stadio Olimpico e l'adozione di differenti modalità di fruizione del nuovo impianto; in particolare, poiché l'Amministrazione intende promuovere modelli di trasporto alternativi e intende modificare la cultura dominante dell'auto e la dipendenza dal trasporto privato, la realizzazione di un nuovo stadio assicurerà che i fruitori utilizzino prevalentemente il TPL su ferro;

III. adottare tutte le misure per migliorare la mobilità alternativa ed in particolare passaggi ciclo pedonali e l'accessibilità fluviale tramite il fiume Tevere con banchine per l'approdo dei battelli fluviali;

IV. la realizzazione e l'apporto delle opere pubbliche, anche a valere come patrimonializzazione di beni pubblici, alla soluzione di problemi infrastrutturali e ambientali del quadrante interessato dall'intervento e in parte già precedentemente individuati dall'amministrazione comunale;

V. la contestualità della realizzazione delle opere pubbliche rispetto agli interventi riguardanti l'impianto sportivo, per assicurarne la funzionalità già al momento della prima utilizzazione pubblica;

VI. il legame di strumentalità tra l'impianto sportivo e la AS Roma S.p.A. in quanto primaria società sportiva;

VII. i riflessi economici ed occupazionali per la città; il coinvolgimento, quanto più ampio e diffuso, del tessuto imprenditoriale ed economico, soprattutto nella realizzazione delle opere pubbliche;..."

¹¹ Ved. DAC n.132/2014, pagina 9, ultimo capoverso

<i>RIFERIMENTO NORMATIVO</i>	<i>OBIETTIVO NORMATIVO</i>	<i>OBIETTIVO SPECIFICO DELL'INTERVENTO (STRATEGIA)</i>
<i>Legge 27 dicembre 2013, n.147 art.1, co.304</i>	<i>Favorire l'ammodernamento o la costruzione di impianti sportivi, con particolare riguardo alla sicurezza degli impianti e degli spettatori, attraverso la semplificazione delle procedure amministrative e la previsione di modalità innovative di finanziamento</i>	<i>Favorire la costruzione di impianti sportivi</i>
	<i>Garantire la fruibilità dell'impianto</i>	<i>Garantire la fruibilità dell'impianto</i>
		<i>Migliorare la mobilità alternativa ed in particolare passaggi ciclo pedonali e l'accessibilità fluviale tramite il fiume Tevere con banchine per l'approdo dei battelli fluviali; promuovere modelli di trasporto alternativi e intende modificare la cultura dominante dell'auto e la dipendenza dal trasporto privato</i>
	<i>Favorire il raggiungimento del complessivo equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa</i>	<i>Favorire il raggiungimento del complessivo equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa</i>
		<i>Contestualità della realizzazione delle opere pubbliche rispetto agli interventi riguardanti l'impianto sportivo, per assicurarne la funzionalità già al momento della prima utilizzazione pubblica</i>
	<i>Garantire la valorizzazione del territorio in termini sociali, occupazionali ed economici e comunque con esclusione della realizzazione di nuovi complessi di edilizia residenziale.</i>	<i>Garantire la sostenibilità ambientale</i>
	<i>Implementazione fenomeni economici ed occupazionali per la città; il coinvolgimento, quanto più ampio e diffuso, del tessuto imprenditoriale ed economico, soprattutto nella realizzazione delle opere pubbliche;</i>	
	<i>Realizzazione e apporto di opere pubbliche, anche a valere come patrimonializzazione di beni pubblici, soluzione di problemi infrastrutturali e ambientali del quadrante interessato dall'intervento</i>	
	<i>Riduzione dell'impatto sulla città dell'attuale modalità di fruizione dello Stadio Olimpico</i>	

Tabella 6: Obiettivi inerenti l'INTERVENTO derivanti dalla normativa istitutiva

3.2.12. Le Azioni dell'INTERVENTO

Dalla tabella 2 emergono gli obiettivi principali che l'INTERVENTO è in grado di attuare, come rilevabile dalle analisi, dal progetto e dagli atti connessi, le quali vengono attuate per mezzo di specifiche Azioni, riassunte nella seguente tabella.

OBIETTIVO SPECIFICO DELL'INTERVENTO (STRATEGIA)	AZIONE DELL'INTERVENTO
<i>Favorire la costruzione di impianti sportivi</i>	<i>Realizzazione del nuovo stadio</i>
<i>Garantire la fruibilità dell'impianto</i>	<i>Revisione e potenziamento dell'asse stradale di Via Ostiense – Via del Mare nell'area di intervento fino al GRA</i>
	<i>Realizzazione di una nuova infrastruttura di collegamento tra la Via Ostiense e l'Autostrada A91 Roma-Fiumicino con la costruzione di un nuovo ponte sul fiume Tevere</i>
<i>Migliorare la mobilità alternativa ed in particolare passaggi ciclo pedonali e l'accessibilità fluviale tramite il fiume Tevere con banchine per l'approdo dei battelli fluviali; promuovere modelli di trasporto alternativi e intende modificare la cultura dominante dell'auto e la dipendenza dal trasporto privato</i>	<i>Realizzazione di un nuovo sistema infrastrutturale</i> <i>Incremento della mobilità pubblica su ferro e ciclopedonale tramite il potenziamento della linea ferroviaria Roma-Lido, la ristrutturazione della stazione Tor di Valle per accogliere il prolungamento della linea B della metropolitana e la realizzazione di una passerella di collegamento tra la stazione Magliana e lo stadio</i>
<i>Favorire il raggiungimento del complessivo equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa</i>	<i>Realizzazione di strutture commerciali (roma village) e buisness park (polo direzionale)</i>
<i>Contestualità della realizzazione delle opere pubbliche rispetto agli interventi riguardanti l'impianto sportivo, per assicurarne la funzionalità già al momento della prima utilizzazione pubblica</i>	<i>Programmazione delle opere da eseguire attraverso la convenzione che regolerà l'attuazione</i>
<i>Garantire la sostenibilità ambientale</i>	<i>Sistemazione idraulica del Fosso di Vallerano</i>
	<i>Potenziamento della fascia ripariale del corridoio ecologico del Tevere</i>
	<i>Creazione di una barriera verde di mitigazione percettiva e olfattiva del limitrofo depuratore a sud-ovest</i>
	<i>Realizzazione di un Parco Fluviale nelle aree lungo l'ansa del Tevere</i>
<i>Implementazione fenomeni economici ed occupazionali per la città; il coinvolgimento, quanto più ampio e diffuso, del tessuto imprenditoriale ed economico, soprattutto nella realizzazione delle opere pubbliche;</i>	<i>Approvazione celere e attuazione dell'INTERVENTO e sua messa in esercizio</i>
<i>Realizzazione e apporto di opere pubbliche, anche a valere come patrimonializzazione di beni pubblici, soluzione di problemi infrastrutturali e ambientali del quadrante interessato dall'intervento</i>	<i>Realizzazione di un Parco Fluviale nelle aree lungo l'ansa del Tevere</i> <i>Realizzazione di un nuovo sistema infrastrutturale</i> <i>Incremento della mobilità pubblica su ferro e ciclopedonale tramite il potenziamento della linea ferroviaria Roma-Lido, la ristrutturazione della stazione Tor di Valle per accogliere il prolungamento della linea B della metropolitana e la realizzazione di una passerella di collegamento tra la stazione Magliana e lo stadio</i>
<i>Riduzione dell'impatto sulla città dell'attuale modalità di fruizione dello Stadio Olimpico</i>	<i>Realizzazione del nuovo stadio</i> <i>Realizzazione di un nuovo sistema infrastrutturale</i> <i>Incremento della mobilità pubblica su ferro e ciclopedonale tramite il potenziamento della linea ferroviaria Roma-Lido, la ristrutturazione della stazione Tor di Valle per accogliere il prolungamento della linea B della metropolitana e la realizzazione di una passerella di collegamento tra la stazione Magliana e lo stadio</i>

Tabella 7: Correlazione obiettivi e azioni dell'INTERVENTO

3.2.13. Tabella sintetica di: Obiettivi, Strategie, Azioni dell'INTERVENTO

L'approccio metodologico adottato per la definizione valutativa dello scenario insediativo in variante alla pianificazione comunale vigente prevede l'applicazione di una classificazione gerarchica della definizione degli obiettivi e delle strategie della Variante, 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.

	<i>OBIETTIVI</i>
OB 1	<i>Favorire l'ammodernamento o la costruzione di impianti sportivi, con particolare riguardo alla sicurezza degli impianti e degli spettatori, attraverso la semplificazione delle procedure amministrative e la previsione di modalità innovative di finanziamento</i>
OB 2	<i>Garantire la fruibilità dell'impianto</i>
OB 3	<i>Favorire il raggiungimento del complessivo equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa</i>
OB 4	<i>Garantire la valorizzazione del territorio in termini sociali, occupazionali ed economici e comunque con esclusione della realizzazione di nuovi complessi di edilizia residenziale.</i>
	<i>STRATEGIE</i>
S 1	<i>Favorire la costruzione di impianti sportivi</i>
S 2	<i>Garantire la fruibilità dell'impianto</i>
S 3	<i>Migliorare la mobilità alternativa ed in particolare passaggi ciclo pedonali e l'accessibilità fluviale tramite il fiume Tevere con banchine per l'approdo dei battelli fluviali; promuovere modelli di trasporto alternativi e intende modificare la cultura dominante dell'auto e la dipendenza dal trasporto privato</i>
S 4	<i>Favorire il raggiungimento del complessivo equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa</i>
S 5	<i>Contestualità della realizzazione delle opere pubbliche rispetto agli interventi riguardanti l'impianto sportivo, per assicurarne la funzionalità già al momento della prima utilizzazione pubblica</i>
S 6	<i>Garantire la sostenibilità ambientale</i>
S 7	<i>Implementazione fenomeni economici ed occupazionali per la città; il coinvolgimento, quanto più ampio e diffuso, del tessuto imprenditoriale ed economico, soprattutto nella realizzazione delle opere pubbliche;</i>
S 8	<i>Realizzazione e apporto di opere pubbliche, anche a valere come patrimonializzazione di beni pubblici, soluzione di problemi infrastrutturali e ambientali del quadrante interessato dall'intervento</i>
S 9	<i>Riduzione dell'impatto sulla città dell'attuale modalità di fruizione dello Stadio Olimpico</i>
	<i>AZIONI</i>
A 1	<i>Realizzazione del nuovo stadio</i>
A 2	<i>Revisione e potenziamento dell'asse stradale di Via Ostiense – Via del Mare nell'area di intervento fino al GRA</i>
A 3	<i>Realizzazione di una nuova infrastruttura di collegamento tra la Via Ostiense e l'Autostrada A91 Roma-Fiumicino con la costruzione di un nuovo ponte sul fiume Tevere</i>
A 4	<i>Realizzazione di un nuovo sistema infrastrutturale Incremento della mobilità pubblica su ferro e ciclopedonale tramite il potenziamento della linea ferroviaria Roma-Lido, la ristrutturazione della stazione Tor di Valle per accogliere il prolungamento della linea B della metropolitana e la realizzazione di una passerella di collegamento tra la stazione Magliana e lo stadio</i>
A 5	<i>Realizzazione di strutture commerciali (roma village) e business park (polo direzionale)</i>
A 6	<i>Programmazione delle opere da eseguire attraverso la convenzione che regolerà l'attuazione</i>
A 7	<i>Sistemazione idraulica del Fosso di Vallerano</i>
A 8	<i>Potenziamento della fascia ripariale del corridoio ecologico del Tevere</i>
A 9	<i>Creazione di una barriera verde di mitigazione percettiva e olfattiva del limitrofo depuratore a sua-ovest</i>
A 10	<i>Realizzazione di un Parco Fluviale nelle aree lungo l'ansa del Tevere</i>
A 11	<i>Approvazione celere e attuazione dell'INTERVENTO e sua messa in esercizio</i>

3.3. Il quadro programmatico della pianificazione sovraordinata

3.3.1. 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.

L'INTERVENTO 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 NTA del PTP 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** del PTP è quello di **Proteggere e valorizzare l'insieme dei valori paesaggistici, naturali ed archeologici vincolati.**

Nella tavola E3 il **PERIMETRO Superficie Territoriale** risulta interessato dalle seguenti zone di tutela:

- TPa/29 TUTELA PAESAGGISTICA dei margini, dei crinali e delle emergenze panoramiche. *“Porzione di territorio comprendente la parte della piana di Tor di Valle posta a ovest degli impianti sportivi ...”;*
- TLa/34 TUTELA LIMITATA con trasformazioni conformi agli strumenti urbanistici vigenti. *“Porzione di territorio comprendente gli impianti sportivi dell'ippodromo di Tor di Valle ...”.*

Ed inoltre l'area risulta interessata da Aree di rispetto dei beni d'interesse naturalistico (artt.12, 19 delle Norme del PTP) e da Aree di rispetto preventivo dei beni di interesse archeologico (artt.12, 13, 15 delle Norme del PTP).

Nella tavola E3 il perimetro **Opere di interesse generale - sistema viario** risulta interessato dalle seguenti zone di tutela:

- TI/30 TUTELA INTEGRATA. *“Tre porzioni di territorio comprendenti l'asta fluviale del Tevere dalla confluenza del fosso della Maglianella fino al limite occidentale del territorio comunale, nonché lo sbocco del Rio Galeria ...”;*
- TPa/29 TUTELA PAESAGGISTICA dei margini, dei crinali e delle emergenze panoramiche. *“Porzione di territorio comprendente la parte della piana di Tor di Valle posta a ovest degli impianti sportivi ...”;*
- TPa/30 TUTELA PAESAGGISTICA dei margini, dei crinali e delle emergenze panoramiche. *“Porzione di territorio comprendente la parte della piana di Tor di Valle posta a ovest degli impianti sportivi ...”;*
- TPa/35 TUTELA PAESAGGISTICA dei margini, dei crinali e delle emergenze panoramiche. *“Porzione di territorio comprendente il canale di confine tra la parte della piana di Tor di Valle posta a sud/ovest degli impianti sportivi ed il Depuratore di Roma Sud”;*
- TOa/15 TUTELA ORIENTATA alla riqualificazione dei percorsi. *“Porzione di territorio comprendente una porzione del tratto urbano dell'Autostrada Roma-Fiumicino”;*
- TOa/16 TUTELA ORIENTATA alla riqualificazione dei percorsi. *“Porzione di territorio comprendente una porzione di via Ostiense interna al GRA”;*
- TOb/42 TUTELA ORIENTATA alla riqualificazione dei sistemi idro-morfologico-vegetazionali. *“Due porzioni di territorio comprendenti le pendici che orlano il lato a monte di via Ostiense lungo i due lati del GRA ...”;*
- Toc/26 TUTELA ORIENTATA al ripristino ed alla valorizzazione. *“Porzione di territorio comprendente il Castello della Magliana ...”;*
- TLa/28 TUTELA LIMITATA con trasformazioni conformi agli strumenti urbanistici vigenti. *“Porzione di territorio occupata dallo svincolo viario del tratto urbano dell'Autostrada Roma-Fiumicino con Viale Castello della Magliana”;*
- TLa/30 TUTELA LIMITATA con trasformazioni conformi agli strumenti urbanistici vigenti. *“Porzione di territorio occupata dalla stazione di Tor di Valle relativa alla Ferrovia Roma Lido”.*

Ed inoltre l'area risulta interessata da Aree di rispetto dei beni d'interesse naturalistico (artt.12, 19 delle Norme del PTP) e da Aree di rispetto preventivo dei beni di interesse archeologico (artt.12, 13, 15 delle Norme del PTP).

Nella tavola E3 il **Perimetro Opere in Compensazione** risulta interessato dalle seguenti zone di tutela:

- TI/30 TUTELA INTEGRATA. *“Tre porzioni di territorio comprendenti l'asta fluviale del Tevere dalla confluenza del fosso della Maglianella fino al limite occidentale del territorio comunale, nonché lo sbocco del Rio Galeria ...”;*
- TPa/30 TUTELA PAESAGGISTICA dei margini, dei crinali e delle emergenze panoramiche. *“Porzione di territorio comprendente la parte della piana di Tor di Valle posta a ovest degli impianti sportivi ...”;*
- Toc/26 TUTELA ORIENTATA al ripristino ed alla valorizzazione. *“Porzione di territorio comprendente il Castello della Magliana ...”.*

Si fa in oltre presente che il “Collegamento ciclo-pedonale con la stazione ferroviaria di Magliana” previsto dal”intervento ricade per la porzione a nord del Tevere nel P.T.P. n.15/10 “Valle dei Casali”, adottato con DGR 7318/88 e approvato con LR 24/98. Le zone di tutela definite nella tavola E3 è:

- TOd/1 TUTELA ORIENTATA al restauro ambientale. *“Cinque porzioni di territorio comprendenti tratti di golena del Tevere limitata a nord dal Ponte dell'industria e a sud dal confine di PTP 15/10 ...”;*

- TLa/41 TUTELA LIMITATA. *“Porzione di territorio attraversata da Via della Magliana ...”.*

Come precedentemente evidenziato, l'area dell'INTERVENTO risulta interessata, in piccola parte, dal vincolo di protezione dei corsi delle acque pubbliche, delle aree di interesse archeologico, dalle aree boscate e dai parchi e riserve naturali, la cui tutela di P.T.P. vigente si determina per gli effetti degli articoli 7,13, 10, 9 della L.R. n.24/98.

Le STRATEGIE per le zone di PTP sono pertanto:

- Garantire che le trasformazioni avvengano nel rispetto dei beni individuati presenti (TLa);
- Salvaguardare e valorizzare punti e quadri panoramici mediante opportuni impianti vegetazionali (TPa);
- Riquilibrare i sistemi idromorfologico vegetazionali (TOb);
- Ripristinare i caratteri originari e valorizzare il paesaggio mediante la ricostruzione della continuità fisica e panoramica del sistema insediativo (TOc);
- Conservare e valorizzare lo stato dei luoghi (TI).

3.3.2. 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'OBBIETTIVO 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 dall'INTERVENTO è classificata per la quasi totalità della sua estensione come “Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione”; una parte di essa è appartenente al “Paesaggio Naturale di Continuità” e contestualmente individuata come “Area di visuale”; l'intera area viene inoltre segnalata come “Ambito di Recupero e Valorizzazione Paesistica”; una piccolissima porzione dell'area è infine interessata dal “Paesaggio Naturale”. Per quanto riguarda il sistema infrastrutturale dell'area, si sottolinea che l'adeguamento della Via del Mare ricade nel sistema delle “Reti, infrastrutture e servizi”, mentre l'innesto con svincolo sull'autostrada appartiene parzialmente al “Paesaggio dell'insediamento storico diffuso”.

Per queste tipologie di Paesaggio del PTPR, le Norme prevedono:

“Art. 21(paesaggio naturale)

1. Il paesaggio naturale è costituito dalle porzioni di territorio caratterizzate dal maggiore valore di naturalità per la presenza dei beni di interesse naturalistico nonché di specificità geomorfologiche e vegetazionali anche se interessati dal modo d'uso agricolo. Tale paesaggio comprende principalmente le aree nelle quali i beni conservano il carattere naturale o seminaturale in condizione di sostanziale integrità.

2. La tutela è volta alla valorizzazione dei beni ed alla conservazione del loro valore anche mediante l'inibizione di iniziative di trasformazione territoriale pregiudizievoli alla salvaguardia

...

Art. 23 (paesaggio naturale continuità)

1. Il Paesaggio naturale di continuità è costituito da porzioni di territorio che presentano elevato valore di naturalità, anche se parzialmente edificati o infrastrutturati. Possono essere collocati all'interno o in adiacenza dei paesaggi naturali e costituire area di protezione; in altri casi tali paesaggi sono inseriti all'interno o in adiacenza a paesaggi degli insediamenti urbani o in evoluzione costituendone elemento di pregio naturalistico da salvaguardare.

2. La tutela per tali territori è volta alla valorizzazione della funzione di connessione dei paesaggi con i quali concorre a costituire complessi paesaggistici unitari. Nel caso di continuità con il paesaggio naturale l'obiettivo è la protezione, fruizione e valorizzazione del paesaggio naturale stesso e, in linea subordinata, la conservazione dei modi d'uso agricoli tradizionali.

3. In ambiente urbano la tutela è volta alla salvaguardia dei valori naturalistici che si conservano nel tessuto urbano. In tali territori si possono prevedere interventi di recupero dei valori naturalistici del paesaggio.

4. Subordinatamente a valutazione di inserimento paesistico tali aree possono essere realizzati infrastrutture e/o servizi strettamente necessari a garantire la fruizione dei beni e delle aree di interesse naturalistico secondo le indicazioni specifiche contenute nella tabella B....

...

Art. 28 (Paesaggio degli insediamenti in evoluzione)

1. Il Paesaggio dell'insediamento in evoluzione è costituito da ambiti anche parzialmente edificati in via di trasformazione o comunque individuati come compatibili con programmi di sviluppo urbano. Possono comprendere territori con originaria destinazione agricola ma ormai inseriti in tessuti urbani o ad essi immediatamente circostanti.

2. Nei paesaggi in evoluzione sono consentite varianti agli strumenti urbanistici a scopo edificatorio.

3. La tutela è volta a promuovere la qualità degli insediamenti urbani attraverso la realizzazione di tessuti integrati, il controllo delle tipologie architettoniche nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi.

4. La tutela è volta inoltre alla conservazione e valorizzazione dei beni del patrimonio culturale e degli elementi naturali presenti, alla conservazione delle visuali verso i paesaggi di pregio adiacenti e/o interni all'ambito anche mediante il mantenimento di corridoi verdi all'interno dei tessuti e di connessione con i paesaggi naturali e agricoli contigui....

...

Art. 31 (paesaggio dell'insediamento storico diffuso)

1. Il Paesaggio dell'insediamento storico diffuso è costituito da porzioni di territorio caratterizzate dal maggiore valore di testimonianza storico archeologica anche quando interessate da rilevante grado di naturalità e /o dal modo d'uso agricolo.

2. Si tratta di ambiti che comprendono elementi puntuali, lineari o areali di interesse storico – archeologico che hanno avuto incidenza nella definizione della struttura territoriale.

3. La tutela è volta alla valorizzazione e alla conservazione dei beni anche mediante l'inibizione di iniziative di trasformazione territoriale pregiudizievoli alla salvaguardia dei beni o che ne alterino la percezione d'insieme....

...

Art. 32 (Reti, infrastrutture e servizi)

1. Il Paesaggio delle reti, infrastrutture e servizi è costituito da porzioni di territorio interessate dalla rete infrastrutturale, viaria, autostradale e ferroviaria di rilevante valore paesaggistico per l'intensità di percorrenza, interesse storico e per la varietà e profondità dei panorami che da esse si godono e dalle aree immediatamente adiacenti ad esse, nonché da aree impegnate da servizi generali pubblici e privati di grande impatto territoriale.

2. Tali ambiti sono perimetrati dal presente PTPR come aree urbanizzate e producono gli effetti degli articoli 5 co. 4, 6 co. 5, 7 co. 7, e 31 quinquies della l.r. 24/98.

3. Il riferimento per la individuazione sono le aree rilevate dalla Carta dell'Uso del Suolo della Regione Lazio nelle classi di uso relative alle Superfici artificiali - Ambiente urbanizzato delle reti infrastrutturali e dei servizi generali pubblici e privati, anche attraverso una rivisitazione delle aree obliterate nelle foto aeree ma riconoscibili nella CTR.

4. Il paesaggio delle reti, infrastrutture e servizi è da tutelare unitariamente in ragione della sua funzione di connessione e di fruizione, anche visiva.

5. La tutela è volta alla valorizzazione e riqualificazione dei tracciati stradali e/o ferroviari, al ripristino dei cono di visuale e il recupero della percezione dei resti antichi e dei quadri panoramici che da essi si godono.

6. Sono individuati come compatibili gli usi correlati utilizzazione e alla trasformazione dei tracciati viari e ferroviari e, per zone specificamente individuate, alla realizzazione dei manufatti legati alla viabilità nonché, per le aree interessate da grandi impianti di servizi e infrastrutture pubbliche, all'utilizzazione degli stessi...

Si sottolinea che il perimetro della Superficie Territoriale 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 LR 24/98, la variante ai PTP vigenti per le medesime porzioni di aree con controdeduzioni accolte e parzialmente accolte delle proposte comunali.

Si sottolinea che quasi tutta l'area interessata dal Piano appartiene da una proposta comunale di modifica del PTP vigente: in particolare dalla proposta 058091_P865 (Aree destinate a "Verde privato Attrezzato" art.81 NTA del PRG, segnalate dal Comune di Roma ai sensi dell'articolo 23 comma 1 LR 24/98, ricadenti all'interno dei Beni Paesaggistici, art.134 lett. a) e b) del Dlgo n. 42/2004), accolta di cui si riporta il seguente parere:

"Il Comune di Roma ha segnalato ai sensi dell'art.23 comma 1 della LR.24/98 n.160 osservazioni riguardanti le previsioni di PRG per aree destinate a "Verde privato Attrezzato" art.81 NTA del PRG individuate nella tavola "O" con perimetro rosso e sigla relativa alla proposta comunale.

Al riguardo, per le porzioni delle aree ricadenti all'interno dei Beni Paesaggistici, di cui all'art.134lett. a) e b) del D.lgvo n.42/2004, sono consentiti gli interventi previsti nel citato articolo 81 del PRG del Comune di Roma limitatamente ai commi 1, 2 e 3 nel rispetto del Capo II della LR. 24/98 e in particolare: nel caso di aree ricadenti nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua applicazione del comma 8 dell'art.7 della LR 24/98 per la localizzazione di qualsiasi manufatto edilizio ivi compresi gli impianti coperti; l'esclusione delle aree boscate, il rispetto delle modalità di tutela dei beni archeologici.

Ulteriori prescrizioni, nei limiti applicativi di cui sopra, sono rinviate alle decisioni assunte in sede di rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche in relazione alla consistenza ed alla natura del bene da tutelare.

Sono escluse dal presente esito le aree ricadenti nel PTP 15/12 a cui si rinvia."

Sono inoltre presenti altre due proposte di modifica:

- La proposta n. 058091_P492 (L'Amministrazione Comunale Dipartimento U.O.2 e U.O.9 Dipartimento VI, con nota n.16433 del 12 ottobre 2006, ha trasmesso la documentazione tecnica relativa agli interventi nell'ambito PTP 15/8: ambito di trasformazione ordinaria residenziale I68 Muratella (trasformato in APPD P36)) contenuta nell'Allegato 3HB della D.C.R. n.41/07, riguarda parte dell'intervento finalizzato all'allargamento del tratto urbano dell'Autostrada Roma Fiumicino.

- La proposta n. 058091_P252 (L'Amministrazione Comunale Dipartimento U.O.2 e U.O.9 Dipartimento VI, con nota n.16433 del 12 ottobre 2006, ha trasmesso la documentazione tecnica relativa agli interventi nell'ambito PTP 15/10: programma integrato attività XVa7 Magliana Tor di Valle, riguarda il collegamento ciclo-pedonale con la stazione ferroviaria di Magliana.

In tavola B, è interessata da alcuni beni tutelati per legge. In particolare da:

- Beni dichiarativi:

ID Regione Lazio	cd058_142a
Nome GU	Valle dei Casali
allegati	PTPR_art8

ID Regione Lazio	c058_131
Nome	Villa Doria Pamphili, Villa Carpegna e Valle dei Casali
Data decreto	22/2/1986
Data GU o BURL	26/5/1986
N° GU o BURL	120
Soprintendenza	SAR
Comune	Roma
Allegati	PTPR_art8

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

"Art. 8 (beni paesaggistici art. 134 co1 lett. a del Codice)

1. I beni paesaggistici inerenti immobili ed aree sottoposti a vincolo paesaggistico tramite la dichiarazione di notevole interesse pubblico con provvedimento dell'amministrazione competente ai sensi dell'articolo 134 lettera a) e dell'art.136 del Codice riguardano:

a. le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica;

b. le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;

c. i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, ivi comprese le zone di interesse archeologico;

d. le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

2. I provvedimenti di dichiarazione di notevole interesse pubblico effettuati dallo Stato con decreto del Ministro per i beni e le attività culturali e dalla Regione Lazio tramite deliberazioni della Giunta Regionale, sono individuati cartograficamente nelle Tavole B e descritti nei repertori allegati per ciascuno dei cinque ambiti provinciali..."

- Beni ricognitivi di Legge:

ID Regione Lazio	c058_0001
Riferiremo Legge	R.D. 17/2/1910
Nome GU	Fiume Tevere e canale navigabile di Fiumicino
N° GU	146
Data GU	6/22/1910
Comuni	Capena, Castelnuovo di Porto, Fiano Romano, Filacciano, Fumicino, Montelibretti, Monterotondo, Nazzano, Ponzano Romano, Riano, Sant'Oreste, Torrita
Allegati	PTPR_art35

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
Comuni	Roma
Allegati	PTPR_art35

ID Regione Lazio	c058_0246
Riferimento Legge	R.D. 17/2/1910
Nome GU	Fosso di Vallerano di rio Petroso e della Torre
N° GU	146
ID GU	467
Data GU	6/22/1910
Comuni	Marino, Roma
Allegati	PTPR_art35

ID Regione Lazio	F073
Dispositivo	L.R.n.29 del 6.10.97
Vincolo	Riserva Naturale Regionale
Nome	Tenuta dei Massimi
Data GU o BURL	Suppl. Ordin. N.2 al B.U. n. 31 del 10.11.97
allegati	PTPR_art37

VINCOLO	Aree boscate
allegati	PTPR_art38

ID Regione Lazio	ml_0913
Nome	Antico tracciato della Via Magliana
VINCOLO	Linee_archeo
allegati	PTPR_art41

ID Regione Lazio	ml_0888
Nome	Antico tracciato della Via Ostiense
VINCOLO	Linee_archeo
allegati	PTPR_art41

ID Regione Lazio	m058_0424
Nome	Area compresa tra via Pisana e il Tevere
VINCOLO	Aree Archeologiche
allegati	PTPR_art41

ID Regione Lazio	mp058_1617
Nome	Sito preistorico
VINCOLO	Punti Archeologici
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

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 ineditate si riduce a metri 50.

...

Art. 37 (protezione dei parchi e delle riserve naturali)

1. Ai sensi dell'articolo 142 co1, lettera f), del Codice, sono sottoposti a vincolo paesistico i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi.....

3. Nella categoria dei beni paesistici di cui al comma 1, di seguito denominata aree naturali protette, sono compresi i parchi e le riserve naturali nazionali nonché i relativi territori di protezione esterna, i parchi, le riserve e i monumenti naturali di cui alla l.r. 29/87, le relative aree contigue rispettivamente istituiti e definite con provvedimento regionale nonché le aree naturali protette individuate nel piano regionale approvato.

4. Ai sensi delle vigenti leggi regionali in materia, la disciplina di tutela dei beni paesistici di cui al presente articolo si attua mediante le indicazioni contenute nei piani delle aree naturali protette.

5. Nei territori di cui al comma 2, nelle more dell'approvazione dei piani delle aree naturali protette si applicano sia le misure di salvaguardia previste negli specifici provvedimenti istitutivi o legislativi generali, sia la disciplina d'uso dei paesaggi prevista dal PTPR; in caso di contrasto prevale la più restrittiva....

...

Art. 38 (protezione delle aree boscate)

1. Ai sensi dell'articolo 142 co1, lettera g), del Codice, sono sottoposti a vincolo paesistico i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227.....

3. Si considerano boschi:

a) i terreni di superficie non inferiore a 5.000 metri quadrati coperti da vegetazione forestale arborea e/o arbustiva, a qualunque stadio di età, di origine naturale o artificiale, costituente a maturità un soprassuolo continuo con grado di copertura delle chiome non inferiore al 50 per cento;

b) i castagneti da frutto di superficie non inferiore a 5 mila metri quadrati, di origine naturale o artificiale, costituente a maturità un soprassuolo continuo con grado di copertura delle chiome non inferiore al 50 per cento;

c) gli appezzamenti arborati isolati di qualunque superficie, situati ad una distanza, misurata fra i margini più vicini, non superiore a 20 metri dai boschi di cui alla lettera a) e con densità di copertura delle chiome a maturità non inferiore al 20 per cento della superficie boscata.

4. Sono esclusi dalla categoria di beni paesistici di cui al comma 1:

a) gli impianti di colture legnose di origine esclusivamente artificiale realizzati con finalità produttive;

b) le piante sparse, i filari e le fasce alberate, fatta eccezione per quelle che assolvono a funzioni frangivento in comprensori di bonifica o di schermatura igienico-sanitaria nelle pertinenze di insediamenti produttivi o servizi, ovvero situati nelle pertinenze idrauliche nonché quelli di riconosciuto valore storico;

c) le piantagioni arboree dei giardini;

d) i prati e i pascoli arborati il cui grado di copertura arborea a maturità non superi il 50 per cento della loro superficie e sui quali non siano in atto progetti di rimboschimento o una naturale rinnovazione forestale in stato avanzato...

...

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...."

- Beni ricognitivi di Piano (aree e immobili tipizzati):

ID Regione Lazio	tl_0335
VINCOLO	Linee_archeo_tipizzate
allegati	PTPR_art45

ID Regione Lazio	tl_0342
VINCOLO	Linee_archeo_tipizzate
allegati	PTPR_art45

ID Regione Lazio	trp_0086
NOME	Casale presso la stazione della Magliana
allegati	PTPR_art44

ID Regione Lazio	trp_0619
NOME	Casale presso l'ippodromo di Tor di Valle ???
allegati	PTPR_art44

ID Regione Lazio	trp_0620
NOME	Casale presso l'ippodromo di Tor di Valle
allegati	PTPR_art44

ID Regione Lazio	trp_0621
NOME	Casale presso l'ippodromo di Tor di Valle ???
allegati	PTPR_art44

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

"Art. 44 (borghi dell'architettura rurale e beni singoli identitari dell'architettura rurale e relativa fascia di territorio contermini)

1. Costituiscono beni identitari del paesaggio regionale i borghi dell'architettura rurale e beni singoli identitari dell'architettura rurale individuati nelle tavole B ed elencati nel relativo Repertorio.

2. Per i beni di cui al comma 1 del presente articolo sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, consolidamento, restauro e risanamento conservativo e, limitatamente alle trasformazioni interne, di ristrutturazione edilizia.

3. Tali interventi devono essere effettuati nel rispetto delle tipologie tradizionali e tenere conto di quanto prescritto all'art. 43 per i manufatti di interesse estetico tradizionale.

4. Nei casi di borghi rurali la struttura urbanistica e viaria, gli impianti vegetazionali e le opere di arredo devono essere conservate nella loro originaria integrità.

5. I beni identitari dell'architettura rurale hanno una fascia di rispetto percettivo e paesaggistico di una profondità di metri 50 (cinquanta); all'interno delle fasce di rispetto dei manufatti di valore estetico-tradizionale censiti, legati alla conduzione agricola dei suoli, è consentita, previa autorizzazione paesaggistica, la ubicazione di nuovi edifici, pure legati all'uso agricolo del suolo, e purché siano prioritariamente recuperati i manufatti esistenti con i quali i nuovi debbono formare un nuovo complesso unitario.

...

Art. 45 (beni puntuali e lineari diffusi testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e territori contermini)

1. I beni identitari archeologici e storici puntuali e lineari sono costituiti da strutture edilizie comprensive di edifici e spazi ineditati, nonché da infrastrutture territoriali che testimoniano fasi dei particolari processi di antropizzazione del territorio. Essi sono ubicati anche al di fuori delle strutture urbane e costituiscono elementi riconoscibili dell'organizzazione storica del territorio.

a) beni individui 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 al fine di tutelare possibili estensioni delle parti già note le relative aree o fasce di rispetto preventivo hanno una profondità di ml. 100 (cento);

b) beni individui 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 (cento).

c) ambiti di rispetto archeologico costituiti da perimetri che racchiudono ridotte porzioni di territorio in cui la presenza di beni di cui al presente comma 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.

2. Tali beni sono sottoposti alle disposizioni previste dal precedente articolo 41 per le zone di interesse archeologico di cui al comma 3 lettera a) del medesimo articolo...."

Si sottolinea che lo specchio d'acqua ipotizzato nella versione presentata nello SdF, per risultare completo conformi alla prescrizione richiesta dal MiBACT, è stato eliminato, pur così determinandosi una riduzione della capacità ecologica di tale settore di area verde.

Pertanto, le STRATEGIE per ogni zona di PTPR sono:

- salvaguardia dei valori naturalistici che si conservano nel tessuto urbano con eventuale previsione di interventi di recupero dei valori naturalistici del paesaggio;
- promuovere la qualità degli insediamenti urbani attraverso la realizzazione di tessuti integrati, il controllo delle tipologie architettoniche nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;
- conservazione e valorizzazione dei beni del patrimonio culturale e degli elementi naturali presenti, alla conservazione delle visuali verso i paesaggi di pregio adiacenti e/o interni all'ambito anche mediante il mantenimento di corridoi verdi all'interno dei tessuti e di connessione con i paesaggi naturali e agricoli contigui;
- valorizzazione e alla conservazione dei beni anche mediante l'inibizione di iniziative di trasformazione territoriale pregiudizievoli alla salvaguardia dei beni o che ne alterino la percezione d'insieme;
- valorizzazione e riqualificazione dei tracciati stradali e/o ferroviari, al ripristino dei cono di visuale e il recupero della percezione dei resti antichi e dei quadri panoramici che da essi si godono;
- mantenimento dello stato dei luoghi e della vegetazione ripariale esistente;
- salvaguardia, valorizzazione e fruizione dei beni archeologici esistenti;
- salvaguardia e rispetto delle tipologie tradizionali rurali e dei caratteri estetici tradizionale dei beni tipizzati: conservazione della loro originaria integrità.

3.3.3. 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 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 PTPG suggerisce le seguenti direttive di specializzazione (art.63 delle NTA):

"... 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 PTPG 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 (policensitismo 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'intera area in esame la classificazione di "Sedi dei servizi generali di interesse provinciale ed intercomunale (Sanità, scuole superiori, servizi tecnologici, centri per l'impiego,

servizi ambientali, attività culturali sportive, turistiche, per il tempo libero)”, riconoscendo inoltre la base cartografica basata sulle indicazioni della pianificazione generale vigente, secondo cui vengono individuati “Principali servizi di interesse territoriale e urbano”.

La tavola TP 2.1 R5e - Rete Ecologica colloca l'area in esame nell'unità territoriale ambientale n°14 “Unità delle Alluvioni della Valle del Tevere”, e individua nella fascia di rispetto del fiume Tevere l'area ricadente in componente primaria della REP. In particolare, l'alveo ricade nella componente CORE AC 24 Fiume Tevere, mentre la parte più distale ricade in Connessione Primaria.

Per l'Unità Territoriale di Riferimento UTA 14 Alluvioni della Valle del Tevere, le prescrizioni più significative vertono sull'introduzione di impianti arborei e di piccole zone umide e sulla riqualificazione ed il recupero della funzionalità ecologica della Valle del Tevere in quanto elemento essenziale della connessione primaria, come indicato al comma 5.5. Unità delle Alluvioni della Valle del Tevere dell'Appendice normativa II.1: direttive per le UTA (Rif. art. 29) che riporta:

- *pianificare l'introduzione di impianti arborei, utilizzando prioritariamente le parcelle che per varie motivazioni sono state totalmente o parzialmente abbandonate;*
- *partendo dalla vocazione di gran parte del sottosistema alluvionale, favorire la presenza di piccole zone umide (da meno di 1 ettaro, a 5-10 ettari), sia nel tratto urbano di Roma, che nel tratto a monte di Roma;*
- *redigere, in accordo con l'Autorità di Bacino, un piano di dettaglio per il sistema spondale e prevedere nel tempo la delocalizzazione delle residenze e di altre attività non compatibili;*
- *riqualificare e recuperare la funzionalità ecologica della Valle del Tevere in quanto elemento essenziale della connessione primaria;*
- *monitorare, tutelare e riqualificare i terrazzi alluvionali ed i ripiani di travertino, favorendo il recupero delle cenosi autoctone coerenti con i diversi stadi delle serie di vegetazione;*
- *riqualificare l'area “core” del Fiume Tevere e, in particolare, la fascia ripariale favorendo il recupero delle fitocenosi erbacee, arbustive ed arboree;*
- *realizzare il Parco del Fiume Tevere includendo anche l'area core Tevere-Farfa;*
- *monitorare e riqualificare il tratto urbano del Fiume Tevere evitando usi non compatibili nella fascia ripariale ancora presente;*
- *monitorare l'area di raccordo tra la Valle del Tevere e il delta evitando ulteriori insediamenti urbani e favorendo l'uso agricolo e il recupero delle fitocenosi autoctone....*

Con riferimento alla presenza di aree ricadenti in componente primaria della REP l'art.28. *Direttive e prescrizioni per le componenti della REP* al comma 3 riporta:

“... nelle aree core della Componente Primaria (CP) della REP sono consentiti solo interventi di conservazione e gestione naturalistica, riqualificazione/recupero ambientale, in coerenza con i processi dinamici che caratterizzano le serie di vegetazione autoctone e le comunità faunistiche ad esse collegate.”

Dall'analisi degli elaborati grafici integrativi del Sistema Insediativo Funzionale, in particolare dell'elaborato RT sar 5 “Ambiti di Tutela Vigenti e Segnalati” l'area in esame risulta ricadere all'interno del SIN (Sito di Importanza Nazionale) 4 - Tor di Valle è stato individuato in fase di attuazione del Progetto Bioitaly (L. 394/91 -Direttiva Habitat 92/43/CEE- Progetto Life Programma Habitat Italia n. LIFE94/IT/A221/IT/01048/MLTRG), realizzato dalla Regione Lazio in collaborazione con il Ministero dell'Ambiente e l'Unione Europea, che è finalizzato all'individuazione di siti di interesse di quegli habitat e specie peculiari per l'Italia ma non inclusi negli allegati I e II della direttiva, nelle more di un eventuale inserimento di tali “addendi”. Pertanto, ai fini della tutela, in termini normativi, allo stato attuale i SIN risultano sprovvisti di provvedimenti di adozione formale da parte delle istituzioni responsabili e conseguentemente per essi non vige alcuna specifica misura di salvaguardia.

Dall'analisi degli elaborati grafici integrativi del Sistema Insediativo Funzionale, in particolare dell'elaborato RT sif 12.2 “Uso del suolo attuale e programmatico per attività produttive e di servizio”, emerge che l'intera area oggetto del presente documento ricade nelle “Aree per attività culturali, sportive, turistiche, per il tempo libero, naturalistiche e aree protette - C2 - Grandi complessi sportivi”, le cui direttive principali sono esposte all'articolo 68, comma 9 delle NTA del PTPG:

“9. I servizi per attività culturali, sportive, turistiche e per il tempo libero sono documentati nelle tav. RT sif 12.1 e 12.2 attraverso le seguenti tipologie di attrezzature: parchi urbani e territoriali; grandi complessi sportivi; grandi complessi archeologici e monumentali per la fruizione di massa; complessi turistico ricettivi e concentrazioni di attrezzature connesse al turismo balneare; centri termali; parchi tematici e di divertimento; centri di attività culturali.

Ai fini di legare coerentemente queste attrezzature alle altre componenti di assetto del territorio, nella tav.TP2 sono state proposti, fra i parchi di funzioni strategiche metropolitane, alcuni parchi tematici del tempo libero della cultura e del divertimento perché diventino elementi componenti le costruzioni urbane, occasione di riqualificazione delle stesse e nuovi luoghi dell'incontro e di formazione sociale, contrastando le localizzazioni isolate o disperse nel territorio e le configurazioni tipologiche e formali ripetitive di modelli anonimi internazionali...."

Pertanto, le STRATEGIE del P.T.P.G. sono:

- riqualificazione delle componenti delle costruzioni urbane attraverso la creazione di nuovi luoghi di incontro e di formazione sociale.

3.3.4. 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 quello di Riqualificare 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 al Perimetro Superficie Territoriale, lo strumento urbanistico comunale, nella tavola "Sistemi e Regole" prevede le seguenti destinazioni:

- Sistema dei Servizi e delle infrastrutture
 - Servizi - Verde privato attrezzato;
 - Infrastrutture per la mobilità – Strade.

In ordine al Perimetro Opere di interesse generale - sistema viario, lo strumento urbanistico comunale, nella tavola "Sistemi e Regole" prevede le seguenti destinazioni:

- Sistema insediativo
 - Città da ristrutturare – Prevalentemente per attività;
 - Città della trasformazione – Ambiti di trasformazione ordinaria I68 Muratella (trasformato in APPD P36);
- Sistema ambientale
 - Fiumi e laghi;
 - Parchi istituiti e Tenuta di Castel Porziano;
- Sistema dei servizi e delle infrastrutture
 - Servizi - Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale;
 - Servizi - Verde privato attrezzato;
 - Infrastrutture per la mobilità – Ferrovie nazionali, metropolitane e in concessione, aree di rispetto;
 - Infrastrutture per la mobilità – Strade;
 - Infrastrutture per la mobilità – Nodi di scambio.

In ordine al Perimetro Opere in compensazione, lo strumento urbanistico comunale, nella tavola "Sistemi e Regole" prevede le seguenti destinazioni:

- Sistema ambientale
- Parchi istituiti e Tenuta di Castel Porziano;
- Sistema dei servizi e delle infrastrutture
- Servizi - Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale;
- Infrastrutture per la mobilità – Strade;

Tali classificazioni di territorio sono disciplinate nelle Norme Tecniche di PRG ai seguenti articoli:

“Titolo II, Capo 4°

Città da ristrutturare

Art.52. Tessuti della Città da ristrutturare

.....

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.

9. Nei tessuti di cui al comma 8, per gli interventi di categoria AMP, DR e NE, ove ammessi, valgono le seguenti prescrizioni:

- H max = altezza preesistente o altezza media degli edifici confinanti;*
- IC max = 50% SF;*
- IP = 25% SF;*
- DA = 1 albero ogni mq 200 di SF;*
- DS = m. 5.*

.....

“Titolo II, Capo 5°

Art.57. Ambiti di trasformazione ordinaria. Norme generali 1. Gli Ambiti di trasformazione ordinaria riguardano aree libere già edificabili secondo il PRG del 1962, cui il presente Piano conferma il carattere di edificabilità, destinandole o a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali o a funzioni integrate. Sono, quindi, ammessi gli interventi di categoria NIU, come definiti dall'art. 9, comma 8.

2. Gli Ambiti di trasformazione ordinaria sono soggetti a strumento esecutivo di iniziativa privata, che utilizza le modalità di formazione e attuazione di cui all'art. 13, ovvero di iniziativa pubblica, nel caso di Piani di zona di cui alla legge n. 167/1962. Per gli ATO d'iniziativa privata con ST inferiore a 5 Ha e con SUL inferiore a 5.000 mq, lo strumento urbanistico esecutivo può essere sostituito da un progetto unitario, corredato dal parere favorevole del Municipio e da atto d'obbligo relativo agli impegni del soggetto attuatore in ordine agli oneri e alle obbligazioni stabilite dall'art. 13, commi 12 e 13.

.....

Titolo III, Capo 1°

Art.69. Aree naturali protette nazionali e regionali

1. Nelle riserve naturali statali del Litorale romano e della Tenuta presidenziale di Castel Porziano, individuate nell'elaborato 3. “Sistemi e Regole”, rapp. 1:10.000, fino all'approvazione dei relativi “Piani di gestione” si applica la disciplina della legge n.394/1991 e del DM Ambiente 29 marzo 1996.....

4. Nelle Aree naturali protette regionali, individuate nell'elaborato 3. “Sistemi e Regole”, rapp. 1:10.000, fino all'approvazione dei Piani di cui all'art.26 della LR n.29/1997 o fino all'adozione, da parte degli Enti competenti, di specifiche norme di salvaguardia, si applica la disciplina transitoria costituita dall'art.9 della LR n.24/1998 e dagli articoli 8, 44, commi 13 e 14, della LR n.29/1997. Si applica altresì, ove più restrittiva o ad integrazione, la disciplina urbanistica del PRG pre-vigente; per le zone già destinate ad Agro romano, in luogo delle norme tecniche previgenti, si applicano quelle del presente PRG.

5. Se i Piani delle Aree naturali protette sono approvati con modificazione dei perimetri originari, oppure se il perimetro dell'area naturale protetta risulta erroneamente riportato, le rispettive aree stralciate o erroneamente incluse, salvo che non si tratti di adeguamento ai confini morfologici o catastali, assumono la disciplina urbanistica come definita al comma 4, secondo periodo, fino a eventuale ripianificazione da parte del Comune....”

“Titolo IV, Capo 3°

Art.85. Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale

1. Le aree per Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale sono individuate negli elaborati 2. e 3. “Sistemi e Regole”, rapp.1:5.000 e 1:10.000. Tali aree sono destinate ai seguenti servizi o attrezzature:

- a) Istruzione di base (asili nido, scuole materne e scuole dell’obbligo, pubbliche e di interesse pubblico);*
- b) Attrezzature di interesse comune (attrezzature partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali e ricreative, mercati in sede fissa o saltuari, altri locali di uso o di interesse pubblico; tra le attrezzature sociali, sanitarie e assistenziali, possono essere ricomprese le residenze sanitarie per anziani);*
- c) Attrezzature religiose (edifici di culto e complessi parrocchiali con le relative funzioni riconosciute: sociali, formative, culturali, assistenziali, ricreative e sportive a essi connesse ai sensi della normativa di legge vigente);*
- d) Verde pubblico (parchi naturali, giardini ed aree per il gioco dei ragazzi e dei bambini e per il tempo libero degli adulti: eventualmente attrezzati con chioschi, punti di ristoro, servizi igienici, con esclusione del verde pubblico di arredo stradale; orti urbani sociali, secondo la definizione di cui all’art.75, comma 1, nota 14, in misura non superiore al 5%);*
- e) Verde sportivo (impianti sportivi coperti e scoperti);*
- f) Parcheggi pubblici (da realizzarsi a raso, alberati con DA=2 alberi ogni 100 mq);*
- g) Attrezzature per la raccolta dei rifiuti solidi urbani (escluso quelle elencate all’art. 106, comma 3);*
- h) Parcheggi privati (da realizzare nel sottosuolo, ai sensi e con le modalità dell’art. 9, comma 4, della legge n. 122/1989).*

2. Per la realizzazione dei servizi e delle attrezzature di cui al comma 1, escluso quelle di cui alle lett. f), g), h, si applicano i seguenti parametri e grandezze urbanistico-ecologiche:

- ET: 0,5 mq/mq; 0,05 mq/mq per il verde pubblico; 0,25 mq/mq per il verde sportivo; 0,6 mq/mq per le attrezzature religiose (per le strutture esistenti sono consentiti interventi diretti di categoria MO, MS, RC, RE, nonché interventi di categoria DR ed AMP fino all’indice EF di 0,6 mq/mq);*
- IP (ST): 30%; 75% per il verde pubblico;*
- DA (ST): 20 alberi/Ha; DAR (ST): 40 arbusti/Ha;*
- Parcheggi pubblici e privati: calcolati ai sensi dell’art.7, comma 1, secondo le corrispondenti destinazioni d’uso, di cui all’art. 6, comma 1; per il verde sportivo, si applica l’art.87, commi 2 e 3.*

.....

Art.87. Verde privato attrezzato

1. Le aree per Verde privato attrezzato, individuate negli elaborati 2. e 3. “Sistemi e Regole”, rapp. 1:5.000 e 1:10.000, sono destinate al mantenimento e/o alla messa a dimora di alberature, accompagnate dalla realizzazione di attrezzature sportive e di servizi connessi (servizi igienici, spogliatoi, magazzini) e complementari (bar, ristoro, mini-shop; servizi culturali, didattici e ricreativi; foresterie, alloggio custode).

2. Parametri e grandezze urbanistico-ecologiche:

- ET = 0,09 mq/mq, di cui non oltre 0,03 mq/mq per servizi complementari (sono esclusi dal computo della SUL gli impianti sportivi scoperti o con copertura pressostatica);*
- H max = m. 10, salvo impianti sportivi coperti;*
- IC max = 15% (impianti sportivi coperti, servizi connessi e complementari);*
- IP = 70%;*
- DA = 40 alberi/Ha; DAR = 80 arbusti/Ha;*
- Parcheggi privati = 3 mq/10 mq SUL;*

- *Parcheggi pubblici = un posto auto, pari a 20 mq, ogni 2,5 unità di capienza degli impianti, calcolata come numero massimo di praticanti e spettatori, con le modalità di cui al comma 3; è consentito sostituire un posto auto con 3 posti moto di 5 mq ciascuno.....*

5. Gli interventi di cui al comma 1 si attuano con modalità diretta convenzionata...

.....

Capo 4° Infrastrutture per la mobilità

Art.89. Infrastrutture per la mobilità

1. Nell'elaborato G3. "Sistema delle infrastrutture per la mobilità", è rappresentato in forma schematica il sistema della mobilità di lungo periodo. Il sistema è composto dalle diverse reti ferroviarie e stradali che, unitamente al Capo 4° delle presenti norme, costituiranno il quadro di riferimento anche per la definizione e l'aggiornamento degli strumenti di pianificazione e programmazione del settore della mobilità di breve periodo. Tali strumenti sono il Piano Urbano del Traffico (PUT) e di medio-lungo periodo quali il Piano Urbano della Mobilità (PUM) e il Programma Integrato della Mobilità (PROIMO).

.....

Art.90. Infrastrutture stradali

1. Le aree per le infrastrutture stradali sono destinate alla realizzazione ed al potenziamento di manufatti ed impianti per la circolazione veicolare su strada, come nuove strade o corsie di servizio del trasporto collettivo, ampliamenti di carreggiate, parcheggi, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde.

.....

Art.94. Infrastrutture di trasporto in sede propria

1. Le aree per le infrastrutture di trasporto in sede propria sono individuate, relativamente al tracciato, nell'elaborato G3. "Sistema delle infrastrutture per la mobilità", e, ove necessario, anche nella consistenza planimetrica nell'elaborato

3. "Sistemi e Regole", rapp. 1:10.000. Esse riguardano:

- a) linee ferroviarie di interesse nazionale;*
- b) linee ferroviarie di interesse regionale e metropolitano;*
- c) linee metropolitane;*
- d) corridoi riservati al trasporto pubblico di superficie;*
- e) le infrastrutture per il trasporto pubblico locale.*

2. L'individuazione dei tracciati planimetrici delle infrastrutture da adeguare o di nuova previsione è indicativa, fermo restando tuttavia il quadro degli obiettivi trasportistici del PRG, in coerenza con quelli degli strumenti propri del settore della Mobilità, e il sistema delle origini e destinazioni assunto come riferimento. I tracciati e le caratteristiche funzionali delle diverse linee di trasporto potranno essere precisate attraverso gli opportuni studi di fattibilità nell'ambito di appositi strumenti attuativi definiti "Progetti urbani per le grandi infrastrutture di trasporto", di cui al successivo art. 98, ovvero in sede di progettazione definitiva o esecutiva. In particolare, il tracciato del by-pass ferroviario ovest del nodo di Roma, dalla stazione di Ponte Galeria fino al confine con il comune di Pomezia, e le nuove fermate proposte lungo tale linea hanno valore indicativo e andranno definiti di concerto con i soggetti competenti, nel quadro dell'aggiornamento dell'Accordo di Programma sul Nodo ferroviario di Roma, sottoscritto in data 8 marzo 2000, e nell'ambito degli strumenti di pianificazione sovraordinati al PRG.....

Nello schema di "Rete Ecologica" l'area di intervento ricade nelle tre Componenti primarie (A), secondarie (B) e di completamento (C) individuate dal Piano. Esse vengono classificate a seconda della sensibilità e qualità degli ecosistemi inclusi e gli elaborati grafici prodotti sono perfettamente complementari a quelli di Sistemi e Regole. All'articolo 72 delle NTA viene definita la 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.

2. Le aree costituenti la Rete ecologica sono individuate nell'elaborato 4. "Rete ecologica", con la seguente articolazione in componenti, definite in base ai livelli di naturalità, di funzionalità ecologica, di continuità geografica ..."

L'INTERVENTO investe un'area che interessa tutte le componenti di Rete Ecologica, come definite dalle Norme Tecniche d'Attuazione del PRG con le specifiche di seguito esposte nel dettaglio.

Per quanto riguarda la **Componente A**, definita dalle Norme come:

"...ecosistemi a più forte naturalità e comprendono principalmente: le Aree naturali protette di cui all'art.69; i Parchi agricoli di cui all'art.70 e, se non incluse tra questi, le aree proposte quali Parchi regionali dalle deliberazioni di Consiglio comunale nn.39/1995 e 162/1996, al netto delle riduzioni operate con successivi provvedimenti; il reticolo idrografico, di cui all'art.71, meno compromesso e di maggiore connessione; le aree agricole di cui al Capo 2° di maggior valore ambientale e paesaggistico, contigue o connesse alle aree precedenti..."

ovvero comprendente l'intera fascia ripariale del Tevere, la parte dell'INTERVENTO ricadente in tale categoria consiste unicamente nell'attraversamento del fiume con relativo svincolo autostradale sulla Roma-Fiumicino. Al comma 4 dello stesso articolo si definiscono chiaramente le azioni da prevedere in tali componenti A, finalizzate prevalentemente alla tutela e alla salvaguardia degli ecosistemi. L'ecosistema in questione, quindi rientra nel reticolo idrografico di cui all'articolo 71 delle NTA:

Art.71. Reticolo idrografico

1. Il sistema idrico superficiale continentale è individuato negli elaborati 2. e 3. "Sistemi e Regole", rapp. 1:5.000 e 1:10.000, attraverso la componente Acque: fiumi e laghi, e nell'elaborato 4 "Rete ecologica", di cui all'art. 66, attraverso la restituzione grafica del Reticolo idrografico. Il sistema idrico superficiale è regolamentato dalle relative leggi in materia e, con riguardo al reticolo idrografico, dagli articoli 6 e 7 della LR n. 24/1998.

2. Al fine di salvaguardare l'integrità del reticolo idrografico e le sue funzioni ecologiche e idrogeologiche, nella fascia di rispetto di m.150 dalla sponda o dal piede dell'argine di corsi d'acqua tutelati ai sensi dell'art.142, comma 1, lett. c), del D.LGT n.42/2004, e nella fascia di rispetto di m.50 dalla sponda o dal piede dell'argine degli altri corsi d'acqua, o nelle più ampie fasce di rispetto delimitate dall'elaborato 4. "Rete ecologica", sono vietati tutti gli interventi che possono modificare gli equilibri idrogeologici ed ecologici. In particolare sono vietati, salvo che non siano espressamente prescritti dagli enti competenti per finalità di difesa del suolo, gli interventi che prevedano:

- a) tombamenti e copertura di corsi d'acqua;
- b) qualsiasi attività estrattiva;
- c) sbancamenti, terrazzamenti, sterri, manufatti in calcestruzzo (muri di sostegno, briglie, traverse);
- d) scogliere in pietrame non rinverdite;
- e) rivestimenti di alvei e di sponde fluviali in calcestruzzo;
- f) rettificazioni e modifiche dei tracciati naturali dei corsi d'acqua e risagomatura delle sponde.

...omissis...

4. Non sono soggetti alle limitazioni di cui al comma 2, a condizione che siano associati a interventi di Mitigazione di impatto ambientale (MIA), di cui all'art. 10:

a) le opere necessarie ai fini del collegamento delle infrastrutture di rete (opere viarie e ferroviarie e tramvie, reti di trasmissione di energia e di trasporto di liquidi e gas, reti di telecomunicazioni, collettori fognari, canali di adduzione o di restituzione delle acque per legittime utenze);

b) le opere necessarie alla realizzazione di casse di espansione e stagni di ritenzione della acque per il contenimento delle piene per uso agricolo, stagni e vasche per il lagunaggio e la depurazione naturale delle acque di scarico, purché privi di rivestimenti in calcestruzzo;

c) le opere necessarie alla realizzazione di percorsi e aree di sosta pedonali, equestri o ciclabili.

5. Nella fascia di rispetto di m. 10 dalla sponda o dal piede dell'argine di fiumi e torrenti, al fine di ricostituire le condizioni naturali, è vietato qualsiasi intervento, ad eccezione degli interventi di Risanamento ambientale (RSA), Ripristino ambientale (RIA) e Restauro ambientale (REA), come definiti dall'art.10, e di quanto previsto dal "Codice della buona pratica agricola"(Reg.1999/1257/CE). È altresì vietato il taglio della vegetazione riparia arbustiva e arborea naturale, ad eccezione degli interventi imposti ed attivati dagli enti competenti in materia.

La disciplina dettata dalle Norme non limita la realizzazione di infrastrutture di attraversamento del reticolo idrografico; pertanto, gli interventi previsti in tale componente non risultano costituire variante allo schema di Rete Ecologica. Pertanto, l'unico elemento di variante per la Componente Primaria A è l'esclusione delle aree di viabilità dalla componente stessa.

Per quanto riguarda la **Componente B**, definita dalle Norme come:

"...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...."

ovvero comprendente una fascia adiacente alla via del Mare, individuata dall'elaborato "Sistemi e Regole" come "Verde privato attrezzato" (voce di legenda: localizzazione indicativa) e tutta l'area occidentale, in continuità alla fascia ripariale del fiume Tevere, individuata dall'elaborato "Sistemi e Regole" come "Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale", modificata da Componente C a Componente B, con osservazione n.817, riportata in estratto dall'elaborato di "modifiche e integrazioni":

"Ampliamento di componente secondaria B

- *aree a media valenza naturalistica;*
- *verifiche puntuali dello stato di fatto con approfondimenti degli studi relativi all'uso del suolo in particolare riferibili alle emergenze vegetazionali isolate, per ripopolamento faunistico, per presenza stabile e di passaggio di emergenze faunistiche (stepping stones);*
- *aree boscate comprese all'interno di strumenti urbanistici;*
- *nuove connessioni tra parti di reti esistenti e/o modificate."*

le parti dell'INTERVENTO riguardano rispettivamente: viabilità e due piccole porzioni destinate a parcheggi (P7) e uffici (B1) insistenti sulla fascia sud-orientale adiacente alla Via del Mare (verde privato attrezzato) e viabilità e verde pubblico (V1 e V3) insistenti parzialmente sull'area occidentale (verde pubblico e servizi pubblici di livello locale). Al comma 4 dello stesso articolo si definiscono chiaramente le azioni da prevedere in tali componenti B, finalizzate prevalentemente al ripristino e alla riqualificazione ambientale delle aree compromesse o degradate, anche al fine di garantire continuità della Rete ecologica. La disciplina dettata dalle Norme per la destinazione a "verde privato attrezzato" è la seguente:

Art.87. Verde privato attrezzato

1. Le aree per Verde privato attrezzato, individuate negli elaborati 2. e 3. "Sistemi e Regole", rapp. 1:5.000 e 1:10.000, sono destinate al mantenimento e/o alla messa a dimora di alberature, accompagnate dalla realizzazione di attrezzature sportive e di servizi connessi (servizi igienici, spogliatoi, magazzini) e complementari (bar, ristoro, mini-shop; servizi culturali, didattici e ricreativi; foresterie, alloggio custode).

2. Parametri e grandezze urbanistico-ecologiche:

- *ET = 0,09 mq/mq, di cui non oltre 0,03 mq/mq per servizi complementari (sono esclusi dal computo della SUL gli impianti sportivi scoperti o con copertura pressostatica);*
- *H max = m. 10, salvo impianti sportivi coperti;*
- *IC max = 15% (impianti sportivi coperti, servizi connessi e complementari);*
- *IP = 70%;*
- *DA = 40 alberi/Ha; DAR = 80 arbusti/Ha;*
- *Parcheggi privati = 3 mq/10 mq SUL;*
- *Parcheggi pubblici = un posto auto, pari a 20 mq, ogni 2,5 unità di capienza degli impianti, calcolata come numero massimo di praticanti e spettatori, con le modalità di cui al comma 3; è consentito sostituire un posto auto con 3 posti moto di 5 mq ciascuno.*

...omissis...

4. Le aree già destinate dal precedente PRG a zone G4, con superficie territoriale (ST) superiore a 10 Ha, possono essere destinate a parchi tematici o parchi-divertimento, con i seguenti parametri:

- ET = 0,15 mq/mq;

- IC max = 25%;

- IP = 60%;

- DA = 30 alberi/Ha; DAR = 60 arbusti/Ha;

- Destinazioni d'uso: Commerciali a CU/b e CU/m; Servizi, escluso "sedi della pubblica amministrazione e delle pubbliche istituzioni nazionali, estere e sopranazionali"; Turistico-ricettive;

- Mix funzionale: Commerciali + Servizi (escluso direzionale privato e attrezzature collettive) + Turistico-ricettive: max 30% SUL; "direzionale privato": max 5% SUL; "attrezzature collettive": min. 50%.

5. Gli interventi di cui al comma 1 si attuano con modalità diretta convenzionata; gli interventi di cui al comma 4 si attuano con modalità indiretta; in entrambi i casi, la definizione progettuale è estesa all'intera area della componente di PRG.

6. Nell'ambito dei progetti unitari di cui al comma 5, e comunque nel rispetto dei parametri complessivi di cui al comma 2:

a) una quota della ST non superiore al 15% può essere destinata ad autorimesse e box privati interrati, riservati ai residenti delle zone limitrofe;

b) una quota della ST non superiore al 40% può essere destinata ad aree attrezzate per campeggi, come disciplinate dall'art.88, o ad aree per impianti da golf: in tale ultimo caso, la quota massima del 40% di ST può essere applicata anche all'insieme di più aree di cui al comma 1, associate in un'unica proposta progettuale.

7. I parametri e le grandezze urbanistico-ecologiche di cui ai commi 2, 3 e 4 e le destinazioni d'uso di cui al comma 6, non sono applicabili alle aree già trasformate sulla base di strumenti urbanistici esecutivi.

8. Per tutti gli impianti sportivi esistenti alla data di adozione del presente PRG, anche localizzati all'esterno delle aree di cui al comma 1, è consentito un incremento una tantum della SUL fino al 10%, anche in eccedenza all'indice di cui al comma 2, finalizzato alla realizzazione o ampliamento dei servizi connessi alle attrezzature sportive, come definiti dal comma 1, o comunque all'adeguamento alle norme funzionali e di sicurezza: tale esclusiva finalizzazione è accertata mediante il raffronto con i progetti in precedenza abilitati. Sono fatti salvi eventuali maggiori incrementi consentiti dalle diverse norme di componente...."

Non sono presenti particolari limitazioni relativamente alla realizzazione di viabilità; le prescrizioni non limitano la previsione di parcheggi e possono prevedere il "mix funzionale" tuttavia con una quota di "direzionale privato" del 5% massimo di SUL. La disciplina dettata dalle Norme per la destinazione a "verde pubblico e servizi pubblici di livello locale" è la seguente:

"Art.85. Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale

1. Le aree per Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale sono individuate negli elaborati 2. e 3. "Sistemi e Regole", rapp. 1:5.000 e 1:10.000. Tali aree sono destinate ai seguenti servizi o attrezzature:

a) Istruzione di base (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo, pubbliche e di interesse pubblico);

b) Attrezzature di interesse comune (attrezzature partecipative, amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali e ricreative, mercati in sede fissa o saltuari, altri locali di uso o di interesse pubblico; tra le attrezzature sociali, sanitarie e assistenziali, possono essere ricomprese le residenze sanitarie per anziani);

c) Attrezzature religiose (edifici di culto e complessi parrocchiali con le relative funzioni riconosciute: sociali, formative, culturali, assistenziali, ricreative e sportive a essi connesse ai sensi della normativa di legge vigente);

d) Verde pubblico (parchi naturali, giardini ed aree per il gioco dei ragazzi e dei bambini e per il tempo libero degli adulti: eventualmente attrezzati con chioschi, punti di ristoro, servizi igienici, con esclusione del verde pubblico di arredo stradale; orti urbani sociali, secondo la definizione di cui all'art.75, comma 1, nota 14, in misura non superiore al 5%);

e) Verde sportivo (impianti sportivi coperti e scoperti);

f) Parcheggi pubblici (da realizzarsi a raso, alberati con DA=2 alberi ogni 100 mq);

g) Attrezzature per la raccolta dei rifiuti solidi urbani (escluso quelle elencate all'art.106, co.3);

h) Parcheggi privati (da realizzare nel sottosuolo, ai sensi e con le modalità dell'art.9, comma 4, della legge n.122/1989).

2. Per la realizzazione dei servizi e delle attrezzature di cui al comma 1, escluso quelle di cui alle lett. f), g), h, si applicano i seguenti parametri e grandezze urbanistico-ecologiche:

- ET: 0,5 mq/mq; 0,05 mq/mq per il verde pubblico; 0,25 mq/mq per il verde sportivo; 0,6 mq/mq per le attrezzature religiose (per le strutture esistenti sono consentiti interventi diretti di categoria MO, MS, RC, RE, nonché interventi di categoria DR ed AMP fino all'indice EF di 0,6 mq/mq);

- IP (ST): 30%; 75% per il verde pubblico;

- DA (ST): 20 alberi/Ha; DAR (ST): 40 arbusti/Ha;

- Parcheggi pubblici e privati: calcolati ai sensi dell'art.7, comma 1, secondo le corrispondenti destinazioni d'uso, di cui all'art.6, comma 1; per il verde sportivo, si applica l'art.87, commi 2 e 3..."

In questo caso, gli interventi previsti non risultano in variante alla Rete Ecologica. Pertanto, l'unico elemento di variante per la Componente Secondaria B è l'esclusione delle aree di viabilità dalla componente stessa.

Per quanto riguarda la **Componente C**, definita dalle Norme come:

"...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..."

ovvero le due maggiori aree centrali sulle quali ricade totalmente l'intervento, le destinazioni d'uso previste dal Piano sono:

- 1026 Componente C: viabilità, parcheggi (P1, P3, P4, P5a, P5b, P5c), verde pubblico (V5);
- 819 Componente C: viabilità, parcheggi (P2, P6, P7) verde pubblico (V2, V4), verde privato (Vp), Struttura sportiva stadio (A1), Uffici (B1), Commerciale (C1).

Al comma 4 dello stesso articolo si definiscono chiaramente le azioni da prevedere nelle componenti C, per lo più finalizzate alla preservazione o ampliamento dei valori naturalistici, nonché all'integrazione con le altre componenti della Rete ecologica e tra queste e il "Sistema insediativo", secondo criteri di mobilità sostenibile a prevalenza ciclo-pedonale.

Per quanto riguarda la prima area su enunciata, vale quanto esposto per la Componente B, quindi in base alla disciplina dettata dalle Norme per la destinazione a "verde pubblico e servizi pubblici di livello locale" le destinazioni previste, non risultano in variante.

Per quanto riguarda la seconda area, invece, alla luce delle prescrizioni dettate dalle NTA, risulterebbero difformi dalla Rete Ecologica le destinazioni ad "Uffici" (B1) e "Commerciale"(C1) nelle quantità eccedenti quanto previsto dalle NTA.

La variante riguardante la **Componente di Completamento C** consiste nella esclusione dalla componente stessa delle aree di:

- viabilità
- fondiario commerciale
- fondiario dello stadio
- fondiario del direzionale

Per quanto riguarda i filari alberati individuati negli elaborati di Rete Ecologica, non risultano essere presenti particolari restrizioni in merito ad incremento/eliminazione a/di quelli graficizzati sugli elaborati. Tuttavia, l'intervento prevede la messa a dimora di numerosi sistemi alberati con funzione mitigativa, nonché la tutela delle alberature di pregio presenti attraverso opportuni accorgimenti operativi da attuare in fase di cantiere, relativamente alle alberature non interferenti con le opere in progetto, e prevedendo il trapianto in altro sito per le alberature di pregio, che altrimenti sarebbero state abbattute.

Si evidenzia, inoltre, che la maggior parte della superficie dell'INTERVENTO è riconosciuta nella Carta per la Qualità, all'interno della classificazione "Edifici e complessi edilizi moderni" come "Complessi specialistici di rilevante interesse urbano".

A tal riguardo, l'elaborato G2 di PRG descrive tale categoria come comprendente "i complessi specialistici che uniscono una qualità architettonica o d'impianto all'importanza del loro ruolo urbano. Sono quindi per definizione servizi "rari" della città. Ne fanno parte, ad esempio, gli Stabilimenti cinematografici di Cinecittà, il complesso del Santa Maria della Pietà o l'ippodromo

delle Capannelle...”, i cui interventi previsti si auspica non rientrino in normali operazioni di routine, ma siano il “risultato di una riflessione progettuale attenta alle caratteristiche di identità urbana oltre che funzionali, che queste attrezzature hanno assunto, nel tempo, nel disegno della città.”

In ordine a detta situazione di pianificazione urbanistica si prende atto che l'intervento si pone in variante per le fattispecie considerate, prevedendo un cambio di destinazione d'uso, diversi parametri insediativi, una modifica alla carta della qualità e presumibilmente una variante alla rete ecologica.

Pertanto, le STRATEGIE del P.R.G. sono:

- mantenimento e/o alla messa a dimora di alberature, con realizzazione di attrezzature sportive e di servizi connessi (servizi igienici, spogliatoi, magazzini) e complementari (bar, ristoro, mini-shop; servizi culturali, didattici e ricreativi; foresterie, alloggio custode);
- completamento connessione della Rete ecologica al “Sistema insediativo”;
- preservazione o ampliamento dei valori naturalistici e integrazione con le altre componenti della Rete ecologica e tra queste e il “Sistema insediativo”, secondo criteri di mobilità sostenibile a prevalenza ciclo-pedonale.

3.3.5. Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)

Per quanto concerne l'assetto geomorfologico si fa riferimento al Piano di bacino del fiume Tevere - 6° stralcio funzionale - P.S. 6 - per l'assetto idrogeologico - PAI - primo aggiornamento, adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Tevere con deliberazione n.125 del 18 luglio 2012 (13A06725) e Pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 12 agosto 2013.

Il Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) è qualificato come piano territoriale di settore, assume la valenza di Piano sovraordinato ed è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa ed alla valorizzazione del suolo e alla corretta utilizzazione delle acque, sulla base delle caratteristiche fisico-ambientali del bacino idrografico interessato.

Ha dunque 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 ed di ottenere la messa in sicurezza degli insediamenti ed infrastrutture esistenti e lo sviluppo compatibile delle attività future.

Perciò l'OBIETTIVO del PAI è quello di Tutelare e difendere le popolazioni, gli insediamenti, le infrastrutture, il suolo e il sottosuolo.

Per l'assetto geomorfologico nell'area in studio non si evidenziano importanti elementi morfologici (aree in erosione, versanti acclivi, deformazioni superficiali ecc.), né segnali di dissesto in atto come evidenziato nella Carta dell'Inventario fenomeni franosi.

Per l'assetto idraulico della zona in studio poiché ubicata in prossimità della fascia AA del Fiume Tevere l'art.40 del Titolo III delle NTA rimanda al P.S.5 “Piano stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce”.

Si fa riferimento al Piano adottato dal Comitato Istituzionale con delibera n.131 del 22 dicembre 2014 e pubblicato sulla GU 83 del 10 aprile 2015. L'aggiornamento del Piano a cui si fa riferimento ha riguardato principalmente la perimetrazione dei Corridoi Ambientali e 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. Nell'area vasta sono state introdotte nuove misure inerenti l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica e dell'impermeabilizzazione del suolo, quindi ogni trasformazione del territorio non deve apportare un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente attraverso la realizzazione di varie tipologie di sistemi di compensazione. Infine sono state individuate, nell'ambito territoriale disciplinato dal Piano, le zone a rischio idraulico potenziale.

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.

Per quanto riguarda l'area di intervento, si sono analizzate le seguenti cartografie relative al piano:

- **Tavole di progetto P1bi "Bacini idrogeologici ed aree a regime idraulico alterato" e P7Ca "Corridoi ambientali"**

Forniscono una indicazione spaziale degli interventi proposti dal piano: individuano le aree di sofferenza delle risorse a cui si accompagnano le misure per il recupero; definiscono, attraverso lo zoning del corridoio fluviale, le proposte per il suo nuovo assetto e delimitano le aree di pertinenza dei corridoi ambientali per la tutela ecologica dei corsi d'acqua. Per la tavola P1bi l'intera area è perimetrata in zona d'attenzione "Aree in cui si evidenzia una alterazione della circolazione idrica non direttamente correlabile con i prelievi".

All'art.8 comma 2 lettera b) le NTA, indicano una limitazione alla ricerca ed all'uso della risorsa idrica sotterranea. Da sottolineare che l'opera è di interesse pubblico e pertanto così come dettato dall'art. 9 comma 3 delle NTA "nelle aree di cui all'art.8 comma 2 lettere b) ed e) il rilascio delle autorizzazioni alla ricerca e delle concessioni di acque sotterranee è subordinato alla verifica che le quantità richieste non siano approvvigionabili in altro modo". Nel caso in esame si sta verificando la possibilità di approvvigionare una quota parte con prelievo diretto dal Fiume Tevere.

Per la tavola P7 Ca l'area rientra in parte in corridoio fluviale del Tevere. L'attraversamento di Via Dasti nella zona NW rientra in parte nel corridoio Ambientale del Fosso della Magliana "Ambito delle Formazioni vegetali", mentre l'area della metropolitana a SE rientra nel corridoio ambientale del Fosso di Vallerano "Ambito delle Acque".

L'ambito delle formazioni vegetali dei corridoi ambientali è normato all'art.21 delle NTA. Al comma 1 ne viene riportata la descrizione come zona che "comprende i boschi a prevalenza di vegetazioni igrofila ed i boschi riparati individuati dal Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), adottato dalla Giunta Regionale con deliberazione n.556 del 25 luglio 2007, poi integrata dalla deliberazione n.1025 del 21 dicembre 2007, e la vegetazione ad elevata e molto elevata qualità floristico vegetazionale, individuati dal Piano di bacino del fiume Tevere - stralcio per l'area metropolitana romana - PS5 -, approvato con DPCM del 3 marzo 2009 ed aggiornato con DPCM del 10 aprile 2013".

Al comma 2 si specifica che in queste aree è vietata qualunque attività di trasformazione dello stato dei luoghi (morfologica, infrastrutturale, edilizia) ad eccezione di quanto previsto all'art.38 "Protezione delle aree boscate" del Piano Territoriale Paesistico Regionale al fine di garantire la salvaguardia della funzione ecosistemica della vegetazione e di permettere il naturale riequilibrio della variabilità delle portate idriche fluviali.

Ai commi 3 e 4 si specificano che gli unici interventi sulla vegetazione ripariale si possono attuare in caso di eliminazione rischio idraulico da parte di enti competenti e mediante piani di selvicoltura a cicli ricorrenti (mono o biennali) o in caso di interventi longitudinali e/o trasversali che incidano sul corso d'acqua e sulla vegetazione riparia mediante adeguate opere compensative per favorire la ricostituzione della continuità longitudinale della vegetazione.

Gli ambiti delle acque dei corridoi ambientali sono normati all'art.16 delle NTA.

L'ambito delle acque così come definito al comma 1 "comprende il corso d'acqua ed una porzione di territorio ad esso limitrofa corrispondente alle aree allagabili determinate con tempo di ritorno 50 e 200 anni corrispondenti rispettivamente alle fasce A e B; ove non siano presenti aree allagabili o si estendano per una larghezza inferiore ai 50 mt, l'ambito delle acque comprende comunque una fascia di rispetto pari a mt. 50 determinati a partire dal ciglio di sponda in cui si applicano le disposizioni della fascia A ad esclusione del caso in cui il PTPR della Regione Lazio stabilisca limiti inferiori per fascia di tutela del corso d'acqua".

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.

Al comma 3. 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 a quella definita negli articoli 17, 18 delle NTA relativa a fasce fluviali (A e B) e zone di rischio (R4 e R3). Inoltre nell'interno del perimetro dei corridoi ambientali per tutti i corsi d'acqua affluenti trasversali del corso principale, ancorché non rappresentata in cartografia, è istituita una fascia di 50 mt in destra e sinistra misurata a partire dal ciglio di sponda in cui si applicano le disposizioni di cui all'art.16.

- **Tavola di progetto P5 cf "Assetto Idraulico - Fasce Fluviali e zone a rischio"**

l'area non è perimetrata per le fasce fluviali e zone di rischio dell'asta fluviale principale rappresentata dal Tevere mentre l'attraversamento del fiume Tevere ad W con la viabilità di raccordo prevista, il ponte ciclopedonale a N e i pontili est ed ovest ricadono in una Fascia AA di cui all'artt. 22 e 23 delle NTA PS5 maggio 2012.

- **Tavola P8 Ca fasce fluviali e zone a rischio del reticolo secondario**

Nella zona di studio la problematica idraulica più significativa riguarda l'inondazione diretta dell'area di Progetto ad opera delle acque drenate dal bacino del fosso del Vallerano. Le aree prospicenti il fosso di Vallerano sono state perimetrare e soggette a

vincolo per il rischio idraulico. La zona è considerata nel progetto di aggiornamento PS5 in parte a rischio R3 e buona parte a essere il più alto R4 per una vasta superficie prossima all'alveo. La zona centrale del progetto (stadio e business park) rientrano in una zona fascia B a rischio R3.

Per l'area vasta all'art. 1 delle NTA nelle aree R2 R3 R4 e nelle fasce A B e C si prescrive che gli strumenti urbanistici devono essere corredati di uno specifico studio di "Compatibilità idraulica" che valuti, per le trasformazioni previste, le possibili interferenze con le suddette aree a criticità idraulica. Lo studio deve, inoltre, valutare i possibili incrementi del deflusso delle acque meteoriche causati dalle impermeabilizzazioni dei suoli dovute alle trasformazioni nonché le possibili condizioni indotte dalle aree interessate da pericolosità idraulica potenziale.

Nelle aree all'interno dei corridoi ambientali inoltre esistono misure di limitazione, mitigazione e compensazione delle superfici impermeabili. Agli art.17 e 18 sono elencati gli interventi ammessi in codeste aree e quelli per i quali è obbligatorio il nulla osta idraulico di cui al regio decreto 523/1904 da parte dell'Autorità idraulica competente.

In ogni caso è da tener sempre presente l'art.27 *Interventi pubblici e di interesse pubblico il quale al comma 1 riporta: "all'interno del territorio interessato dal Piano stralcio PS5 è consentita la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico comunque compatibili con le condizioni di assetto idraulico ambientale definite nel Piano; a tale scopo l'Autorità proponente indice una Conferenza di Servizi con la presenza obbligatoria dell'Autorità idraulica e dell'Autorità di Bacino del Tevere".*

- **Tavola di progetto P3 cf "Criteri ed indirizzi per la costituzione del parco fluviale del Tevere e disciplina delle aree"**

All'articolo 27 comma 1 NTA 2012 "Nell'ambito del corridoio fluviale, in considerazione della particolare configurazione ambientale, naturalistica e storico archeologica, sussistono esigenze di tutela e protezione finalizzate alla costituzione di un sistema integrato denominabile "Parco fluviale del Tevere" ai sensi dell'art.56 co.1, lett. m) del decreto legislativo 3 aprile 2006 n.152.", pertanto esiste una zonizzazione interna che ne disciplina le aree. Nella nuova tavola 2014 P3cf parte dell'area a N a W e ad E rientra nelle Zone Naturalistiche con attrezzature a carattere estensivo (art.28 lettera b). La parte centrale dell'area compresa rientra nelle Complesso sportivo ed attrezzatura per manifestazioni sportive e ricreative

L'attraversamento sul Tevere ad W l'attraversamento ciclopeditonale a NE e i due pontili E ed W rientrano in aree soggette a disciplina specifica.

L'area del Fosso di Vallerano a S e l'attraversamento di Via D'Asti a NW in aree di "altri corridoi ambientali".

Per le Zone Naturalistiche con attrezzature a carattere estensivo (art.28 lettera b)

sono caratterizzate nella parte nord, dalla presenza di tratti consistenti di bosco ripariale, alternati a prati e incolti, orti urbani, aree di discarica o di deposito materiali. Il tratto sud è invece caratterizzato da un utilizzo agricolo in aree di bonifica, in cui il sistema dei canali è sottoposto ad un progressivo abbandono.all'articolo 30 comma 2 delle NTA per queste aree *"l'obiettivo di assetto è il potenziamento degli aspetti naturalistici, la tutela delle aree libere, la riqualificazione delle aree degradate. A tal fine sono ammissibili attrezzature ludico – sportive, senza creazione di volumetrie permanenti e/o consistenti impermeabilizzazioni ed interruzioni del naturale reticolo idrografico con la sola eccezione dei nastri ciclo pedonali".*

L'area centrale rientra nelle Aree per le attività del tempo libero Aree delle attività sportive e ricreative esistenti (art.31 NTA maggio 2012). In detta zona sono ammissibili:

- spazi pubblici attrezzati per lo svolgimento di attività legate al tempo libero;
- prati fruibili per il gioco libero, campi sportivi non recintati, attrezzature ludiche e punti di servizio per i quali è consentita la realizzazione di piccoli volumi strettamente funzionali all'esercizio dell'attività sportiva e ricreativa con il primo piano calpestabile al di sopra della quota della massima piena prevedibile.

Inoltre al fine di tutelare la continuità ecologica del Corridoio fluviale del Tevere per gli attraversamenti dello stesso all'art.23 comma 3 ed all'art.39 comma 1 si prescrive che:

"...le infrastrutture varie e ferroviarie, che comportino l'attraversamento lungo una direzione trasversale all'andamento del corridoio, devono essere realizzate su pile. La superficie di suolo, sottratta al corridoio fluviale dalla realizzazione delle infrastrutture comunque interferenti e misurata considerando la proiezione a terra delle stesse, deve essere compensata, a cura del soggetto competente alla realizzazione dell'opera, mediante la realizzazione di "isole di naturalità" effettuate previo studio naturalistico specifico all'interno del corridoio ambientale, di superficie almeno tre volte superiore a quella sottratta".

L'articolo 35 delle NTA riguarda specificatamente "interventi pubblici e di interesse pubblico", il comma 1 dell'art.35 indica che:

"all'interno del corridoio fluviale del Tevere è consentita la realizzazione di opere pubbliche e di interesse pubblico comunque compatibili con le condizioni di assetto idraulico ambientale definite nel presente piano; a

tale scopo l'autorità proponente indice una conferenza dei servizi con la presenza obbligatoria dell'Autorità idraulica regionale e dell'Autorità di Bacino del Tevere."

Per completezza si riportano anche le nuove carte del rischio e della pericolosità Piano di gestione del rischio alluvioni del distretto dell'appennino centrale Adottato dal Comitato Istituzionale integrato il 17 dicembre 2015 e Approvato dal Comitato Istituzionale integrato il 3 marzo 2016.

Nella redazione delle mappe di pericolosità sono state considerate: le alluvioni rare di estrema intensità, tempo di ritorno fino a 500 anni dall'evento (bassa probabilità); le alluvioni poco frequenti, tempo di ritorno fra 100 e 200 anni (media probabilità); le alluvioni frequenti, tempo di ritorno tra 20 e 50 anni (elevata probabilità) e per ognuno di tali scenari sono stati indicati l'estensione dell'inondazione, l'altezza idrica o livello e le caratteristiche del deflusso. Per l'area del progetto buona parte della zona centrale occupata dal futuro stadio e dalla business park rientra in un'area a media pericolosità, mentre la zona dell'abitato di Vallerano e tutta l'area che borda il fiume Tevere rientra in area a pericolosità P3 elevata.

Nella redazione delle mappe di rischio sono stati considerati diversi elementi quali il numero indicativo di abitanti potenzialmente interessati, le infrastrutture e strutture strategiche, i beni ambientali, storici e culturali di rilevante interesse, la distribuzione e tipologia delle attività economiche insistenti nell'area potenzialmente interessata, gli impianti di cui all'all. 1 al D. Lgs. 59/2005 e le Aree protette individuate all. 9 parte III del D.Lgs. 152/2006. In questa cartografia la zona centrale dello stadio e del business park rientrano in area a rischio elevato mentre la zona dell'abitato di Vallerano e la fascia che borda il meandro del Tevere rientrano in fascia a rischio molto elevato.

Bisogna inoltre tenere presente la necessità del rispetto del principio di invarianza idraulica per il quale ogni opera che comporti impermeabilizzazione dei suoli deve avere delle vasche di laminazione che consentano un rilascio graduale delle acque verso il ricettore finale o individuare soluzioni alternative che saranno in ogni caso oggetto di parere presso ABT.

Pertanto, il PAI ha come STRATEGIE da perseguire:

- Definizione del livello ottimale di qualità dell'acqua in relazione al quale programmare gli interventi a lungo termine;
- Approfondimento della verifica della sicurezza idraulica connessa con le attuali opere di difesa e definizione dei livelli di rischio compatibile connessi con la possibilità di diversi scenari di intervento;
- Definizione dell'assetto territoriale della zona golena.

3.3.6. Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTAR)

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 ...

Pertanto il Piano di Tutela delle Acque Regionale si pone **l'OBIETTIVO 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 in studio fa parte del bacino idrografico n°14 "Tevere –Basso Corso". Nella Tav.3 "Carta della Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi, l'area rientra nelle aree urbane facenti parte dei produttori reali e potenziali d'inquinamento, solo l'attraversamento sul Tevere ad W rientra nelle aree ad elevata Vulnerabilità. 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 idrovesicolato 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.

Nella tavola di Tutela degli Acquiferi (Tav.5) e nella Carta degli obiettivi di Qualità (Tav.7) l'area rientra nelle aree ad elevata antropizzazione e l'attraversamento ad W sul Tevere rientra nella Tav 5 in aree vulnerabili ad elevata infiltrazione "Classe 1" e nella Tavola 7 in aree di intervento.

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.

Per garantire il corretto smaltimento delle acque provenienti dai piazzali di parcheggio si sta elaborando un progetto specifico del pacchetto di fondazione che prevede l'uso di cemento drenante. Il progetto dei parcheggi tra le varie ipotesi sta verificando se la necessità di un sistema di disoleazione. Se le acque dei piazzali non sono disoleate le stesse si infiltrano naturalmente favorendo la ricarica della falda, in caso contrario saranno indirizzate in pubblica fognatura o in corpo idrico superficiale.

Il PTAR ha dunque come STRATEGIE da perseguire:

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

3.3.7. 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 13/03/2009, in attuazione della L.R. 6 ottobre 1997 n.29 e ss.mm.ii., si pone come **OBIETTIVO quello di tutelare e promuovere i 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 NTA:

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.....*

Con riferimento alle finalità di carattere generale di cui all'articolo 1 delle NTA, le specificità della Riserva e gli obiettivi perseguiti con la sua istituzione vengono definiti al successivo art.2:

Art. 2 Identità specifica della Riserva e obiettivi generali

L'identità specifica della Riserva tenuta dei Massimi è costituita da forti valenze storico paesistiche, oltre che dal prevalere dell'uso agricolo del suolo.

.....la conservazione delle biodiversità, la tutela delle specie animali, vegetali e degli ecosistemi....

3.3.8. Interferenza dell'INTERVENTO con l'area della Riserva

Si precisa in primo luogo che, in risposta al parere negativo dell'Ente Roma Natura relativamente alla proposta dell'INTERVENTO presenta nell'ambito dello Studio di fattibilità, che prevedeva la localizzazione del nuovo svincolo di connessione dell'area di progetto con l'autostrada A91 all'interno della riserva, in Sottozona A2 riserva integrale fruibile, il

proponente con prot. n.126882 del 18 agosto 2014, ha depositato un'integrazione allo studio di fattibilità consistente nella revisione della proposta progettuale nella quale la localizzazione dello svincolo è prevista esterna al Parco della Riserva Naturale Tenuta dei Massimi.

Il nuovo svincolo, pertanto, è localizzato più a sud rispetto alla prima ipotesi progettuale, risultando completamente esterno al perimetro della Riserva.

Tuttavia, la nuova proposta progettuale ha richiesto l'adeguamento delle opere stradali accessorie al nuovo svincolo, per la cui localizzazione non sono state individuate soluzioni tali da escludere la completa interferenza con il territorio ricadente nell'area della Riserva.

Nel merito le rampe di accesso sono state localizzate in adiacenza ed in parallelo con l'attuale tracciato dell'autostrada A91, nel tratto compreso tra il confine sud della Riserva e l'Ospedale San Giovanni Battista e andranno ad incidere con le aree della Riserva, per uno sviluppo lineare di circa 500 m.

Inoltre, il progetto stradale ha imposto la previsione di un sovrappasso della linea ferroviaria FL1, che al fine di contenere l'interferenza con l'area della Riserva è stato localizzato al margine della stessa in corrispondenza con Via I. Dasti, in un'area di valenza ambientale non rilevante.

Pertanto, è comunque necessario prendere in considerazione la Riserva e il suo Piano di Assetto in quanto essa rimane interessata dall'intervento, pur se in aree marginali, ad ovest dello stesso, oltre il Fiume Tevere.

3.3.8.1. Estratto delle NTA

L'area di INTERVENTO, ai sensi dell'articolo 1 comma 2 delle NTA e della relativa cartografia TAV. 4 - Articolazione in zone della riserva, risulta inquadrata in parte in zona D e in parte minima in zona A.

Come anticipato, l'intervento interessa l'area immediatamente a monte e a valle del tracciato dell'autostrada A 91 che risulta rispettivamente inquadrata nell'ambito del Piano di Assetto della Riserva come sottozona A2 "Riserva integrale fruibile" e sottozona D2 "Adeguamento viabilità carrabile esistente e nuova viabilità pedonale/ciclabile attrezzata".

La zona A di riserva integrale e la relativa sottozona A2 Riserva integrale fruibile sono definite dall'art.24 delle NTA che riporta:

Art. 24 zona A di riserva integrale e relative sottozone

1. La zona A comprende tutte le aree di rilevante pregio naturalistico e ambientale, nonché tutte le aree fortemente caratterizzanti il territorio della Riserva dal punto di vista ecologico e che formano un'unità paesistica e territoriale omogenea, meritevole di conservazione nel suo insieme.

2. Si tratta di un sistema forestale rappresentato da porzioni di territorio che presentano una forte potenzialità a ricostruire una formazione boschiva integra.

3. nelle zone A le azioni di tutela sono finalizzate alla conservazione e tutela dell'ambiente nella sua integrità.....

13. La disciplina delle zone A è articolata con riferimento alle seguenti sottozone:.....

13.2 Sottozona A 2 riserva integrale fruibile

La sottozona A 2 comprende i vasti nuclei di superficie forestale della Riserva, in particolare quelli localizzati presso il bosco di Casetta Mattei Somaini e i nuclei di vegetazione delle zone umide del settore meridionale della riserva (Magliana Vecchia).

Tali Sistemi forestali presentano una forte potenzialità a ricostruire una formazione boschiva integra; inoltre sono presenti siti di particolare interesse dal punto di vista zoologico.

Si tratta di aree qualificate da elementi di particolare importanza per la conservazione che possono essere interessate da attività compatibili con le esigenze di conservazione.

Gli indirizzi di tutela sono volti a ricostruire e tutelare il sistema forestale e le relative zoocenosi, ottenendo nel tempo la trasformazione in aree boschive strutturate. ...

Gli interventi ammessi sono quelli relativi al monitoraggio della vegetazione secondo un protocollo in grado di evidenziare la rinnovazione reale e potenziale delle singole specie vegetali, soprattutto legnose, e di comprendere i dinamismi vegetazionali in atto nella zona; sono consentiti altresì interventi di monitoraggio delle popolazioni animali e quelli finalizzati alla ricerca scientifica.

E' ammessa la rinaturalizzazione di quelle parti di territorio manomesso o trasformato dall'attività umana o degradato anche per fattori naturali, consistenti in ricostituzione di boschi, attraverso la messa a dimora di specie arboree autoctone (Quercus spp.) e certificate.

La zona D di promozione economico e sociale e la sottozona D2 "Adeguamento viabilità carrabile esistente e nuova viabilità" sono definite dall'art.27 delle NTA che riporta:

Art. 27 - Zona D di promozione economico e sociale e relative sottozone

1. La zona D comprende le parti di territorio più estesamente modificate da processi di antropizzazione e sulle quali si integra la permanenza o la vocazione ad ospitare attività di rilevante interesse economico. Si tratta di aree dove in armonia con le finalità istitutive dell'area naturale protetta e in conformità con i criteri fissati dall'Ente Gestore prevalgono attività di fruizione, di promozione agricola e servizi turistici della Riserva.

2. L'azione del Piano è volta alla promozione della fruizione pubblica e dell'identità culturale delle comunità locali e allo sviluppo di attività economiche sostenibili.....

5. Nella Zona D sono consentiti interventi nei limiti previsti in ciascuna sottozona e le attività e gli interventi inseriti nelle schede progetto allegate al Piano della riserva.

6. la realizzazione di tali interventi è subordinata al rilascio del preventivo nulla osta da parte dell'Ente Gestore.

7 La disciplina generale delle zone D è articolata con riferimento alle seguenti sottozone:

7.2 Sottozona D2 "Adeguamento viabilità carrabile esistente e nuova viabilità pedonale/ciclabile attrezzata"

La sottozona D2 comprende i percorsi carrabili esistenti e quelli pedonali/ciclabili sia esistenti che da realizzare. ... In tale sottozona sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamento dei tracciati viari esistenti...

Deve essere prevista la realizzazione sia di interventi compensativi di ripristino e recupero ambientale, sia di opere volte a mitigare l'impatto ambientale anche mediante l'uso di materiali ecocompatibili.

... Si fa divieto di realizzare nuovi tracciati viari carrabili.

3.3.8.2. Valutazione di coerenza e compatibilità dell'INTERVENTO con il PdA della Riserva

Gli interventi progettuali incidenti con l'area della Riserva sono relativi alla realizzazione di due rampe di accesso al sistema viario esistente, che si svilupperanno in adiacenza ed in parallelo con l'attuale tracciato dell' autostrada A91, nel tratto compreso tra il confine sud della Riserva e l'Ospedale San Giovanni Battista, per uno sviluppo lineare di circa 500 m e al sovrappasso della linea ferroviaria FL1 (Via Dasti)

Come anticipato le aree interessate ricadono in sottozona A2 "Riserva integrale fruibile" e sottozona D2 "Adeguamento viabilità carrabile esistente e nuova viabilità pedonale/ciclabile attrezzata".

Per quanto concerne la coerenza dell'intervento con il PdA della Riserva relativamente alla sottozona A.2 , si riporta il comma 5 dell'art.24 zona A di riserva integrale e relative sottozone:

5. Nelle zone A vige il divieto di modifica del territorio, alterazione o degrado dell'ambiente naturale e del paesaggio e ogni attività di edificazione o trasformazione edilizia o urbanistica secondo quanto previsto dall'art.8 della L.R. 29/97 e ss.mm.ii.

Il testé riportato rinvio all'articolo 8 della Legge Regionale n.29/97, fa ritenere che ne sia applicabile la disciplina in quanto norma a regime di Piano di Assetto, per quanto concerne il caso di specie, in particolare, la disciplina di cui al comma 4, lettera c); di seguito si riporta l'estratto della citata norma:

Art. 8(Misure di salvaguardia)

4. All'interno delle zone A, previste dall'articolo 7, comma 4, lettera a), numero 1), sono consentite:

a) la realizzazione di quanto previsto dagli strumenti urbanistici vigenti generali ed attuativi nelle zone territoriali omogenee A) e B) di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968;

b) la realizzazione di opere pubbliche e di interventi pubblici di recupero ambientale ed in particolare di tutela idrogeologica volti a prevenire rischi documentati per l'integrità dell'ambiente e per la pubblica incolumità, con particolare riguardo agli impianti di adduzione idrica, all'illuminazione pubblica, alle reti di telecomunicazione, alle opere igienico-sanitarie, alla soppressione ed interrimento di linee elettriche. Tali opere ed interventi devono essere

accompagnati da uno studio di compatibilità ambientale redatto secondo direttive da approvare da parte della Giunta regionale e da pubblicare sul Bollettino Ufficiale della Regione e che tengano conto delle direttive già contenute nella deliberazione della Giunta regionale 28 maggio 1996, n.4340;

c) la realizzazione di interventi per le infrastrutture ferroviarie e viarie nell'ambito dei tracciati esistenti o di limitate modifiche di questi;

d) le attività agricole e gli interventi strutturali previsti dai piani di miglioramento aziendale autorizzati dagli organi tecnici competenti; gli interventi di imboscamento, di utilizzazione dei boschi e dei beni silvo-pastorali possono essere realizzati purché non siano in contrasto con le finalità di cui all'articolo 2.

Inoltre il successivo comma 9, riporta:

9. In caso di necessità ed urgenza o per ragioni di sicurezza pubblica, il Presidente della Giunta regionale, con provvedimento motivato, può autorizzare deroghe alle misure di salvaguardia di cui al presente articolo, prescrivendo le modalità di attuazione di lavori ed opere idonei a tutelare l'integrità dei luoghi e dell'ambiente naturale.

Con riferimento a quanto sovra esposto, la valutazione di merito dell'applicabilità della predetta norma al caso di specie rientra nelle specifiche competenze dell'ente preposto all'emissione del relativo parere che dovrà valutare sia se l'intervento previsto costituisca "limitata modifica" sia se l'opera viaria prevista consenta di garantire, attraverso un ordinato deflusso dei fruitori dell'impianto sportivo, le indispensabili condizioni di sicurezza pubblica per la fruibilità dell'impianto sportivo, nonché le eventuali interferenze con le valenze ambientali tutelate dallo stesso Piano, che come si vedrà più avanti non risultano di particolare rilevanza in quanto allo stato attuale.

In riferimento al primo punto di valutazione si ritiene che l'opera prevista, consistente nel rampa di immissione del nuovo tratto di viabilità prevista dal progetto esterna all'area protetta, debba essere intesa come parte integrante dell'esistente tracciato della rete autostradale esistente e marginale rispetto all'insieme di detto tracciato, sia in riferimento agli aspetti dimensionali che funzionali.

Con riferimento al sovrappasso da realizzare in Via L. Dasti si evidenzia che lo stesso interesserà una superficie di circa 3.000 mq posti all'estremo margine della riserva sui quali non sono presenti elementi di particolare valenza ecologica, ambientale e vegetazionale.

In caso di applicazione dell'art.24 co.5 delle NTA del Piano di Assetto, ovvero del comma 4 o del comma 9 dell'art.8 della 29/97, nelle more del procedimento approvativo potrebbero essere individuate ulteriori misure compensative orientate alla fruizione del Piano di Assetto in quanto tale fattispecie costituisce uno degli obiettivi del piano stesso per le aree in questione.

Per quanto concerne la compatibilità ambientale, atteso quando indicato dal seguente comma 2 dell'art.13 Sottozona A 2 riserva integrale fruibile:

La sottozona A 2 comprende i vasti nuclei di superficie forestale della Riserva, ... e i nuclei di vegetazione delle zone umide del settore meridionale della riserva (Magliana Vecchia).

Tali Sistemi forestali presentano una forte potenzialità a ricostruire una formazione boschiva integra; inoltre sono presenti siti dal particolare interesse dal punto di vista zoologico.

Si tratta di aree qualificate da elementi di particolare importanza per la conservazione che possono essere interessate da attività compatibili con le esigenze di conservazione.

Gli indirizzi di tutela sono volti a ricostruire e tutelare il sistema forestale e le relative zoocenosi, ottenendo nel tempo la trasformazione in aree boschive strutturate. ...

E' ammessa la rinaturalizzazione di quelle parti di territorio manomesso o trasformato dall'attività umana o degradato anche per fattori naturali, consistenti in ricostituzione di boschi, attraverso la messa a dimora di specie arboree autoctone (Quercus spp.) e certificate.

Si evidenzia che l'area interessata dall'INTERVENTO corrisponde al confine tra la sottozona A2 riserva integrale fruibile e il tracciato dell'autostrada A91 e le caratteristiche del sito in termini vegetazionali non risultano riconducibili a "vasti nuclei di superficie forestale ... e nuclei di vegetazione delle zone umide del settore meridionale", ovvero alle cenosi comprese nella sottozona A2 secondo l'art.13.2.

Inoltre, con riferimento agli indirizzi di tutela della sottozona A2 "... volti a ricostruire e tutelare il sistema forestale e le relative zoocenosi, ottenendo nel tempo la trasformazione in aree boschive strutturate" l'analisi del contesto territoriale, ovvero

l'adiacenza dell'area con il tracciato autostradale esistente e la marinalità delle stesse rispetto al territorio della Riserva, evidenzia l'impercorribilità degli indirizzi di tutela previsti per la sottozona per l'area interessata dal piano.

Infine, in relazione ai citati indirizzi di tutela nonché alla presenza tra gli interventi di riqualificazione ambientale previsti nelle schede progetto allegate al PdA ed in particolare al progetto NP/06 Organizzazione di oasi naturalistica da realizzare nel medesimo ambito territoriale interferito dal Piano, il Proponente a compensazione e mitigazione delle interferenze indotte dal Piano, nonché al fine di contribuire alla riqualificazione dell'area ha manifestato la disponibilità a finanziare questo intervento, finalizzato alla riqualificazione ambientale ed alla valorizzazione attraverso la realizzazione di servizi integrati di gestione e di fruizione compatibile, attraverso la realizzazione di opere di accesso e di fruizione quali un sottopasso pedonale e la sistemazione della viabilità di accesso dell'area.

Per quanto concerne la coerenza dell'intervento con il PdA della Riserva relativamente alla sottozona D2, si riporta

Art. 27 - Zona D di promozione economico e sociale e relative sottozone

2. L'azione del Piano è volta alla promozione della fruizione pubblica e dell'identità culturale delle comunità locali e allo sviluppo di attività economiche sostenibili.

5. Nella Zona D sono consentiti interventi nei limiti previsti in ciascuna sottozona e le attività e gli interventi inseriti nelle schede progetto allegate al Piano della riserva.

6. la realizzazione di tali interventi è subordinata al rilascio del preventivo nulla osta da parte dell'Ente Gestore.

7 La disciplina generale delle zone D è articolata con riferimento alle seguenti sottozone: ...

7.2 Sottozona D2 "Adeguamento viabilità carrabile esistente e nuova viabilità pedonale/ciclabile attrezzata"

La sottozona D2 comprende i percorsi carrabili esistenti e quelli pedonali/ciclabili sia esistenti che da realizzare. ... In tale sottozona sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamento dei tracciati viari esistenti...

Con riferimento agli estratti delle NTA del PdA si evidenzia che l'intervento:

si configura quale "opera ... di adeguamento dei tracciati viari esistenti..."

rientra nell'ambito di un Piano che favorirà lo sviluppo di attività economiche sostenibili;

pertanto, fermo restando che la realizzazione di tali interventi è subordinata al rilascio del preventivo nulla osta da parte dell'Ente Gestore, si ritiene che il progetto sia conforme alle disposizione del PdA.

Si evidenzia, infine che, quale ulteriore compensazione, il Proponente, al fine di contribuire alla riqualificazione dell'area, ha manifestato la disponibilità a finanziare l'intervento, di cui alla scheda NP/01 Realizzazione di un vivaio per la produzione di specie autoctone.

L'intervento, da realizzare nell'area di progetto inquadrata in zona C2 Aree agricole urbane e periurbane, ha come obiettivo la produzione di germoplasma autoctono e certificato, al fine di salvaguardare la fitodiversità della Riserva, attraverso la coltivazione in pieno campo e in strutture protette.

Pertanto, dato lo stato di fatto dell'area, che, a seguito dell'istituzione della riserva non ha acquistato la valenza ecologica e ambientale perseguita, e verificato che, in ogni caso, l'area non presenta continuità territoriale con il resto della riserva; nell'ambito delle STRATEGIE dell'INTERVENTO in coerenza con gli obiettivi del PdA, e fermo restando il necessario iter autorizzativo, attraverso la realizzazione degli obiettivi pianificati in fase di redazione del PdA, si prevede:

- di concorrere all'integrazione della Riserva ai contesti urbanizzati, attraverso la riqualificazione dell'area non interessata dal progetto;
- di promuovere l'interconnessione eco-biologica-paesistica ed urbana attraverso la tutela ed il rafforzamento dei corridoi ecologici esistenti;
- di concorrere alla salvaguardia dello fitodiversità della riserva.

3.3.9. 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. 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 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 2014. 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 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 500-550 Kg per abitante annui.

Il tasso di raccolta differenziata del Lazio si attesta intorno al 26,1% nell'anno 2013 un dato che è fortemente variato negli ultimi anni (con valori del 15.1 % dal 2009). Si riporta inoltre uno stralcio della tabella 2.16 del rapporto dell'ISPRA che mette in evidenza la produzione e la raccolta differenziata dei rifiuti urbani delle provincie del Lazio dal 2012 al 2013 nella quale sono inseriti i dati per la provincia di Roma.

Provincia	Popolazione 2013	Produzione RU		Raccolta differenziata			
		2012	2013	2012	2013	2012	2013
		(tonnellate)		(tonnellate)		(%)	
VITERBO	322.195	143.311	135.224	38.996	35.002	27,2%	25,9%
RIETI	159.670	76.504	74.331	7.779	7.940	10,2%	10,7%
ROMA	4.321.244	2.471.492	2.455.096	557.640	669.139	22,6%	27,3%
LATINA	569.664	308.641	309.120	72.337	71.123	23,4%	23,0%
FROSINONE	497.678	199.485	186.554	40.539	43.065	20,3%	23,1%

Come mostrato nella tabella per la città di Roma la produzione di di RU per gli anni 2012 e 2013 è stata pressocche' costante mentre la raccolta differenziata è aumentata del 4.7% negli stessi anni.

Nell'anno 2013 la città di Roma rientra nei siti con maggiori valori di produzione pro capite con un valore pari a 613 Kg/abitante per anno e per la raccolta differenziata raggiunge la percentuale del 29.1%.

Per cio' che concerne le principali frazioni merceologiche della raccolta differenziata nell'anno 2013 per la città di Roma si hanno i seguenti valori in tonnellate mostrati in tabella:

Comune	Frazione organica	Carta e cartone	Vetro	Plastica	Legno	Metallo	RAEE	Tessili	Selettiva	Altro	Totale RD
tonnellate											
Roma	140.297,8	252.581,9	22.281,2	46.274,6	16.739,3	7.818,1	13.540,0	10.070,4	760,2	110,6	510.474,0

Che in valori procapite diventano:

Comune	Frazione organica	Carta e cartone	Vetro	Plastica	Legno	Metallo	RAEE	Tessili	Selettiva	Altro	Totale RD
(kg/abitante*anno)											
Roma	49,00	88,21	7,78	16,16	5,85	2,73	4,73	3,52	0,27	0,04	178,28

Si stima che, vista la crescita prevista dall'INTERVENTO (che tra l'altro non prevede destinazione residenziale e pertanto non produrrà un aumento di carico insediativo, bensì un'affluenza media giornaliera con picchi da registrare negli eventi) la produzione di rifiuto potrà essere razionalizzata con la messa a punto di sistemi di raccolta differenziata. Il territorio dell'attuale IX Municipio di Roma è già dotato di raccolta differenziata, quindi saranno adottate tutte quelle misure normalmente già in essere per le attività di gestione rifiuti urbani ed assimilabili e per la raccolta degli speciali afferenti i centri commerciali e gli uffici direzionali.

Essendo le aree oggetto dell'INTERVENTO destinate a funzioni commerciali / direzionali / logistico-fieristiche, i rifiuti prodotti sono assimilabili agli "urbani".

La popolazione calcolata nell'ATO Roma è pari a 4.061.543 abitanti, di cui 2.718.768 residenti nel Comune di Roma.

Come calcolato nel rapporto ISPRA nel 2013 nella Regione Lazio sono state prodotte circa 2,9 milioni di tonnellate di rifiuti urbani, con una produzione pro capite media regionale di 558 kg/abitante/anno. La provincia di Roma rappresenta all'incirca il 84% della totale produzione di rifiuti regionale (totale annuo circa 2.455.096 T), con una produzione pro-capite di 568,14 kg/abitante/anno, ovvero 1,56 kg/abitante/g. La quota di raccolta differenziata attuale su Roma è pari al 27,3% valore lontano dal 65% previsto dal PGR.

Per quanto riguarda la produzione di rifiuti assimilabili agli urbani, è stato eseguito un calcolo medio dei dati raccolti da varie fonti: ISTAT, Camera di Commercio di Milano e Camera di Commercio Monza Brianza. Tali riferimenti riportano le quantità della produzione di rifiuti annuale per addetto a seconda dell'attività.

Per il PIANO, che prevede destinazioni commerciali e produttive dislocate approssimativamente in egual misura su tutta la SUL calcolata, è stato considerato un valore di circa 1,25 tonnellate annue di rifiuti speciali prodotti per addetto ad attività commerciali ed un valore di circa 0,55 tonnellate annue di rifiuti speciali prodotti per addetto ad attività di tipo terziario.

Si evidenzia di fatto che sono stati utilizzati parametri prudenziali, in termini di abbondanza di addetti per superficie utile: uffici/direzionale: 20 mq/ad; commerciale: 40 mq/ad.

Da una stima approssimativa dei potenziali addetti, in base alla SUL dell'INTERVENTO, in condizioni "a regime", ovvero ad ultimazione dell'intervento, il valore medio di occupati riscontrabile è pari a circa 15.000 unità. Pertanto, stimando una riduzione di circa il 30% riferita alle giornate lavorative la compresenza di persone annuale sarà circa 10.500 unità, si calcolano approssimativamente 6.900 Tonnellate/anno di rifiuti urbani ed assimilabili e di circa speciali 61.500 Tonnellate/anno di rifiuti speciali (imballaggi in carta e cartone; imballaggi in plastica; etc), che rappresentano, nel panorama provinciale, una frazione di meno dello 0,1%.

Si sta pertanto ipotizzando in accordo con AMA una strategia per il conferimento dei rifiuti. La strategia si basa sul ritiro del rifiuto su area privata differenziandolo in almeno 5 componenti:

- carta e cartone
- plastica e metallo
- vetro
- organico
- tutto l'indifferenziato

da conferire in 5 rispettivi autocompattatori da posizionare nei Locali Rifiuti (LR) appositamente localizzati con possibilità di inserire ulteriori raccoglitori per:

- toner e cartucce
- pile
- farmaci

Inoltre si potrà valutare se separare ulteriormente carta da cartone e lattine da plastica. Al fine di ottimizzare il conferimento dei rifiuti sarà indispensabile redigere un Regolamento Gestione Rifiuti per tutti gli utenti di tutti i comparti che verranno istituiti da progetto.

In accordo con AMA si prevede di inserire dei minicompattatori e cassoni scarrabili in modo che l'intervento proposto possa essere in linea con le previsioni del PGR che prevedono una quota di raccolta differenziata del 65% dal 2012 fino al 2017 anno in cui il PGR sarà aggiornato.

Inoltre per migliorare ulteriormente la possibilità di ridurre la produzione di rifiuti si propone con AMA di realizzare un "compostaggio di collettività" in un'area del parco (circa 2.000/2.500 mq) nella quale saranno portati per essere trattati i residui delle potature e delle frazioni organiche della raccolta differenziata. Con la realizzazione dei locali rifiuti e del sistema di compostaggio si raggiungeranno gli obiettivi del 65% di raccolta differenziata previsti dal PGR.

Per quanto riguarda i rifiuti speciali prodotti in fase di cantiere saranno seguite tutte le indicazioni necessarie per ridurre i rifiuti in particolare zone di conferimento separate per le diverse frazioni di rifiuti (imballaggi in carta e cartone, imballaggi in plastica, legno) cassoni per lo stoccaggio dei rifiuti da costruzione e demolizione e cassoni dove collocare i rifiuti speciali pericolosi (filtri olio, stracci etc). Queste aree dedicate e le relative pertinenze saranno inserite, in sede di progetto esecutivo, negli elaborati di cantierizzazione. Anche ai fini della certificazione LEED e GBC Quartieri, sarà adottato un Piano di Gestione dei Rifiuti allo scopo di ottenere i più alti valori percentuali di materiale riciclato (tra il 90% ed il 100%).

Con le strategie previste in accordo con AMA, pertanto, l'INTERVENTO è coerente con il PGR. In particolare, si precisa che, in fase di esercizio, saranno previste aree dedicate e facilmente fruibili per agevolare e superare gli obiettivi del Comune di Roma Capitale in termini di raccolta differenziata. È stata verificata con gli enti preposti, la fattibilità di un sistema di raccolta dei rifiuti automatizzato per la raccolta di materiale riciclabile e organico, con l'obiettivo di ridurre i costi di gestione della raccolta e le emissioni relative ai mezzi di raccolta. A livello strategico con AMA si è quindi deciso di inserire apposite aree per la raccolta rifiuti raggiungibile da mezzi scarrabili e sono previsti locali di recapito AMA con dimensioni idonee per accogliere i compattatori. Laddove, ciò non è risultato possibile per motivi architettonici, la raccolta è prevista sia effettuata con cassonetti.

Il PGR ha come STRATEGIE 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.

3.3.10. 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 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.

L'area di intervento si ubica nella seconda zona.

Le problematiche poste dalla città in ordine ai fenomeni di inquinamento sono 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.

La valutazione dei legami tra le azioni di progetto e gli aspetti ambientali ha evidenziato che la componente atmosfera risulta bersaglio potenziale sia in fase di cantierizzazione, che di realizzazione e di esercizio dell'opera.

L'impatto prodotto sull'atmosfera durante la fase di cantiere è principalmente dovuto alla sospensione/diffusione di polveri durante i lavori di adeguamento morfologico, scavi, deposito e trasporto materiali, demolizioni, ecc. La produzione di polveri in cantiere è di difficile quantificazione ed è imputabile essenzialmente ai movimenti di terra (riporti, sbancamenti e movimenti in terra in generale) e al transito dei mezzi di cantiere nell'area interessata dai lavori. A livello generale, per tutta la fase di

costruzione dell'impianto, i cantieri produrranno fanghiglia nei periodi piovosi o polveri nei giorni secchi che si potranno riversare, in funzione delle prevalenti condizioni di ventosità, nelle aree più vicine. Le emissioni di polveri avverranno prevalentemente durante la preparazione dell'area di cantiere. Dalla letteratura tecnica si può ricavare un valore di riferimento di circa 0,15-0,30 kg m⁻² mese⁻¹. Vista l'ubicazione del cantiere, lontano da ricettori civili (circa 500 metri il primo ricettore lungo la Via Ostiense), la prevedibile diffusione di polveri non arrecherà perturbazioni significative alle attività antropiche.

Ad ogni modo le emissioni di polveri saranno tenute il più possibile sotto controllo, applicando, in prima approssimazione, quanto già previsto dalla normativa vigente. L'Allegato V ("Polveri e sostanze organiche liquide") dedica la Parte I alle "emissioni di polveri provenienti da attività di produzione, manipolazione, trasporto, carico, scarico o stoccaggio di materiali polverulenti". Le emissioni (sollevamento e diffusione polveri) legate a fasi lavorative sono essenzialmente legate alle attività di:

- Produzione e manipolazione di materiali polverulenti.
- Trasporto, carico e scarico dei materiali polverulenti.
- Stoccaggio di materiali polverulenti.
- Materiali polverulenti contenenti specifiche categorie di sostanze.

Per le suddette attività, l'allegato indica le misure di mitigazione da adottare, che in generale fanno riferimento ai seguenti provvedimenti:

- bagnatura periodica delle superfici di cantiere in relazione al passaggio dei mezzi e delle operazioni di carico/scarico, con aumento della frequenza delle bagnature durante la stagione estiva;
- stabilizzazione chimica delle piste di cantiere;
- bagnatura periodica delle aree destinate allo stoccaggio temporaneo dei materiali, o loro copertura al fine di evitare il sollevamento delle polveri;
- utilizzazione di scivoli per lo scarico dei materiali;
- realizzazione, appena possibile, della pavimentazione delle nuove vie di collegamento interne e/o piazzali in coincidenza dei cantieri

In riferimento ai tratti di viabilità urbana (in corrispondenza dei centri e/o nuclei abitati interferiti lungo i collegamenti con i siti di cantiere) ed extraurbana impegnati dai transiti dei mezzi pesanti demandati al trasporto dei materiali, saranno attuate le seguenti azioni:

- adozione di velocità ridotta da parte dei mezzi pesanti;
- copertura dei cassoni dei mezzi con teli in modo da ridurre eventuali dispersioni di polveri durante il trasporto dei materiali;
- lavaggio giornaliero dei mezzi di cantiere e pulizia con acqua dei pneumatici dei veicoli in uscita.

Per il contenimento delle polveri nell'intorno delle aree di cantiere, in presenza di recettori (ad esempio alcuni esercizi commerciali e artigianali lungo la Via Ostiense), si potranno eventualmente adottare pannellature temporanee, prevedendo monitoraggi periodici delle polveri in campioni d'aria prelevati nei pressi dei recettori ritenuti maggiormente esposti.

Naturalmente durante la fase di costruzione, oltre alle polveri, si avranno temporanee emissioni di altri inquinanti in atmosfera dovute alle attività del cantiere; in particolare saranno prodotte le emissioni relative ai prodotti di combustione (NO₂, polveri sottili, CO) dovuti ai motori dei mezzi impegnati nel cantiere.

Anche in questo caso saranno adottate le seguenti principali misure mitigative:

- utilizzo di mezzi di cantiere che rispondano ai limiti di emissione previsti dalle normative vigenti, ossia dotati di sistemi di abbattimento del particolato di cui occorrerà prevedere idonea e frequente manutenzione e verifica dell'efficienza anche attraverso misure dell'opacità dei fumi;
- uso di attrezzature di cantiere e di impianti fissi prevalentemente con motori elettrici alimentati dalla rete esistente.

Nelle successive fasi di progettazione si potranno stimare quantitativamente le emissioni previste nelle fasi di cantiere e tarare le misure di mitigazione in base all'organizzazione specifica del cantiere, delle fasi di lavorazione e al numero/tipologia dei mezzi d'opera impiegati.

Per quanto riguarda le fasi di esercizio si è sviluppato uno studio con modello climatologico che ha identificato i parametri critici e nella relazione di VIA sono indicate anche le specifiche misure di mitigazione.

Il P.R.Q.A. ha dunque come STRATEGIE da perseguire:

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

3.3.11. 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 inquinanti 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** 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.

Facendo riferimento alla classificazione acustica del territorio comunale la zona di interesse, risulta essere:

- in classe VI*, con due fasce di separazione rispettivamente in classe V* e IV*, per la parte relativa al depuratore. In classe III*, per quanto riguarda il nuovo impianto sportivo della A.S. Roma S.p.a. e gli edifici più prossimi ad esso,
- in classe IV* per la parte dell'area posta ad est dell'ansa del Tevere che ospita l'area del nuovo impianto sportivo della A.S. Roma S.p.a., prettamente costituita da capannoni industriali,
- in classe III* per tutte le aree abitative presenti nell'area

▪ in classe I* per una striscia di terreno posta tra il Tevere e l'area del nuovo impianto sportivo della A.S. Roma S.p.a., a delineare un'area protetta.

I valori limite di emissione previsti per le differenti aree, sono definiti nel D.P.C.M. 14 novembre 1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore", alla tabella B di seguito riportata:

classi di destinazione d'uso del territorio	tempi di riferimento	
	diurno (06.00-22.00)	Notturmo (22.00-06.00)
I aree particolarmente protette	45	35
II aree prevalentemente residenziali	50	40
III aree di tipo misto	55	45
IV aree di intensa attività umana	60	50
V aree prevalentemente industriali	65	55
VI aree esclusivamente industriali	65	65

Valori limite di emissione

Mentre i valori limite assoluti di immissione sono riportati nella tabella C dello stesso decreto, riassunta nella tabella seguente:

classi di destinazione d'uso del territorio	tempi di riferimento	
	diurno (06.00-22.00)	notturmo (22.00-06.00)
I aree particolarmente protette	50	40
II aree prevalentemente residenziali	55	45
III aree di tipo misto	60	50
IV aree di intensa attività umana	65	55
V aree prevalentemente industriali	70	60
VI aree esclusivamente industriali	70	70

Valori limite assoluti di immissione

Il valore limite di emissione e il valore limite assoluto di immissione devono essere verificati in ambiente esterno ed in corrispondenza di luoghi o spazi utilizzati da persone o comunità. Il primo fa riferimento alla rumorosità generata dalla singola sorgente esaminata, il secondo fa riferimento alla rumorosità generata da tutte le sorgenti presenti sul territorio. Essi devono essere verificati per le sorgenti fisse e le sorgenti mobili.

I valori di attenzione definiti dalla classificazione acustica urbanistica si riferiscono all'ambiente esterno e segnalano la presenza di potenziali rischi per la popolazione e/o l'ambiente connessi all'esposizione alla rumorosità ambientale. Essi corrispondono ai valori limite di immissione se riferiti all'intero periodo di riferimento; corrispondono invece ai valori limite di immissione incrementati di 10 dBA nel periodo diurno e 5 dBA nel periodo notturno se sono riferiti a 1 ora.

In merito alla classificazione acustica comunale adottata dal Comune di Roma nella zona ove sorgerà il nuovo impianto sportivo della A.S. Roma S.p.a., va espressa una importante considerazione. Attualmente, come detto, l'area prevista per il nuovo stadio e per tutta le strutture ad esso associate, risulta essere collocata prevalentemente in classe III, con connotazioni quindi di area urbana interessata 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, come definito dal D.P.C.M. 14 novembre 1997.

Risulta evidente che tali caratteristiche funzionali ed urbanistiche, poco si adattino al nuovo assetto previsto per l'area, la quale già attualmente presenta alta densità abitativa, notevole presenza di attività produttive, ma soprattutto l'esistenza di importanti arterie stradali e ferroviarie e, con l'entrata in funzione del nuovo impianto sportivo della A.S. Roma S.p.a., la situazione andrà evolvendo modificando sempre più la vocazione dell'area stessa in zona ad alta attività umana.

Questo assetto urbanistico futuro appare quindi confacente, piuttosto che alla classe III, alla classe IV della classificazione acustica comunale, overosia, come risulta dalle definizioni dello stesso D.P.C.M. 14 novembre 1997, ad un'area urbana interessata da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali, in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie e con limitata presenza di piccole industrie.

Inoltre l'art.4 (Competenze delle regioni) e l'art.6 (Competenze dei comuni) della legge quadro sull'inquinamento acustico n.447/1995, introducono i criteri in base ai quali i comuni procedono alla classificazione acustica del territorio comunale ed indicano chiaramente che occorre tener conto delle destinazioni d'uso del territorio ed è necessario altresì prevedere aree da destinarsi a spettacolo a carattere temporaneo o all'aperto. Risulta chiaro che una struttura come la realizzazione del nuovo impianto sportivo della A.S. Roma S.p.a. comporti certamente una modificazione della destinazione d'uso del territorio

indirizzata ad un incremento delle attività umane e costituisca un'area ove saranno svolte spettacoli, anche musicali, a carattere temporaneo e all'aperto.

Stanti le considerazioni sopra riportate e visto l'obiettivo di riqualificazione urbanistica dell'area, si ritiene opportuno evidenziare la necessità di una revisione della classificazione acustica della zona che ospiterà il nuovo impianto sportivo della A.S. Roma S.p.a..

Il PZA ha dunque come STRATEGIE da perseguire:

- Prevenire il deterioramento di zone non inquinate.

4. INQUADRAMENTO DEL CONTESTO TERRITORIALE E AMBIENTALE

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

Il sistema di valutazione degli impatti sarà articolato secondo due ambiti: l'ambito di influenza TERRITORIALE e l'ambito di influenza AMBIENTALE.

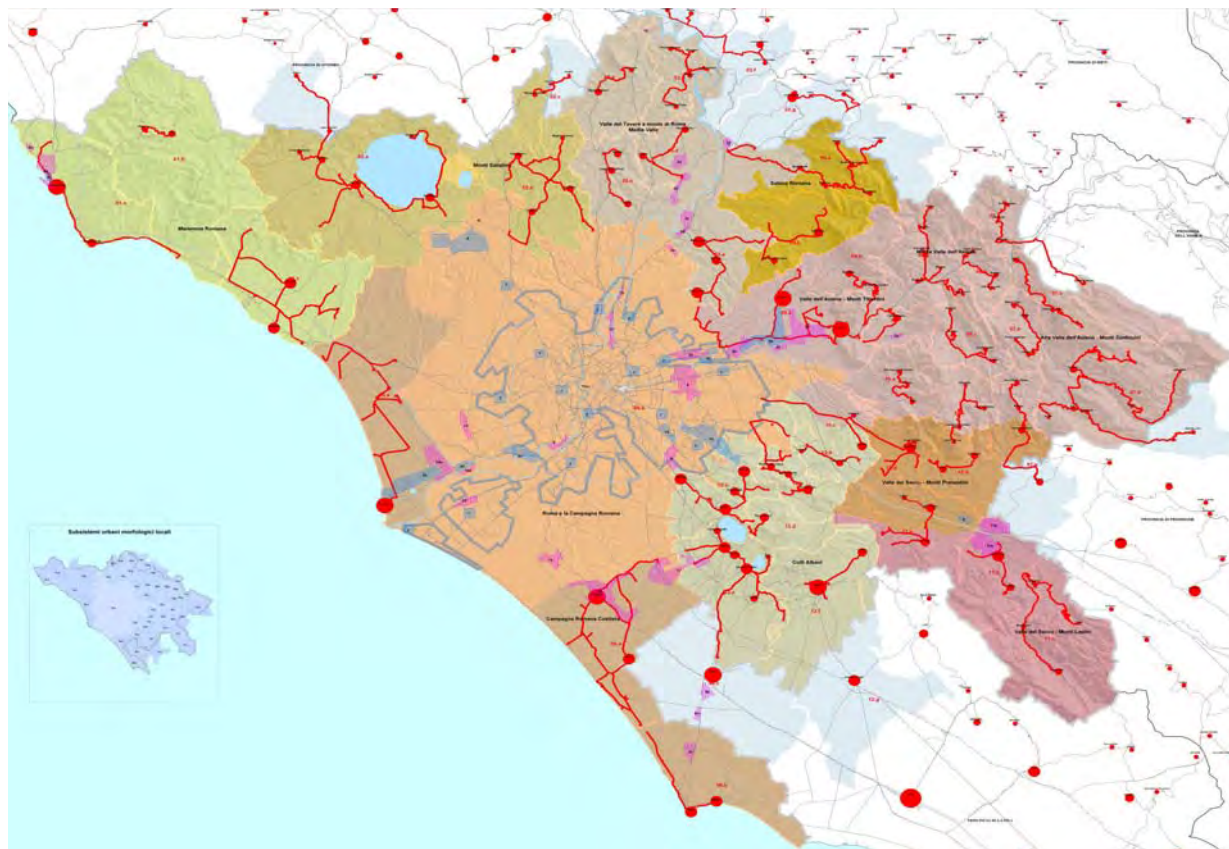
4.1. Ambito Territoriale di riferimento

L'inquadramento dell'ambito territoriale dell'INTERVENTO è necessario ai fini della scelta delle componenti ambientali interessate dagli impatti sulle stesse. L'ambito Territoriale di riferimento è quello dunque in cui operare la valutazione, vale a dire l'analisi delle ricadute sull'ambiente prodotte dalle azioni dell'INTERVENTO.

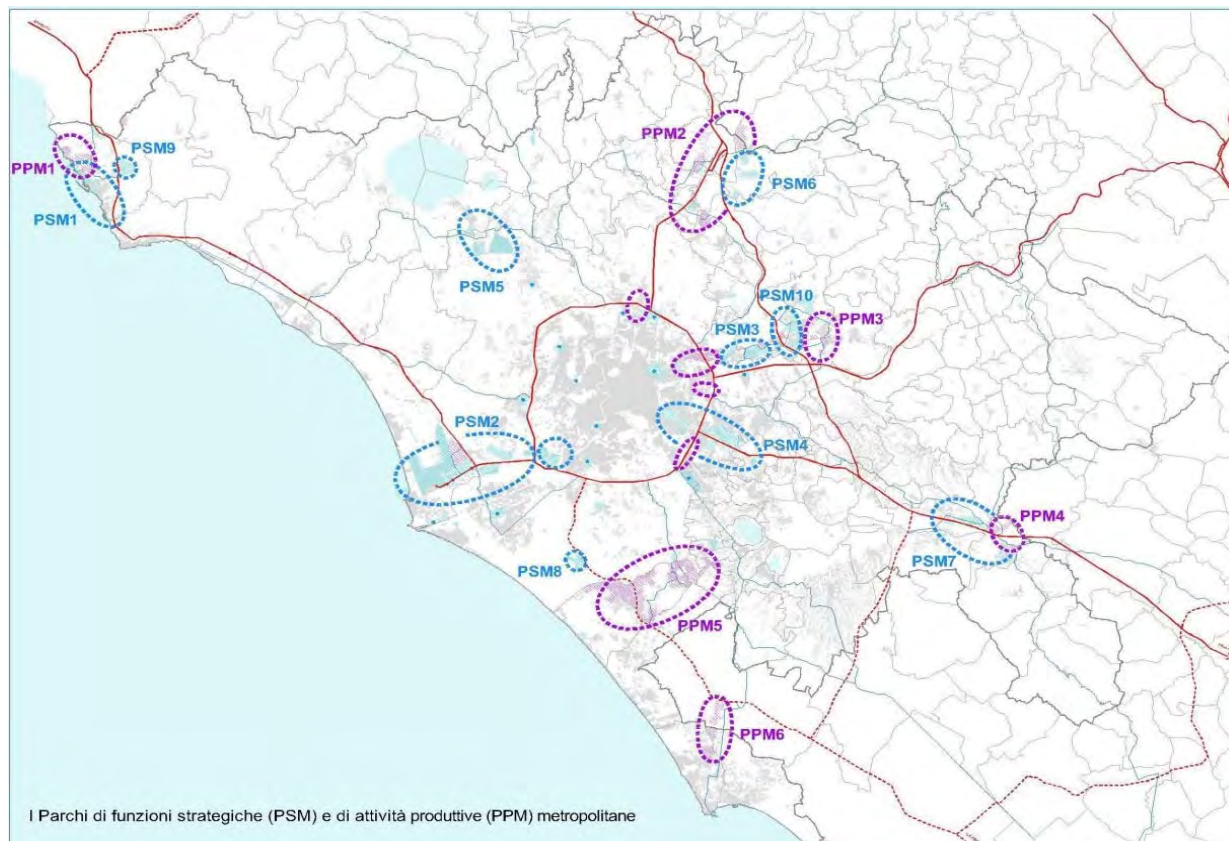
Il presente Rapporto Ambientale prende le mosse dai risultati degli studi e delle analisi effettuate per il Quadro conoscitivo del Rapporto Territorio del PTPG di Roma¹². I tematismi oggetto di studio sono stati applicati a determinate porzioni di territorio che hanno costituito il riferimento per ogni singola valutazione. Il caso in esame rientra tra i seguenti sistemi ed unità territoriali di cui il territorio considerato è parte:

- il Sistema Locale Roma (SL) - Sub Sistema Locale (sub SL) Roma (art.63 NTA) Tabella 1.4/n.7; Tabella 12.1/n.1; Figura 14.5/n. 8
- il Sistema Urbano Morfologico (SUM) Area Centrale Urbana 1 Roma (art.55 NTA) Tabella 14.5/n. 22
- l'Unità Territoriale Ambientale (UTA) 10 Unità della Pianura alluvionale e delta del Tevere (art.29 NTA) Tabella A 5/n.11

¹² <http://ptpg.provincia.roma.it/default.asp?nPagina=rapporto>



RT SIM 9.1 – Morfologia Naturale, Rete dei Centri, Sistemi urbani morfologici locali: Rappresentazione delle sub regioni naturali e dei sub sistemi urbani morfologici locali



RT SIM 9.5 – Costruzione insediativa metropolitana e costruzioni componenti. Immagine Programmatica: Rappresentazione delle costruzioni urbane ed insediative

4.2. Ambito di influenza locale - Componenti Ambientali

4.2.1. Ambito di influenza locale

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

L'ambito territoriale di influenza dell'INTERVENTO 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 dell'INTERVENTO);
- Ambito Territoriale percettivo (AT percettivo): si riferisce alle AZIONI dell'INTERVENTO (Obiettivi operativi) la cui influenza interessa un bacino di intervisibilità effettiva dell'INTERVENTO dagli elementi puntuali e lineari considerati fonte di con visibili nel raggio di 1-2 km ed in riferimento alle componenti antropiche e naturalistiche presenti;
- Ambito Territoriale urbanistico (AT urbanistico): si riferisce alle AZIONI dell'INTERVENTO (Obiettivi operativi) la cui influenza può interessare i processi di sviluppo urbanistico dell'edificato più prossimo all'INTERVENTO stesso;
- Ambito Territoriale comunale (AT comunale): si riferisce alle AZIONI dell'INTERVENTO (Obiettivi operativi) la cui influenza può avere ripercussioni a livello comunale.

Tali ambiti sono illustrati nella tavola "Perimetri di potenziale interferenza" dell'INTERVENTO (tav.11) e vengono esplicitati in ordine alla loro estensione in termini di potenziale impatto sul territorio.

Per AT-locale si intende la sola area delimitata dal perimetro dell'INTERVENTO quindi l'area oggetto di variante, 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 dell'INTERVENTO. Si prende atto nello specifico che l'ambito di intervisibilità coincide con la zona valliva del fiume Tevere e delle sue sponde collinari, più o meno fra il GRA e il ponte della Magliana.

Per AT-urbanistico si intende l'ambito di influenza territoriale rispetto alle trasformazioni applicate direttamente sul territorio conseguentemente all'approvazione dell'assetto urbanistico proposto dall'intervento: pertanto, oltre alle aree in disponibilità che saranno concretamente interessate dalle operazioni di recupero, riqualificazioni e realizzazione di opere di viabilità utili all'attuazione dell'INTERVENTO, è compreso l'ambito in cui sono dirette e palesi le interconnessioni funzionali, pertanto con capacità di interazione di certa intensità, per cui sia ragionevole valutare eventuali ottimizzazioni, mitigazioni e compensazioni progettuali con significativi effetti sul detto ambito.

Si è voluto precisare il livello di attuazione della pianificazione generale all'interno dell'ambito di afferenza al perimetro di analisi territoriale sulla base di dati raccolti dagli uffici comunali con l'obiettivo di illustrare un inquadramento dell'assetto urbanistico insediativo previsto dal Piano Regolatore valutato in riferimento alla residua attuazione, alle caratteristiche di questa e all'insediamento delle funzioni previste dall'INTERVENTO. Si rappresentano gli elementi di tale ambito nell'elaborato grafico allegato tav. 11bis.

In sintesi, ogni azione dell'INTERVENTO, 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 dell'INTERVENTO sugli ambiti territoriali analizzati:

Azioni / AMBITO TERRITORIALE							
Azioni	Locale		percettivo		urbanistico		comunale
A1		AT		AT			
A2						AT	AT
A3						AT	AT
A4						AT	AT
A5				AT		AT	
A6							AT
A7		AT					
A8		AT					
A9		AT		AT			
A10		AT		AT			
A11		AT					AT

Tabella 8 – Ambito territoriale di influenza

4.2.2. Definizione delle componenti ambientali

La questione di maggior complessità e relativa difficoltà, consistente nella definizione del quadro e degli elementi presenti nell'area e propri delle analisi che si andranno a svolgere. L'identificazione (presenza e definizione areale) e la caratterizzazione (tipologia; sistema; ...) dell'ambito in cui possono manifestarsi gli impatti ambientali eventualmente prodotti dalle azioni dell'INTERVENTO costituiscono i riferimenti su cui costruire la valutazione. Viene qui utilizzata poi la sequenza logica seguente:

(1) CONTESTO → (2) COMPONENTE → (3) SCENARIO

- (1) il contesto è dato, si tratta di definirne il contorno;
- (2) la componente (ambientale) è individuabile tra quelle proposte in diverse catalogazioni;
- (3) lo scenario (selezione della componente) è quello che ne discende.

Il dato di maggior complessità è dato quindi dalla individuazione della componente (ambientale) da analizzare.

- una prima lista di riferimento è senza dubbio quella contenuta nel D.Lgs.152/06, s.m.i., Allegati alla Parte Seconda - All.VI, lettera f). La norma enumera un elenco indicativo degli aspetti ambientali che devono essere analizzati e valutati, ma non è detto che questa lista sia esaustiva, così come non è detto che non sia sovrabbondante. Devono essere considerati solo gli elementi che in qualche modo qualificano il contesto e che sono pertinenti al Piano. È infatti la pertinenza che consente di evitare la ridondanza delle analisi;
- in secondo luogo si può fare riferimento ai 10 criteri proposti dal "Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi dei Fondi strutturali dell'Unione Europea" (Commissione Europea, DGXI Ambiente, Sicurezza Nucleare e Protezione Civile - Agosto 1998).
- una terza lista può essere generata da una autonoma ed individuale costruzione di una sequenza di dati reperibili ed utilizzabili. I riferimenti sono le informazioni ambientali disponibili dai soggetti istituzionalmente competenti: ISTAT, ENEA, ARPA, ISPRA, etc.;

E si potrebbe andare avanti. Bisogna quindi introdurre un elemento aggiuntivo, per procedere nella definizione del dato. Vale a questo proposito ricordare quanto indicato nello stesso Codice dell'Ambiente; parte II - La Valutazione Ambientale Strategica, articolo 11 comma 4. In questo articolo si dispone che:

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

E poco oltre all'articolo 13, comma 4 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 altre disposizioni normative ...

Rielencando le AREE TEMATICHE già assunte in fase di Rapporto Preliminare, si riportano gli OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, in riferimento a quelli esplicitati dalla già citata delibera CIPE n.57/2002 (rif. § 2.1.7.2 -Obiettivi di protezione ambientale)e come definiti dall'ISPRA¹³:

OBIETTIVI GENERALI

ATMOSFERA	<i>Riduzione delle emissioni globali dei gas serra del 70% nel lungo termine</i>
	<i>Riduzione dell'emissione di tutti i gas lesivi della fascia dell'ozono stratosferico</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>

IDROSFERA	<i>Riduzione dell'inquinamento nelle acque interne e nell'ambiente marino</i>
	<i>Conservazione o ripristino della risorsa idrica</i>
	<i>Gestione sostenibile del sistema produzione/consumo della risorsa idrica</i>

¹³ Rif. sito ISPRA <http://www.isprambiente.gov.it> - obiettivi - indicatori ambientali 2011

GEOSFERA	<i>Protezione del territorio dai rischi idrogeologici, sismici e vulcanici</i>
	<i>Riduzione e prevenzione del fenomeno della desertificazione</i>
	<i>Riduzione dell'inquinamento nei suoli</i>
	<i>Riduzione della pressione antropica sul suolo a destinazione agricola e forestale</i>
	<i>Uso sostenibile delle risorse ambientali</i>
	<i>Riduzione del prelievo di risorse senza pregiudicare gli attuali livelli di qualità della vita</i>

BIOSFERA	<i>Conservazione della biodiversità</i>
	<i>Riduzione della pressione antropica sui sistemi naturali</i>

PAESAGGIO E BENI CULTURALI	<i>Riequilibrio territoriale ed urbanistico</i>
	<i>Migliore qualità dell'ambiente urbano</i>

POPOLAZIONE E SALUTE UMANA	<i>Valorizzazione delle risorse socioeconomiche e loro equa distribuzione</i>
	<i>Riduzione dell'inquinamento acustico e riduzione della popolazione esposta</i>
	<i>Riduzione dell'esposizione a campi elettromagnetici in tutte le situazioni a rischio per la salute umana e l'ambiente naturale</i>
	<i>Riduzione della produzione, recupero di materia e recupero energetico dei rifiuti</i>

L'area dell'INTERVENTO risulta già essere stata oggetto di VAS. La procedura svolta attiene ad uno degli strumenti di pianificazione urbanistica sovraordinata: il Piano Territoriale Provinciale Generale. In questo lavoro si ritiene utile ed efficace fare quindi riferimento al sistema di organizzazione/utilizzo dei dati, senza dover operare ex novo una sintesi delle "Componenti Ambientali" utilizzando le categorie già individuate all'interno del percorso di formazione del PTPG.

Lo scenario risulta essere quindi definito e la sua struttura risulta senza dubbio corretta, in quanto verificata. Ed è proprio per questa ragione che le singole Componenti Ambientali individuate dal presente documento, dovendo inoltre fare specifico riferimento ad entità già categorizzate, dovranno essere coerenti con queste. A questo le indagini sviluppate si dovranno riferire.

L'individuazione puntuale non risulta agevole, a causa della complessità espositiva talvolta tendente alla poca chiarezza della struttura organizzativa propria del PTPG; un insieme di diverse denominazioni concorrono ad identificare un medesimo concetto: dimensione ambientale, matrici ambientali, situazione attuale, criticità territoriali.

Di seguito pertanto, sono esposte le aree tematiche e i relativi criteri di definizione, attraverso gli indicatori raccolti:

Componente	Riferimento PTPG	Classificazione SISTEMA AMBIENTALE (SA)	
GEOSFERA	DIFESA E SICUREZZA	SA-3.3 <i>Dissesto e Pericolosità Sismica</i>	
		SA-3.6 <i>Cave attive e dismesse</i>	
IDROSFERA		SA-3.4 <i>Rischio idraulico e rischio frane</i>	
		SA-3.5 <i>Vulnerabilità della risorsa idrica</i>	
POPOLAZIONE E SALUTE UMANA		SA-3.7 <i>Rischio incidente rilevante</i>	
		SA-3.8 <i>Piani Protezione Civile</i>	
		SA-3.10 <i>Piano Rifiuti</i>	
ATMOSFERA		SA-3.11 <i>Risparmio ed efficienza energetica</i>	
PAESAGGIO E BENI CULTURALI		BENI VINCOLATI AI SENSI D.LGS. 42/2004	SA-3.9 <i>Inquinamento atmosferico, acustico, elettromagnetico</i>
			SA-6.1 <i>Beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche</i>
	SA-6.2 <i>Aree tutelate per legge: acque pubbliche</i>		
	SA-6.3 <i>Aree tutelate per legge: parchi e riserve</i>		
	SA-6.4 <i>Aree tutelate per legge: aree boscate</i>		
	SA-6.5 <i>Aree tutelate per legge: aree di interesse archeologico già individuate - beni puntuali con fascia di rispetto</i>		
	SA-6.6 <i>Beni tipizzati</i>		
ALTRI VINCOLI AMBIENTALI	SA-5 <i>ambiti e regimi di tutela ambientale vigenti e segnalati – Riserve Naturali</i>		
	SA-7 <i>La costruzione storica del territorio</i>		
BIOSFERA	ECOLOGIA DEL PAESAGGIO E RETE ECOLOGICA	SA-8 <i>Territorio agricolo e paesaggi rurali</i>	
		SA-4.1 <i>Conservazione dello stato dell'UTA "Alluvioni della Valle del Tevere"</i>	
		SA-4.2 <i>UTA " Alluvioni della Valle del Tevere " LA REP</i>	

4.3. Analisi degli aspetti ambientali e principali criticità

Alla luce delle analisi finora effettuate, si illustra il quadro conoscitivo degli aspetti ambientali indicati, facendo presente che, rispetto alla versione dell'INTERVENTO proposta nel RP sono intervenute delle modifiche sancite dalla D.C.C. n.132 del 22/12/2014.

4.3.1. Atmosfera

Come accennato nel paragrafo di Coerenza Esterna relativo al Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria, il territorio di Roma Capitale ricade interamente in Classe 1 che rappresenta la situazione maggiormente critica con valori di inquinanti che possono superare i margini di tolleranza.

Le problematiche relative all'inquinamento atmosferico sono riconducibili all'enorme contributo apportato dalle emissioni da traffico autoveicolare ed ai processi di riscaldamento.

Inoltre, in prossimità dell'area in esame, è ubicata una centrale termoelettrica dell'ACEA (loc. Tor di Valle) della potenzialità di 300 MW e la centrale termoelettrica di Montemartini nel quartiere Ostiense.

Nell'area di studio, allo scopo di determinare gli effetti indotti nei confronti della componente ambientale «Atmosfera» in corrispondenza dell'ambito territoriale interessato dalla realizzazione del proposto "Stadio della Roma", è stato redatto uno studio specifico sulla qualità dell'aria. La stima degli impatti è stata riferita alla "fase di esercizio", ossia all'assetto definitivo raggiunto a opera realizzata e i potenziali impatti sono legati principalmente alle emissioni dovute al traffico veicolare prodotto dall'attività del nuovo polo sportivo.

I dati di traffico veicolare per lo studio sono ricavati dalla "Verifica Trasportistica" appositamente redatta e allegata al progetto.

Il dominio di studio è stato considerato in modo da rilevare apprezzabilmente gli effetti direttamente indotti dall'attività del nuovo stadio in progetto; effetti traducibili essenzialmente in un aumento del traffico veicolare ed una modifica della viabilità locale.

In quest'ottica per lo studio è stato scelto un dominio di circa 28 km², nel quale l'area di Tor di Valle è circoscritta da importanti assi viari:

- Grande Raccordo Anulare a Sud;
- Via Ostiense/Via del Mare a Est;
- Autostrada A91 Roma-Fiumicino a Ovest e a Nord.

I suddetti assi viari, messi in comunicazione dalla prevista nuova viabilità, rappresentano le arterie locali principalmente utilizzate dagli utenti del nuovo stadio.

Lo studio è stato articolato analizzando dapprima la caratterizzazione meteo-climatica a scala locale e la caratterizzazione dello stato qualitativo dell'aria. Successivamente sono state effettuate simulazioni modellistiche mediante CALPUFF (modello di tipo "climatologico") per la determinazione dei carichi inquinanti durante la fase di esercizio e durante lo svolgimento di un evento sportivo. Infine sono stati valutati gli effetti indotti durante la fase di esercizio in considerazione degli scenari di riferimento adottati, vale a dire gli scenari caratterizzati dai volumi di traffico veicolare riferiti allo scenario ante operam (anno 2014), allo scenario post operam, allo scenario post operam-evento sportivo e delle condizioni meteorologiche.

Attualmente la qualità dell'aria della città di Roma è monitorata da 13 stazioni di monitoraggio controllate da ARPA Lazio.

Le stazioni più vicine all'area d'intervento sono:

- "Fermi nuova", in P.za Fermi (di fronte al n° civico 16) a circa 6 km di distanza dal sito di progetto;
- "Malagrotta", in Via e Pavolini (civico 69/71) a circa 9 km di distanza dal sito di progetto.

La "Relazione sullo Stato dell'Ambiente – Qualità dell'aria" redatta da Roma Capitale per l'anno 2011, risulta la pubblicazione più recente disponibile in rete e riportante i dati monitorati presso le centraline. Da questi dati si sono verificate le quantità di monossido di carbonio (CO), benzene (C₆H₆), biossido di zolfo (SO₂), biossido di azoto (NO₂) materiale particolato (PM₁₀). Sulla base dei dati mediante apposite modellazioni è stato possibile creare una rappresentazione tramite isolinee per ciascun inquinante sul territorio comunale. Al fine di superare l'incertezza legata all'assenza e/o alla non rappresentatività di centraline di monitoraggio ricadenti nell'area di studio, per lo studio si è fatta specifica richiesta ad ARPA di restituire il "fondo ambientale" per gli inquinanti CO, NO₂, PM₁₀ e C₆H₆ per il dominio di studio e per l'ultimo anno meteorologico a disposizione (2013).

Analizzato quindi lo scenario ante operam lo studio attraverso simulazioni modellistiche è stato finalizzato alla verifica delle concentrazioni al suolo degli inquinanti emessi dal traffico veicolare indotto previsto con la realizzazione della nuova struttura sportiva (post operam). I valori ricavati dalle simulazioni sono stati confrontati con i dati indicati dalla vigente normativa (D.Lgs. n.155/2010) relativamente ai limiti per la qualità dell'aria ambiente. Gli inquinanti simulati, fanno riferimento ai principali prodotti da combustione e da traffico veicolare: CO, SO₂, NO₂, PM₁₀ e C₆H₆. Come da normativa vigente, si è poi provveduto ad

analizzare i superamenti dei limiti di legge. Inoltre poiché la simulazione relativa allo scenario post operam – evento sportivo ha il solo scopo di verificare eventuali superamenti dei limiti normativi nelle ore dell'evento sportivo, le simulazioni hanno riguardato inquinanti con limiti di legge con periodi di mediazioni di 1 ora e 24 h (SO₂, NO₂, PM₁₀).

Il modello utilizzato nello studio ha simulato la diffusione di inquinanti prodotti esclusivamente dai mezzi legati al traffico veicolare, non tenendo conto delle altre sorgenti emissive presenti nell'area vasta (riscaldamenti domestici, aree produttive, ecc.).

I risultati ottenuti dallo studio mediante simulazioni modellistiche di tipo "climatologico", hanno dimostrato il sostanziale rispetto dei limiti normativi, per le emissioni di CO, SO₂, NO₂ e PM₁₀ legate all'attività del nuovo Stadio della Roma.

Gli unici superamenti si prevedono solo in coincidenza di pochi punti del dominio di calcolo (circa 28 kmq) relativamente alla media oraria di NO₂. Per i restanti inquinanti non si prevede alcuna criticità. Tale compatibilità ambientale è dimostrata tanto per lo scenario post operam quanto, ovviamente, per lo scenario ante operam. I valori di concentrazione ottenuti mediante simulazioni modellistiche si sono "sommati" al fondo ambientale per l'area in studio. Secondo quanto restituito da ARPA mediante simulazioni modellistiche, il fondo ambientale nel dominio di studio supera sensibilmente i limiti normativi per la media annuale di NO₂. Le concentrazioni di inquinanti dovute all'attività del complesso sportivo (ottenute come differenza tra concentrazioni post operam e concentrazioni ante operam), se aggiunte all'attuale fondo ambientale non fanno altro che aggravare, ovviamente, una situazione già critica. Tuttavia dallo studio emerge che l'incidenza delle emissioni di NO₂ generate dal polo sportivo rappresenta pochi punti percentuali rispetto allo stato attuale della qualità dell'aria. Le concentrazioni di CO, anche se più incidenti rispetto al fondo ambientale, rimangono sempre abbondantemente sotto i limiti normativi.

L'incremento percentuale rispetto al "Δ" di concentrazione totali (media dei "Δ" presso tutti i ricettori del dominio spaziale) degli inquinanti considerati corrispondono a pochi punti percentuali.

Le simulazioni modellistiche sono state eseguite ipotizzando, anche per l'anno di esercizio del polo urbanistico (post operam), una prevalenza di veicoli Euro 4; già attualmente la percentuale di veicoli Euro 5 è pari al 18% e tale percentuale è destinata ad aumentare con netto vantaggio delle emissioni di gas in atmosfera. Per la messa a regime di tutto il complesso sportivo in progetto (anno 2018-2019), si prevede un miglioramento delle emissioni dovute ai gas di scarico, legato al rinnovamento del parco auto.

Dallo studio dunque in particolare emerge che le concentrazioni di inquinanti, presso i ricettori considerati, sono controllate dalle emissioni del traffico veicolare principalmente lungo il Grande Raccordo Anulare; per la fase ante operam e per il post operam, appare evidente la sostanziale equivalenza degli scenari confrontati in termini di aree interessate sul territorio, i superamenti dei limiti di legge (per quanto riguarda la media giornaliera di NO₂), anche nello scenario "ante operam", si hanno prevalentemente lungo il GRA.

Le criticità maggiori sono attese per gli ossidi di azoto, i quali già attualmente superano sensibilmente i limiti di legge e quindi anche un limitato "delta" aggiuntivo dovuto all'attività dello Stadio della Roma, non può che portare ad un ulteriore peggioramento della qualità dell'aria.

Dal punto di vista tecnico per gli interventi volti alla mitigazione e al miglioramento della qualità dell'aria si utilizzeranno pitture fotocatalitiche ed ecoattive. I prodotti fotocatalitici in grado di abbattere l'inquinamento atmosferico sono da poco rientrati nelle "Linee Guida per l'utilizzo di sistemi innovativi finalizzati alla prevenzione e riduzione dell'inquinamento ambientale" indicate dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio con decreto ministeriale del 1 aprile 2004 in attuazione della legge 16 gennaio 2004 n.45. Queste pitture risultano "Pratiche" per l'azione autopulente e protettiva alla presenza di smog, muffe e, "sostenibili" perché trasformano i principali fattori d'inquinamento prodotti da automobili, riscaldamento, climatizzatori e fabbriche in sostanze non nocive, in seguito dilavate dell'acqua piovana.

Sono infatti capaci di decomporre le sostanze inquinanti presenti nell'aria trasformandole in sostanze inorganiche ed inerti assolutamente non nocive. Ispirate alla fotosintesi clorofilliana che alla luce del sole permette alle piante di assorbire l'anidride carbonica e rilasciare ossigeno, queste pitture grazie alla luce solare innescano la fotocatalisi dando origine al ciclo di depurazione contro le seguenti sostanze tossiche: monossido di carbonio, polveri sottili, metanolo, etanolo, benzene toluene, formaldeide xilene, anidride solforosa, ossidi di azoto, composti aromatici, muffe, microbi, svariati composti inorganici ed organici.

In condizioni ottimali di illuminazione e attività del fotocatalizzatore risulta che 1000 m² di superficie fotocatalitica sono capaci di pulire un volume d'aria pari a 200.000 m³ al giorno (considerando 10 ore di illuminazione al giorno), ne consegue che 1 m² di superficie fotocatalitica può pulire un volume di 200 m³ al giorno.

Inoltre per quanto attiene gli interventi di mitigazione nell'ambito di azioni volte a risanare la qualità dell'aria il ruolo della vegetazione quale strumento che contribuisce a mitigare le concentrazioni di inquinanti sta incontrando un crescente interesse.

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.

Aree verdi adeguatamente progettate possono quindi garantire, soprattutto in zone sensibili come presso ospedali, scuole e impianti sportivi, una significativa e documentabile rimozione di inquinanti atmosferici (particolato fine, ossidi di azoto e ozono). L'azione di ombreggiamento del verde in città incide anche sul raffrescamento degli edifici. Alberature e "strutture verdi" di diversa tipologia e natura possono determinare un controllo delle temperature estreme e produrre un sensibile risparmio nei costi di condizionamento dell'aria. Le aree verdi rappresentano infine uno strumento per l'assorbimento della CO₂ atmosferica.

Pertanto il verde urbano con la realizzazione di spazi verdi la piantumazione di alberi e realizzazione di schermi arborei può giocare un ruolo importante nella depurazione dell'aria. Anche nei confronti della CO₂, il progetto prevede misure compensative. L'anidride carbonica non rappresenta un pericolo diretto per la salute umana e pertanto non è normata dal D.Lgs 155/2010; tuttavia è fra i gas clima-alteranti nei confronti del quale l'Italia è impegnata (a cominciare dalla ratifica del patto di Kyoto anno 1997) a ridurre le emissioni.

Il progetto prevede quindi la piantumazione di oltre 7000 alberature (alto fusto e arbusti) distribuite all'interno della superficie a disposizione.

La piantumazione di essenze arboree oltre ad essere elemento di arredo paesaggistico, rappresenta un efficace misura di mitigazione nei confronti delle emissioni gassose e pulverulenti in atmosfera.

4.3.2. Idrosfera e Geosfera

L'INTERVENTO interessa un'area che è ubicata in sinistra idrografica del Fiume Tevere, ad una quota variabile da 8 m s.l.m. a SE a 9,7 m s.l.m. a NNW con dei valori di circa 8 m s.l.m. nella parte centrale, in un'area di piana alluvionale caratterizzata dalla presenza di una successione di depositi recenti, di ambiente da fluviale a fluvio-lacustre "Depositi Alluvionali del Tevere".

Nello specifico si tratta di depositi molto eterogenei di natura siltoso-sabbiosa e siltosoargillosa, prevalentemente costituiti da depositi fini siltoso-argillosi alternati a livelli sabbiosi e a livelli di torbe a diversa profondità. Alla base sono frequenti livelli ghiaiosi e sabbiosi, che possono ospitare una falda in pressione. Da letteratura lo spessore di questi depositi può arrivare fino a 60 m.

I dati tratti dalle indagini effettuate in sito nella campagna geognostica geofisica condotta dal Dott. Geol. Nolasco Leonardo nel 2014 per gli studi di prefattibilità e quelle delle campagne geognostiche-geofisiche condotte dalla Geores Srl tra i mesi di aprile 2015 e aprile 2016 hanno permesso di ricostruire il modello geologico del sottosuolo, in particolare sono state individuate numerose eteropie laterali evidenziate nei sondaggi preliminari che hanno portato alla suddivisione macroscopica del volume di sottosuolo indagato in due principali macro ambiti geomorfologici in relazione ai processi fluviali, definiti come macro ambiti fluviale e spondale.

Per la ricostruzione del modello piezometrico e idrogeologico locale, sono stati realizzati nell'area dei piezometri di tipo Norton e di Casagrande, durante le campagne geognostiche di aprile 2015-aprile 2016, per la misura delle oscillazioni dei livelli di falda.

La falda acquifera principale dell'area ha sede nei depositi sabbiosi e ghiaioso-sabbiosi antichi, sostenuti dal substrato argilloso marino plio-pleistocenico (acquiclude), considerato impermeabile ed intercettabile nell'area a profondità medie intorno ai 67-70 metri dal p.c.. La superficie piezometrica di tale falda risulta attestarsi, secondo fonti bibliografiche, a quote di circa 3 metri s.l.m., pari a profondità di circa 5-7 metri dal piano campagna.

L'analisi critica dei dati acquisiti nel corso delle indagini ha condotto ad una valutazione dei principali aspetti di pericolosità e vulnerabilità geologica del territorio, permettendo pertanto alcune importanti considerazioni relative alla fattibilità dell'opera ed ai possibili effetti (temporanei e/o permanenti) indotti dalla stessa sull'ambiente circostante e viceversa.

Elemento di particolare rilevanza, soprattutto in relazione alle caratteristiche dell'opera in progetto, è quello relativo all'assetto stratigrafico dei terreni presenti nel sottosuolo e alla circolazione idrica sotterranea.

Le indagini integrative (Relazione Geores Srl) hanno permesso di ampliare ed affinare il modello individuando ulteriori ambiti e sotto ambiti geomorfologici, hanno permesso di valutare i rapporti stratigrafici puntuali verticali e orizzontali ricostruendo al geometria dei corpi alluvionali e soprattutto di determinare le caratteristiche fisico-meccaniche dei terreni.

In base a questi risultati sarà possibile fare le scelte costruttive ingegneristiche più appropriate soprattutto nella scelta delle fondazioni.

Altro elemento di criticità è rappresentato dai potenziali effetti di amplificazione dell'energia sismica, connessi nel caso in esame alla natura dei terreni presenti nel sottosuolo, alla loro disposizione stratigrafica e all'eventuale contrasto di impedenza sismica dovuto al contatto tra terreni con caratteristiche di "rigidità" sensibilmente differenti.

Le alluvioni oloceniche essenzialmente incoerenti, sature d'acqua e con proprietà geomeccaniche relativamente scadenti sono caratterizzate dal punto di vista sismico da un'amplificazione del moto non indifferente.

Per gli aspetti sismici specifici, in seguito alla riclassificazione sismica della Regione Lazio di cui alla D.G.R.L. n.387 del 2009 pubblicata su BURL n.24 del 27 Giugno 2009, il territorio dell'ex Municipio XII di Roma in cui rientra l'area di studio è stato

incluso nella Zona di sismicità 2B caratterizzata da un valore dell'accelerazione di picco su terreno rigido con probabilità di superamento pari al 10% in 50 anni compresa con $0.15 < a_g < 0.20$.

Essendo stato approvato e validato lo studio di Microzonazione sismica di livello 1 per il Municipio IX (ex. XII) del Roma Capitale (Determinazione A045746 del 05/07/2013 ad oggetto: Studio di Livello 1 di Microzonazione Sismica dell'Unità Amministrativa Sismica del Municipio Roma XII. Validazione ai sensi della DGR Lazio n.545 del 26 novembre 2010. Istanza 240 MS), e trovandosi l'area d'intervento in "Zona Stabile ma Suscettibile di Amplificazione Sismica" (Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica di Livello 1) è stato eseguito uno studio di Livello 2 di Microzonazione Sismica secondo quanto prescritto dalla DGR Lazio n.490/11 e la DGR Lazio n.535/12.

Dallo studio è emerso che per tutta l'area di indagine è verificata la non applicabilità degli abachi in quanto la profondità ipotizzata del Bedrock risulta essere in un campo non contemplato negli abachi stessi per V_{sh} pari a 180 – 190 m/s.

Alla luce di ciò per tutta l'area è stato eseguito uno studio di risposta sismica locale (RSL) dalla GEORES per gli stati limite SLO SLD SLV e SLC.

La zona è pianeggiante e non presenta nessun indizio di rischio morfologico o di instabilità dovuta a forme del paesaggio. Per completezza si riporta la Carta dell'Inventario dei fenomeni franosi del PAI ABT per l'area dove è evidente la mancanza totale di criticità morfologiche da frana. 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.

La zona è inserita in una zona d'attenzione indicata in Tavola P1bi del PS5 "Aree in cui si evidenzia una alterazione della circolazione idrica non direttamente correlabile con i prelievi- art.8 comma 2 lettera b) NTA", le quali indicano una limitazione alla ricerca ed all'uso della risorsa idrica sotterranea, limitazione che può arrivare fino alla negazione del permesso di ricerca o della concessione o a garantire un uso limitato della risorsa stessa così come dettato dall'art. 9 comma 3 delle NTA "nelle aree di cui all'art.8 comma 2 lettere b) ed e) il rilascio delle autorizzazioni alla ricerca e delle concessioni di acque sotterranee è subordinato alla verifica che le quantità richieste non siano approvvigionabili in altro modo".

In ottemperanza all'ordine di servizio del comune di Roma n°36 del 16/12/2014, sarà realizzato un impianto di recupero delle acque piovane per usi irrigui del tetto a verde e per il riempimento delle cassette di risciacquo dei servizi igienici. L'impianto sarà costituito da:

- serbatoio in muratura realizzato in apposite locale tecnico sito al piano secondo interrato L-2;
- centralina di controllo e monitoraggio;
- pompa di pressurizzazione impianto;
- cestello estraibile in PVC per grigliatura, bypass e gruppo di rinalzo dalla rete idrica.

Sono state prese in considerazione tutte le misure necessarie per il risparmio idrico e saranno rispettate le disposizioni normative per il riutilizzo delle acque.

Per la raccolta e l'allontanamento delle acque reflue provenienti dagli insediamenti, l'INTERVENTO prevede la realizzazione di una rete fognante di raccolta costituita da due collettori a gravità realizzati con manufatti tubolari in PVC che sversano in due pozzetti esistenti del Collettore Cecchignola, i quali sono stati individuati sia su planimetria storica, che sul posto, a seguito di sopralluogo congiunto con tecnici ACEA.

Essendo la portata di punta calcolata pari ad 86,81 l/s, e visto che a questa va sommata la portata proveniente dalle vasche di prima pioggia, si è scelto di utilizzare per il calcolo, in sicurezza, una portata di 100,00 l/s.

Si è provveduto inoltre alla definizione dei quantitativi richiesti per ogni singolo utilizzo e alla verifica con ACEA ATO 2 della capacità dell'acquedotto da cui è risultato quanto di seguito esposto.

Il complessivo totale di richiesta idrica per l'intero complesso in fase di cantiere è pari a 5 l/s, di cui si è considerato 1 litro circa di acqua potabile, in disponibilità da parte di ACEA; mentre, per la restante quantità, si ricorrerà alla disponibilità di due pozzi presente in situ, nonché del prelievo superficiale dal fiume Tevere.

Il complessivo totale di richiesta idrica per l'INTERVENTO in fase di esercizio, invece, è pari a 40 l/s comprensivi di tutti gli usi (irrigazione, acqua sanitaria, acqua potabile). Si necessiterà di un quantitativo d'acqua pari a 18 l/s per l'irrigazione la quale sarà presa dal Tevere. Essa sarà fornita da pozzi e da corpo idrico superficiale (Tevere) – da ottimizzare nell'esecutivo. Mentre 29 l/s saranno necessari per uso potabile (docce alimentazione, scarichi, rete per le pulizie, antincendio). La quota parte per uso potabile sarà fornita da ACEA ATO2 utilizzando l'infrastruttura esistente già valutato con il fornitore.

Inoltre, sono previsti dei sistemi di recupero delle acque piovane che andranno a ridurre i prelievi di acque sotterranee, migliorando in questo modo il consumo di risorse naturali, finalizzato al risparmio idrico. Si rende pertanto necessario

sottolineare come le soluzioni prospettate apportino validi benefici ambientali, soprattutto in termini di risparmio ed efficientamento idrico.

Per quanto concerne l'inquadramento dell'intervento all'interno delle Pianificazioni vigenti è da tener presente che essendo nella piana alluvionale del Tevere ogni tipo d'intervento è condizionato alla normativa vigente del Piano stralcio di Assetto Idrogeologico dell'ABT (PS5) del redigendo Piano di Gestione del rischio di alluvioni distretto idrografico dell'Appennino centrale e del Piano Regionale di Tutela della Acque.

Bisogna inoltre tenere presente la necessità del rispetto del principio di invarianza idraulica per il quale ogni opera che comporti impermeabilizzazione dei suoli deve avere delle vasche di laminazione che consentano un rilascio graduale delle acque verso il ricettore finale: nel caso delle opere in oggetto, le acque di prima pioggia sono separate da sistemi elettromeccanici e trattenute per poi essere inviate tramite sistema di pompaggio, al collettore Cecchiognola per essere trattate all'impianto di depurazione di Roma Sud.

L'evacuazione dei volumi di acqua di prima pioggia avverrà, nel rispetto delle normative, nel tempo minimo previsto tra un evento e l'altro che è di circa 48 ore ed attraverso una portata equalizzata sulle 48 ore minimo, per eliminare i picchi sulla rete nera. Il controllo della precipitazione e il conseguente riempimento del bacino viene rilevato da una apposita apparecchiatura che è collegata ad una paratoia mobile elettromeccanica ed alla pompa di sollevamento a portata controllata che restituisce in maniera "ridotta" le acque alla rete fognaria.

4.3.3. Biosfera

L'analisi degli aspetti e della significatività ambientale delle componenti Vegetazione, Fauna ed Ecosistemi (biosfera) è stata effettuata tenendo in debita considerazione i risultati emersi in fase di analisi del quadro pianificatorio e programmatico e dalla normativa vigente, in quanto la presenza di aree protette e ambiti di tutela vigente, nonché di direttive e strategie di pianificazione e programmazione ordinata e sovraordinata finalizzate alla tutela e alla valorizzazione ambientale, evidenzia una riconosciuta valenza ambientale ed ecologica del territorio e pertanto una valenza ambientale tale da richiedere opportune misure di contenimento dell'eventuale interferenza delle Azioni dell'INTERVENTO.

Con riferimento all'area interessata dal progetto la verifica condotta ha attestato che la stessa non ricade in ambiti assoggettati a regimi di tutela delle risorse di interesse naturalistico scaturiti da provvedimenti ed istituzioni di diversa natura e livello, fatta eccezione per la marginale interferenza con la Riserva Regionale Tenuta dei Massimi (ved. §3.3.7).

4.3.3.1. Regimi di tutela vigenti e proposti

L'area dell'INTERVENTO non risulta interessata dalla presenza di territori protetti, salvo il già trattato innesto infrastrutturale, e comunque non risulta interessata da aree della rete Natura 2000, quali Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone a Protezione Speciale (ZPS). Si evidenzia tuttavia che l'area ricade all'interno del SIN (Sito di Importanza Nazionale) 4 - Tor di Valle, individuato in fase di attuazione del Progetto BioItaly (L. 394/91 -Direttiva Habitat 92/43/CEE- Progetto Life Programma Habitat Italia n. LIFE94/IT/A221/IT/01048/MLTRG), realizzato dalla Regione Lazio in collaborazione con il Ministero dell'Ambiente e l'Unione Europea. Il progetto è finalizzato all'individuazione di siti di interesse di quegli habitat e specie peculiari per l'Italia ma non inclusi negli allegati I e II della direttiva, nelle more di un eventuale inserimento di tali "addendi". Pertanto, ai fini della tutela, in termini normativi, allo stato attuale i SIN risultano sprovvisti di provvedimenti di adozione formale da parte delle istituzioni responsabili e conseguentemente per essi non vige alcuna specifica misura di salvaguardia.

In ogni caso, con riferimento all'osservazione formulata da ARP Lazio in fase di verifica preliminare è stata accertata la presenza di habitat riconducibili al cod. 91 "Foreste dell'Europa Temperata", ovvero di vegetazione ripariale del Fiume Tevere; tuttavia, si evidenzia che l'area interessata dalla presenza della vegetazione ripariale del fiume Tevere non risulterebbe direttamente interessata dalla realizzazione delle opere in progetto, salvo eventuali porzioni marginali, essendo la stessa interferita esclusivamente dagli attraversamenti del Fiume Tevere, per i quali, in fase di progetto definitivo sono stati intrapresi accorgimenti tali da non richiedere la rimozione delle alberature presenti.

Inoltre, in conformità con le direttive del PTPG, per la conservazione di questo ambito territoriale con specifico riferimento agli habitat caratterizzati dalla presenza di vegetazione ripariale, che sono volte: a) all'introduzione nelle pianure alluvionali di impianti arborei autoctoni, privilegiando gli impianti sulle parcelle un tempo coltivate e attualmente in stato di abbandono; b) al ripristino della funzionalità ecologica del corridoio fluviale; c) a favorire la presenza di piccole zone umide, l'INTERVENTO prevede coerenti interventi di mitigazione, compensazione e riqualificazione ambientale.

Nel merito, sono state definite azioni volte a garantire la continuità con il sistema naturale del lungo-fiume, alla valorizzazione del patrimonio ecologico esistente del fiume, nonché ad interventi di adeguamento geometrico e strutturale lungo il Fosso di Vallerano.

Come indicato nel RP e dichiarato dalla Area Sistemi Naturali della Regione Lazio "...nel territorio interessato dalla suddetta attività di pianificazione non risulta compresa alcuna area S.I.C. o Z.P.S.". Le aree "SIC e ZPS della Rete Natura 2000", più prossime all'area di intervento sono costituite dal SIC di Villa Borghese e Villa Pamphili e dalla ZPS di Castel Porziano - Tenuta Presidenziale e adiacente SIC Castel Porziano – querceti igrofilo e non risultano essere indirettamente interferite dalla realizzazione del Piano, ne consegue che non è necessaria la Valutazione d'Incidenza di cui art.5 del D.P.R. 8 settembre 1997, n.357.

Come già annunciato nell'analisi di coerenza con il PTPG, l'INTERVENTO ricade all'interno del perimetro dell'Area Protetta Regionale APR 35 Valle del Tevere proposta ai fini della tutela vigente, ma non ancora riconosciuta come area protetta. Dal punto di vista normativo, a seguito della proposta di istituzione dell'area protetta e nelle more dell'approvazione, sono cogenti le norme del PTPG che per la fascia del Tevere sono relative a Componte CORE e Connessione primaria.

Per quanto riguarda l'area circostante, si rileva la presenza di aree tutelate per legge, ovvero a sud-est della Riserva Naturale Statale del Litorale Romano, a nord-est della Riserva Naturale Tenuta dei Massimi, a nord-ovest della Riserva Naturale Regionale Valle dei Casali e ad ovest della Riserva Naturale Regionale Laurentino – Acqua Acetosa, che non risultano interferite dalle azioni dell'INTERVENTO, salvo la Riserva Naturale "Tenuta dei Massimi", come già ampiamente trattato nella precedente analisi di coerenza con il Piano di Assetto della stessa, in merito alla quale si ribadisce che l. e indagini vegetazionali e floristiche effettuate non hanno evidenziato la presenza di habitat riconducibili al tipo di interesse comunitario 6430 "Bordure Planziali, montane e alpine di megaforie idrofile" nelle aree interferite dalla realizzazione delle opere e ricadenti nella Riserva Naturale Tenuta dei Massimi.

Inoltre, anche se l'intervento in progetto non impatta direttamente sulla componente ambientale che ricade all'interno della Riserva della Tenuta dei Massimi, in fase di progetto definitivo, si è optato per la previsione di un intervento che potesse contribuire alla compensazione degli impatti potenziali attesi e concorrere alla riqualificazione ambientale dell'area vasta di progetto. Nel dettaglio, sulla base della previsione degli interventi di riqualificazione ambientale previsti dal Piano di Assetto della Riserva della Tenuta dei Massimi, ed in particolare dei progetti NP01 e NP 06, attualmente non ancora realizzati per carenza di fondi, il Proponente ha previsto di sovvenzionare, attraverso lo stanziamento di una somma pari a € 200.000,00, la realizzazione di un vivaio per la produzione di materiale vegetativo autoctono (progetto NP 01), nonché di oasi naturalistica (progetto NP 01) all'interno della riserva.

BENI AMBIENTALI CON VALENZA ECOLOGICO VEGETAZIONALE TUTELATI PER LEGGE

- Beni ricognitivi di Legge:

ID Regione Lazio	c058_0001
Riferimento Legge	R.D. 17/2/1910
Nome GU	Fiume Tevere e canale navigabile di Fiumicino
N° GU	146
ID GU	175
Data GU	6/22/1910
Allegati	PTPR_art35

ID Regione Lazio	c058_0246
Riferimento Legge	R.D. 17/2/1910
Nome GU	Fosso di Vallerano di Rio Petroso e della Torre
N° GU	146
ID GU	467
Data GU	6/22/1910
Allegati	PTPR_art35

Vincolo	Aree boscate
Allegati	PTPR_art38

BENI AMBIENTALI CON VALENZA ECOLOGICO VEGETAZIONALE NON SOTTOPOSTI A REGIME DI TUTELA

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

- Aree ricreative interne al tessuto urbano (parchi urbani, aree sportive, campeggi, ecc.);
- Filari alberature (bnl_0919, bnl_0921);
- Pascoli, rocce, aree nude;
- Reticolo idrografico;

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, a meno dell'elemento di salvaguardia delle visuali, non presente nell'area in oggetto, ma si rilevano a notevole distanza lungo il Fiume Tevere.

L'area risulta priva di vincoli dal punto di vista vegetazionale, in quanto non presenta specie individuate dal PRG del comune di Roma - "Relazione vegetazionale" come "emergenze vegetazionali", specie "gravemente minacciate" o "minacciate" o "vulnerabili".

Per quanto riguarda infatti l'uso del suolo di tale area, alla "Relazione vegetazionale" del PRG vigente del comune di Roma risulta allegata la "Carta dell'uso del suolo e delle fisionomie vegetazionali del territorio comunale" basata sulla legenda del progetto Corine Land Cover. Dall'estratto di tale carta, si evince che gran parte dell'area di progetto è interamente cartografata come area artificiale e nello specifico "zone verdi artificiali non agricole".

L'area a sud ovest e quella circostante quella di progetto, invece, risulta classificata come superficie agricola e nello specifico "seminativi in aree non irrigue".

Dal punto di vista degli aspetti ecologici, l'Autorità di Bacino del Fiume Tevere con il Piano Stralcio per il tratto metropolitano del Tevere da Castel Giubileo alla foce (P.S.5) e successiva variante adottata dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino con deliberazione n.124 del 18 luglio 2012 ed approvato con DPCM del 10/04/2013 e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 12 agosto 2013, individua l'area di progetto nell'ambito del corridoio fluviale del Tevere, definendo il "corridoio fluviale" come l'area di pertinenza del fiume.

A sud-est e a nord-ovest dell'area di progetto, invece, sono individuati due corridoi ambientali. Il "corridoio ambientale" è la perimetrazione riguardante la valle fluviale del Tevere e dei suoi affluenti.

Nello specifico, il corridoio ambientale posto a nord-ovest dell'area di progetto è il "Magliana" affluente del Tevere in destra idrografica, con lunghezza dell'asta fluviale di 16,914 km e superficie di bacino 55,92 kmq; tale corridoio ambientale scorre nel territorio dell'area protetta Tenuta dei Massimi.

Il corridoio ambientale posto a sud-est dell'area di progetto è il "Vallerano" affluente del Tevere in sinistra idrografica, con lunghezza dell'asta fluviale di 24,428 km e superficie di bacino 68,19 kmq; tale corridoio ambientale scorre nel territorio dell'area protetta Laurentino-Acqua Cetosa.

Pertanto l'area di progetto oltre ad essere inclusa nel corridoio fluviale del Tevere risulta essere una zona di confluenza tra il corridoio fluviale del Tevere ed il corridoio ambientale dei suoi affluenti tracciato in direzione che va da sud-est e nord ovest rispetto all'area di progetto.

Le Norme di Attuazione del PS5 all'articolo 5 riferiscono per i corridoi ambientali i seguenti obiettivi: ricostituzione delle caratteristiche di naturalità; ricostituzione delle caratteristiche di continuità biologica; tutela degli ecosistemi fluviali; tutela del regime idrogeologico.

Riferiscono ai corridoi fluviali i seguenti obiettivi: riduzione dell'attuale livello di rischio idraulico connesso sia alle condizioni di deflusso della piena duecentennale sia alle condizioni strutturali delle opere idrauliche; costituzione di caratteristiche di naturalità compatibili con gli assetti urbani; individuazione delle migliori condizioni di fruibilità, in particolare delle aree golenali e degli specchi d'acqua, in riferimento agli aspetti ricreativi e culturali legati alla conservazione ed alla valorizzazione ed alle presenze storiche ed archeologiche; definizione delle migliori condizioni per la navigabilità.

Ai sensi dell'art.15 delle N.T.A. del PS5 nelle zone di confluenza tra i corridoi ambientali e i corridoi fluviali del Tevere all'interno di una fascia di 150 mt. in destra e sinistra idrografica, misurata a partire dal ciglio di sponda o dal piede dell'argine, sono vietate le seguenti attività: il riempimento dei piccoli bacini naturali e manomissione della loro vegetazione riparia ed igrofila; il ripopolamento ittico con specie alloctone; la ricerca di acque sotterranee; la realizzazione di opere che riducano la superficie permeabile; il 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 NTA del PS5 e delle disposizioni del DGR del Lazio n.4340/96. Nell'ambito delle sistemazioni idrauliche finalizzate alla mitigazione del rischio idrogeologico all'interno della fascia di tutela ecologica, i relativi interventi privilegiano sia le tecniche di ingegneria naturalistica sia l'osservanza dei principi di ricostituzione naturale della vegetazione, al fine di ripristinare le condizioni ecologiche e facilitare i naturali processi di autodepurazione del corso d'acqua.

Ai sensi dell'art.16:

“Al fine di tutelare la continuità ecologica dei corridoi ambientali, le infrastrutture viarie e ferroviarie che comportano l'attraversamento lungo una direzione trasversale all'andamento del corridoio, devono essere realizzate su pile. La superficie di suolo, sottratta al corridoio ambientale dalla realizzazione delle infrastrutture comunque interferenti e misurata considerando la proiezione a terra delle stesse, deve essere compensata, a cura del soggetto competente alla realizzazione dell'opera, mediante la realizzazione di “isole di naturalità”, effettuate previo studio naturalistico specifico, all'interno del corridoio ambientale, di superficie almeno tre volte superiore a quella sottratta, all'interno del corridoio ambientale”.

Ai sensi dell'art.20, comma 1 e dell'art. 42 comma 1 delle NTA del PS5 nell'ambito del corridoi fluviali sono vietate le seguenti nuove attività: l'estrazione di materiale inerte da alvei fluviali; l'apertura di discariche; il deposito di sostanze pericolose e di materiali a cielo aperto; lo smaltimento di RSU.

Ai sensi dell'art.39 e dell'art.62 delle NTA del PS5, al fine di tutelare la continuità ecologica del corridoio fluviale del Tevere le infrastrutture viarie e ferroviarie che comportino l'attraversamento lungo una direzione trasversale all'andamento del corridoio, devono essere realizzate su pile. La superficie di suolo, sottratta al corridoio fluviale dalla realizzazione delle infrastrutture comunque interferenti e misurata considerando la proiezione a terra delle stesse, deve essere compensata, a cura del soggetto competente alla realizzazione dell'opera, mediante la realizzazione di “isole di naturalità” effettuate previo studio naturalistico specifico all'interno del corridoio ambientale, di superficie almeno tre volte superiore a quella sottratta”.

Secondo la classificazione delle unità Fitoclimatica del Lazio redatta dal Dott. Carlo Blasi. 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.

Il territorio oggetto della presente indagine, ricade nel territorio di Roma Capitale ed è secondo la classificazione di De Blasi in una delle regioni mediterranee di transizione con:

- termotipo mesomediterraneo medio o collinare inferiore;
- ombrotipo subumido superiore;
- regione xeroterica/mesaxerica (sottoregione mesomediterranea/ ipomesaxerica).

Tale fascia climatica corrisponde alla maremma laziale interna ed alla campagna romana, caratterizzate morfologicamente da rilievi collinari emergenti dalla pianura circostante e forre, costituiti dal punto di vista litologico da piroclastiti, argille e marne.

La vegetazione forestale prevalente che caratterizza la fascia climatica in esame è quella dei cerreti, dei querceti misti di roverella e cerro, con elementi dei boschi di leccio e sughera; potenzialità per boschi mesofili e macchia mediterranea.

Si riscontrano, inoltre:

- la serie del carpino bianco: Aquifolion - Fagion;
- la serie del cerro: Teucro siculi – Quercino cerris;
- la serie della roverella e del cerro: Ostryon e Carpinion orientalis; Lonicero - Quercion pubescentis;
- la serie del leccio e della sughera: Quercino ilicis.

Gli alberi guida del bosco sono, pertanto: *Quercus cerris*, *Quercus suber*, *Quercus ilex*, *Quercus robur*, *Quercus pubescens*, *Acer campestre*, *Acer monspessulanum*, *Fraxinus ornus*, *Carpinus betulus*, *Corilus avellana* (nelle forre).

Il sottobosco è caratterizzato da una vegetazione arbustiva e cespugliosa di *Spartium junceum*, *Phillyrea latifolia*, *Lonicera caprifolium*, *Lonicera etrusca*, *Prunus spinosa*, *Asparagus acutifolius*, *Rubia peregrina*, *Cystus incanus*, *Cystus salvifolius*, *Rosa sempervirens*, *Paliurus spina-christi*, *Osyris alb*, *Rhamnus alaternus*, *Carpinus orientalis*.

Per la definizione della vegetazione potenziale dell'area ci si è basati inoltre sulla classificazione fitoclimatica del Pavari, secondo la citata classificazione l'area di progetto ricade nella fascia del Lauretum sottozona media.

Di seguito si riportano i parametri che caratterizzano la sottozona individuate: *Lauretum Sottozona Media*.

Temperature medie di riferimento

<i>media dell'anno</i> 14-18 °C	<i>media del mese più freddo</i> maggiore di 5 °C	<i>media del mese più caldo</i>	<i>media dei minimi</i> maggiore di -7 °C
------------------------------------	--	---------------------------------	--

L'analisi integrata dei caratteri fitoclimatici

(Blasi et Michetti, 2001), lito-morfologici (Arnoldus-Huyzendveld et al., 1997) e pedologici (Arnoldus- Huyzendveld, 1981), e l'osservazione diretta dei caratteri biologici, floristico-vegetazionali e faunistici, consente di inquadrare il sito rispetto alla gerarchia paesaggistica, di valutarne l'importanza ai fini conservazionistici e di stimarne lo stato di conservazione rispetto al suo assetto potenziale.

L'inquadramento territoriale, effettuato secondo il sistema di classificazione gerarchica del paesaggio proposto per l'Italia (Blasi et al., 2000), pone l'area di progetto nell'ambito della "Regione di Paesaggio Mediterranea", in cui ricade l'intero territorio comunale di Roma, "Sistema di Paesaggio dei Depositi alluvionali argilloso-limosi talora intercalati a ghiaie della Campagna Romana", "Sottosistema di Paesaggio del Fondovalle alluvionale del basso corso del Fiume Tevere a tipo fitoclimatico mesomediterraneo subumido/termomediterraneo subumido".

A scala territoriale di maggior dettaglio è riconoscibile un'Unità Ambientale di questo Sottosistema di Paesaggio. L'Unità Ambientale viene intesa come espressione territoriale di una tipologia di vegetazione potenziale: le diverse forme di copertura del suolo che si rinvergono al suo interno si possono interpretare come tappe di un processo dinamico che, in assenza di disturbo, evolve verso una determinata tipologia di vegetazione matura, o di un insieme di tipologie funzionalmente legate fra loro, in equilibrio con i fattori fisici ambientali.

Nel merito si evidenzia che nell'area di progetto, identificabile come pianura alluvionale di fondovalle, possono essere distinte due zone catenali riconducibili, rispettivamente, ad ambienti palustri e ripariali e alle alluvioni non terrazzate della valle del Tevere.

Per ciascuna zona vengono di seguito schematicamente illustrate: le tipologie di vegetazione potenziale di riferimento e il rispettivo inquadramento sintassonomico, le tipologie di vegetazione attualmente presenti e le specie floristiche rinvenute che meglio le caratterizzano.

- Pianure di fondovalle alluvionali

Vegetazione potenziale: complesso catenale di vegetazione forestale a dominanza di farnia (*Fraxino-Quercetum roboris*), nelle zone inondate solo eccezionalmente, e di vegetazione forestale a dominanza di frassino e pioppi (*Carici remotae-Fraxinetum oxycarpae*), in stazioni più umide.

- Ambienti palustri e ripariali del Tevere

Vegetazione potenziale: zonazione catenale degli ambienti palustri con vegetazione ripariale a pioppi e salici (*Populion albae*, *Salicion albae*), vegetazione elofitica (*Phragmito australis-Caricetea elatae*), vegetazione a idrofite radicate (*Potamogetonetea pectinati*), vegetazione pleustofitica (*Lemnetea minoris*).

L'area di intervento si presenta, quindi, come una sorta di mosaico ambientale formato da due distinti frammenti, ovvero le sponde del fiume Tevere e l'area del terrazzo fluviale, esterno all'argine principale. Lungo il fiume si rinviene una fascia di circa 10\15 metri di ampiezza con numerosi frammenti di vegetazione piuttosto regolare con una fascia ripariale frammentata con numerosi individui arborei ed arbustivi sia di salice (*Salix alba*) che pioppo (*populus nigra* e *populus alba*) alternata a frammenti di vegetazione diversa. Nel secondo ambiente, l'area del terrazzo fluviale, la vegetazione è legata alla passata destinazione agricola del substrato e all'antropizzazione.

Tuttavia, rispetto alla vegetazione potenziale rappresentativa dello stato naturale, è stata rilevata la presenza di cenosi di sostituzione rispetto a quelle potenziali; in particolare è stata rilevata la diffusione di canneti che hanno invaso la fascia prossima all'alveo e di erbai e praterie che a seguito della modifica dell'uso del suolo hanno invaso l'area più distale dall'alveo.

Inoltre, l'area dell'ex ippodromo risulta aver perso i caratteri naturali che la contraddistinguevano, nel merito oltre alla presenza di ampie superfici impermeabilizzate è stata rilevata la presenza di una vegetazione che rappresenta un mix tra gli impianti arborei a filare di arredo dell'ippodromo e la vegetazione ruderale e sinantropica appartenente principalmente a cenosi erbacee che si è sviluppata a seguito dell'abbandono dell'area.

In conclusione a fronte di una elevata potenziale naturalità dell'area, in parte compromessa, le zonazioni catenali della vegetazione naturale tipiche del contesto rinvenute sono riconducibili a:

- Foresta Riparia a Salice bianco (*Salix alba*): Saliceti a salice bianco. Le specie che costituisce la volta forestale è *Salix alba*, mentre uno strato subordinato di legnose di piccola taglia è costituito dal *Cornus mas*, *C. sanguinea*
- Lembi di foresta Meso-Igropila a Farnia (*Quercus rubur*): si tratta di farnia, carpino bianco, aceri, nocciolo, frassino, olmo e tigli mescolati a pioppi, frassini, salici ed ontani in prossimità dell'alveo su terreni freschi alluvionali.

Dal punto di vista ecologico ed ecosistemico, l'area interessata dall'INTERVENTO comprende il corridoio fluviale del Tevere, inoltre, a sud-est e a nord-ovest dell'area di progetto, sono individuati due corridoi ambientali.

Nello specifico, il corridoio ambientale posto a nord-ovest dell'area di progetto è il "Magliana" affluente del Tevere in destra idrografica, con lunghezza dell'asta fluviale di 16,914 km e superficie di bacino 55,92 kmq; tale corridoio ambientale scorre nel territorio dell'area protetta Tenuta dei Massimi.

Il corridoio ambientale posto a sud-est dell'area di progetto è il "Vallerano" affluente del Tevere in sinistra idrografica, con lunghezza dell'asta fluviale di 24,428 km e superficie di bacino 68,19 kmq; tale corridoio ambientale scorre nel territorio dell'area protetta Laurentino-Acqua Cetosa.

Pertanto, riveste un ruolo di notevole importanza ai fini della funzionalità della rete ecologica e, come tra l'altro indicato dal quadro pianificatorio e programmatico vigente, gli obiettivi da perseguire riguardano la ricostituzione delle caratteristiche di naturalità la ricostituzione delle caratteristiche di continuità biologica; e la tutela degli ecosistemi fluviali.

Infine per quanto concerne le emergenze faunistiche, l'area in relazione alla presenza della zona umida ed ruolo di corridoio ecologico di raccordo con aree protette e a elevata naturalità rappresenta un territorio di particolare interesse faunistico.

Nel merito si ribadisce, infatti, che l'area risulta ricompresa nel SIN (Sito di Importanza Nazionale) 4 - Tor di Valle, che comprende il tratto di Tevere in corrispondenza della località Tor di Valle, all'interno del GRA, che risulta un'importante area di sosta e di svernamento del Cormorano.

Inoltre, l'area rappresenta un sito riproduttivo e di svernamento di diverse specie di Uccelli, alcune delle quali di interesse conservazionistico (Cignini & Zapparoli, 1996; Calvario & Sarrocco, 1997; Bologna et al., 2000) e altre tipiche delle zone umide tra cui Tuffetto *Tachybaptus ruficollis*, Cannaiola *Acrocephalus scirpaceus*, Cannareccione *Acrocephalus arundinaceus*.

Per quanto concerne l'area dei terrazzi alluvionali che si sviluppano oltre la zona umida delle sponde del Tevere si rileva che risultano potenzialmente adatte allo sviluppo delle comunità ornitiche degli ambienti erbacei, non comuni in ambiente urbano, tra cui Quaglia *Coturnix coturnix*, Calandrella *Calandrella brachydactyla*, Averla piccola *Lanius collurio*, Allodola *Alauda arvensis*, Cappellaccia *Galerida cristata* (Cignini e Zapparoli, 1996).

Si sottolinea che lo specchio d'acqua ipotizzato nella versione presentata nello SdF, per risultare completo conformi alla prescrizione richiesta dal MiBACT, è stato eliminato, pur così determinandosi una riduzione della capacità ecologica di tale settore di area verde.

Per quanto riguarda gli Anfibi, l'area costituisce un sito riproduttivo per le seguenti specie: *Raganella Hyla intermedia*, *Tritone crestato Triturus carnifex*, *Tritone punteggiato Triturus vulgaris*.

Per l'erpetofauna si segnala la presenza delle seguenti specie: *Saettone Elaphe quatorlineata*, *Vipera comune Vipera aspis*, *Geco comune Tarentola muritanica*, *Testuggine acquatica Emys orbicularis*.

Non si rilevano particolari emergenze di interesse faunistico per quanto riguarda la fauna mobile terrestre e questo dato risulta correlato all'antropizzazione dell'area e alla presenza di molteplici barriere rappresentate principalmente dalle arterie stradali che delimitano l'area.

4.3.4. Paesaggio e Beni Culturali

La zona sottoposta a vincolo con provvedimento apposito (DGR 16.2.88 Valle dei Casali) all'estremo nord dell'area di INTEREVENTO, è quella di maggiore attenzione dal punto di vista dei beni paesaggistici, pertanto si è evitato, in considerazione della tutela presente in tale zona edificazione in elevazione o comunque trasformazioni fortemente impattanti in ambito percettivo, prevedendo esclusivamente interventi conformi alla pianificazione paesaggistica vigente e in salvaguardia.

In considerazione di tali scelte si prende atto che l'INTERVENTO prevede impatti significativi in termini percettivi, al di fuori delle aree interessate da beni paesaggistici e nel rispetto degli aspetti simbolici e semantici; l'INTERVENTO propone la sostituzione, con attualizzazione morfologica e funzionale di un organismo esistente dedicato agli eventi sportivi; si potrà riconoscere una certa analogia tipologica di intervento con quanto avvenuto nella realizzazione del villaggio olimpico nell'ansa Flaminia del Tevere per la quale fu smantellato l'impianto ippico di villa glori, e ove successivamente fu realizzato l'auditorium.

Altro fattore di impatto è la rimozione dell'esistente struttura dell'ippodromo, la cui struttura stessa è opera dell'Ing. Rebecchini, con strutture dell'ing. Benedetti, successivamente rimaneggiato ai fini di una rifunzionalizzazione che ne ha fatto perdere parte dell'unitarietà originaria. Si prende atto che tale struttura in cemento armato, in disuso e abbandono, non è sicura dal punto di vista sismica alla luce della normativa vigente e che è di pressoché impossibile attuazione un suo consolidamento.

In sede di VAS viene valutata prevalentemente la conformità dell'intervento in considerazione del livello urbanistico esaminato; le potenziali alterazioni della percezione, per altro già prese in esame in sede di Studio di Fattibilità, ove già venivano rappresentate le principali scelte morfologiche del progetto e sulle quali si è espresso positivamente con prescrizioni la competente Direzione Regionale con parere n.11919 del 28/07/2014, vengono approfondite, in ordine al dettaglio, alla luce del parere testé citato, in sede di Relazione Paesaggistica - ove verranno prodotte tutte le elaborazioni richieste - e di VIA.

Si rileva che nell'ambito di interesse non risultano edifici di archeologia industriale, salvo poter riferire a tale categoria il bene trp_0621, prossimo all'area, comunque escluso dall'intervento.

Per quanto riguarda gli elementi di valore archeologico presenti sull'area dell'INTERVENTO (cdm058_131, m058_0424, ml_0888, tl_0342), verranno eseguiti i necessari sondaggi archeologici preventivi.

Tali fattori di impatto sono ineliminabili, possono essere mitigati dalla qualità del progetto proposto e dalle opere di mitigazione rilevanti previste per la componente ecologica che riducono gli effetti percettivi dell'inserimento, come documentato dal SIP.

Si conclude che l'INTERVENTO propone opere che risultano conformi con la pianificazione paesaggistica vigente e in salvaguardia, salvo l'espressione del relativo parere paesistico in fase preliminare e dell'Autorizzazione Paesaggistica sul progetto definitivo. In quanto alle infrastrutture si ritiene siano conformi alla pianificazione paesaggistica.

4.3.5. Popolazione e Salute Umana

A fine 2012 la popolazione totale della provincia di Roma raggiunge i 4.039.813 abitanti – 316.164 in più rispetto al 2002 – con una crescita media nell'ultimo decennio pari allo 0,8% annuo, in linea con il tasso della regione, ma decisamente più elevato rispetto al valore medio annuale nazionale che si ferma allo 0,4%. Con 753,2 abitanti per kmq la densità abitativa risulta pari al doppio della media laziale e tra le più alte in Italia.

L'aumento della popolazione residente e l'intensità della sua dinamica sono dovuti esclusivamente al saldo migratorio che, in provincia di Roma, risulta pari ad oltre 44.900 unità nel 2012: quasi i due terzi di questa crescita sono da imputare al capoluogo.

Per l'INTERVENTO un dato di rilievo è il numero di famiglie presenti nell'area di riferimento: a fine 2012 in provincia di Roma risultano presenti quasi 2 milioni di famiglie, composte in media da due individui: il 75% (pari a oltre 1.383.000) sono residenti nella sola città di Roma.

Nel 2009 il Comune di Roma ha pubblicato i risultati relativi agli andamenti attesi della popolazione cittadina al 2020. Gli scenari prevedono una popolazione compresa tra 2.683mila e 2.774mila unità. Rispetto ai 2.720mila residenti del 2005, la forbice di variazione in termini assoluti si colloca tra +54mila e -37mila abitanti ed è sostanzialmente legata agli andamenti delle immigrazioni da altro comune o dall'estero. Nella struttura per età della popolazione romana si prospettano due tipologie di invecchiamento dovute: a un aumento nel numero di anziani (+60mila unità), concentrata tra gli over 80; al ridimensionamento delle classi di età più giovani. Nel 2020 la popolazione anziana sarà circa il doppio di quella dei giovani con meno di 15 anni.

Il Municipio IX (ex 12) è caratterizzato da una bassa densità abitativa: "solo" 978,6 ab/kmq contro, ad esempio, gli oltre 2.170 ab/kmq dell'altro Municipio – l'XI (ex 15) – che sarà interessato, anche se in misura minore, dal progetto di sviluppo urbano innescato dalla realizzazione dello stadio dell'AS Roma. Anche l'intera città, con 2.061 ab/kmq, risulta decisamente più densa.

Le previsioni della popolazione al 2020 per i singoli Municipi confermano le tendenze diffuse degli insediamenti già osservate negli ultimi decenni, con un centro cittadino che deve la sua vivacità demografica alla dinamica migratoria, una città consolidata che continua a perdere residenti e una periferia anulare sempre più popolata.

Uno degli elementi di valutazione per la salute umana è l'atmosfera, la qualità dell'aria infatti è fondamentale per la salute. Roma Capitale si trova già attualmente in criticità per questo motivo particolare attenzione viene posta nel piano proposto agli studi sull'atmosfera ed alla mitigazione degli impatti derivanti. In particolare si è verificato l'impatto sull'atmosfera in area vasta considerando l'influenza degli archi stradali ed i modelli di traffico ed è stata utilizzato il fondo naturale fornito da ARPA. Il fondo naturale risulta già critico per gli NO₂, si prevedono pertanto delle opere di mitigazione nell'area per assorbire il delta fornito dal Piano.

Altro fattore di estrema rilevanza per il territorio e per la popolazione più nello specifico è poi la **ricaduta economica in termini occupazionali**: le sole attività di costruzione comporterebbero nei prossimi anni una collocazione media di circa 1.500 maestranze del settore edile, mentre, a regime, l'impiego nei diversi comparti arriverà a oltre 4.000 unità, in aggiunta ai circa 15-20.000 addetti del Business Park.

Un'opportunità di migliorare la componente sociale è invece rappresentata dalle tematiche sviluppate nel progetto paesaggistico che ambisce a trovare una sinergia tra le potenzialità del territorio fluviale del Tevere e le risorse originali del paesaggio rurale, ormai degradato e frammentato, dando forma fisica compiuta al contesto sociale, economico e culturale dei luoghi.

Infine, relativamente all'**inquinamento acustico**, è stato rilevato che nell'area di studio sono presenti diversi ricettori riconducibili alla definizione di "ambiente abitativo", così come fornita dalla legge quadro n°447 sull'inquinamento acustico del 26 ottobre 1995, mentre nell'area di influenza del nuovo impianto sportivo risultano presenti, non nelle immediate adiacenze, anche ricettori da considerare come 'sensibili' quali l'hotel Holiday Inn Roma – Eur Parco Dei Medici e l'hotel Sheraton Parco de' Medici, nonché alcune scuole e chiese.

Dall'analisi del possibile impatto acustico atteso, è risultato che i livelli sonori previsti per la situazione futura risultano praticamente simili a quelli attuali, mentre là dove si riscontrano incrementi, questi risultano limitati (dell'ordine massimo del

decibel) ed ascrivibili essenzialmente alla rumorosità proveniente dal traffico veicolare indotto dal nuovo impianto sportivo della A.S. Roma S.p.a..

Allo stato attuale, soprattutto a causa del rumore stradale e ferroviario, in alcuni casi nella situazione ante operam si è riscontrato il superamento dei limiti assoluti di immissione, anche per gli edifici sensibili individuati, quali scuole ed ospedali, per i quali si è fatto riferimento ai limiti assoluti di immissione relativi alla classe I, con valori di 50 dBA nel periodo di riferimento diurno e 40 dBA in quello notturno.

Dai risultati ottenuti si è verificato che non sono stati evidenziati incrementi del numero dei superamenti dei livelli assoluti di immissione già rilevabili per la situazione attuale, ovvero sia i superamenti già attualmente presenti rimangono immutati con la presenza del nuovo stadio e degli edifici previsti.

Malgrado quindi alcuni casi critici esistenti già allo stato attuale, il nuovo impianto sportivo della A.S. Roma S.p.a. non andrà ad aggravare ulteriormente la situazione vigente allo stato attuale.

4.3.6. Mobilità

Oltre alle componenti ambientali precedentemente enunciate, merita una trattazione specifica autonoma la tematica "mobilità", pur se generalmente ricompresa nella componente "Popolazione e Salute Umana".

La verifica trasportistica effettuata ha analizzato l'intero sistema della mobilità allo stato attuale, in termini di accessibilità con i vari mezzi di trasporto: il trasporto aereo, fluviale, ferroviario e metropolitano, trasporto pubblico su gomma urbano ed extraurbano, mobilità pedonale e ciclabile.

Per quanto riguarda il trasporto aereo, è bene rammentare che l'aeroporto di Fiumicino si trova a una distanza di circa 15 Km dall'area d'intervento pertanto il trasporto aereo è considerato uno dei fattori principali dell'accessibilità al futuro nuovo insediamento. Grazie alla centralità geografica della città di Roma rispetto al territorio italiano, il sistema aeroportuale romano, e in particolare l'aeroporto di Fiumicino, serve un bacino di utenza estremamente vasto e consolidato: per i voli di breve e medio raggio il bacino di utenza naturale dell'aeroporto è composto da 12 milioni di abitanti in un'area compresa in un raggio di circa 250 Km da Roma; per i voli di lungo raggio, in assenza di altri scali HUB sovrapposti nel territorio, il bacino d'utenza servito da Fiumicino abbraccia una popolazione di circa 32 milioni di persone, compresa tra il Centro-Sud Italia e le isole.

L'aeroporto è raggiungibile mediante diversi tipi di collegamento: con l'autostrada Roma – Fiumicino per i mezzi privati e il trasporto pubblico locale regionale (COTRAL) su gomma e mediante le linee ferroviarie regionali FR1 e Leonardo Express.

Per quanto riguarda la rete fluviale, il servizio di navigazione del Tevere da Fiumicino a Roma non è cosa nuova: funzionò fino a inizio '900, mentre già in epoca romana le navi risalivano i circa 30 km di fiume a ritroso per portare mercanzie e materiali di ogni tipo in città. Il trasporto fluviale da Porta Portese a Castel Sant'Angelo, inaugurato nel 2003 e che per diverso tempo funzionò come parte del sistema metrebuses, risulta ad oggi fermo a causa della scarsa manutenzione del tratto interessato. Allo stato attuale il fiume Tevere è percorso solo da battelli per i turisti.

Per quanto riguarda la rete ferroviaria e metropolitana, si precisa che l'area oggetto di studio è servita da tre stazioni ferroviarie: a sud dalla stazione Tor di Valle (a circa 0,3 km dall'area di intervento) della linea metropolitana Roma – Lido, collegata all'attuale area di Tor di Valle da un sovrappasso pedonale che supera l'asse infrastrutturale della via Ostiense – via del Mare; a nord al di là del Tevere è dell'autostrada Roma-Fiumicino ma a circa 1 km dall'area d'intervento e localizzata la stazione Magliana e a circa 2 km più a nord la stazione Muratella della linea FR1 Fara Sabina/Orte – Fiumicino Aeroporto.

Oltre alle linee ferroviarie metropolitane, a 3 km dall'area d'intervento è presente la fermata Eur Palasport della linea B della metropolitana, la quale serve il quartiere Eur, proseguendo verso il quartiere San Paolo, e giunge al nodo di Termini. L'area d'intervento è inoltre servita da una serie di linee di autobus gestite dalla società Trambus S.p.A.

Per quanto riguarda la rete pedonale di accesso all'area di studio sono presenti marciapiedi lungo le principali infrastrutture a carattere urbano. Per quel che concerne via Ostiense – via del Mare esse hanno le caratteristiche di strade extraurbane pertanto non presentano percorsi pedonali o marciapiedi lungo la carreggiata. Le viabilità principali di accesso alla Stazione di Tor di Valle e a servizio dei quartieri limitrofi sono dotate di marciapiedi su entrambi i lati della carreggiata, mentre nella viabilità secondaria a carattere locale, non tutte le infrastrutture sono dotate di marciapiedi di dimensione adeguata ($\geq 1,50$ m).

Per quel che concerne la mobilità ciclabile, allo stato attuale, nell'area oggetto di studio, lungo il Tevere c'è l'arrivo della pista ciclabile denominata dorsale Tevere, lunga 32,84 km, che da Castel Giubileo arriva al Ponte di Mezzocammino. Per quel che

concerne la linea ferroviaria Roma-lido l'accessibilità alle biciclette e consentita sia nella stazione di Eur Magliana, Tor di Valle e Vitinia. Il trasporto delle biciclette, sia per le tradizionali che per quelle pieghevoli, sulla linea B della metropolitana e sulla Roma-Lido è possibile dopo le 20 nei giorni feriali e sempre nei giorni festivi.

Infine, per quanto riguarda la rete stradale, l'area di INTERVENTO è servita, da nord a sud, da infrastrutture viarie che si sviluppano sia in senso radiale che tangenziale, di cui tra le viabilità principali sono presenti: Via Portuense, Viale Isacco Newton, Via della Magliana, Via Ostiense, la SP 8 via del Mare, Via di Decima, Via Cristoforo Colombo; mentre, per quanto concerne la rete secondaria, gli assi viari che interessano l'ambito di studio sono: a sud via e l'asse stradale di via Domenico Sansotta/via del Fiume Bianco che collega la stazione Tor di Valle della ferrovia Roma – Lido all'abitato del quartiere Torrino; Via della Grande Muraglia, che è uno dei principali assi di collegamento del quartiere Torrino e, al di là del Tevere e della Roma Fiumicino, l'asse viale Parco de Medici/via Salvatore Rebecchini e l'asse viario principale del quartiere Parco de Medici che collega l'omonimo svincolo dell'autostrada Roma – Fiumicino a quello del G.R.A.

La verifica trasportistica effettuata ha portato in evidenza tre tipologie di analisi:

- **TRASPORTO PRIVATO**, del quale si sono valutati i tre scenari:
 - Ingresso Business Park, 7:30 - 8:30 della mattina di un giorno feriale tipo.
 - Uscita Stadio di Tor di Valle, 22:30 - 23:30 della sera di un giorno festivo.
 - Ingresso Stadio di Tor di Valle, 19:45 - 20:45 della sera di un giorno festivo.

Rispetto all'assetto infrastrutturale ipotizzato in sede di Conferenza di Servizi, la nuova configurazione, grazie all'aumentata capacità di alcuni tratti dell'autostrada A91 e alle rinnovate connessioni con il nuovo ponte sul Tevere, determina una maggiore attrattività dell'autostrada stessa - tale da garantire migliori caratteristiche di deflusso sulla rete – la quale si traduce in un aumento dei flussi veicolari sulla stessa tale da non inficiarne gli indici di criticità, se non nello scenario di ingresso del Business Park (7:30-8:30 giorno feriale tipo).

Il nuovo assetto infrastrutturale pertanto migliora, anche se lievemente, le condizioni di deflusso sulla rete. Il miglioramento risulta maggiormente apprezzabile se si isola l'utenza interessata ai nuovi insediamenti dell'area oggetto di studio rispetto al resto del traffico sulla rete.

- **TRASPORTO PUBBLICO**, del quale si sono valutati i due scenari:
 - 7:30 - 8:30 della mattina di un giorno feriale tipo;
 - 22:30 - 23:30 della sera di un giorno festivo.

Dall'analisi dei dati di simulazione la rete di trasporto pubblico riesce generalmente ad assorbire la domanda di utenza stimata in tutti gli scenari analizzati. Le minime criticità emerse negli scenari di uscita dallo stadio non pregiudicano in maniera marcata l'efficienza della rete, soprattutto alla luce dell'ipotesi cautelativa di utenza in uscita dall'impianto in un'ora, pari a circa il 60% della massima affluenza prevista (36.000 utenti).

In particolare nello scenario simulato con distribuzione dell'utenza basata sui questionari dei tifosi della A. S. Roma, analizzando l'utenza interessata all'utilizzo del trasporto pubblico locale su gomma, a sud, presso la stazione di Tor di Valle effettuano fermata due linee bus per una capacità massima stimata in 800 passeggeri/ora circa. Tale capacità, attualmente, non risulta in grado di assorbire completamente i 1.300 utenti dello stadio.

Al fine di assorbire tale domanda residua interessata all'utilizzo del trasporto pubblico su gomma **si ipotizza un aumento delle frequenze bus.**

- **TRASPORTO PRIVATO PER IL MERCOLEDÌ SERA**, del quale si è valutato lo scenario:
 - 19:45 - 20:45 di un mercoledì sera in cui si ritengono contemporaneamente in funzione lo stadio ed il Business Park.

Nell'intervallo orario di analisi considerato, la nuova configurazione della rete stradale, grazie all'aumentata capacità di alcuni tratti dell'autostrada A91 e alle rinnovate connessioni con il nuovo ponte sul Tevere, garantisce caratteristiche di deflusso sulla rete generalmente discrete. **Lo scenario di studio, in cui si ritengono contemporaneamente in funzione lo stadio ed il Business Park, non presenta particolari criticità.**

4.4. Tabella sintetica: azioni/direttive di pianificazione sovraordinata¹⁴

La presente tabella viene riportata nel quadro della verifica di coerenza esterna analizzata nella successiva Matrice 5.

<i>PTPG: Rapporto Territorio</i>	
<i>Azioni/Direttive sovraordinate al PTPG</i>	
SISTEMA AMBIENTALE	
3	DIFESA E SICUREZZA DEL TERRITORIO E DELLE ACQUE
3.3	Dissesto e Pericolosità Sismica
SA-3.3.1	<i>Eliminazione preventiva dei rischi di erosione e dissesto relazionabili alla stabilità dei versanti per gli insediamenti e le infrastrutture.</i>
SA-3.3.2	<i>Ripartire il territorio ad una sua evoluzione naturale, riconducendo i processi erosivi ad una loro dimensione fisiologica.</i>
SA-3.3.3	<i>Difesa e consolidamento dei versanti e delle aree instabili, degli abitati e delle infrastrutture, da fenomeni di dissesto.</i>
SA-3.3.4	<i>Prevenzione e messa in sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture.</i>
3.4	Rischio idraulico e rischio frane
SA-3.4.1	<i>Attenuazione del rischio idraulico.</i>
SA-3.4.2	<i>Promozione di azioni per il riassetto idraulico del territorio.</i>
SA-3.4.3	<i>Utilizzo delle aree soggette a rischio idraulico per attività compatibili legate al tempo libero.</i>
3.5	Vulnerabilità e Tutela della risorsa idrica
SA-3.5.1	<i>Tutela degli acquiferi principali, che racchiudono risorse idriche strategiche per la provincia di Roma.</i>
SA-3.5.2	<i>Tutela delle aree di alimentazione delle captazioni idropotabili.</i>
SA-3.5.3	<i>Mantenimento della capacità di ricarica degli acquiferi.</i>
3.6	Cave attive e dismesse
SA-3.6.1	<i>Contenere il consumo di suolo privilegiando l'ampliamento delle attività estrattive in corso rispetto all'apertura di nuove cave.</i>
SA-3.6.2	<i>Disciplinare le modalità di estrazione dei materiali e lo svolgimento dell'intero ciclo produttivo.</i>
SA-3.6.3	<i>Minimizzare gli impatti sulle risorse essenziali, con particolare attenzione al paesaggio, agli ecosistemi, agli usi radicati del suolo, agli acquiferi sotterranei e superficiali, alla stabilità dei versanti sia delle cave attive che dismesse; minimizzare gli impatti relativi alla rete di trasporto del materiale estratto, riducendo il più possibile le esigenze di trasporto fra aree di estrazione e quelle di lavorazione e utilizzo.</i>
SA-3.6.4	<i>Favorire il recupero ambientale delle cave dismesse.</i>
3.7	Rischio di incidente rilevante
SA-3.7.1	<i>Raggiungimento di una politica integrata di sostenibilità ambientale e del conseguimento dei massimi livelli di sicurezza perseguibili. Prevenire gli incidenti rilevanti connessi a determinate sostanze pericolose e limitarne le conseguenze per l'uomo e per l'ambiente con adeguata pianificazione e relativa normativa.</i>
SA-3.7.2	<i>Riduzione della vulnerabilità degli edifici esistenti strategici per la protezione civile (sedi comunali, scuole, ospedali, sedi dei vigili del fuoco, e forze di polizia, aeroporti, porti stazioni ferroviarie etc.) ed individuazione delle aree di attesa delle popolazioni in caso di calamità naturali e di ammassamento per soccorritori e risorse.</i>
3.8	Piani di protezione civile
SA-3.8.1	<i>Approfondimento della conoscenza dei parametri di rischio sismico, idrogeologico, incendi, industriale. Adeguamento degli strumenti urbanistici ai sensi delle leggi regionali che tengono conto dei vari aspetti di rischio (sismico, idrogeologico, etc)</i>
SA-3.8.2	<i>Riduzione della vulnerabilità degli edifici esistenti strategici per la protezione civile (sedi comunali, scuole, ospedali, sedi dei vigili del fuoco, sedi carabinieri, aeroporti, porti etc).</i>
SA-3.8.3	<i>Individuazione delle aree di attesa per le popolazioni in caso di calamità naturali e di ammassamento per soccorritori e risorse</i>
3.9	Inquinamento atmosferico
SA-3.9.1	<i>Rispetto delle normative di riferimento</i>
3.10	Piano Rifiuti
SA-3.10.1	<i>Riduzione del flusso di rifiuti e raggiungimento, attraverso un piano straordinario per la raccolta "porta a porta" dei rifiuti urbani, dell'obiettivo minimo del 50%.</i>
3.11	Risparmio ed efficienza energetica
SA-3.11.1	<i>Applicazione dei criteri progettuali mirati all'efficientamento e al risparmio energetico riportati nei documenti, linee guida e regolamenti, come elaborati a seguito di recepimento delle normative specifiche</i>

¹⁴ Rif. Elaborato "Rapporto Territorio" – Provincia di Roma PTPG

6	TUTELA PAESISTICA, BENI VINCOLATI AI SENSI D.LGS. 42/2004
6.1	Beni d'insieme: vaset località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche
SA-6.1.1	Bene paesaggistico Valle dei Casali: cd058_142
6.2	Protezione dei corsi delle acque pubbliche
SA-6.2.1	Fiume Tevere e canale navigabile di Fiumicino - ID: c058_0001
SA-6.2.2	Fosso di Vallerano di Rio Petroso e della Torre - DI: c058_0246
6.3	Parchi e riserve nazionali e regionali
SA-6.3.1	Riserva Naturale Regionale - ID: f073
6.4	Protezione aree boscate
SA-6.4.1	Aree boscate
6.5	Protezione aree di interesse archeologico
SA-6.5.1	Linee archeo - ID: ml_0888
SA-6.5.2	Aree archeo - ID: m058_0424
6.6	Beni paesaggistici inerenti gli immobili e le aree tipizzati ed individuati dal PTPR
SA-6.6.1	linee_archeo_tipizzate - ID: tl_0342
SA-6.6.2	Casale presso l'ippodromo di Tor di Valle - ID: trp_0620
SA-6.6.3	Casale presso l'ippodromo di Tor di Valle - ID: trp_0619
SA-6.6.4	Casale presso l'ippodromo di Tor di Valle - ID: trp_0621

Tabella 9: Le direttive di PTPG

4.5. Tabella sintetica: azioni del PTPG di Roma15

La presente tabella viene riportata nel quadro della verifica di coerenza esterna analizzata nella successiva Matrice 6.

PTPG: Rapporto Territorio	
Azioni/Direttive del PTPG	
SISTEMA AMBIENTALE	
4	ECOLOGIA DEL PAESAGGIO E RETE ECOLOGICA
4.1	Conservazione dello stato dell'UTA "Alluvioni della Valle del Tevere"
SA-4.1.1	Pianificare l'introduzione di numerosi impianti arborei, utilizzando prioritariamente tutte le parcelle che per cause agronomiche ed economiche sono state totalmente o parzialmente abbandonate.
SA-4.1.2	Partendo dalla vocazione di gran parte del sottosistema, favorire la presenza di piccole e medie zone umide (da meno di 1 ettaro, a 5-10 ettari), sia nel tratto urbano di Roma, che nel tratto a monte di Roma.
SA-4.1.3	Redigere, in accordo con l'Autorità di Bacino, un piano di dettaglio per il sistema spondale e prevedere nel tempo la delocalizzazione di attività e di residenze.
SA-4.1.4	Monitorare, tutelare e riqualificare i terrazzi alluvionali (ILC=0.6) ed i ripiani di travertino (ILC=0.49), favorendo il recupero delle cenosi autoctone coerenti con i diversi stadi delle serie di vegetazione autoctone.
4.2	UTA "Alluvioni della Valle del Tevere" LA REP
SA-4.2.1	Pianificare l'introduzione di numerosi impianti arborei, utilizzando prioritariamente tutte le parcelle che per cause agronomiche ed economiche sono state totalmente o parzialmente abbandonate.
SA-4.2.2	Partendo dalla vocazione di gran parte del sottosistema, favorire la presenza di piccole e medie zone umide (da meno di 1 ettaro, a 5-10 ettari), sia nel tratto urbano di Roma, che nel tratto a monte di Roma.
SA-4.2.3	Redigere, in accordo con l'Autorità di Bacino, un piano di dettaglio per il sistema spondale e prevedere nel tempo la delocalizzazione di attività e di residenze
SISTEMA INSEDIATIVO	
9.1	COSTRUZIONI INSEDIATIVE
	A0. Costruzione Urbana di Roma
SI-9.1.1	Riaggregazione ed articolazione della costruzione urbana di Roma, prevista dal PRG, e alla condivisione degli obiettivi di assetto metropolitano policentrico della provincia.

Tabella 10: Le azioni di PTPG

¹⁵ Rif. Elaborato "Rapporto Territorio" – Provincia di Roma PTPG

5. VALUTAZIONE

5.1. Metodo di valutazione

La Valutazione Ambientale Strategica è finalizzata ad individuare gli effetti ambientali, positivi o negativi, che l'INTERVENTO ha sull'ambiente.

5.1.1. Analisi SWOT

Al fine di rappresentare le dinamiche di interazione tra temi ambientali e azioni dell'INTERVENTO, si è scelto di ricorrere al modello dell'analisi SWOT. Questo modello può essere utilizzato in qualsiasi processo decisionale in cui uno stato finale desiderato (obiettivo) è stato definito. L'analisi SWOT, conosciuta anche come Matrice SWOT, è uno strumento di pianificazione strategica usato per valutare i punti di forza (Strengths), di debolezza (Weaknesses), le opportunità (Opportunities) e le minacce (Threats) di un progetto o in un'impresa o in ogni altra situazione in cui un'organizzazione o un individuo debba prendere una decisione per raggiungere un obiettivo. L'analisi può riguardare l'ambiente interno (analizzando punti di forza e debolezza) o esterno di un'organizzazione (analizzando minacce ed opportunità). La tecnica nasce da un progetto di ricerca della Università di Stanford fra gli anni sessanta e settanta.

L'obiettivo di qualsiasi analisi SWOT è quello di individuare i principali fattori interni ed esterni che sono importanti per raggiungere l'obiettivo. La dimensione del modello di analisi SWOT può essere meglio compreso attraverso la seguente matrice:

SWOT - analysis		ANALISI INTERNA	
		Forze	Debolezze
ANALISI ESTERNA	Opportunità	<i>Strategie S-O: Sviluppare nuove metodologie in grado di sfruttare i punti di forza</i>	<i>Strategie W-O: Eliminare le debolezze per attivare nuove opportunità</i>
	Minacce	<i>Strategie S-T: Sfruttare i punti di forza per difendersi dalle minacce</i>	<i>Strategie W-T: Individuare piani di difesa per evitare che le minacce esterne acuiscano i punti di debolezza</i>

5.1.2. Indagine comparativa

È uno strumento semplice. Trattasi di una tabella ordinata che facilita una comparazione ragionata dei dati. È compilato secondo i termini di valutazione contenuti ed illustrati nel Rapporto Territorio del PTPG di Roma. Mette a confronto in un'unica matrice, l'insieme dei dati raccolti.

5.1.3. Gli scenari

I differenti scenari possibili corrispondono a differenti ambiti areali, all'interno dei quali, dopo aver indagato gli elementi di pianificazione, andranno ridefinite le azioni di Piano necessarie al raggiungimento degli obiettivi previsti.

A partire dalla definizione di obiettivi / strategie ed azioni della pianificazione di vario livello, è possibile procedere ad un'analisi completa e puntuale della coerenza. Da tale analisi emerge un quadro indicativo di verifica preliminare dei principali punti di forza e delle più rilevanti criticità derivanti dalla attuazione degli interventi proposti dal Piano.

Tale verifica è effettuata allo scopo di individuare quali categorie di opere rappresentano senz'altro un'opportunità di miglioramento per lo sviluppo del territorio in esame in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica e quali, al contrario, presentano degli aspetti di interferenza con le componenti di riferimento individuate, tali da costituire una possibile minaccia per il contesto. Questi ultimi saranno quindi oggetto di particolare approfondimento e attenzione nelle successive fasi della pianificazione.

5.1.3.1. Valutazione delle alternative localizzative possibili

La società sportiva, nel 2012, per le prodromiche fasi di studio, per le possibili localizzazioni dello stadio, coadiuvata da esperti internazionali, ha attivato un processo di selezione a evidenza pubblica per l'analisi di più di 80 siti, al termine del quale, secondo criteri precisi rispetto a posizione, dimensione e accessibilità, è stato identificato il sito dell'ex ippodromo di Tor di

Valle. Il presente Rapporto Ambientale considera importante tale attività ai fini della determinazione delle alternative localizzative. Se ne dà illustrazione di sintesi.

Al fine di poter meglio comprendere le esigenze legate alla costruzione di uno stadio e stabilire i criteri utili di selezione delle diverse alternative progettuali, è stata avviata preliminarmente l'analisi di 13 "Case Studies" internazionali (sia esistenti che in fase di pianificazione) che ha consentito di evidenziare la best practice in merito a:

1. DIMENSIONE generalmente tra i 50.000 e i 60.000 spettatori,
2. LOCALIZZAZIONE vicino al centro città (tra i 3 e i 10 km),
3. COLLEGAMENTI INFRASTRUTTURALI ben collegato attraverso mezzi di trasporto pubblici,
4. ACCESSIBILITA' facilmente accessibile con mezzi di trasporto privati,

L'AS ROMA ha ricevuto n.82 proposte, che sono state esaminate mediante analisi multi-criteria, basata sui criteri di seguito indicati:

1. PRE-REQUISITI ESSENZIALI, in mancanza dei quali l'alternativa è stata scartata:
 - LOCALIZZAZIONE: preferibilmente entro il Comune di Roma o nelle immediate adiacenze (in comuni confinanti),
 - DIMENSIONE MINIMA RICHIESTA: 10 ettari.
2. CARATTERISTICHE TECNICHE,
3. URBANISTICA E VINCOLI,
4. ACCESSIBILITÀ,
5. PROPRIETÀ.

La seguente tabella riporta la schematizzazione dei pesi assegnati ad ognuna delle caratteristiche analizzate:

		PESI	
Caratteristiche tecniche		35%	
	Ubicazione dell'area		60%
	Contesto		20%
	Forma del lotto		10%
	Morfologia del terreno		10%
Rel. Score (1-5)			100%
Urbanistica e vincoli		25%	
	Compatibilità con PRG		55%
	Vincoli Paesaggistici		15%
	Vincoli Archeologici		15%
	Altri vincoli		15%
	Rischio idraulico		-
Rel. Score (1-5)			100%
Accessibilità		35%	
	Vicinanza a stazioni metro		40%
	Vicinanza a stazioni ferroviarie		20%
	Vicinanza a stazioni corridoio preferenziale		10%
	Collegamento diretto dall'aeroporto		10%
	Distanza da autostrada /GRA		10%
	Distanza da strada di scorrimento		10%
Proprietà		5%	
	Disponibilità del bene		25%
	Numero di proprietari		50%
	Caratteristiche del proponente		50%
Rel. Score (1-5)			100%
		100%	

Le caratteristiche, come la possibilità di recuperare un'area già edificata ed attualmente non utilizzata in un contesto urbano consolidato, la sua posizione strategica, che gli garantisce ottime doti di accessibilità, collocandosi nelle immediate vicinanze della metropolitana ed all'intersezione tra il Grande Raccordo Anulare e l'autostrada che collega Roma all'aeroporto internazionale di Fiumicino, hanno reso l'area di Tor di Valle come quella più indicata ad assolvere il compito prefissato dall'AS Roma.

5.1.3.2. Alternativa 0 - nessun intervento

L'Alternativa 0 rappresenta l'opzione di non addvenire al Piano/Programma posto in procedura. Costituisce utile momento di confronto rispetto alla proposta definitiva e alle diverse alternative progettuali.

Per quanto concerne la probabile evoluzione dell'area e dell'ambito di intervento senza l'attuazione del Piano, si rimanda allo specifico paragrafo valutativo §5.3.3 - Valutazione dell'Alternativa 0.

5.1.3.3. L'evoluzione dell'INTERVENTO: ALTERNATIVE A e B

Come analizzato, la proposta iniziale si è articolata secondo due Quadri Progettuali, che vengono trattati quali alternative progettuali alla presente versione sviluppata a seguito delle osservazioni pevenute in sede di C.d.S. ed assunte nella Deliberazione n.132/2014. Dall'analisi dell'ipotesi descritta dal Quadro Progettuale A, è emerso il mancato raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario complessivo dell'intero intervento, e dunque la necessità di prevedere un Quadro Progettuale alternativo (B), nel quale si contemplasse la realizzazione a favore del Promotore di ulteriore S.U.L. - con esclusione della realizzazione di nuovi complessi di edilizia residenziale – pertanto con funzioni ammesse in compensazione solamente legate al direzionale, commerciale, servizi privati.

Questa seconda alternativa, proposta dal promotore e favorevolmente accolta dall'Amministrazione Comunale, prevede pertanto:

- realizzazione del cd stadio (consistenza di 49.000 mq.)
- realizzazione del Business Park (consistenza di 336.000 mq.)
- realizzazione di opere di urbanizzazione

5.1.3.4. L'evoluzione dell'INTERVENTO: il PROGETTO DEFINITIVO

La versione dell'INTERVENTO oggetto del presente documento presenta le modifiche necessariamente apportate a seguito di Conferenza di Servizi tenutasi ai fini della valutazione dello Studio di Fattibilità presentato, e della Deliberazione di Assemblea Capitolina n.132 del 22 dicembre 2014.

5.2. Indagine SWOT: Obiettivo indagine interna

Nel caso in esame, non sono state fatte consultazioni e non esistono dati disaggregati, raccolti da portatori di interessi diversi e distinti, dati da aggregare e sintetizzare in una matrice unica. I dati sono stati elaborati e sintetizzati dalla componente Amministrazione Pubblica. Il percorso di definizione degli stessi ha avuto una lunga fase di studio ed una prima definizione tecnico-amministrativa, con l'approvazione in Assemblea Capitolina di un primo documento di pianificazione nel 2008.

Resta la scelta di acquisire il metodo, per poterlo utilizzare nel corso del processo decisionale. In questa fase si sottolinea l'obiettivo che si intende perseguire, attraverso la realizzazione di uno strumento di pianificazione attuativa.

Si è quindi scomposto il problema nelle voci riportate nello schema. Ogni casella rappresenta un ragionamento, un passaggio, non un punto di arrivo. E' una proposta di discussione, frutto, ovviamente, delle riflessioni dell'Amministrazione Comunale. L'importante è che si abbia sempre presente l'obiettivo finale e la necessità di arrivare comunque ad assumere una decisione.

Per la lettura della presente matrice e delle successive, si espone la legenda di seguito riportata:

<i>Legenda tabella</i>	
<i>Valutazione</i>	<i>Indicazione</i>
<i>Coerente</i>	C
<i>Parzialmente Coerente</i>	PC
<i>Non Coerente</i>	NC
<i>Non Pertinente</i>	NP

5.2.1. Rapporto Obiettivo indagine interna - Obiettivi, Strategie, Azioni

Nella documentazione elaborata per il PTPG di Roma, il Rapporto Ambientale costituisce la parte preponderante dell'elaborato denominato Relazione di Piano – Rapporto Territorio. Questo rendiconto, in relazione con gli obiettivi generali e specifici, individua e descrive sia la situazione attuale che gli effetti che l'attuazione delle proposte di Piano potrebbe avere sul sistema ambientale, sul sistema insediativo e sul sistema della mobilità. Quello che ci dice la VAS dell'INTERVENTO è rappresentato e valutato come segue:

SWOT Analysis Ambientale

Obiettivi dell'INTERVENTO	INTERNO								ESTERNO							
	Punti di Forza					Punti di Debolezza			Opportunità				Minacce (vincoli)			
	CONTINUITA' CON UN SISTEMA URBANO CON CARATTERI SINERGICI	LOCALIZZAZIONE STRATEGICA E	OFFERTA DI SERVIZI	PLURALITA' DI FUNZIONI PER USO CONTINUATIVO DELLE AREE	RECUPERO DI AREE URBANE CON DEGRADO IN ATTO	FENOMENI ESONDATIVI	DEFICIT DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE	CONSISTENTE IMPEGNO DEL RIENTRO ECONOMICO	RIORDINO DEL QUADRANTE URBANO	IMPLEMENTAZIONE INFRASTRUTTURE E PRESIDII TERRITORIALI	POSSIBILITA' DI POTENZIAMENTO DELLA RETE ECOLOGICA - TEVERE	CONTESTO IDROGRAFICO IDRAULICO CRITICO - TEVERE – F.sso VALLERANO	PRESENZA DEL DEPURATORE	SOVRACCARICO SISTEMA MOBILITA'	PERDITA DI FUNZIONALITA' STRATEGICA DELLE AREE - DEGRADO	
S1	C	C	PC	PC	C	NC	NC	NP	PC	NP	NP	NP	NC	NC	NP	
S2	C	C	C	PC	C	NC	C	NP	C	C	NP	NC	NP	NC	NP	
S3	C	C	PC	PC	C	NC	C	NP	PC	C	NP	NC	NP	NC	NC	
S4	NP	NP	PC	PC	C	NP	NP	NC	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	
S5	C	NP	PC	NP	C	NP	NP	NC	PC	C	NP	NP	NP	NP	NP	
S6	C	C	NP	NP	C	C	NP	NP	PC	NC	C	PC	NP	NP	NP	
S7	PC	PC	PC	PC	C	NP	NP	C	PC	PC	NP	NP	NP	PC	PC	
S8	PC	PC	PC	C	C	NP	PC	C	PC	PC	NP	NP	NP	PC	PC	
S9	C	C	PC	PC	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	

Matrice 1: Verifica di coerenza interna: obiettivi di P/P – Analisi SWOT Ambientale

5.3. Valutazione di Obiettivi, Strategie ed Azioni

5.3.1. La verifica di coerenza - Coerenza interna

La verifica di coerenza interna è finalizzata ad analizzare la conseguenza tra gli obiettivi e le strategie dell'INTERVENTO con le azioni dello stesso; da tale verifica è emersa una sostanziale coerenza tra azioni dell'INTERVENTO e gli stessi obiettivi / strategie che le hanno determinate:

Obiettivi/Strategie INTERVENTO													
	Obiettivi				Strategie								
Azioni	OB1	OB2	OB3	OB4	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	S9
A1	C	C	NP	PC	C	C	C	NP	C	PC	C	C	C
A2	PC	C	NP	PC	PC	C	C	NP	C	NP	PC	PC	C
A3	PC	C	NP	PC	PC	C	C	NP	C	NP	PC	PC	C
A4	PC	C	NP	PC	PC	C	C	NP	C	NP	PC	PC	C
A5	PC	PC	C	PC	PC	PC	PC	C	PC	NP	C	PC	NP
A6	NP	NP	NP	PC	NP	NP	NP	NP	C	NP	PC	PC	NP
A7	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	PC	C	NP	PC	NP
A8	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	PC	C	NP	PC	NP
A9	PC	PC	NP	PC	NP	PC	NP	NP	NP	PC	NP	PC	NP
A10	NP	NP	NP	NP	NP	NP	PC	NP	PC	C	NP	PC	NP
A11	C	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC

Matrice 2 Verifica di coerenza interna: obiettivi-strategie e azioni di P/P

5.3.2. Coerenza dell'INTERVENTO rispetto alla pianificazione sovraordinata - Coerenza esterna

5.3.2.1. Quadro valutativo della pianificazione sovraordinata generale

La verifica di coerenza esterna è condotta rispetto agli strumenti di pianificazione sovraordinata, in primo luogo il PTPG; viene così verificata la sostenibilità ambientale della proposta di pianificazione in variante indotta dall'INTERVENTO, 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. L'analisi di coerenza esterna consente di verificare la conformità dell'INTERVENTO ai vari livelli di pianificazione e programmazione ed in particolare, la coerenza tra gli obiettivi generali dell'INTERVENTO e quelli del quadro programmatico nel quale essi si inseriscono.

L'individuazione degli obiettivi ambientali di riferimento scaturisce dall'analisi delle normative vigenti e dalle interazioni correlati all'INTERVENTO. Le verifiche di coerenza evidenziano i conflitti esistenti tra i vari livelli di pianificazione.

L'INTERVENTO risulta coerente con gli indirizzi e gli strumenti esistenti di pianificazione del sistema regionale.

Obiettivi di PTPG			
Obiettivi INTERVENTO	1) Processo di pianificazione partecipata		2) Selezionare alternative dell'INTERVENTO in grado di dare vita a processi di sviluppo e ad assetti insediativi fondati "sulla valorizzazione delle risorse, dei modelli produttivi ed insediativi che caratterizzano i subsistemi funzionali locali, territoriali ed urbani"
S 1		PC	PC
S 2		NP	C
S 3		NP	C
S 4		NP	C
S 5		C	C
S 6		NP	PC
S 7		PC	C
S 8		C	C
S 9		PC	C

Matrice 3 Verifica di coerenza esterna: Obiettivi di P/P – Obiettivi PTPG

Strategie del PTPG												
Obiettivi INTERVENTO	a) Difesa e sicurezza del territorio		b) tutela e valorizzazione delle dotazioni ambientali		c) tutela e valorizzazione del territorio agricolo e dei paesaggi rurali		d) riordino della costruzione insediativa urbana e morfologia degli interventi		e) conservazione e crescita dei "fattori di identità"		f) efficienza dei sistemi della mobilità privilegiando la rete del ferro ed il trasporto integrato	
S 1		NP		NP		NP		NP		PC		NP
S 2		NP		NP		NP		PC		PC		PC
S 3		NP		NP		NP		PC		PC		C
S 4		NP		NP		NP		NP		NP		NP
S 5		NP		NP		NP		C		PC		PC
S 6		PC		PC		PC		PC		PC		NP
S 7		NP		NP		NP		NP		NP		NP
S 8		NP		NP		NP		PC		C		NP
S 9		NP		NP		NP		PC		PC		PC

Matrice 4 Verifica di coerenza esterna: Obiettivi di P/P - Strategie di PTPG

Azioni/Direttive del PTPG																																		
Sistema Ambientale																																		
3. Difesa e sicurezza del territorio e delle acque																	6. Tutela paesistica, beni vincolati ai sensi del D.Lgs.42/2004																	
Azioni INTERVENTO	3.3 – Dissesto e pericolosità sismica				3.4 – Rischio idraulico e rischio frana			3.5 – Vulnerabilità e tutela della risorsa idrica			3.6 – Cave attive e dismesse				3.7 – Rischio di incidente rilevante		3.8 – Piani di protezione civile				3.9 – Inquinamento atmosferico	3.10 – Piano rifiuti	3.11 – Risparmio ed eff. energetica	6.1 – Beni d'insieme	6.2 – Protezione dei corsi delle acque pubbliche		6.3 – Parchi e riserve	6.4 – Protezione aree boscate	6.5 – Protezione aree interesse archeologico		6.6 – Beni paesaggistici immobili e aree tipizzate del PTPR			
	SA-3.3.1	SA-3.3.2	SA-3.3.3	SA-3.3.4	SA-3.4.1	SA-3.4.2	SA-3.4.3	SA-3.5.1	SA-3.5.2	SA-3.5.3	SA-3.6.1	SA-3.6.2	SA-3.6.3	SA-3.6.4	SA-3.7.1	SA-3.7.2	SA-3.8.1	SA-3.8.2	SA-3.8.3	SA-3.9.1	SA-3.10.1	SA-3.11.1	SA-6.1.1	SA-6.2.1	SA-6.2.2	SA-6.3.1	SA-6.4.1	SA-6.5.1	SA-6.5.2	SA-6.6.1	SA-6.6.2	SA-6.6.3	SA-6.6.4	
A1	NP	NC	NP	NP	NP	NC	PC	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	PC	NP	PC	NP	NP	C	NP	NP	NC	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	
A2	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NC	NP	NP	NP	NP	NC	NP	NC	NP	NP	NP	NP
A3	NP	NP	NP	PC	NP	NP	NP	NP	PC	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NC	NP	NP	PC	NC	NP	PC	PC	NC	NC	NP	NP	NP	NP	NP	
A4	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	PC	C	NP	PC	NP	PC	NP	NP	NP	PC	NP	NP	NP	NP	NP	NP	
A5	NP	NP	NP	NP	PC	PC	PC	PC	PC	PC	NP	NP	NP	NP	PC	PC	PC	PC	PC	NC	PC	C	NP	PC	NP	NP	NP	PC	NP	PC	NP	NP	NP	NP
A6	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
A7	PC	PC	PC	PC	C	C	C	PC	PC	PC	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	PC	C	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	
A8	PC	PC	PC	PC	C	C	C	PC	PC	PC	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	C	PC	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	
A9	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	PC	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
A10	PC	PC	PC	PC	C	C	C	PC	PC	PC	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C	NP	NP	NP	C	PC	NP	C	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP
A11	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP

Matrice 5 Verifica di coerenza esterna: Azioni di P/P – Azioni sovraordinate al PTPG

Azioni/Direttive del PTPG								
Sistema Ambientale								Sistema Insediativo
4. Ecologia del paesaggio e rete ecologica								Sistema Insediativo
4.1 – Conservazione dello stato dell'UTA "Alluvioni della Valle del Tevere"				4.2 – UTA "Alluvioni della Valle del Tevere" – REP				9.1 – Costruzioni insediative
Azioni INTERVENTO	SA-4.1.1	SA-4.1.2	SA-4.1.3	SA-4.1.4	SA-4.2.1	SA-4.2.2	SA-4.2.3	SI-9.1.1
A1	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	PC
A2	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	C
A3	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	PC
A4	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	C
A5	NC	NC	NC	NC	NC	NC	NC	PC
A6	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	PC
A7	C	C	C	C	C	C	C	NP
A8	C	C	C	C	C	C	C	NP
A9	PC	PC	PC	PC	PC	PC	PC	NP
A10	C	C	C	C	C	C	C	PC
A11	NP	NP	NP	NP	NP	NP	NP	PC

Matrice 6 Verifica di coerenza esterna: Azioni di P/P – Azioni del PTPG

5.3.3. Rappresentazione sintetica degli impatti sulle componenti ambientali

Pertanto, si riassumono, nello schema seguente, le azioni dell'INTERVENTO che possano avere impatti sui diversi aspetti ambientali:

Azioni INTERVENTO	COMPONENTI AMBIENTALI / OBIETTIVI DI SOSTENIBILITA'					
	ATMOSFERA	IDROSFERA	GEOFERA	BIOSFERA	PAESAGGIO E BENI CULTURALI	POPOLAZIONE E SALUTE UMANA
A1	NC	NC	NC	NC	PC	C
A2	NC	NC	NC	NC	PC	C
A3	PC	PC	PC	PC	PC	C
A4	C	PC	PC	C	PC	C
A5	NC	NC	NC	NC	PC	C
A6	NP	NP	NP	NP	NP	C
A7	C	C	C	C	C	C
A8	C	C	C	C	C	C
A9	C	C	C	C	C	C
A10	C	C	C	C	C	C
A11	NP	NP	NP	NP	NP	NP

Matrice 7 – Componenti ambientali e loro caratterizzazione rispetto alle azioni di P/P

5.3.4. Valutazione specifica inerente strategia PRG/PTPG

Il presente paragrafo è dedicato a fornire elementi per rispondere ad un'osservazione espressa dalla Provincia di Roma, in qualità di SCA, in sede di procedura di Scoping; si riporta il contenuto dell'osservazione:

"...valutazione del quadro esigenziale delle funzioni previste nella variante valutando la proposta nell'ambito della strategia complessiva del PRG e del PTPG, chiarendo le motivazioni della modifica della strategia di piano, nonché le modalità di integrazione del progetto con il tessuto urbano circostante..."

Il quadro esigenziale viene esplicitato in varie parti del presente rapporto, in particolare si evidenzia quanto segue:

- L'elemento primario del quadro esigenziale costituito dallo stadio e dalle strutture sportive ad esso pertinenti non necessita di specifiche motivazioni, costituendo l'oggetto stesso della proposta.
- Per quanto attiene alle destinazioni direzionali e commerciali, si rimanda alla trattazione degli *Aspetti socio-economici* di cui al par. 5.6, oltre a prendere atto, in termini di coerenza interna, che la ricerca dell'equilibrio economico finanziario prevista dalla normativa di riferimento, costituisce fattore esigenziale determinato indispensabile.
- Le azioni riguardanti il rafforzamento del sistema infrastrutturale, nonché quelle riguardanti le mitigazioni ambientali, rispondono ad un duplice carattere esigenziale, in parte sono strettamente funzionali all'utilizzo ordinato delle funzioni previste, e per altra parte rispondono alle esigenze di riqualificazione del contesto, ovvero quelle *"concorrenti alla valorizzazione del territorio in termini sociali, occupazionali ed economici"*, ai sensi del c.304.

L'INTERVENTO è stato valutato rispetto alla pianificazione sovraordinata nel quadro di un ambito territoriale urbanistico, la cui estensione areale risulta maggiore degli ambiti di studio di impatto diretto, come riscontrabile nell'allegato grafico, facendo riferimento ad uno degli ambiti del PTPG indirizzati alla definizione delle funzioni strategiche (Parco intercomunale di Funzioni Strategiche Metropolitane direttrice Roma-Fiumicino PSM2). Esso si estende per tutta la zona della Magliana, a nord, lungo la sponda opposta del Tevere, ricomprende i quartieri del Torrino e Torrino Sud, fino al GRA e alla via Cristoforo Colombo ed arriva sino al confine comunale con Fiumicino, lungo l'asse dell'A91, includendo gli insediamenti residenziali e produttivi e di servizi della Fiera di Roma, della Piana del Sole, di Ponte Galeria e della Magliana.

Tale ambito è stato vagliato coerentemente con lo stato della pianificazione comunale limitrofa all'INTERVENTO e contestualmente alle previsioni di PTPG. La pianificazione sovraordinata infatti, individua lungo tutto il tracciato dell'autostrada Roma-Fiumicino dal GRA all'Aeroporto, il Parco intercomunale di Funzioni Strategiche Metropolitane direttrice Roma-Fiumicino PSM2, caratterizzato dalle seguenti quattro aree funzionali specifiche:

- a. Aeroporto
- b. Fiera di Roma
- c. Funzioni qualificate legate al tempo libero, sport e ricettività di Ponte Galeria
- d. Funzioni ricettive, per la direzionalità, economica e amministrativa della Magliana

Nel dettaglio, come da NTA di PTPG, si prevede quanto di seguito:

"Articolo 65. Obiettivi, localizzazione, modalità attuative per le sedi delle funzioni metropolitane

1. Il Piano persegue una maggiore aggregazione territoriale, specializzazione funzionale, qualificazione interna e relazioni a sistema delle sedi, attraverso l'organizzazione unitaria e coordinata delle stesse in Parchi delle funzioni strategiche metropolitane (PSM), per lo più di carattere intercomunale.

2. I Parchi sono costituiti da aree attrezzate unitarie o policentriche (esistenti da ampliare o di nuovo impianto), con famiglie di funzioni coerenti ed integrabili, dotate di servizi organizzati e di dotazioni urbanistiche ed ambientali di elevato livello, in condizioni di accessibilità diretta alle infrastrutture nazionali ed alle reti metropolitane, localizzate in prossimità ed in appoggio dei centri di sistema e sub-sistema della provincia ed in rapporto con le centralità del nuovo PRG di Roma. Essi accolgono, con logica di filiera o di compatibilità, funzioni che per il loro livello di specializzazione sono considerate strategiche per lo sviluppo provinciale, quali: funzioni dell'economia (ad es. direzionalità economica ed amministrativa, servizi alla produzione, centri congressuali e fieristici, business center), della conoscenza ed innovazione (ad es. ricerca e sviluppo, innovazione tecnologica, formazione superiore universitaria, comunicazioni) e del tempo libero (ad es. benessere, termalismo, sport, turismo).

...omissis...

Articolo 66. Direttive specifiche per i Parchi di funzioni strategiche metropolitane

1. Per ciascuno dei Parchi delle funzioni strategiche metropolitane (PSM) proposti, il PTPG stabilisce le seguenti direttive specifiche articolate con riferimento agli obiettivi, al modello organizzativo spaziale, agli usi da favorire, alle esigenze di accessibilità, alle azioni di piano e di progetto:

PSM2. parco intercomunale di funzioni strategiche metropolitane direttrice Roma/Fiumicino

a. Obiettivi: predisposizione di un sistema di aree attrezzate per le funzioni strategiche di interesse metropolitano e nazionale della logistica, ricettività, fieristica, direzionalità economica, innovazione e ricerca, con requisiti di accessibilità alla rete internazionale, nazionale e metropolitana e di rilevante qualificazione organizzativa, ambientale, e d'immagine. Riconversione dell'area di Malagrotta (raffineria, cave, discarica) con funzioni strategiche legate alla ricerca sull'ambiente e l'energia pulita e al tempo libero (cfr. Progetto Ambientale Integrato art. 27).

b. Modello organizzativo spaziale: sistema unitario articolato in quattro gruppi di aree (a, b, c, d) con filiere di funzioni compatibili e attività specializzate coerenti fra di loro ed al loro interno. I gruppi di aree sono separati da ampie fasce trasversali di territorio agricolo tutelato che connettono la Valle del Tevere, il Parco del Litorale e l'entroterra e ne assicurano la sostenibilità ambientale. Le aree, disposte lungo il corridoio infrastrutturale costituito da Autostrada per l'Aeroporto, complanari, via Portuense, non interferiscono direttamente con l'Autostrada e sono servite dalle complanari, dalla via Portuense e dal servizio ferroviario metropolitano.

c. Usi da favorire: filiere di funzioni e attività specializzate per ogni gruppo di aree: a. servizi logistici, attività ad alta tecnologia, Business District, Business Park, terziario avanzato, direzionalità e uffici di rappresentanza connessi all'Aeroporto Internazionale di Fiumicino, a Cargocity ed alla prevista piattaforma logistica C11; b. uffici e servizi di

raccomandazioni, rappresentanza, comunicazione e immagine, ricettività connessi al Polo fieristico di Roma ed a Commercicy; c. funzioni qualificate legate al tempo libero, sport, parchi tematici, ricettività e ricerca sperimentale nella prevista cittadella dell'ambiente e dell'energia rinnovabile sull'area da sottoporre a recupero ambientale di Malagrotta-Ponte Galeria (PST1), con relazioni con la centralità urbana di Massimina; d. funzioni ricettive e per lo sport, per la direzionalità, economica e amministrativa, Università (Magliana/ex Alitalia e limitato prolungamento oltre il GRA). Sulla stessa direttrice, verso Roma Eur, sulla via Magliana vecchia, il PRG di Roma prevede sedi per la direzionalità economica e amministrativa con operazioni di riqualificazione urbana a costituire una centralità di settore e, a sud della stessa via verso il Tevere, sedi ricettive (Sheraton, Parco de' Medici), per lo sport e per la residenza, con forte esigenza di tutela e valorizzazione ambientale rispetto all'area fluviale.

d. Esigenze di accessibilità: l'accessibilità è garantita dalle previste complanari dell'autostrada Roma-Fiumicino, con relativi svincoli attrezzati per l'ingresso alle aree dalla via Portuense, e dal servizio ferroviario metropolitano, con linee esprese e linee passanti. Per il nuovo porto di Fiumicino, il PTPG prevede l'ingresso da nord con un nuovo asse di 2° livello metropolitano in connessione con la SS. 1 Aurelia e l'autostrada A12 e un possibile prolungamento della linea ferroviaria dall'Aeroporto verso il centro di Fiumicino e il porto turistico. Per la Piattaforma logistica, il PTPG prevede l'ingresso dalla A12 tramite un asse che svincola sulle complanari della Roma Fiumicino e sulla Portuense per connettersi con la viabilità per Acilia Madonnetta.

e. Azioni di piano e di progetto: per l'indirizzo del sistema nelle sue componenti unificanti (ambiente, infrastrutture, gruppi di aree), per la specializzazione funzionale per filiere coerenti e per il coordinamento degli interventi in ciascuno dei quattro gruppi di aree, è indispensabile realizzare un'Intesa o Accordo tra le Istituzioni ed i soggetti interessati (eventualmente promossa dalla Provincia) a costituire un centro unitario di promozione e coordinamento delle iniziative. L'intesa dovrà consentire di predisporre Programmi di fattibilità e Masterplan di orientamento funzionale d'indirizzo degli interventi per i quattro gruppi di aree componenti il sistema....”

Coerentemente con questo insieme, la pianificazione comunale allo stato attuale, a sua volta prevede una serie di interventi attuativi, di cui una parte legati a sistemi di operazioni compensative, in corso di definizione, adottati, approvati da realizzare, in corso di realizzazione e già realizzati.

Da dati desunti da ricerche effettuate presso gli uffici di competenza, in un quadro di interventi previsti dal PRG, non attuati o a diversi stati di attuazione, ovvero realizzati ed in corso di realizzazione, approvati o adottati, risulta che la situazione complessiva dello stato pianificatorio contemplato dallo strumento generale vigente riporta una sostanziale equità di ripartizione delle funzioni residenziali e terziaria, con una leggera prevalenza di queste ultime, secondo una SUL totale di ~ 2.415.000 mq, di cui ~1.157.000 mq, pari al 48% con destinazione residenziale e ~ 1.258.000 mq, pari al 52% con destinazione non residenziale.

L'ambito di analisi scelto per la disamina del quadro territoriale in cui si inserisce l'INTERVENTO, è caratterizzato da un buon livello di mix funzionale equilibrato fra le funzioni residenziali e di servizi.

Si fa presente che all'interno della quantità destinata al non residenziale, è stato rilevato che circa il 16% è la quota parte destinata a funzione direzionale.

Nel dettaglio, si rileva che tra gli interventi già approvati e in corso di ultimazione risultano le Centralità Urbane e Metropolitane di Eur sud Castellaccio e di Fiera di Roma, piani a destinazione mista prevalentemente terziaria (SUL totale circa 721.840 mq, di cui solo il 6% destinata a funzione abitativa).

Sono poi presenti alcuni strumenti pianificatori approvati, tra cui il Piano di Zona Ponte Galeria – SUL totale 60.559 mq, di cui l'87% a dest. residenziale e la Centralità Urbana e Metropolitana di Alitalia-Magliana – SUL totale 158.621, di cui il 32% a dest. residenziale, adottati, tra cui gli Ambiti a Pianificazione Particolareggiata Definitiva di Magliana GRA -SUL totale 208.875 mq, di cui il 29% dest. residenziale- Muratella -SUL totale 223.259 mq, di cui il 34% dest. residenziale- e Via delle Vigne -SUL totale 62.508 mq, di cui l'89% dest. residenziale.

Infine, è presente una serie di interventi compensativi attualmente in istruttoria, la cui SUL totale è approssimativamente di 319.000 mq. circa, per i quali dunque non è possibile considerare definitivi, ad oggi, né la tempistica di realizzazione, né i dati quantitativi di pianificazione.

Considerato il quadro pianificatorio riferito al quadrante su esposto appare utile proporre alcune considerazioni e puntualizzazioni.

Nell'ipotesi di voler considerare esclusivamente uno stato di attuazione futura nell'ambito territoriale di riferimento, date per sature le potenzialità degli interventi sostanzialmente completati, in quanto facenti parte ormai del consolidato stato di fatto dell'assetto urbanistico, il bilancio complessivo delle funzioni ancora attuabili, presenta invece una netta prevalenza delle

funzioni residenziali: con una SUL complessiva di ~1.694.000 mq, si hanno ~1.117.000 mq (66% del totale) a destinazione residenziale e ~577.000 mq (34% del totale) a destinazione non residenziale. Pertanto, in questo quadro, l'INTERVENTO andrebbe a riequilibrare e quindi a "ripristinare", in termini di proporzione di funzioni, le previsioni di PRG; la sua introduzione, con una SUL complessiva di ~2.079.000 mq da realizzare, comporterebbe la seguente ripartizione: SUL a destinazione residenziale di ~1.117.000 mq (54% del totale) e SUL a destinazione non residenziale di ~962.000 mq (46% del totale).

Oltre a quanto detto, occorre considerare che risultano in istruttoria alcune proposte di cambio di destinazione d'uso a residenziale, previsti dalla normativa del PIANO CASA, in particolare per quanto riguarda la CUM Fiera di Roma e l'APPD P.d.L. Torino Mezzocammino, rispettivamente con le SUL di ~69.000 mq e ~29.000 mq. In caso di completamento di tali proposte, la configurazione di attuabilità futura andrebbe a squilibrarsi ulteriormente in quanto a mix funzionale, con la prevalenza di funzioni residenziali che si aggirerebbe intorno al 72%.

In tal caso, l'INTERVENTO, per lo più misto, con destinazioni terziarie per lo sport, il tempo libero, commerciali, ricettive e direzionali, alla luce anche di queste modifiche funzionali, contribuirebbe a bilanciare la vocazione funzionale insediativa strategica dell'ambito di analisi, nella direzione di quanto stabilito nel PRG vigente, con SUL complessiva di ~2.079.000 mq, che si ripartirebbe in ~1.215.000 mq a destinazione residenziale (58%) e ~864.000 mq a destinazione non residenziale (42%).

Si fa presente inoltre, che, nello specifico delle funzioni direzionali su citate, le destinazioni a uffici previste dall'INTERVENTO saranno sostanzialmente un "direzionale specializzato" del polo strategico, pertanto non andranno a modificare gli attuali equilibri funzionali stabiliti dai poli direzionali consolidati, quali quelli dell'Eur, di Muratella o di più recente formazione dell'Eur Torino.

In sintesi, si può in ogni caso affermare che, in un discorso più ampio, che consideri l'attuale tendenza delle trasformazioni verso la funzione residenziale, l'INTERVENTO, risulta comunque teso a ri-equilibrare la tendenza sostanzialmente paritaria tra funzioni terziarie e residenziali, in linea con la previsione d'assetto del PRG nel quadrante considerato.

Alla luce della disamina effettuata, considerando le dinamiche in termini di residua attuazione, si può affermare che l'INTERVENTO si inserisce coerentemente e a consolidamento degli indirizzi di pianificazione provinciale e comunale in quanto all'equilibrio funzionale nel settore di riferimento.

Si rappresenta che il Consiglio Comunale nella D.A.C. 132/2014 ha ritenuto in ordine all'intervento:

"configurerà una parte di città con una forte caratterizzazione funzionale e morfotipologica, concentrazione di funzioni di livello urbano e metropolitano, stretta connessione con le reti di comunicazione e il contesto locale, elevata accessibilità (in particolare su ferro), come più estesamente descritto nei pareri e nella Relazione allegata, pertanto comparabile alla componente di PRG Centralità urbane e metropolitane a pianificazione definita"

Si ritiene che tale statuizione non si presenti in contraddizione con quanto su esposto, in considerazione del fatto che, se nel PTPG i contorni non ne ricomprendano perfettamente l'area oggetto dell'intervento, in termini di strategia complessiva, il PSM2, determinando in sostanza un asse strutturante fra la zona aeroportuale della Capitale e la polarità esistente vertente sulla zona dell'Eur e Magliana, il quale può ricomprende senz'altro la nuova polarità riconosciuta, ne costituisce il concreto quadro di riferimento.

Dalla sintesi concettuale contenuta delle precedenti tabelle si evince una sostanziale compatibilità territoriale ed ambientale delle azioni proposte dall'INTERVENTO in esame, fatta eccezione per alcune "parziali compatibilità" legate soprattutto agli aspetti geologici e idrogeologici.

5.3.5. Valutazione dell'Alternativa 0

L'alternativa 0 sta a rappresentare la non attuazione dell'INTERVENTO, in ordine alla quale si valuta, in termini di sostenibilità, l'evoluzione del territorio interessato dall'INTERVENTO stesso.

Lo stato di fatto della porzione di territorio esaminata mostra chiaramente evidenti segnali di degrado già in atto, in particolare sull'area interessata dall'INTERVENTO e nelle sue immediate vicinanze. Le strutture dell'ippodromo e tutti i manufatti risultano in stato di abbandono; la vegetazione presenta forti fenomeni invasivi con prevalenti specie infestanti e comunque non si riscontra alcuna conduzione agricola sul terreno ricadente nell'area; in numerosi luoghi del territorio in esame si ravvisa l'accumulo di rifiuti e di grandi oggetti abbandonati. Ne deriva uno degli aspetti più evidenti della dissipazione della risorsa territorio consistente nell'impossibilità di fruizione e di accesso all'intera area, alla sua assoluta improduttività, cui si somma la tendenza a ricevere rifiuti e quindi a divenire sito inquinato.

Il totale degrado ed abbandono, nonché l'occupazione ad usi impropri dell'area dell'ippodromo sono attualmente preclusi solo in quanto questa è soggetta a sorveglianza, a cura e spese della proprietà, ventiquattro ore su ventiquattro.

In aggiunta a questa prevalente problematica inerente l'area e le sue adiacenze, si rilevano alcune situazioni dello stato di fatto che costituiscono disfunzioni, anacronismi e incompletezza rispetto ad un'urbanizzazione attuale e qualificante: la mancata connessione tra i due quartieri separati dal fiume Tevere, i quali, benché provvisti di funzioni complementari, sono tra di loro di fatto difficilmente raggiungibili, sia a piedi, sia in automobile, sia tramite mezzi pubblici; la marginale presenza della pista ciclabile, potenzialmente utile e usufruibile, quale unica possibilità di fruizione all'area stessa, sebbene si siano registrati, in particolare nel tratto prospiciente a Tor di Valle, eventi criminosi; l'attuale configurazione delle viabilità Via del Mare e Via Ostiense, le quali correndo parallelamente, risulta, come ben noto, altamente non funzionale, sia in termini di occupazione di suolo (che effettivamente ricoprono una superficie ampia quanto quella autostradale), sia in termini di sicurezza pubblica, data la riscontrata elevata possibilità di incidenti automobilistici.

La non percorribilità dell'ipotesi di realizzazione di un intervento di rigenerazione urbano, imperniato sulla realizzazione dello stadio e di attività direzionali a contorno ad esso fortemente connesse non permetterebbe la crescita nel settore, in un'area potenzialmente ben strutturata e atta ad ospitare tale accrescimento, in termini di caratteristiche insediative, morfologiche e infrastrutturali.

Se è chiaramente deducibile come, in caso di NON attuazione dell'INTERVENTO, gran parte delle componenti ambientali si preservi dagli impatti conseguenti all'edificazione stessa, siano essi diretti, che derivanti da azioni dirette sull'ambiente, pur se, come si ampiamente illustrato, i beni ambientali e paesaggistici presenti di maggior valore sono preservati, occorre mettere in forte evidenza quanto segue.

Da una parte la sua attuazione apporterebbe numerosi ed evidenti benefici in termini di servizi e attrezzature per la popolazione già insediata: infrastrutture pubbliche, luoghi di aggregazione, vaste aree di fruizione dei beni ambientali, nonché opportunità di lavoro, etc.... dall'altra, alla luce del quadro su illustrato inerente lo stato di avanzato degrado in atto, appare ben evidente come la sua mancata attuazione comporti inevitabilmente una inarrestabile evoluzione in negativo del territorio, in quanto la totale incapacità produttiva e fruitiva dello stesso non possono che determinare un aumento significativo delle condizioni di abbandono ed incuria citate.

Gli interventi previsti sulle infrastrutture, sulle connessioni e sull'accessibilità sono le opere che producono un effettivo beneficio alla fruibilità del territorio in esame, e conseguentemente alla struttura urbana generale in cui esso va ad inserirsi.

Pertanto, la valutazione complessiva di quanto tratteggiato dell'Alternativa 0, alla luce delle opere proposte, risulta a tutti gli effetti peggiorativa, in un quadro evolutivo, in quanto oltre a non consentire la concretizzazione di una pianificazione mirata alla ridefinizione di una parte del territorio, senza proporre soluzioni alternative, pone le condizioni per un definitivo abbandono e degrado dell'area, a fronte invece di un'opportunità di valorizzazione del contesto urbano, avviata, in primo luogo, da un oculato e consistente incremento di infrastrutturazione dell'intero quadrante urbano di riferimento.

5.3.6. Valutazione delle ragionevoli alternative

Si pongono a confronto le ipotesi progettuali avanzate nel corso del tempo, al fine di verificare le soluzioni adottate nel Progetto Definitivo.

Dal confronto analitico dei due quadri progettuali ipotizzati in fase di Studio di Fattibilità, dunque a livello preliminare, è emerso il mancato raggiungimento dell'equilibrio economico finanziario complessivo dell'intero intervento previsto nel Quadro A, e pertanto la necessità di prevedere un Quadro Progettuale alternativo (B), nel quale si contemplasse la realizzazione a favore del Promotore di ulteriore S.U.L. - con esclusione della realizzazione di nuovi complessi di edilizia residenziale - pertanto con funzioni ammesse in compensazione solamente legate al direzionale, commerciale, servizi privati.

La soluzione B fa prospettare decisive migliorie in ordine a: implemento e qualificazione della fruizione dello STADIO, densificazione di funzioni complementari temporalmente e fisicamente nella medesima area, con conseguente utilizzo ottimizzato delle infrastrutture previste e della porzione di territorio interessata.

Queste due ipotesi sono state di fatto valutate in sede di Conferenza di Servizi, nella quale sono state avanzate una serie di richieste, costituenti modifiche progettuali, mirate al miglioramento del progetto urbanistico in termini soprattutto ambientali.

Le modifiche più significative intervenute hanno riguardato: lo spostamento dello svincolo autostradale, la realizzazione di un collegamento ciclo/pedonale sia con la stazione ferroviaria di Magliana sulla linea FL1, sia con la stazione ferroviaria di Tor di Valle, la progettazione dell'ambito di parco fluviale, la realizzazione del sovrappasso di Via Dasti e la previsione di due pontili sul fiume Tevere.

Tutti questi elementi non sono altro che indicazioni complementari indirizzate a migliorare l'inserimento delle nuove strutture nel contesto territoriale e socio economico dell'intervento, che, in ordine al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, non

hanno comportato modifiche sostanziali, sebbene abbiano notevolmente incrementato la qualità ambientale dell'opera ed il suo inserimento paesaggistico, in particolar modo, in riferimento allo stato delle componenti ambientali implicate.

Pertanto, dal confronto delle tre ipotesi, è chiaramente deducibile come l'ultima soluzione prospettata sia la migliore percorribile in termini di sostenibilità e di impatto ambientale.

A seguire si riportano, in estrema sintesi, i principali dati quantitativi delle tre versioni progettuali susseguite nel corso del procedimento urbanistico.

QUADRO PROGETTUALE A		QUADRO PROGETTUALE B		PROGETTO COME DA DAC 132/2014 / PROGETTO DEFINITIVO	
	Ha circa		Ha circa		Ha circa
Area complessiva	104	Area complessiva	110	Area complessiva	108,5
Area Progetto	78	Area Progetto	84	Area Progetto	89
Area esterna – Infrastrutture	26	Area esterna – Infrastrutture	26	Area esterna – Infrastrutture	32?
SUL	Mq	SUL	Mq	SUL	Mq
Stadio	49.000	Stadio	49.000	Stadio	49.000 / 52.500
		Commerciale	17.943	Commerciale	17.943 / 20.000
		Business Park	318.702	Business Park	287.057 / 281.500
TOTALE	49.000	TOTALE	385.645	TOTALE	354.000 / 354.000

5.4. Azioni – Valutazione delle criticità

Ai fini di una prima verifica della compatibilità ambientale e territoriale delle azioni proposte, si è proceduto a individuare, limitatamente alle azioni che comportano modifiche cartografiche derivanti da nuove previsioni, eventuali incompatibilità rispetto ai principali vincoli ambientali e territoriali non analizzati nell'ambito delle verifiche di coerenza descritte.

Sono state predisposte apposite schede di valutazione, limitatamente alle azioni la cui attuazione può determinare potenziali effetti ambientali, o relativamente alle quali si sono concentrate le osservazioni e le prescrizioni dei Soggetti Competenti in materia Ambientale chiamati in causa nella fase di Scoping e che hanno manifestato richieste di maggior attenzione rispetto a taluni aspetti ambientali e/o culturali.

Tale valutazione costituisce un approfondimento della verifica di Coerenza Esterna.

Di seguito, nelle schede valutative si riassumono le principali problematiche riscontrate nelle analisi precedentemente effettuate e che pertanto possano risultare causa di possibili impatti negativi sul territorio e sull'ambiente.

Le schede di valutazione illustrano la localizzazione grafica e descrittiva dell'azione dell'INTERVENTO causa di potenziali impatti negativi: ne viene indicata la tipologia di intervento prevista, con la descrizione relativa e quindi le tipologie di prescrizioni da adottarsi al fine di mitigare gli impatti derivanti.

Si analizzano di seguito gli elementi causa di potenziali problematiche ambientali e/o culturali, illustrate rispettivamente nelle schede intervento.

Si sono considerate così le seguenti criticità:

- Aspetti paesaggistici;
- Carico urbanistico e mobilità.

5.4.1. Aspetti paesaggistici

La componente paesaggio ha grande rilevanza nella progettazione. Quando l'opera riveste l'importanza di quella in esame, a prescindere dalle tutele specifiche e dalla conformità, la massima attenzione va posta nella impostazione dell'inserimento, si evidenzia come il progetto non preveda la distruzione o rimozione di elementi naturalistici di pregio.

I possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi, tra gli altri, quelli relativi ai beni materiali, e sul patrimonio culturale, costituito dai beni architettonici e archeologici e dai beni paesaggistici, nonché l'interrelazione tra questi e gli altri fattori/componenti ambientali sono ampiamente considerati ed analizzati.

Particolare riguardo è posto ad alcune criticità paesaggistiche:

- L'impatto del nuovo intervento con le permanenze del paesaggio rurale e dei casali; art.44 NTA PTPR. (vedi Scheda S.1)
- Il rispetto delle aree boscate, art.10 della L. R. 24/98. (vedi Scheda S.2)

- Il rispetto della fascia del fiume Tevere, art. 142 comma 1 lettera c) del D. Lgs. 42/04. (vedi Scheda S.3)
- Il rispetto della riserva naturale integrale “Tenuta dei Massimi”. art.9 della L.R. n°24/98. (vedi Scheda S.4)
- Il rispetto dei beni archeologici:
 - Intervento: Collegamento ciclo/pedonale con la stazione ferroviaria di Magliana
 - Bene: Decreto 22/2/1986 “Villa Doria Pamphili, Villa Carpegna e Valle dei Casali” (ID c058_131)
 - Bene: Tipizzato “Linee_archeo_tipizzate” (ID tl_0335)

 - Intervento: Opere di interesse generale – Sistema viario (adeguamento Via Ostiense – Via del Mare)
 - Bene: Aree tutelate per legge “Antico tracciato della Via Ostiense” (ID ml_0888)
 - Bene: Aree tutelate per legge “Sito preistorico” (ID mp058_1617)
 - Bene: Tipizzato “Linee_archeo_tipizzate” (ID tl_0342)

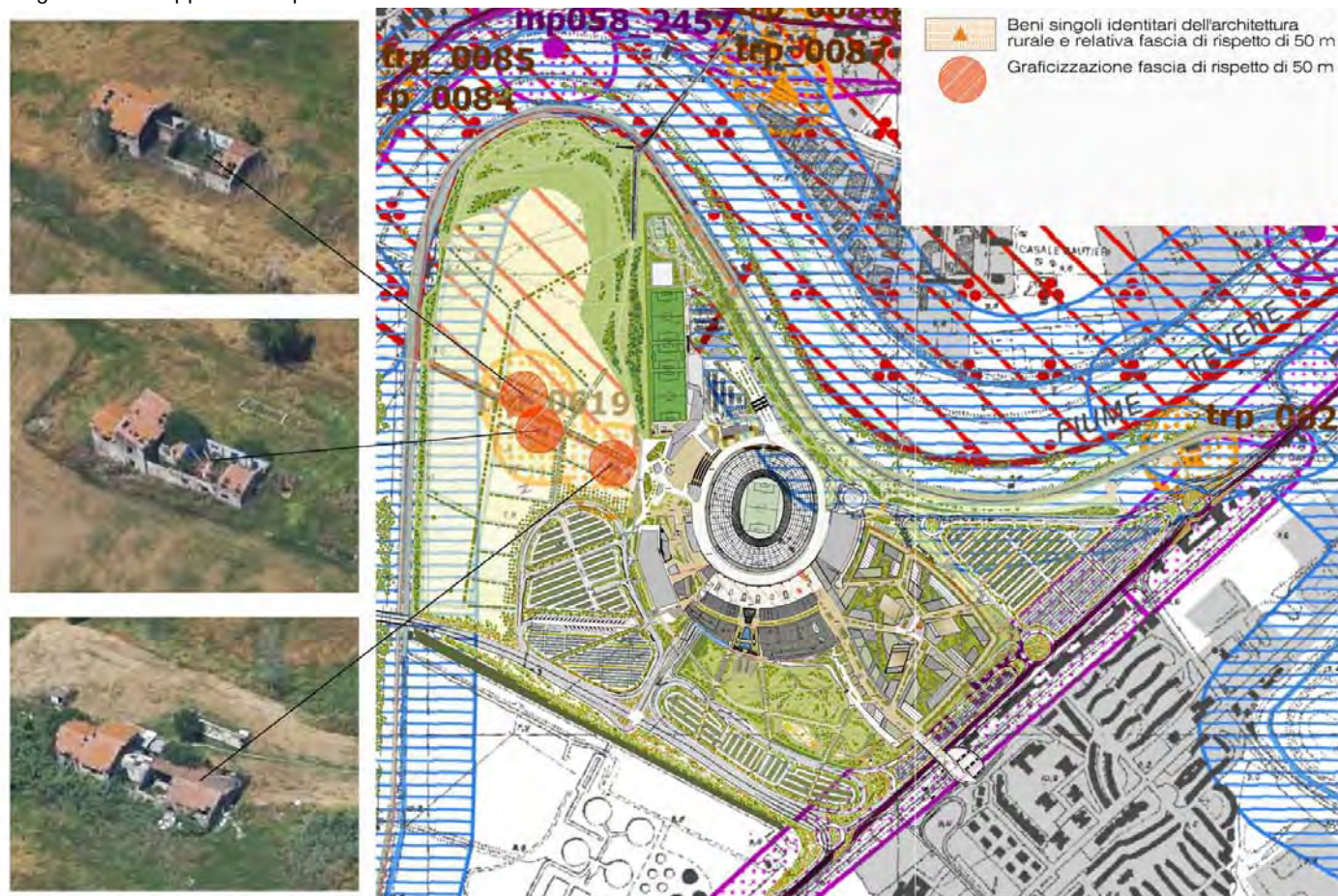
 - Intervento: Opere di interesse generale – Sistema viario (Nuovo svincolo Parco dei Medici)
 - Bene: Aree tutelate per legge “Area compresa tra via Pisana e il Tevere” (ID m058_0424)

In riferimento alla richiesta di sondaggi archeologici preventivi già trasmessa dal MiBACT con nota prot. n°26320 del 23/07/2014, si conferma che verranno eseguiti.

Scheda criticità S.1	S.C.A.	Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici del Comune di Roma
	Titolo dell'intervento	Realizzazione di un Parco a vocazione agricola interno al più generale Parco Fluviale, DCC 132_22-12-2014
	Azioni	A10
	Criticità	L'impatto del nuovo intervento con le permanenze del paesaggio rurale e dei casali

Settore di intervento Opere di interesse generale – Interventi Paesaggistici

Progetto – Sovrapposizione planivolumetrico/PTPR Tav. B



Cont. scheda: S.1

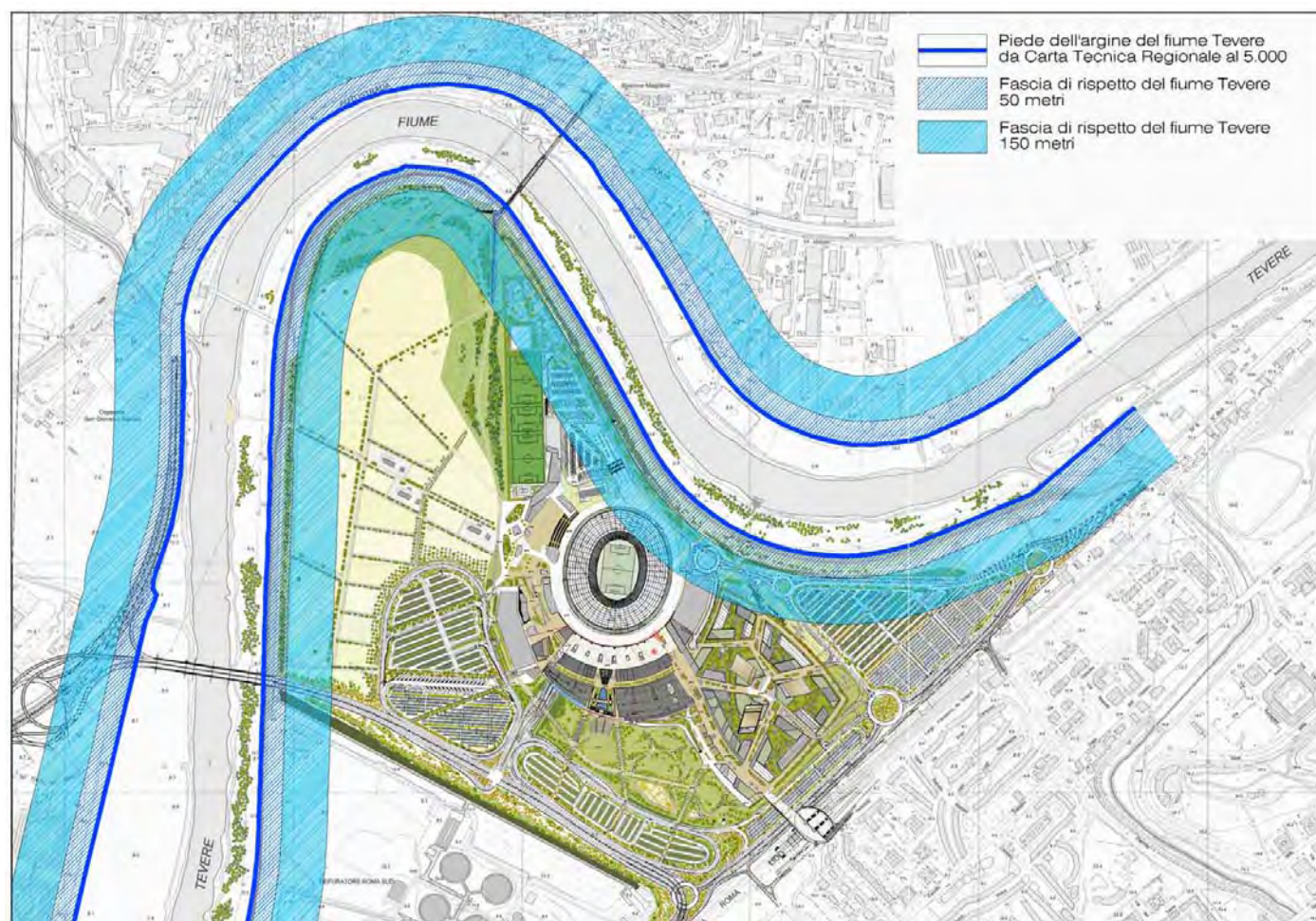
Obiettivi specifici	S6 - Garantire la sostenibilità ambientale
Descrizione sintetica dell'intervento	Il parco a carattere agricolo si estende su una superficie di 24 ettari, costituendo il polmone verde dell'intervento e la connessione principale tra i sistemi ambientali del territorio, tra cui la Riserva Naturale Tenuta dei Massimi e la Riserva Naturale del Laurentino Acqua Cetosa. Tutte le "opere a verde" e le aree di pertinenza ai casali sono orientate al mantenimento delle caratteristiche vegetazionali esistenti e alla valorizzazione dei paesaggi esistenti. In particolare, nel progetto del Parco si ha per obiettivo la valorizzazione dei casali e di qualsiasi altro elemento del paesaggio rurale ritenuto di pregio.
Prescrizioni progettuali per le relazioni di sistema relative alle singole componenti ambientali	La valorizzazione di questo patrimonio agro-culturale tiene conto del progetto di restauro dei casali esistenti, individuati come beni tipizzati ex art.134 comma 1 lettera c) (fascia di rispetto 50.00m, cfr. Tavola C 24-374, Trp 619-620-621) suggerito dal PTPR
Soggetti coinvolti e modalità attuative	MIBAC; Regione Lazio – Area Sistemi Naturali; Provincia di Roma – Dipartimento IV – Governo del Territorio;

Scheda criticità S.2	S.C.A.	Regione Lazio - Area Urbanistica
	Titolo dell'intervento	Realizzazione di un nuovo sistema infrastrutturale - Nuovo ponte sul fiume Tevere Nuova passerella ciclo/pedonale di collegamento tra la stazione Magliana e lo stadio
	Azioni	A3 – A4
	Criticità	Il rispetto delle aree boscate
Settore di intervento	Opere di interesse generale – Sistema viario	
Progetto – Sovrapposizione planivolumetrico/aree boscate		



Cont. scheda: S.2	
Obiettivi specifici	S2 - Garantire la fruibilità dell'impianto S3 - Migliorare la mobilità alternativa ed in particolare passaggi ciclo pedonali
Descrizione sintetica dell'intervento	La realizzazione del nuovo ponte sul Tevere e della nuova passerella ciclo-pedonale di collegamento tra lo stadio e la fermata Magliana interferiscono in minima parte con le aree boscate, sono state definite azioni volte a garantire la continuità del sistema naturale del lungo-fiume e la valorizzazione del patrimonio ecologico esistente.
Prescrizioni progettuali per le relazioni di sistema relative alle singole componenti ambientali	Il progetto di riqualificazione ambientale proposto adopera le essenze vegetali col criterio di recuperare l'ecologia esistente, di creare nuove relazioni visuali panoramiche, di mitigare quelle compromesse o compromissibili dall'intervento e di garantire la buona riuscita dell'impianto, assicurando il rispetto delle prescrizioni di cui all'art.10 della L.R. 24/98.
Soggetti coinvolti e modalità attuative	Regione Lazio - Area Urbanistica e Copianificazione Comunale – Area Pianificazione Paesistica e Territoriale.

Scheda criticità S.3	S.C.A.	Regione Lazio - Area Urbanistica e Copianificazione Comunale
	Titolo dell'intervento	Realizzazione impianti sportivi
	Azioni	A1
	Criticità	Il rispetto della fascia del fiume Tevere
Settore di intervento	Opere private – Comparto A1	
Progetto – Sovrapposizione planivolumetrico/fasce di rispetto fiume Tevere		



Cont. scheda: S.3	
Obiettivi specifici	S1 - Favorire la costruzione di impianti sportivi
Descrizione sintetica dell'intervento	L'area in cui sorgerà il nuovo intervento, individuato negli strumenti urbanistici comunali vigenti come zona F, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, modifica lo stato dei luoghi nelle fasce di rispetto alle seguenti condizioni: mantenimento di una fascia di inedificabilità di metri 50 a partire dall'argine; comprovata esistenza di aree edificate contigue; rispetto della disciplina di altri eventuali beni dichiarati di notevole interesse pubblico o sottoposti a vincolo paesistico”.
Prescrizioni progettuali per le relazioni di sistema relative alle singole componenti ambientali	La realizzazione degli impianti sportivi si attua nel rispetto della fascia di 150 m dal piede dell'argine del fiume Tevere come previsto dal co. 8, dell'art.7 L.R.24/98.
Soggetti coinvolti e modalità attuative	Regione Lazio - Area Urbanistica e Copianificazione Comunale, Autorità di Bacino del fiume Tevere.

Scheda criticità S.4	S.C.A.	Agenzia Regionale Parchi A.R.P.
	Titolo dell'intervento	Realizzazione di una nuova infrastruttura – Nuovo svincolo Parco dei Medici - Autostrada A91 Roma - Fiumicino
	Azioni	A3
	Criticità	Il rispetto della riserva naturale integrale "Tenuta dei Massimi".
Settore di intervento	Opere di interesse generale – Sistema viario	

Progetto – Sovrapposizione svincolo Parco de Medici



Cont. scheda: S.4	
Obiettivi specifici	S2 - Garantire la fruibilità dell'impianto
Descrizione sintetica dell'intervento	La riserva naturale integrale "Tenuta dei Massimi" è interessata dalla realizzazione del nuovo svincolo Parco dei Medici dell'autostrada Roma Fiumicino; la porzione di svincolo ricadente nella riserva è costituita dalle Rampe 4 e 5. La sede della Rampa 4 è ricompresa nella zonizzazione del Piano Parco in "D2-Adeguamento viabilità carrabile", mentre la sede della Rampa 5 è ricompresa nella zonizzazione del Piano Parco in "A2-Riserva integrale fruibile".
Prescrizioni progettuali per le relazioni di sistema relative alle singole componenti ambientali	In riferimento al Piano di Assetto della Riserva Naturale di "Tenuta dei Massimi", approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n.61 del 13.03.2009, le progettate complanari ricadono nella sottozona D3 – Nuova viabilità carrabile e/o suoi ampliamenti, in cui è consentita la realizzazione di nuovi tracciati, prevedendo tutte le possibili misure di mitigazione per ridurre gli impatti ambientali e visivi e quindi risulta anche consentito l'adeguamento della viabilità esistente previo ottenimento dei nullaosta di legge.
Soggetti coinvolti e modalità attuative	Agenzia Regionale Parchi A.R.P., Regione Lazio - Area Sistemi Naturali, Roma Natura – Ente Regionale per la Gestione del Sistema delle Aree Naturali Protette nel comune di Roma, A.N.A.S..

5.4.2. Carico urbanistico e mobilità

Le implicazioni determinate dallo specifico carico insediativo dell'INTERVENTO sull'assetto programmatico del quadrante di riferimento, pur emergendo, non snaturano l'impostazione pianificatoria prevista, in ordine agli aspetti qualitativi delle funzioni insediate, sia in termini di pianificazione comunale, che sovraordinata, non di meno appare necessario considerare la sostenibilità di detto carico previsto aggiuntivo.

Allo stato dei dati disponibili, non si può disporre di un quadro cognitivo atto ad una disamina analitica degli effetti prodotti da questo fenomeno. Tuttavia si vuole proporre una lettura qualitativa preordinata a determinare gli approfondimenti necessari.

Si considera congrua l'impostazione infrastrutturale generale in riferimento agli eventi sportivi relativi allo stadio, pertanto si propone qui una valutazione del fenomeno insediativo relativo all'insediamento a servizi prevalentemente direzionale insito nella proposta.

La potenzialità edificatoria prevista fa ipotizzare un numero di addetti dell'ordine di 20.000. A fronte di detta quantificazione, si rileva che il progetto definitivo presentato determina un quadro infrastrutturale fortemente potenziato, con una rilevante componente dedicata alla mobilità non veicolare. In sintesi si evidenziano le modifiche più significative intervenute:

- spostamento dello svincolo autostradale
- potenziamento dell'offerta di trasporto pubblico su ferro a servizio dell'area di Tor di Valle: diramazione della Metro B fino alla stazione della FL1 di Muratella, rinnovo della Stazione della ferrovia Roma Lido
- realizzazione di un collegamento ciclo/pedonale con la stazione ferroviaria di Magliana sulla linea FL1
- realizzazione di un collegamento ciclo/pedonale con la stazione ferroviaria di Tor di Valle
- adeguamento di Via Ostiense/Via del Mare, fino al raccordo con il GRA
- limiti massimi della metratura realizzabile pari a 354.000 mq. di S.U.L
- progettazione dell'ambito di un parco fluviale.

Si evidenzia come, in sostanza, le modifiche del progetto definitivo innovative, derivanti dall'operato dell'Amministrazione Comunale nella prima fase, consistano in una rimodulazione dei sistemi infrastrutturali ferroviari e viari e in una modesta riduzione della capacità insediativa.

La previsione di questo complesso di Interventi, oltre al Ponte dei Congressi di recente determinazione, in larga parte aggiuntivi rispetto all'assetto di sistema infrastrutturale previsto dalla pianificazione vigente, permette di assumere in prima analisi che il carico di addetti aggiuntivi, in un quadrante su cui gravita una popolazione residente di circa 160.000 abitanti, sia da ritenere sostenibile, come evidenziato nelle verifiche analitiche e modellistiche, alla luce dei progetti definitivi innovativi delle diverse opere.

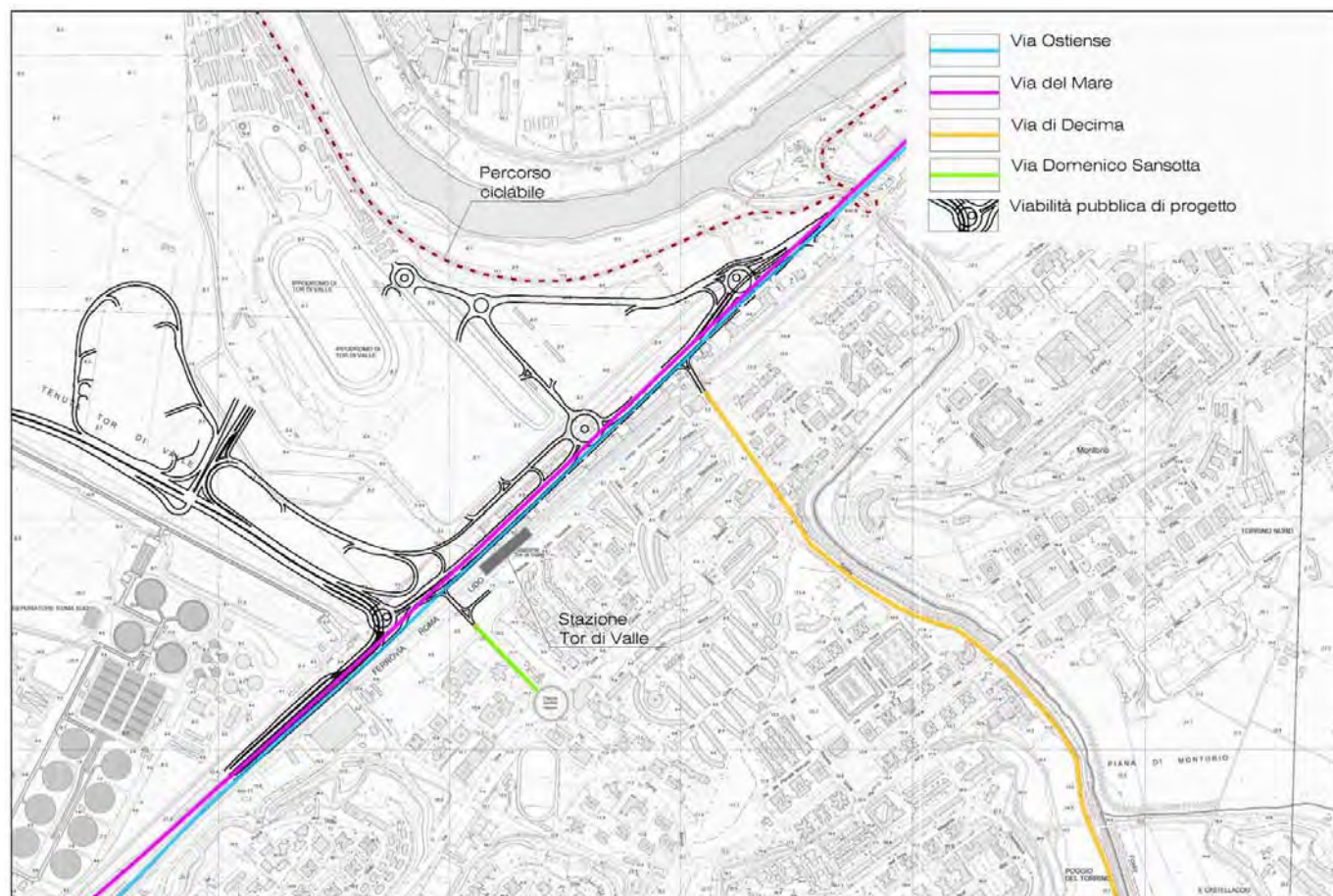
Particolare riguardo è posto ad alcune criticità del nuovo sistema viario:

- Il sistema delle infrastrutture esistenti. (vedi Scheda S.5)

Scheda criticità S.5	S.C.A.	Regione Lazio - Area Qualità dell'Ambiente e VIA Provincia di Roma – Dipartimento IV – Governo del Territorio
	Titolo dell'intervento	Revisione e potenziamento dell'asse stradale di Via Ostiense – Via del Mare nell'area di intervento fino al GRA
	Azioni	A2
	Criticità	Il sistema delle infrastrutture esistenti.

Settore di intervento Opere di interesse generale – Sistema viario

Progetto – Viabilità locale



Cont. scheda: S.5

Obiettivi specifici	S3 - Migliorare la mobilità
Descrizione sintetica dell'intervento	Le soluzioni infrastrutturali adottate riguardano soprattutto l'adeguamento della viabilità locale: in particolare dell'asse Via Ostiense - Via del Mare e riguardano per lo più l'ampliamento dell'asse stesso e la possibilità di innesto delle viabilità limitrofe che lo intersecano e la previsione di rotonde per l'innesto della viabilità proveniente dal quartiere Decima; in questo contesto, si sottolinea la prosecuzione di Via Sansotta tramite sottovia che acquista attrattività in sfavore di Via di Decima; tale viabilità, così come modificata, presenta caratteristiche di deflusso buone in entrambe le direzioni.
Prescrizioni progettuali per le relazioni di sistema relative alle singole componenti ambientali	Il Dipartimento Mobilità, con nota del 3 settembre 2014 prot. n.QI/31265 ha rilevato la necessità di garantire l'adeguamento dell'asse Via del Mare-Via Ostiense per ragioni di sicurezza e funzionalità, segnalando eventualmente la possibilità di revisione dell'ipotesi di unificazione delle due viabilità "lato Roma" alla luce dell'incremento del rapporto modale a favore del trasporto pubblico.
Soggetti coinvolti e modalità attuative	Regione Lazio - Area Qualità dell'Ambiente e VIA; Regione Lazio - Area Reti Infrastrutturali; Provincia di Roma – Dipartimento IV – Governo del Territorio; ARPA Lazio;

5.5. Misure di compensazione

Ai sensi del Decreto Legislativo n.152/2006, allegato VI, punto g), è necessario che nel Rapporto Ambientale siano descritte le "...misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano".

Le principali misure di mitigazione sono state individuate in sede di SdF e approfondite nei contenuti del Progetto Definitivo, a seguito delle statuizioni espresse in CdS preliminare, sancite dalla D.A.C. n.132 del 22 dicembre 2014; sono riferite prevalentemente ai seguenti temi:

- Qualità dell'aria - Inquinanti Aereodispersi;
- Impatto acustico;
- Messa in sicurezza Reticolo idrografico minore;
- Invarianza idraulica;
- PAI - Parco fluviale Tevere;
- Acque sotterranee;
- Rete ecologica;
- Risparmio energetico;
- Risparmio idrico;
- Paesaggio e beni culturali.

5.5.1. Qualità dell'aria

Le misure di mitigazione proposte sono accorgimenti tecnici atti alla minimizzazione delle emissioni di inquinanti atmosferici ed al loro abbattimento, in riferimento alle fonti energetiche rinnovabili e teleriscaldamento, nonché un intervento di piantumazioni oculato, quale misura mitigativa e compensativa ambientale riferita, in particolare, alla produzione di "CO2" ma anche all'abbattimento degli inquinanti atmosferici., nonché accorgimenti tecnico-realizzativi atti all'abbattimento degli inquinanti.

5.5.2. Impatto acustico

A seguito delle verifiche di impatto acustico effettuate, si è riscontrato che i livelli sonori previsti per la situazione futura risultano simili a quelli attuali, mentre là dove si riscontrano incrementi, questi risultano limitati (dell'ordine massimo del decibel) ed ascrivibili essenzialmente alla rumorosità proveniente dal traffico veicolare indotto dal nuovo impianto sportivo. E' stato riscontrato che già allo stato attuale si assiste ad un superamento dei valori limite assoluti di immissione a causa del rumore stradale e ferroviario. Tali superamenti non subiranno ulteriori incrementi con l'entrata in esercizio del stadio.

Allo scopo di una adeguata protezione e tutela acustica dei ricettori più prossimi al nuovo svincolo autostradale previsto sull'autostrada A91 Roma-Fiumicino ed in particolare alla rampa n. 7, e collocati nei pressi del Parco de' Medici, ove sorgono edifici abitativi, oltre che a vocazione ricettiva, è stata valutata la possibilità di inserimento di una di una barriera acustica e ne è stata calcolata l'efficacia in termini di mitigazione del rumore.

5.5.3. Messa in sicurezza reticolo idrografico minore

Le opere di messa in sicurezza idrogeologica si estendono sul fosso di Vallerano, su una lunghezza di circa 5.000 metri. Vanno dalla confluenza con il Fiume Tevere alla Via Cristoforo Colombo. Partendo dalla confluenza con il fiume, e procedendo verso monte gli interventi sono di seguito caratterizzati.

▪ Nel tratto terminale che va dalla via Ostiense fino alla ferrovia è stata individuata una soluzione per rendere compatibile il deflusso della portata di piena del Vallerano con Tr 200 anni di 240 m3/s con i manufatti presenti senza creare un rigurgito insostenibile, mantenendo un franco della ferrovia Roma – Lido di circa 1.50 da piano dei binari ed in particolare:

- Il Collettore Basso di sinistra si trova con il suo estradosso a quota 9.50 e l'intradosso a quota 1.00 m s.l.m., pertanto è stata verificata l'impossibilità di una soluzione che consentisse di far passare le acque del Vallerano al di sopra di esso. Il sifone esistente è stato verificato idraulicamente considerando la potenzialità di deflusso dei 240 m3/s attraverso la luce totale disponibile.
- A valle del sifone in corrispondenza dell'attraversamento della Via Ostiense, che è sbarrato per effetto della presenza del Ponte Romano, è stato previsto di ampliare il fornace esistente in sinistra verticalmente

,abbassandolo fino a quota 3,00 m s.l.m., e di eseguire uno sbancamento a monte ed a valle del viadotto dell'Ostiense in modo di aumentare notevolmente la sezione di deflusso per evitare una concentrazione dei flussi in prossimità dell'antico Ponte Romano. In tale zona è prevista la ricostruzione della pista ciclabile con una soletta alla stessa quota di quella esistente sotto il viadotto, tale soletta servirà anche da puntone alla struttura, mentre dove sarà realizzata la paratia di pali la pista ciclabile sarà a mensola sul cordolo dei pali stessi.

▪ Il fosso Vallerano a monte della ferrovia è oggetto di interventi di risagomatura/innalzamento arginale e di ampliamento delle luci dei manufatti di attraversamento ed in particolare:

- Innalzamento delle quote di coronamento arginale per gran parte della lunghezza delle esistenti arginate con creazione del franco idraulico della protezione che comporta rialzi di 1,00-1,40 metri. Considerando l'impossibilità di allargare l'impronta arginale per effetto della presenza di strutture ed infrastrutture prospicienti il corso d'acqua si è optato per l'utilizzo di manufatti di terra rinforzata, in modo da poter realizzare scarpate con inclinazioni di 60°-70° sull'orizzontale. La sistemazione del Vallerano non riguarda le golene che attualmente sono concesse per coltivazioni orticole alla ASSOCIAZIONE ORTO XII ONLUS comprese tra Via Delogu e Via dell'Oceano Indiano.

▪ Il fosso Acquacetosa dalla confluenza con il Vallerano fino alla zona a monte dell'attraversamento della via Cristoforo Colombo è oggetto di interventi di risagomatura/innalzamento arginale e di ampliamento delle luci dei manufatti di attraversamento ed in particolare:

- Costruzione di argini classici con geometria a trapezio in un segmento dove l'insediamento urbano non è prospiciente l'asse fluviale, mentre nelle rimanenti zone si è ricorso a rilevati con terre rinforzate su un paramento e su entrambi i paramenti.
- L'arginatura, in destra ed in sinistra, verso monte si andrà ad attestare sul rilevato della Via Cristoforo Colombo. In particolare in destra, dove è presente un sottopasso di Via Carlo Levi, sarà necessario impermeabilizzare il terreno del rilevato per evitare allagamenti del sottopasso stesso o sifonamenti. Mentre a monte della Cristoforo Colombo l'arginatura continuerà solo l'argine di destra parallelamente a Via Carlo Levi per altri 400 metri.

Per tutti gli attraversamenti, ad esclusione di quello sulla Via Ostiense e di uno di recente costruzione su Via Delogu, è stata prevista la demolizione e la ricostruzione con luce libera di 22 - 26 m con la quale si hanno rigurgiti dell'ordine decimetrico. L'antico ponte Romano sotto l'Ostiense provoca, in caso di piena, un rigurgito di circa 2 metri, ma non è possibile la sua demolizione, pertanto si è ampliata la luce del fornice sinistro come appena descritto. La tipologia strutturale degli attraversamenti è costituita da travi precomprese di dimensioni 70 x 60 cm, che poggiano su spalle in cemento armato fondate su pali profondi 20 metri del diametro di 800 mm.

La soluzione di progetto individuata ha tenuto conto delle prescrizioni e specifiche inerenti la necessità di preservare e, ove possibile, migliorare l'inserimento ambientale delle opere con particolare riguardo alla continuità ecologia del corridoio ambientale del fosso Vallerano con la fascia fluviale (corridoio ecologico-ambientale) del fiume Tevere ai sensi delle vigenti NTA del PS5, di cui gli aspetti salienti sono:

▪ Continuità ecologica del corridoio del fosso Vallerano: la configurazione attuale è caratterizzata da diversi tombini che determinano non solo una significativa ostruzione a livello idraulico, ma costituiscono anche una barriera alla naturale connessione delle vite delle specie vegetali ed animali nelle zone ad elevata frequenza di saturazione dell'alveo fluviale soprattutto durante la stagione secca (Figura 38). La sostituzione dei tombini con manufatti di attraversamento a luce aperta senza artificializzazione del fondo alveo favorisce sensibilmente il meccanismo di rinesco della continuità ecologica per tutto il dominio di intervento.

▪ Analisi criticità e mitigazione dell'impatto ambientale: le modalità di intervento sia in fase di realizzazione (cantiere) che nella configurazione finale sono state progettate tenendo cura di tutte le normative e potenziali migliorieper garantire il minor impatto a livello sia ambientale ed ecologico che paesaggistico.

▪ Modalità di intervento (opere di ingegneria naturalistica): gli interventi di mitigazione del rischio idrogeologico progettati tengono conto della necessità di utilizzare, ove possibile, tecniche di ingegneria naturalistica.

5.5.4. Invarianza idraulica

La soluzione di mitigazione del rischio idrogeologico proposta è caratterizzata dall'implementazione di azioni correttive di tipo strutturale legate principalmente alla riconfigurazione geometrica del corso d'acqua (ricalibrazione sezione di deflusso e innalzamento strutture arginali) ed alla manutenzione straordinaria delle opere d'arte degli attraversamenti fluviali presenti nel

tratto terminale (e.g. manufatto di chiusa, ponti e tombini degli attraversamenti stradali) per sfruttare a pieno la capacità portante e di laminazione del corridoio fluviale. E' anche previsto l'utilizzo di una zona di compenso situata proprio in corrispondenza della confluenza tra il fosso di Vallerano ed il suo affluente in destra idrografica, il fosso dell'Acqua Acetosa, non solo per la (limitata) capacità di invaso, ma soprattutto per utilizzarne la potenziale capacità di laminazione e rallentamento della dinamica di propagazione verso valle dell'onda di piena contribuente o in altre parole per evitare l'effetto di risonanza determinato dal probabile arrivo contemporaneo delle due onde di piena dovuto alla stessa scala delle variabili morfometriche principali (i.e. area contribuente, pendenza media, lunghezza asta principale) dei due sottobacini.

L'azione correttiva strutturale di mitigazione del rischio idrogeologico si caratterizza nell'implementazione della combinazione ovvero selezione dei seguenti interventi:

- Riconfigurazione degli attraversamenti fluviali di Via della Grande Muraglia e Via dell'Oceano Indiano e dei tombini presenti sul corso d'acqua del fosso di Vallerano e del fosso affluente dell'Acqua Acetosa;
- Riconfigurazione della sezione di deflusso del fosso di Vallerano a valle della Cristoforo Colombo e riprofilatura arginale;
- Riconfigurazione della zona di confluenza del fosso di Vallerano con il fosso dell'Acqua Acetosa inclusa profilatura arginale e movimenti di terra propedeutici all'ottimizzazione della zona di espansione naturale.

Gli interventi di mitigazione del rischio idrogeologico sul fosso di Vallerano, che consentono la messa in sicurezza dell'area di progetto determinando l'eliminazione della potenziale esondazione delle acque di piena, sono una condizione necessaria, ma non sufficiente per l'ottenimento del parere di compatibilità idraulica della trasformazione territoriale. Tale parere si basa, infatti, ai sensi delle vigenti NTA, sulla verifica dell'invarianza idraulica complessiva del sistema.

A tal proposito è necessario prevedere opportune soluzioni tecniche, da integrare in tutti gli elementi in progetto, che consentano di eliminare l'impatto idrologico della trasformazione. In pratica le acque drenate dal sistema dell'area dello Stadio ed opere annesse, con particolare riferimento alle urbanizzazioni ed ai drenaggi dei reticoli stradali principali e secondari, in occasione di eventi idrologici estremi (precipitazioni intense), devono essere captate ed invasate opportunamente eliminando il potenziale aumento di pericolosità idraulica nei corpi idrici ricettori.

Ai fini dell'invarianza idraulica del sistema si prevede, dunque, l'implementazione delle seguenti azioni di mitigazione dell'impatto idrologico:

- Realizzazione di opportune vasche di compenso, aggiuntive rispetto alle vasche di prima pioggia ed agli eventuali specchi acquei artificiali previsti, che consentano di invasare le acque di piena (precipitazioni/deflussi) per una opportuna durata prima di poter recapitare nel corpo idrico ricettore;
- L'utilizzo di materiali e pacchetti tecnologici drenanti per le zone oggetto di trasformazione (per i parcheggi a raso in particolare), nonché la caratterizzazione delle specie arboree e vegetali degli spazi verdi, opportunamente dimensionati e posizionati per aumentare la capacità di intercetto ed invaso del sistema e per rallentare la generazione dei deflussi superficiali;
- La progettazione integrata del sistema delle urbanizzazioni con particolare riguardo alla caratterizzazione geometrica ed idraulica del sistema fognario di collettamento delle acque bianche per massimizzare la capacità di laminazione e drenaggio del sistema.

Gli impianti di trattamento delle acque di prima pioggia hanno la funzione di controllare il convogliamento delle acque meteoriche nelle reti fognarie o di favorire lo smaltimento in loco attraverso la naturale infiltrazione nel terreno o nei corsi d'acqua superficiali dopo opportuni trattamenti.

In ambito urbano le cause che alterano la qualità delle acque meteoriche di dilavamento possono essere distinte in diffuse (rete stradale, parcheggi, etc.) o puntuali come nodi infrastrutturali e piazzali di siti produttivi, nelle quali la tipologia di carico inquinante è fortemente vincolata alla specifica attività svolta.

La Regione Lazio, nel "Piano di tutela delle acque regionali" (PTAR) all'art.24, dove è stato recepito il comma 3 dell'articolo 113 del d.lgs. 3 aprile 2006 n°152, definisce acque di prima pioggia quelle corrispondenti per ogni evento meteorico ad una precipitazione di 5 mm uniformemente distribuita sull'intera superficie scolante servita dalla rete di drenaggio.

La vasca di accumulo è dotata di un fondo a pendenza regolare per favorire la sedimentazione e l'accumulo dei solidi sospesi. Attraverso uno spurgo è possibile eliminare sia le sabbie dal fondo che la raccolta delle acque cariche di sostanze flottanti che potranno essere rimosse e inviate al sistema di depurazione.

Le acque di prima pioggia, nel caso in esame, sono separate da sistemi elettromeccanici e trattenute per poi essere inviate tramite sistema di pompaggio, al collettore Cecchiognola per essere trattate all'impianto di depurazione di Roma Sud.

L'evacuazione dei volumi di acqua di prima pioggia avverrà, nel rispetto delle normative, nel tempo minimo previsto tra un evento e l'altro che è di circa 48 ore ed attraverso una portata equalizzata sulle 48 ore minimo, per eliminare i picchi sulla rete nera.

Il controllo della precipitazione e il conseguente riempimento del bacino viene rilevato da una apposita apparecchiatura che è collegata ad una paratoia mobile elettromeccanica ed alla pompa di sollevamento a portata controllata che restituisce in maniera "ridotta" le acque alla rete fognaria.

5.5.5. PAI – Parco fluviale del Tevere

A fronte della previsione delle Note Tecniche del Piano Stralcio 5 del Bacino del Tevere per le quali a compensazione dei ponti di attraversamento del Tevere urbano, è prevista la restituzione di una superficie a verde pari a tre volte quella sottratta dalla proiezione a terra dell'implacato del ponte, il Piano, pur non generando una sottrazione diretta di vegetazione ripariale ha previsto uno specifico intervento di mitigazione e compensazione che concorre al raggiungimento degli obiettivi del citato Piano, nonché di quelli del PTPG, relativamente al rafforzamento del corridoio fluviale, attraverso la realizzazione del "Parco fluviale del Tevere".

Questo intervento fa parte della progettazione del più ampio Parco fluviale Est, che corre lungo la sponda destra del fiume Tevere e copre circa 11 ettari. I limiti proposti del parco tengono conto della fascia di rispetto del Fiume Tevere, articolo 142 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 42/04. Il parco è classificabile come ambito di recupero e valorizzazione paesistica e area di visuale secondo il PTPR. Tutte le "opere a verde" - piantumazioni e variazioni orografiche - sono orientate al mantenimento delle caratteristiche vegetazionali esistenti e alla valorizzazione dei paesaggi esistenti.

Questo ambito si inserisce nel sistema ecologico territoriale del bacino del fiume Tevere e se da un lato mira a ricostruire la continuità delle fasce naturali prevista dalla carta ecologica del PRG, ponendosi in relazione con le aree naturali sulla riva opposta del Tevere e i sistemi ambientali ripariali, dall'altro propone nuove connessioni fondamentali per garantire la massima accessibilità e la connessione del progetto con il tessuto insediativo e naturale circostante. Pertanto oltre alla pista ciclabile lungo il fiume per ricucire il sistema di mobilità lenta a livello territoriale, viene proposta la realizzazione di due ponti di collegamento con le stazioni ferroviarie di Magliana a nord e Tor di Valle a sud.

Inoltre, l'area ricade in componente CORE e connessione primaria di PTPG pertanto in fase di progetto definitivo sono stati intrapresi accorgimenti tali da non richiedere la rimozione delle alberature presenti. Pertanto, atteso che l'area in componente CORE corrisponde all'alveo del fiume caratterizzato dalla presenza di vegetazione ripariale e l'area in componente connessione primaria con la fascia di rispetto, dove la vegetazione ripariale lascia il passo a quella di tipo forestale, la progettazione dell'intervento ha assunto un carattere di omogeneità rispetto alla situazione attuale.

In particolare, il progetto del Parco fluviale:

- 1) ha per obiettivo la valorizzazione e recupero del paesaggio esistente, come indicato dal PTPR (Paesaggi: Corsi d'acqua; Ambiti di recupero e valorizzazione paesistica; località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche)
- 2) ricostruisce la continuità delle fasce naturali prevista dalla carta ecologica del PRG, ponendosi in relazione con le aree naturali sulla riva opposta del Tevere

Le opere a verde sono orientate al mantenimento delle caratteristiche vegetazionali esistenti al fine della valorizzazione delle aree individuate come località con valore estetico tradizionale e bellezze panoramiche (PTPR). La vegetazione è composta da specie igrofile tipiche delle zone umide e ripariali e si distribuisce in macchie arboreo-arbustive nelle aree golenali e in macchie idrofite lungo le sponde nel rispetto della zonazione catenale persistente.

Nel dettaglio il progetto tende a rinaturalizzare le sponde del fiume Tevere attraverso:

- la ricostituzione della vegetazione ripariale a salice, pioppo e corniolo per una fascia di circa 15 m;
- la realizzazione di una fascia cuscinetto tra la vegetazione ripariale e il parco agricolo, che prevede, sui terreni freschi alluvionali l'impianto di farnia, carpino bianco, aceri, nocciolo, frassino, olmo e tigli mescolati a pioppi, frassini, salici ed ontani nella fascia più prossima all'alveo.

In sintesi, verranno realizzate due categorie di intervento:

- **TIPOLOGICO PF1 – BOSCHETTI GOLENALI STRATIFICATI**

E' prevista la messa a dimora di essenze vegetazionali autoctone di alto fusto, secondo un sesto d'impianto casuale, irregolare e discontinuo (a macchie) per conferire alla complessiva rinaturalizzazione dell'area sia una maggiore valenza naturalistica e paesaggistica, sia la necessaria compatibilità idraulica, inoltre verranno utilizzate specie arbustive su una superficie pari al 50 % del totale, al fine di garantire all'impianto la funzione di corridoio ecologico.

Questa progettazione garantirà il livello di naturalità e biodiversità ed inoltre consentirà di scongiurare l'incremento di pericolosità idraulica dell'area, non generando ostacoli per il libero deflusso delle acque di esondazione intra-golenale e l'accumulo accidentale di tronchi e/o altri detriti che aggraverebbero le condizioni idrauliche di questo tratto del Tevere.

▪ **TIPOLOGICO PF2 – BOSCHETTI GOLENALI AREA ATTREZZATA**

Questo tipologico rispetta tutti i criteri di progettazione utilizzati per il precedente, tuttavia essendo prossimo all'area attrezzata non prevede l'utilizzo di arbusti.

Infine, si evidenzia che nelle aree di connessione primaria della REP sono consentiti interventi di riqualificazione/recupero ambientale (RA) e di qualificazione e valorizzazione (QV) finalizzati a usi - Servizi (U.S.) Attività di servizio pubblico o d'interesse pubblico, quali infrastrutture, impianti tecnologici e per la produzione di energie rinnovabili e attrezzature di servizio pubblico, necessitati da collocazione extraurbana, se compatibili. - Ricreativi (U.R.) Attività sportive, ricreative e del tempo libero con spazi e attrezzature specialistiche compatibili con i contesti paesistici e ambientali. - Formativi (U.F.) Attività di fruizione culturale, di ricerca e per la formazione, connesse all'attività agricola. - Turistico-ricettivi (U.T.) Attività turistiche-ricettive connesse con l'attività agricola, se compatibili, finalizzate alla fruizione dei territori tutelati. In merito alle specifiche richieste attestanti l'accessibilità e l'uso pubblico delle infrastrutture e dei servizi ricadenti in connessione primaria e riconducibili alle infrastrutture e servizi previsti nell'ambito del progetto del Parco Fluviave, ovvero: spiagge urbane, punti di sosta e aree di attracco, l'accessibilità è prevista attraverso percorsi pedonali interni all'area di progetto, da percorsi ciclabili di collegamento con il lungotevere, dal nuovo ponte pedonale di collegamento con la stazione, da due attracchi per imbarcazioni fluviali in servizio pubblico. Gli interventi previsti si configurano quali interventi di qualificazione e valorizzazione (QV) finalizzati a usi - Servizi (U.S.) Attività di servizio pubblico o d'interesse pubblico e pertanto risultano compatibili con le norme di PTPG.

5.5.6. Acque sotterranee

Per il risparmio idrico riferito sia alle acque potabili, che alle acque sotterranee, si prevede il recupero e riuso delle acque piovane oltre, ad una captazione dal fiume Tevere che consentirà di ridurre i prelievi dalla falda.

5.5.7. Rete ecologica: le aree Core e di Connessione Primaria

L'analisi del contesto ambientale ha evidenziato che anche se l'area di svincolo risulta ampiamente antropizzata e non ricade in ambiti di regime di tutela vigente, rappresenta nell'ambito del quadro di pianificazione e programmazione sovraordinato un ambito da tutelare e riqualificare, pertanto, la valutazione degli impatti attesi è stata effettuata, a seguito della verifica della coerenza delle azioni del piano rispetto agli strumenti di pianificazione sovraordinata.

In primo luogo è stato preso come riferimento il PTPG; al fine di verificare la sostenibilità ambientale dei contenuti della variante, nel merito, con riferimento alle componenti ambientali oggetto di indagine, si rileva che le prescrizioni più significative vertono sull'introduzione di impianti arborei e sulla riqualificazione ed il recupero della funzionalità ecologica della Valle del Tevere in quanto elemento essenziale della connessione primaria.

A fronte delle indicazioni del PTPG, il piano ha previsto azioni specifiche (A 7, A 8 e A 9) inquadrabili come opere a verde che verranno realizzate nell'area di maggiore valenza ambientale, ricadente nelle componenti CORE e Connessione Primaria.

Queste azioni oltre a risultare coerenti con la pianificazione sovraordinata, contribuiscono al raggiungimento di ulteriori obiettivi di piano che possono essere identificati con:

- la mitigazione degli impatti indotti dalle opere in progetto;
- la compensazione degli impatti attesi attraverso l'ampliamento delle superfici a verde, la rinaturalizzazione di corsi d'acqua e la migliore integrazione funzionale ed ecologia tra sistema insediativo e sistema ambientale;
- la riqualificazione ambientale delle sponde del Tevere.

Inoltre, con riferimento alle ulteriori azioni, non direttamente connesse al raggiungimento di obiettivi di carattere ambientale, si evidenzia che la progettazione è mirata alla tutela della area interessata dalla vegetazione ripariale del Tevere che svolge l'importante ruolo di corridoio ecologico.

Elementi di incoerenza con le direttive dell'INTERVENTO si evidenziano esclusivamente nell'interferenza delle opere per la realizzazione dell'Azione 3 con la fascia distale della componente primaria, in ogni caso nell'ambito di questa azione non è previsto impatto diretto sulla componente vegetazionale ripariale.

Inoltre, con riferimento agli ulteriori elementi di pregio individuati nell'ambito dell'analisi ambientale, il piano ha previsto misure di tutela, valorizzazione e mitigazione.

Nel merito si fa riferimento:

- alle misure di salvaguardia degli habitat riconducibili al cod. 91 "Foreste dell'Europa Temperata", ricadenti nel SIN (Sito di Importanza Nazionale) 4 - Tor di Valle che non risultano interferiti dalla realizzazione delle opere in progetto.
- alla tutela dell'area ricadente nella Riserva Tenuta dei Massimi per la quale è stata prevista la delocalizzazione del nuovo svincolo autostradale in un'area esterna al perimetro delle riserva stessa. Inoltre, in fase di progettazione le aree da destinare a aree di cantiere e/o di deposito verranno individuate al di fuori del perimetro della Riserva della Tenuta dei Massimi e, in ogni caso, qualora le stesse o la viabilità di cantiere potrebbe interferire con le componenti ambientali dell'area protetta, verranno predisposte tutte le misure di mitigazione tali da contenere le interferenze entro limiti tali da non arrecare impatti irreversibili.
- alla tutela della vegetazione arborea di pregio e delle aree boscate; nel merito la progettazione è stata mirata ad evitare l'interferenza degli interventi con le aree boscate e la vegetazione ripariale presente lungo le sponde del Tevere, che non verranno interferite dalla realizzazione delle opere. Tuttavia, l'INTERVENTO prevede opere su aree in cui sono presenti individui arborei di diverse specie, in alcuni casi si tratta di specie alloctone e di scarso valore ambientale e ornamentale o di individui dallo stato fitosanitario compromesso; tuttavia alcune alberature presenti hanno caratteristiche eco-botaniche, paesaggistiche e ornamentali tali da renderne opportuna la salvaguardia ed eventualmente il riutilizzo in fase di riqualificazione. Nel merito si fa riferimento in particolare, ai filari ornamentali di particolare valore botanico e paesaggistico, per i quali sono stati previsti accorgimenti atti alla salvaguardia attraverso il trapianto temporaneo.
- all'utilizzo di criteri di progettazione di volti alla realizzazione di opere a verde:
 - ecocompatibili, da realizzare, utilizzando schemi compositivi dalle linee morbide e di tipo naturale, nonché specie preliminarmente autoctone, che ben si adattano alle condizioni di progetto in termini di condizioni climatiche, altimetriche e pedologiche, con una distribuzione percentuale tra le specie che rispecchi la diffusione delle specie nelle singole aree di riferimento. Inoltre, nelle aree a maggiore naturalità, è stata prevista la messa a dimora di esemplari disetanei che garantiscano l'impianto di fitocenosi dallo stadio evolutivo il più simile possibile a quello delle cenosi presenti;
 - che garantiscano un'elevata percentuale di attecchimento e pertanto, da realizzare, prevedendo, specie rustiche e pioniere che già caratterizzano il paesaggio, nonché opportune modalità ed epoche di messa a dimora;
 - che richiedano una contenuta manutenzione, attraverso la scelta di specie arboree ed arbustive tolleranti.

In conclusione la scelta delle specie, delle dimensioni degli individui arborei e degli schemi compositivi di impianto sono stati ponderati non solo sulla base del contesto vegetazionale di riferimento, quanto in relazione alle caratteristiche del territorio ed alle peculiarità delle singole specie in merito alla adattabilità, alla velocità di sviluppo, alla tipologia di apparato radicale ed al portamento. Il tutto facendo riferimento quanto più possibile a specie autoctone e cercando di ricostruire le tessere del mosaico del paesaggio preesistente.

Il progetto di riqualificazione ambientale proposto, quindi, adopera le essenze vegetali col criterio di recuperare l'ecologia esistente, di creare nuove relazioni visuali panoramiche, di mitigare quelle compromesse o compromissibili dall'intervento e di garantire la buona riuscita dell'impianto.

Inoltre, è opportuno sottolineare che la realizzazione delle opere a verde, non si configura esclusivamente come intervento di mitigazione e rinaturalizzazione, ma svolge un ruolo fondamentale sia dal punto di vista idrogeologico che di miglioramento della qualità dell'aria.

5.5.8. Risparmio energetico

Nell'INTERVENTO in esame la produzione di energia da fonti rinnovabili verrà massimizzata, superando virtuosamente i requisiti previsti dall'attuale normativa nazionale e locale vigente, nonché riducendo sensibilmente le emissioni di CO₂ legate ai consumi energetici. Parte del fabbisogno elettrico e termo-frigorifero, infatti, verrà approvvigionato con l'utilizzo di diverse tecnologie, quali impianti fotovoltaici e solari termici, teleriscaldamento freddo, la possibilità di inserire dispositivi per il recupero dell'energia dispersa dai veicoli in fase di rallentamento.

In particolare, è prevista l'installazione di impianti fotovoltaici su tutti i piani di copertura non destinati a verde e sufficientemente esposti alla radiazione solare: gli impianti saranno, ove opportuno, architettonicamente integrati, al fine di mitigare l'impatto visivo.

Ci saranno due Energy Centre, uno per il comparto A1 dello Stadio, ed uno per il Business Park ed il Convivium.

L'Energia primaria sarà elettrica da rete nazionale, non è quindi prevista cogenerazione vista anche la prossimità dell'impianto ACEA.

L'Energy Centre dello Stadio è progettato per tener conto delle caratteristiche intermittenti di utilizzo.

L'Energy Center del business park e del Convivium sarà il cuore energetico dei due comparti, in cui saranno generati e gestiti il calore e il freddo per gli edifici, massimizzando l'efficienza energetica e riducendo al minimo le emissioni di anidride carbonica. In particolare, l'approvvigionamento del calore ad alta temperatura è previsto mediante collegamento alla rete di teleriscaldamento locale, come prescritto dalla normativa vigente. L'energia frigorifera e parte del calore saranno generati mediante pompe di calore e chiller ad altissima efficienza, ma è prevista anche la possibilità di distribuire caldo e freddo direttamente dall'impianto ACEA in prossimità del sito.

Nel rigoroso rispetto della normativa, è stata elaborata una strategia energetica con l'obiettivo di superare, ove possibile, i limiti imposti dal D.Lgs. n.28 del 3 Marzo 2011 e dalla Delibera n. 7/2011 Roma Capitale in materia di copertura dei fabbisogni energetici da fonti rinnovabili e di performance energetica dei sistemi edificio-impianto. Sia nel Comparto A1 che nel Comparto B1/C1 i limiti della normativa sono stati ampiamente superati. In particolare, il Comparto A1 presenta una centrale termofrigorifera ad altissima efficienza, approvvigionata in parte dall'impianto fotovoltaico (1 MW) posizionato sulla copertura dello Stadio. Nei Comparti B1/C1 il 100% del fabbisogno termico e di acqua calda sanitaria è approvvigionato mediante collegamento alla rete locale di teleriscaldamento e si prevede l'installazione di impianti fotovoltaici su tutti gli edifici, per una potenza complessiva di 1,2 MW, che supera del 42% il limite di normativa. La prestazione energetica degli edifici è migliorativa rispetto ai requisiti minimi previsti dal DM 26/6/2015 (in applicazione della L.90/2013) per le nuove costruzioni dal 2019: l'obiettivo è il raggiungimento della Classe Energetica A1/A2 e la certificazione LEED Livello GOLD per gli edifici del comparto B1. A tal fine sono state individuate strategie e soluzioni impiantistiche ad altissima efficienza, massimizzando la generazione di energia da fonti energetiche rinnovabili (FER). Il progetto degli impianti di generazione e distribuzione sono stati concepiti mitigando l'impatto visivo ed acustico. A tal fine è stata, inoltre, prevista l'adozione di coperture a verde (tetti verdi) per una superficie complessiva superiore a 8.000 m2.

Lo scenario energetico dei comparti B1/C1 è stato scelto per soddisfare i seguenti requisiti:

- Costruzione differita delle consistenze in Fase 1, Fase 2 e Fase 3
- Incremento progressivo delle potenze installate per la generazione termofrigorifera
- Mitigazione delle componenti ad alto impatto visivo
- Costi di investimento modulari
- Allacciamento alla rete locale di teleriscaldamento gestita da Acea SpA
- Ridondanza dei sistemi di generazione
- Ottimizzazione dei rendimenti energetici

Le potenze termiche e frigorifere per la climatizzazione estivo-invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria sono riportate per fasi realizzative:

<i>UtENZE</i>	<i>Fase 1</i>	<i>Fase 2</i>	<i>Fase 3</i>	<i>Totale</i>
<i>Climatizzazione invernale</i>	<i>4,8 MW</i>	<i>2,4 MW</i>	<i>3,2 MW</i>	<i>10,5 MW</i>
<i>Climatizzazione estiva</i>	<i>17 MW</i>	<i>8,3 MW</i>	<i>11,2 MW</i>	<i>36,5 MW</i>
<i>ACS e batterie postriscaldamento</i>	<i>1,5 MW</i>			

La forte variabilità dei carichi termofrigoriferi tra le fasi realizzative implica l'utilizzo di tecnologie modulari e ridondanti tali da consentire ampliamenti e modifiche in funzione dell'avanzamento della realizzazione dell'opera ed adeguare l'impianto all'effettivo carico termico e frigorifero.

In questo contesto rientra anche la ridondanza e la molteplicità delle fonti di energia al fine di garantire continuità d'esercizio e flessibilità per interventi manutentivi, backup e flessibilità nella scelta del vettore di energia primaria. A tal proposito le FER utilizzate nel compound, quali pannelli fotovoltaici.

L'energia termica per la produzione di ACS e per la climatizzazione invernale degli ambienti, per un totale di 15 MW, sarà interamente approvvigionata mediante ricorso alla rete TLR di Acea. La potenza frigorifera sarà anch'essa interamente fornita dalla rete TLR Acea in fase 1, per un totale di 17 MW. La copertura del fabbisogno frigorifero di fase 2 e 3, per un totale di 19,5 MW sarà invece appannaggio dell'Energy Centre del comparto B1/C1. L'assetto tecnologico individuato prevede l'installazione di Pompe di Calore (PdC) aria/aria e Gruppi Frigo (GF) condensati ad acqua con Torri Evaporative (TE) per la copertura dei fabbisogni di energia frigorifera.

In virtù della già menzionata differenziazione delle fonti di approvvigionamento energetico, è prevista l'installazione di n°7 pompe di calore condensate ad aria in grado di fornire circa 8 MW di potenza termica. Quest'ultima potrà svolgere un ruolo di backup parziale invernale tramite connessione al circuito di distribuzione primaria dell'acqua temperata calda.

L'Energy Centre è posizionato nell'area verde compresa tra il parcheggio P2, la corte CO4 e la viabilità esterna, nel quadrante a nord est rispetto al comparto B1/C1, si articola su una superficie complessiva, comprendente anche l'area esterna per il posizionamento delle torri evaporative e le pompe di calore, di circa 5.000 m2. La posizione ancorché periferica rispetto al comparto B1/C1, è di facile accesso, ai fini manutentivi, tramite la viabilità e limita la visibilità e l'impatto acustico sul sistema architettonico.

L'Energy Centre è costituito da:

- Gruppifrigido;
- Elettropompe circuiti primari e secondari;
- Sistema di addolcimento e dosaggio acqua industriale;
- Stazione di teleriscaldamento;
- Sistemi di regolazione e controllo;
- Quadri elettrici di potenza e regolazione impianto climatizzazione

L'Energy Centre sarà dotato di congrui spazi per l'accesso e per il posizionamento/sostituzione delle apparecchiature e dei loro componenti. Sarà inoltre dotata di un congruo numero di vie d'uscita d'emergenza e di superfici d'aerazione per il corretto funzionamento delle apparecchiature.

Si individuano tre macroaree: area torri evaporative (locale con griglia superiore di protezione), locale gruppi frigo gruppi di pompaggio e scambiatori ed area esterna posta al di sopra del locale precedente, dove verranno posizionate le pompe di calore.

Nell'area interna, dedicata ai gruppi frigoriferi ed ai gruppi di pompaggio, sarà ricavata un'area con accesso indipendente dall'esterno, a disposizione per l'installazione delle apparecchiature dell'impianto di TLR di ACEA.

L'Energy Centre è posizionato a livello 0,00 in un locale con altezza netta interna pari a 4,5 m. Le pompe di calore sono installate su una porzione del solaio di copertura dell'Energy Centre, la cui quota terminale sarà pari a +7,50 m da quota 0,00. Il locale è privo di solaio di copertura per garantire il corretto funzionamento delle PdC ed è dotato di griglia di protezione e ventilazione. Le torri evaporative sono installate in un locale adiacente; posto anch'esso a quota 0,00, privo di solaio di copertura e dell'altezza complessiva di 7,5 metri. Sulla parte sommitale verrà realizzata una griglia di sicurezza che garantirà l'opportuna superficie di ventilazione. Le torri evaporative saranno inoltre dotate di condotti aerulici di convogliamento dell'aria, sfocianti ad una quota non inferiore a due metri oltre il piano di calpestio. Tale soluzione ha lo scopo di ottemperare a quanto richiesto dalla direttiva del Ministero della Salute- Linee guida per la prevenzione ed il controllo della legionellosi.

A seguito di simulazione di fluidodinamica computazionale (CFD) atta a valutare la probabilità e la frequenza del verificarsi del fenomeno di formazione di fumana (raffreddamento in periodo invernale/autunnale), si è potuto verificare che la probabilità del verificarsi del fenomeno è ridotta. Come misura cautelativa sono comunque previste delle batterie alimentate con acqua calda, da installarsi su una o più torri evaporative, che effettuino un post-riscaldamento dell'aria in uscita in modo da mitigare o annullare l'eventuale fenomeno di formazione di condensa. Come ulteriore misura atta a ridurre l'evenienza della fumana, il sistema di controllo e regolazione può parzializzare il carico termico su più torri e allo stesso tempo aumentare la velocità dell'aria delle torri stesse in modo da ridurre il delta T dell'aria in uscita, a parità di potenza termica smaltita. Questa analisi ha consentito di modificare, rispetto alla precedente emissione progettuale, la tipologia delle torri evaporative. Al posto delle torri con ventilatori centrifughi, sono state previste torri con ventilatori elicoidali che hanno il vantaggio di assorbire circa il 60% in meno di energia elettrica, oltre al vantaggio di avere livelli pressione sonora più bassi. L'impianto di alimento dell'acqua delle torri sarà dotato di sistema di condizionamento chimico biocida anti legionella in accordo a quanto previsto dalla normativa cogente e secondo la norma UNI 8884.

Le pompe di calore sono del tipo supersilenziato al fine di ridurre l'impatto acustico; si potrà valutare in fase di progettazione definitiva la possibilità di installare barriere acustiche per ridurre ulteriormente il rumore irradiato.

5.5.9. Risparmio idrico

Si fa oltremodo presente che l'INTERVENTO prevede un accurato e funzionale sistema di gestione del ciclo dell'acqua che permetterà di ridurre al minimo il consumo di acqua potabile. L'acqua piovana sarà recuperata e utilizzata per l'irrigazione delle aree verdi e ne sarà valutato l'utilizzo per altri usi non potabili.

In aggiunta, la presenza diffusa di aree verdi permetterà anche di mitigare l'afflusso delle acque meteoriche nella rete di smaltimento durante le precipitazioni.

Inoltre, il sistema di parcheggi a raso è dotato di un sistema drenante che permette, oltre a garantire una migliore fruibilità da parte degli utenti, di assorbire eventi meteorici eccezionali lavorando in sinergia al sistema di vasche di laminazione interne ai comparti e a quelle ricavate al di sotto dei parcheggi stessi.

E' prevista una dorsale di raccolta che porta ad un sistema di idrovore in grado di mitigare il rischio di inondazioni anche nel caso di eventi catastrofici.

5.5.10. Paesaggio e Beni culturali

Per quanto riguarda tale fattispecie, si precisa che:

- Non sono più previsti laghetti e invasi d'acqua nel Parco Fluviale. Aree umide e laghetti sono state eliminate non essendo utili ai fini della laminazione e in rispetto al parere della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Regione Lazio, che esclude la previsione di bacini idrici artificiali.
- b) L'area all'interno del Parco Fluviale, precedentemente occupata dal laghetto, è stata progettata - come il resto del parco - in linea con le indicazioni delle NTA di PRG, al fine di rispondere agli obiettivi di valorizzazione delle risorse ambientali presenti lungo il corso del Tevere, in chiave di verde pubblico attrezzato ma a caratterizzazione naturalistica. Le aree del parco qui ubicate propongono nuovi spazi attrezzati per il tempo libero, all'interno di un quadro in cui la mobilità sostenibile è attuata grazie ad un rafforzamento di percorsi ciclopeditoni che si collegano alla percorribilità fluviale, con forte riguardo all'intermodalità. Infatti la rete di percorsi è direttamente connessa al ponte sul Tevere che collega alla stazione della Magliana e alla passerella pedonale che collega alla stazione di Tor di Valle.
- c) Il margine adiacente al confine del Comparto A1 non presenta più bacini d'acqua allungati, la cui funzione era quella di difesa della privacy di Trigoria. Tale esigenza di separazione al fine di evitare l'avvicinamento al confine privato di terzi, è comunque rispettata grazie ad un sistema integrato di elementi paesaggistici. Il muro di recezione privato è costeggiato esternamente da una siepe continua di carpini (Carpinata h 3 m circa) ad una distanza appropriata per consentire l'efficacia della video sorveglianza perimetrale. Al piede esterno del muro stesso si prevede un ribassamento della quota del terreno, per rendere difficoltosa ogni tentativo di scavalco.
- È stata prevista all'interno del Parco Fluviale Ovest, in prossimità del Training Centre/Roma Village, una superficie per eliporto occasionale. Tale area è pianeggiante e risulta priva di ostacoli per un raggio di 50 metri. Sono inoltre presenti in questa area impianti tecnologici (cabina primaria e idrovora).

Nel dettaglio:

- Per quanto riguarda il Parco Urbano Contemporaneo, si precisa che sono state selezionate piante con proprietà cromatiche delle fioriture e del fogliame per creare effetti paesaggistici avvincenti apprezzabili dagli utenti del nucleo commerciale-ricreativo del progetto. Data la vicinanza allo stadio, la scelta dei materiali e degli arredi urbani e dell'illuminazione si è basata su principi di safe design: materiali durevoli e resistenti, arredi ben ancorati e ispezionabili, spazi aperti e ben visibili. Per i percorsi si è scelto il cemento drenante, che richiama anche le sedute in cemento ad alta prestazione. I cestini per i rifiuti sono costituiti da una semplice struttura in acciaio come reggi sacco. Il sistema di illuminazione, oltre a rendere sicuri gli spazi aperti limitando le zone d'ombra sottolinea i flussi dai parcheggi alla piastra lungo gli assi pedonali radiali. L'intera area è dotata di irrigazione automatica per garantire lo sviluppo rapido e costante della vegetazione.

- Per quanto riguarda il Parco Fluviale, si precisa che le opere a verde sono orientate al mantenimento delle caratteristiche vegetazionali esistenti al fine della valorizzazione delle aree individuate come località con valore estetico tradizionale e bellezze panoramiche. La vegetazione è composta da specie igrofile tipiche delle zone umide e ripariali e si distribuisce in macchie arboreo-arbustive nelle aree golenali e in macchie idrofile lungo le sponde. I filari vengono combinati a fasce di prato fiorito al margine dei campi per aumentare la biodiversità attirando insetti impollinatori e l'avifauna. Inoltre viene mantenuto il canale esistente e creata una zona umida con topografia irregolare lungo il parco fluviale a est, con l'intenzione di integrare i due ambiti e fornire nuovi spazi per il sano sviluppo degli ecosistemi autoctoni. I materiali degli arredi sono più rustici: sia i cestini che le sedute hanno una struttura in metallo e legno e sono disposti solo lungo i percorsi principali. L'illuminazione accompagna il loop che parte dalla piastra e si dirige fino al nuovo ponte ciclopeditone sul Tevere. I percorsi saranno in vece in calcestruzzo per inserirsi al meglio nel contesto agreste e mantenere la permeabilità del terreno.

▪ Per quanto riguarda il verde pubblico infrastrutturale, sono previsti sistemi arborei gerarchizzati e strutture vegetazionali differenziate. In particolare, si prevedono filari continui come assialità lungo i percorsi pedonali e filari discontinui di ombreggiamento lungo gli stalli. Inoltre, si prevedono gruppi densi di vegetazione per la mitigazione delle parti perimetrali. Per quanto riguarda la vegetazione lungo gli assi principali che risalgono i parcheggi fino alla quota dello stadio la scelta ricade su alberi di prima grandezza selezionati in base a portamento e cromatismi. Le cortecce scure del leccio, sempreverde, si alternano a quelle chiare e maculate del platano o alle fioriture spettacolari della paulonia. I filari secondari proseguono la logica del boschetto perimetrale di mitigazione e prevedono alberature di prima grandezza dalla chioma globosa utile per ombreggiare gli stalli di sosta.

▪ Per quanto riguarda, infine, il sistema del verde degli ambiti privati, esso presenta un trattamento leggermente differente per quanto riguarda la vegetazione e l'illuminazione. Il sistema del verde si inserisce nel tessuto urbano attraverso filari monospecifici, con l'intento di caratterizzare le diverse vie del comparto e creare un senso di identità locale ai futuri utenti. I filari in posizione baricentrica garantiscono la visibilità dei fronti degli edifici. Le corti verdi tra gli edifici presentano gruppi arborei non monospecifici in ampie aiuole rialzate di diverse forme e grandezze. Gli esemplari scelti sono alberi di prima e seconda grandezza data l'accezione urbana del paesaggio di questo ambito. Le corti verdi tra gli edifici presentano anch'esse gruppi arborei di differenti combinazioni per accentuare la varietà dei paesaggi.

5.5.11. Il Piano di Manutenzione Ordinaria delle opere a verde

La descrizione di tutte le operazioni tecniche necessarie alla corretta manutenzione delle opere saranno analiticamente descritte all'interno del PIANO DI MANUTENZIONE ORDINARIA che verrà redatto in fase di progettazione esecutiva e sarà impostato sulla base dell'impostazione generale di seguito riportata.

Tale documento esplicherà tutte quelle operazioni necessarie per la salvaguardia e il corretto sviluppo degli impianti vegetali e la manutenzione di tutte le altre opere eseguite. Comprenderà, pertanto, opere quali la pulizia, eventuali concimazioni localizzate, potature, diserbi, trattamenti, sostituzione di fallanze irrigazione, raccolta delle acque meteoriche e la cura, in genere, delle opere eseguite per il loro pieno consolidamento e migliore mantenimento.

La prima fase gestionale, relativa ai primi tre anni successivi alla scadenza del periodo di manutenzione e garanzia a carico dell'appaltatore, è da considerarsi di assestamento delle aree a verde nel loro complesso.

5.6. Misure mitigative in fase di cantiere

Le problematiche affrontate in questo paragrafo esulano solitamente dal campo di applicazione della VAS, in quanto inerenti prettamente la fase realizzativa. In considerazione di una specifica richiesta dello SCA Regione Lazio – Area Sistemi Naturali, viene esplicitato quanto segue.

La Riserva Naturale "Tenuta dei Massimi" è interessata dalla realizzazione del nuovo svincolo Parco dei Medici dell'autostrada Roma Fiumicino; la porzione di svincolo ricadente nel parco è costituita dalle Rampe 4 e 5. La sede della Rampa 4 è ricompresa nella zonizzazione del Piano Parco in "D2-Adeguamento viabilità carrabile", mentre la sede della Rampa 5 è ricompresa nella zonizzazione del Piano Parco in "A2-Riserva integrale fruibile", come graficizzato nella Tav. 18.6.

In assenza del progetto di cantierizzazione si ipotizza l'interessamento della Riserva.

In fase di progettazione le aree da destinare a aree di cantiere e/o di deposito verranno individuate al di fuori del perimetro della Riserva della Tenuta dei Massimi. Inoltre, in ogni caso, qualora le stesse o la viabilità di cantiere potrebbe interferire con le componenti ambientali dell'area protetta, verranno predisposte tutte le misure di mitigazione tali da contenere le interferenze entro limiti tali da non arrecare impatti irreversibili.

Nel merito atteso che gli impatti potenziali siano da ricondurre esclusivamente, all'inquinamento acustico ed alla produzione di polveri, in quanto essendo le aree dislocate al di fuori dell'area protetta non è previsto consumo di fitocenosi, le misure mitigative che verranno attuate possono essere ricondotte a:

- realizzazione di pannellatura fonoassorbente di h 6 Questa soluzione sarà un ottima mitigazione dell'impatto acustico e consentirà di contenere l'impatto paesaggistico ed atmosferico. Relativamente all'impatto atmosferico si segnala comunque la necessità di intraprendere tutte le azioni di contenimento previste nell'ambito del "Controllo dell'inquinamento atmosferico", nonché di procedere ad un costante monitoraggio al fine di verificare l'efficacia dell'azioni intraprese e se necessario integrarle con il posizionamento di macchinari per l'abbattimento delle polveri.
- messa a dimora di filari arboreo di specie autoctone che già caratterizzano le aree;
- realizzazione di dune semplice e/o arborate rinverdita.

5.7. Aspetti socio-economici

5.7.1. Analisi della domanda e dell'offerta¹⁶

Il presente paragrafo propone una stima dei benefici socio-economici derivanti dall'attuazione dell'INTERVENTO; in particolare, si è verificato il potenziale di assorbimento delle opere previste (stadio, polo direzionale e sistema commerciale) e quindi il suo grado di utilità e potere attrattivo rispetto al bacino d'utenza e al contesto d'inserimento.

Dall'analisi della domanda-offerta direzionale, è emerso che nonostante nel corso del 2013 si sia registrato un assorbimento, per l'area di riferimento il Greater Eur, pari a circa Mq 37.050 di spazi del tipo Classe A (ndr: assorbimento Mq 23.623 per gli spazi in Classe B e Mq 24.605 per gli spazi in Classe C), la variazione, nel corso del 2013, della composizione del vacancy per classi di immobili mostra un incremento della disponibilità di spazi già riqualificati, o in corso di (Classe A), le cui ragioni sono riconducibili a:

- Nuovo atteggiamento dei Proprietari disposti ad investire nella riqualificazione degli spazi che possa catalizzare l'attenzione della domanda presente sul mercato;
- Spiazzamento dell'offerta: la domanda guidata dalla razionalizzazione degli spazi e dal saving cost rimane maggiormente attratta da immobili di Classe B o C i cui canoni sono oggettivamente più vantaggiosi rispetto a quelli dell'offerta riqualificata (classe A);
- Spazi ristrutturati di recente in corso di rilascio da parte di enti pubblici nell'ottica della "spending review".

Per quanto riguarda la domanda di spazi destinati a uso direzionale nell'area vasta dell'EUR (Greater Eur), nonostante un primo trimestre 2013 in cui si è registrata una transazione di grandi dimensioni riferita a un immobile di nuova costruzione (Provincia di Roma per circa Mq 28.000), nell'arco dei trimestri successivi è aumentata la domanda di necessità che ha privilegiato gli spazi funzionali ad un canone contenuto, a discapito della pronta o imminente disponibilità di immobili in classe A.

Nell'attuale mercato di Roma, dunque si è ritenuto possibile crearsi condizioni tali da far maturare una domanda ad oggi inespressa, che non trova adeguata soddisfazione per la tipologia di prodotto/servizio proposto: in quest'ottica il progetto in esame, interpretando tali esigenze latenti di Conduttori (Occupier), potrebbe rappresentare la risposta attesa dal mercato, collocando la propria offerta nel giusto ambito di marketing mix e in grado così di far emergere una domanda più qualificata, i cui drivers di ricerca sono asset di nuova concezione inseriti in masterplan integrati. Sono diversi gli esempi di organizzazioni multinazionali private (Corporate Occupier, p.e. PwC, HP, IBM) e organizzazioni non governative (p.e. WFP) che dopo aver avviato un processo di relocation e di analisi dell'offerta del mercato, hanno preferito confermare lo status quo, non avendo individuato un prodotto capace di soddisfare le esigenze dell'organizzazione.

Per quanto dunque esposto si può ritenere che il Business Park proposto soddisfi la domanda attualmente inespressa e si può ipotizzare, in prima istanza, un canone locativo potenziale medio a regime pari a €/mq/anno 270 il quale equivale, considerando un cap rate di mercato del 6.75%, a circa 4000 Euro/mq commerciale.

L'analisi della domanda-offerta commerciale ha confermato una certa stazionarietà della domanda dei retailers per spazi sia nelle vie principali delle città sia nei centri commerciali: nonostante il momento economico poco favorevole, l'interesse dei retailers nel mercato italiano si conferma quindi ancora apprezzabile, seppure con particolare e preciso riferimento al comparto delle High Street. Nel ciclo attuale di mercato, i centri commerciali sono caratterizzati prevalentemente dalla decompressione dei rendimenti, mentre nel ciclo passato la forte crescita nei valori era stata favorita dall'effetto congiunto di un aumento dei canoni e di compressione dei rendimenti.

Per quanto riguarda l'offerta, l'area di progetto, in continua espansione, vede nel suo intorno alcuni tra i maggiori centri commerciali della Capitale: il bacino d'utenza considerato risulta, già oggi, soggetto a specifica concorrenza, anche nell'area primaria.

I principali concorrenti attuali risultano essere, oltre al Centro Commerciale "Euroma 2" già segnalato, il polo commerciale ubicato in località "Romanina" (che comprende, tra altro, i Centri Commerciali "Romanina" e "Domus", che compendia una rilevante offerta "complessiva", seppure in strutture fisicamente separate), nonché il Centro Commerciale "Leonardo". Si segnalano, poi, alcune strutture commerciali più vicine (in particolare, i Centri Commerciali "Laurentino" e, che si trovano in area primaria, nonché i Centri Commerciali "Parco dei Medici", "Galleria Garda 2", "Anagnina" ed "I Granai", che si trovano in piena area secondaria, ma che – tuttavia – appaiono meno attrattive sia (in alcuni casi) per epoca costruttiva che, soprattutto, per dimensioni o mix merceologico.

¹⁶ I contenuti del presente paragrafo sono trasposti dall'Analisi della domanda e dell'offerta – Appendice 4 allo Studio di Fattibilità

Il concetto di creazione di una "cittadella", che vede al suo interno un'offerta integrata di beni e servizi più ampia possibile, con efficienti collegamenti al tessuto urbano, è oggi la tendenza più accettata dagli investitori del settore, in quanto di per sé, è in grado di far emergere una domanda qualificata, alla ricerca di nuovi spazi più razionali ed attrattivi.

Con tale scenario, si può ipotizzare un canone prime rent allineato con quello dell'EUR, €/mq/annuo 340 il quale equivale, considerando un cap rate di mercato del 6.75%, a circa 5000 Euro/mq commerciale.

5.7.2. Analisi costi-benefici¹⁷

L'analisi costi benefici (ACB) analizza il vantaggio per la collettività derivante dalla realizzazione di uno specifico progetto, infrastrutturale o gestionale, consentendone una valutazione in termini di sostenibilità economica; più precisamente, l'obiettivo primario che l'ACB intende perseguire è la verifica di un reale miglioramento del livello di benessere sociale complessivo a seguito dell'effettuazione dell'investimento.

L'ACB richiede l'identificazione e la quantificazione, in termini monetari, di tutti i benefici e i costi associati all'investimento in esame. Più precisamente, i benefici economici devono essere confrontati con i costi economici necessari alla loro produzione, ovvero con il costo dei fattori che sono stati sottratti al miglior impiego alternativo nel sistema economico.

Con l'utilizzo di tecnologie ecosostenibili, l'attività dello Stadio genererà minori esternalità negative e comporterà, in particolare, la riduzione del consumo di energie non rinnovabili e l'incremento dell'utilizzo di risorse alternative ed ecologiche, quali l'energia solare. Tali risorse potranno essere utilizzate per molteplici fini, nell'ambito della gestione dello Stadio e nel rispetto dei dettami del protocollo di Kyōto; ad esempio, per il riscaldamento delle diverse aree dell'impianto, tra cui gli spogliatoi, il campo da calcio e gli spazi ristorativi, e per la produzione di acqua calda.

L'obiettivo della creazione di uno stadio smart, inteso come parte integrante del processo di sviluppo territoriale e, nella fattispecie, urbano, sarà perseguito mediante la realizzazione di sistemi di monitoraggio energetico, con l'elaborazione di un modello di energy management, l'applicazione di tecnologie elettroniche e di ICT per l'energia, la dotazione di impianti di autoproduzione di risorse rinnovabili e l'utilizzo responsabile delle risorse idriche. Un'interessante best practice, a tale proposito, è costituita dallo Stadio Nazionale di Brasilia, che ha fatto della sostenibilità ambientale uno dei temi centrali del suo più recente sviluppo.

In sintesi, i benefici attesi dalla realizzazione di un nuovo Stadio dell'AS Roma, con caratteristiche di elevata compatibilità ambientale, sono riassumibili:

- in fase di costruzione, nell'eventuale recupero del materiale dismesso da altri siti, in linea con quanto realizzato per lo Juventus Stadium, con la conseguente riduzione degli sprechi e un risparmio economico non trascurabile;
- in fase di esercizio, ne:
 - la riduzione delle emissioni di gas serra e dell'inquinamento atmosferico;
 - la riduzione della produzione di emissioni chimiche, termiche e acustiche;
 - l'annullamento dei rischi di incendio;
 - l'arginamento degli sprechi;
 - la riduzione del consumo idrico necessario per l'irrigazione del campo di calcio e, in particolare, il riutilizzo delle acque reflue.

Sono stati stimati inoltre i valori dei beni in termini indiretti, a partire dal comportamento degli agenti economici nei mercati reali: la realizzazione di un'area verde, ad esempio, genera esternalità positive, quali la qualità dell'aria e del paesaggio, e l'assenza di inquinamento acustico nelle zone residenziali circostanti; tali esternalità determinano un incremento dei valori di mercato degli immobili, il quale costituisce una valida proxy del beneficio arrecato dalla presenza di un contesto ambientale tutelato.

Pertanto, il miglioramento della qualità della vita nelle aree circostanti il nuovo stadio di Tor di Valle, è conseguente a:

- l'ampliamento degli spazi verdi;
- la dotazione di nuovi collegamenti di trasporto per i residenti, mediante la realizzazione del progetto di biforcamento della metro B a EUR Magliana verso Muratella;
- l'incremento della sicurezza, reale e percepita, della popolazione locale;
- la disponibilità di nuove attività ricreative costituisce un beneficio rilevante dell'ultimazione delle opere previste nel presente quadro progettuale.

¹⁷ I contenuti del presente paragrafo sono trasposti dalla relazione di Sostenibilità economico-sociale (analisi costi-benefici) - Appendice 5 allo Studio di Fattibilità

Accanto all'incremento del volume di affari connesso alle competizioni calcistiche che avranno luogo nel nuovo Stadio, un ulteriore impatto sul territorio locale riguarderà il settore turistico.

Più precisamente, gli effetti attesi sono:

- di natura addizionale e riguardano l'incremento dell'offerta locale, sia ricettiva sia complementare, oltre che, presumibilmente, della domanda turistica ed escursionistica;
- di tipo redistributivo e si sostanziano, ad esempio, nella rilocalizzazione nei pressi delle nuove strutture di alcune attività turistiche, con mutamenti endogeni dell'offerta.

Secondo un'ottica differente, gli stessi impatti possono inoltre essere classificati in:

- effetti di scala, derivanti dal possibile aumento delle dimensioni del mercato turistico di riferimento e, dunque, dalla possibilità di realizzare opzioni in precedenza giudicate non convenienti;
- effetti di complementarietà, connessi alla specializzazione dell'area di Tor di Valle nell'offerta di strutture e di servizi turistici peculiari, tra loro dipendenti, nella cui ideazione, definizione e localizzazione giocheranno un ruolo fondamentale gli accordi territoriali e le politiche pubbliche di accompagnamento.
- Nei dintorni del nuovo stadio potrebbero, pertanto, essere valorizzate le strutture turistiche esistenti e in progetto, definendo attività e servizi specificamente dedicati ai visitatori con finalità sportive (gli spettatori delle partite di calcio) o, più genericamente, di leisure (il pubblico di concerti e di eventi culturali con ampio richiamo al di fuori di Roma).
- effetti di differenziazione e di specializzazione, connessi al riconoscimento di specifiche nicchie di mercato a cui indirizzarsi, quali il filone calcistico e musicale, come già precisato.

Nel dettaglio, secondo i dati diffusi dalla Banca d'Italia per il 2013, la spesa giornaliera sostenuta dai turisti nel nostro Paese ammonta a:

- 74 Euro per gli italiani;
- 99 Euro nel caso dei turisti stranieri, in aumento del 6,4% rispetto al 2012.

Tali valori approssimano il beneficio generabile nel territorio locale mediante la definizione a Tor di Valle di un'offerta turistica adeguata, che crei flussi addizionali rispetto alla domanda attualmente gravitante sulla città di Roma.

Il valore finanziario degli interventi dedicati alla realizzazione di una continuità naturale tra la Riserva Naturale di Decima Malafede e il Parco Fluviale del Tevere è stato calcolato nella tabella tabella "Riepilogo spese inerenti le azioni correttive principali in ordine agli impatti riscontrati" ed ammonta a 1.500,0 k€. Applicando il coefficiente di conversione relativo agli investimenti in aree verdi (1,0254), si ottiene un costo di 666,5 k€, per un totale di 1.538 k€.

Nell'analisi costi-benefici viene calcolato che il 20% di tale costo permetterà la risoluzione delle criticità ambientali e paesaggistiche determinate dalla realizzazione degli spazi di retail e di business; dei 666,5 k€ complessivamente stimati, 133,3 si riferiscono pertanto a interventi di minimizzazione delle esternalità negative generate nel territorio dagli stessi.

Secondo l'approccio delle preferenze imputate e, in particolare, del metodo del costo di ripristino, la somma di 133,3 k€ rappresenta il beneficio delle opere di compensazione e di mitigazione.

La quota complementare, pari a 533,2 k€, rappresenta un investimento a finalità benefiche, destinato al miglioramento della salute dell'ecosistema, della gradevolezza del paesaggio e dell'attrattività ricreativa e turistica del territorio.

Secondo la metodologia delle preferenze imputate, il beneficio generato da tali spese corrisponde al loro stesso ammontare e corrisponde a 533,2 k€.

Ulteriori importanti benefici sono attesi dalla realizzazione degli interventi pianificati sul fosso Varanello. La tabella "Riepilogo spese inerenti le azioni correttive principali in ordine agli impatti riscontrati" indica, a tale proposito, un costo finanziario di investimento pari a 3,0 milioni di Euro, finalizzato alla risoluzione di criticità di natura idraulica per circa 2.000 ml. In termini socio-economici, applicando cioè il fattore di conversione suggerito per i collettori e gli impianti di depurazione (0,9982), il costo ammonta a 2,99 Mio€.

I benefici di tale azione sono ravvisabili ne:

- la messa in sicurezza del territorio circostante, con la conseguente riduzione del rischio idrogeologico per l'abitato di Decima e, in particolare, della probabilità che si verifichino inondazioni locali;
- l'ulteriore potenziamento del corridoio naturale tra la Riserva Naturale di Decima Malafede, il Parco Fluviale del Tevere e la Riserva Naturale della Tenuta dei Massimi.

La traslazione delle partite dell'AS Roma dagli impianti dell'Olimpico a Tor di Valle comporteranno alcuni importanti effetti sulla mobilità a Roma in corrispondenza delle competizioni, nelle direzioni sia di andata sia di ritorno, con un conseguente impatto sulle distanze, sui tempi e sui costi di viaggio, oltre che sulla scelta della modalità di spostamento.

La prima assunzione svolta per la stima di tali effetti riguarda l'origine degli spettatori all'interno della città di Roma e del comune di Fiumicino. In assenza di un'indagine puntuale, i flussi complessivamente stimati (34.846 tifosi attuali e 40.647 futuri) sono stati distribuiti in linea con:

- la ripartizione della popolazione della città tra i suoi 15 Municipi, secondo i dati pubblicati dal comune di Roma al 31 dicembre 2013;
- la popolazione rilevata dalle statistiche per Fiumicino al 31/12/2012.

Per il calcolo del valore delle variabili di viaggio (distanza, tempo e costo) nei due scenari a confronto (mantenimento delle partite dell'AS Roma nello stadio Olimpico e realizzazione di un nuovo stadio a Tor di Valle) è stato successivamente identificato un baricentro di origine per ciascuna area, Municipio o comune esterno, considerata.

I tempi di viaggio tra le diverse origini e lo stadio Olimpico sono stati stimati con riferimento a una generica domenica del Campionato di calcio in cui l'AS Roma ha giocato in casa, nell'ora precedente l'inizio della partita e successiva alla sua conclusione. Contestualmente, sono stati calcolati i tempi di accesso e di allontanamento dall'area di Tor di Valle, applicando un coefficiente correttivo di incremento pari al 20% nel caso di spostamenti con autovettura, al fine di simulare con realismo lo scenario di mobilità futuro.

La tabella seguente indica le distanze e i tempi di viaggio medi, per direzione di spostamento, nelle due ipotesi a confronto.

Origine	Spettatori attuali - Stadio Olimpico	Spettatori futuri - Stadio Tor di Valle		
		Totale	di cui conservati	di cui generati
Stazione Termini	771	5.686	4.875	812
Stazione Tiburtina	8.073	9.417	8.073	1.344
Stazione Ostiense	4.057	2.309	1.980	330
Aeroporto Fiumicino	823	960	823	137
Aeroporto Ciampino	1.820	2.123	1.820	303
Piazza Venezia	771	900	771	128
Piazza Mancini	2.003	2.337	2.003	334
Piazzale Clodio	771	900	771	128
Stazione metro di Anagnina	1.820	2.123	1.820	303
Stazione metro Cornelia	4.178	1.862	1.596	266
Stazione metro Rebibbia	2.417	2.819	2.417	402
Ostia - Stazione Lido Centro	3.237	3.159	2.708	451
Baricentro residenziale Municipio 14	2.235	-	-	-
Baricentro residenziale Cassia	1.869	-	-	-
Stazione metropolitana Laurentina	-	2.467	2.115	352
Stazione Quattro Venti	-	1.463	1.254	209
Baricentro residenziale Municipio 11 e, per utenti trasporto pubblico, stazione Muratella	-	2.122	1.819	303
Totale	34.846	40.647	34.846	5.801

La ripartizione modale degli spostamenti verso/da lo stadio è illustrata nel prospetto sottostante. In particolare, per quanto riguarda i collegamenti con la zona del Municipio XIV e della Cassia, l'eccessiva durata del viaggio con i mezzi pubblici (50 minuti in media) ha suggerito di ipotizzare che i tifosi dell'AS Roma si spostino esclusivamente con autovettura.

Origine	Scenario attuale - Stadio Olimpico			Scenario futuro - Stadio Tor di Valle		
	Auto		Mezzo pubblico	Auto		Mezzo pubblico
	Distanza (Km)	Tempo (minuti)	Tempo (minuti)	Distanza (Km)	Tempo (minuti)	Tempo (minuti)
Stazione Termini	7,2	24	45	13,5	35	26

Origine	Scenario attuale - Stadio Olimpico			Scenario futuro - Stadio Tor di Valle		
	Auto		Mezzo pubblico	Auto		Mezzo pubblico
	Distanza (Km)	Tempo (minuti)	Tempo (minuti)	Distanza (Km)	Tempo (minuti)	Tempo (minuti)
Stazione Tiburtina	11,5	16	46	15,3	37	25
Stazione Ostiense	8,7	26	56	7,6	17	17
Aeroporto Fiumicino	30,2	36	86	17,5	18	33
Aeroporto Ciampino	36,4	42	128	18,3	20	82
Piazza Venezia	5,8	19	52	10,5	28	25
Piazza Mancini	2,8	6	15	16,9	43	54
Piazzale Clodio	2,7	6	21	14,7	38	47
Stazione metro di Anagnina	30,7	41	62	20,7	26	57
Stazione metro Cornelia	6,0	15	33	17,2	25	43
Stazione metro Rebibbia	15,4	26	51	19,2	48	33
Ostia - Stazione Lido Centro	38,5	52	90	18,5	29	23
Baricentro residenziale Municipio 14	10,0	22	50	<i>dato non pertinente</i>	<i>dato non pertinente</i>	<i>dato non pertinente</i>
Baricentro residenziale Cassia	10,0	22	50	<i>dato non pertinente</i>	<i>dato non pertinente</i>	<i>dato non pertinente</i>
Stazione metropolitana Laurentina	<i>dato non pertinente</i>	<i>dato non pertinente</i>	<i>dato non pertinente</i>	6,7	12	20
Stazione Quattro Venti	<i>dato non pertinente</i>	<i>dato non pertinente</i>	<i>dato non pertinente</i>	8,5	14	34
Baricentro residenziale Municipio 11 e, per utenti trasporto pubblico, stazione Muratella	<i>dato non pertinente</i>	<i>dato non pertinente</i>	<i>dato non pertinente</i>	6,7	12	10

I dati sino ad ora esposti consentono di stimare i benefici generati dalla realizzazione del progetto di biforcamento della metro B da EUR Magliana a Tor di Valle a servizio del nuovo stadio di Tor di Valle. Tali benefici riguardano la riduzione:

- delle esternalità negative prodotte dalla mobilità dei tifosi dell'AS Roma, quale conseguenza dell'ottimizzazione modale degli spostamenti pre e post partita;

- del costo generalizzato del trasporto (CGT), inteso come somma dei costi operativi di viaggio e del costo del tempo di spostamento degli stessi spettatori.

Innanzitutto, si consideri la prima categoria di benefici, la quale può essere declinata nella riduzione de:

- l'inquinamento dell'aria;
- l'incidentalità;
- i costi connessi al cambiamento climatico;
- l'inquinamento acustico;
- altri costi esterni, quali le esternalità sulla natura e sul paesaggio, la perdita di biodiversità, l'inquinamento del suolo e dell'acqua, i costi aggiuntivi nelle aree urbane.

L'aggiornamento al 2011 del documento "External costs for transport in Europe", redatto dalla Comunità Europea e dall'università di Delft, quantifica, con riferimento al 2008, i principali costi ambientali connessi al trasporto di persone per le diverse modalità di spostamento. Aggiornando al 2014 i valori relativi al trasporto su gomma secondo un tasso d'inflazione medio annuo dell'1,6%, si ottiene la seguente griglia di parametri.

	Trasporto su gomma - Autovetture	Trasporto su gomma - Cicli e motocicli	Trasporto ferroviario
Costi per inquinamento dell'aria	0,0061	0,0128	0,0028
Costi per incidentalità	0,0356	0,1700	0,0007
Costi per cambiamento climatico	0,0033	0,0021	0,0003
Costi per inquinamento acustico	0,0019	0,0156	0,0013
Altri costi esterni (esternalità sulla natura e il paesaggio, perdita di biodiversità, inquinamento del suolo e dell'acqua, costi aggiuntivi nelle aree urbane)	0,0024	0,0018	0,0014

Applicando tali coefficienti alle relazioni di viaggio verso/da gli stadi Olimpico e Tor di Valle, le esternalità ambientali create nei due scenari durante una stagione calcistica media (24 partite complessive in casa, di cui 19 del Campionato italiano e 5 in Coppe europee) sono le seguenti.

	Scenario attuale - Stadio Olimpico	Scenario futuro - Stadio Tor di Valle
Costi per inquinamento dell'aria	130.013	101.727
Costi per incidentalità	1.142.596	825.043
Costi per cambiamento climatico	51.219	43.659
Costi per inquinamento acustico	86.874	59.479
Altri costi esterni (esternalità sulla natura e il paesaggio, perdita di biodiversità, inquinamento del suolo e dell'acqua, costi	38.892	32.816

Il confronto tra i valori precedenti e successivi la realizzazione del progetto di Tor di Valle, considerato nell'ipotesi di quadro A, evidenzia i benefici trasportistici di natura ambientale dell'intervento. Nel dettaglio, su base annua, essi ammontano a:

- riduzione dell'inquinamento dell'aria: 28,3 k€;
- diminuzione dell'incidentalità: 317,6 k€;
- contrazione dei costi connessi al cambiamento climatico: 7,6 k€;

- decremento dell'inquinamento acustico: 27,4 k€;
- riduzione degli altri costi esterni: 6,1 k€.

Complessivamente, il beneficio ambientale generato durante una stagione calcistica corrisponde a 386,9 k€.

Se si considera l'intero orizzonte di osservazione dell'attività dello stadio di Tor di Valle i benefici trasportistici di natura ambientale assommano, complessivamente, a 11,6 mio€. Il loro Valore Attuale Netto Economico, stimato al 2014, corrisponde a 6,9 mio€.

In base alla "rule of one half", il beneficio conseguito dagli spettatori generati per stagione calcistica, coincidente con il surplus di benessere creato dalla disponibilità delle nuove strutture di Tor di Valle, calcistiche e di trasporto, assomma a 47,6 K€.

Se si esamina il periodo trentennale incluso tra il secondo semestre del 2016 e la prima metà del 2046, assunto quale orizzonte di valutazione socio-economica dell'attività dello stadio di Tor di Valle e delle nuove infrastrutture di trasporto, i benefici trasportistici connessi alla riduzione del CGT assommano, complessivamente, a 18,6 mio€, con un Valore Attuale Netto Economico, stimato al 2014, di 11,0 mio€.

Il beneficio connesso alla disponibilità nell'area di Tor di Valle di nuove funzioni dedicate al retail e al business si può fondare sull'adozione dell'approccio delle preferenze rivelate e, nel dettaglio, di una metodologia assimilabile a quella definita, in letteratura, "del costo di viaggio".

Tale metodo utilizza la funzione di spesa per il calcolo del surplus del consumatore e per la valutazione, in termini indiretti, del valore d'uso di una risorsa; nel dettaglio, esso misura il valore economico di un bene o di un servizio mediante la stima della disponibilità degli individui a pagare per fruirne (willingness to pay).

La metodologia si fonda sulla definizione di una curva di domanda della risorsa, la quale associa al costo sostenuto per la fruizione il numero di visitatori.

Nel dettaglio, nel calcolo del costo di viaggio sono inclusi il costo generalizzato del trasporto, la tariffa d'ingresso, le spese in loco e le spese di dotazione delle attrezzature necessarie. Il metodo del costo di viaggio è in genere utilizzato per misurare il valore di un'attività ricreativa (ad esempio, una visita al museo, la visione di uno spettacolo teatrale, la partecipazione a un evento sportivo, l'effettuazione di un'escursione naturalistica).

Nel caso in esame, che intende stimare il beneficio della disponibilità di nuovi spazi commerciali e business, il concetto di "costo di viaggio" può essere applicato in termini puntuali, assimilandolo cioè alla spesa sostenuta, in contesti analoghi, per la locazione di aree.

L'analisi di mercato sviluppata da Protos evidenzia, a tale proposito, i seguenti valori:

- ricavo atteso dalla locazione degli spazi retail: 340 Euro/mq l'anno, in linea con i dati rilevati per la zona dell'EUR. Ipotizzando che la superficie lorda locabile corrisponda al 40% del totale (30.000 mq), le entrate annue complessive sono stimate in 4.080-4.200 migliaia di Euro;
- ricavo atteso dalla locazione degli spazi business: 270 Euro/mq l'anno.

In linea con quanto affermato, tali valori traducono in termini monetari il beneficio unitario generato dalla realizzazione dei nuovi spazi commerciali e professionali nell'area di Tor di Valle: nel dettaglio, il beneficio annuo corrisponde a 340-350 Euro/mq per il retail e a 270 Euro/mq per il business.

Per quanto concerne la funzione commerciale, la disponibilità della stima della superficie lorda locabile e, di conseguenza, del ricavo annuo per essa atteso, consente di quantificare in termini di Valore Attuale Netto Economico (VANE) il beneficio creato nel periodo successivo alla sua costruzione.

Il beneficio complessivamente atteso nel periodo di osservazione (II semestre 2015 - I semestre 2046) assomma a 117,2 mio€, con un Valore Attuale Netto di 67,1 mio€.

Ad esso corrisponde un costo di investimento finanziario di 90,0 mio €, al netto della relativa quota degli oneri di urbanizzazione, il quale sarà sostenuto:

- per il 40%, tra il IV trimestre 2015 e il III trimestre 2017;
- per la restante parte, tra il III trimestre 2016 e il II trimestre 2018.

Il costo di investimento iniziale non può, d'altra parte, essere valutato in termini economici, in ragione dell'attuale assenza di dettagli riguardo la sua suddivisione tra opere civili e impiantistiche.

In conseguenza di ciò, non appare possibile confrontare il costo sostenuto dalla collettività per la realizzazione degli spazi retail e i benefici generati nell'intero arco temporale considerato, al fine di valutare la sostenibilità economica dell'intervento.

5.7.3. La progettazione partecipata

Nel dettaglio dell'INTERVENTO, si ritiene opportuno esporre una sintesi degli aspetti tecnici, economici e gestionali degli elementi progettuali previsti a seguito del processo di progettazione partecipata.

Il coinvolgimento della popolazione è un atto indispensabile per l'opportuno approfondimento sullo stato e sulle problematiche del luogo oggetto di progettazione, nonché per operare coerentemente con le esigenze dei cittadini; è anche una preziosa opportunità per scoprire la vocazione del luogo e gli usi consolidati. Obiettivo della progettazione partecipata deve essere conciliare le idee progettuali in modo sostenibile per la comunità e per l'ambiente stesso, trovare input, sviluppare idee e proporre interventi che permettano alla nuova opera di vivere nel tempo.

Attingendo allo studio effettuato nel 2008 dalla società incaricata, si è preso spunto dalle istanze provenienti dagli incontri di partecipazione svolti a suo tempo, durante i quali la popolazione si trovò ad esprimere alcune necessità e richieste. Sicuramente, qualora si procedesse con lo sviluppo progettuale, sarebbe necessario effettuare nuovi incontri di aggiornamento; tuttavia, seppure datata, si ritiene che quanto raccolto rimanga pur sempre una testimonianza affidabile di quanto espresso dalla comunità locale.

Dalla documentazione del progetto risulta che sono furono coinvolti negli incontri cittadini dei quartieri di Decima e Torrino, rappresentanti delle Associazioni operanti a livello locale, amministratori locali e rappresentanti degli stakeholder locali (es. titolari di esercizi commerciali ed attività a vario titolo operanti nell'area).

Il quadro delle esigenze derivante da questi incontri è di seguito riportato:

- Miglioramento della fruibilità dell'area a parco attraverso la creazione di punti di ristoro e d'igiene ed un centro polifunzionale di servizi per la collettività, accessibile dalla strada e dalla ciclabile.
- Miglioramento della mobilità ciclabile attraverso l'ampliamento della rete ciclabile dal quartiere Torrino in corrispondenza del ponte sul fosso di Valleranno, collegamento con la stazione di Tor di Valle e prosecuzione della pista fino ad Ostia. Creazione di un Centro servizi di supporto ai ciclisti.
- Navigabilità del Tevere e creazione di un molo di attracco per le imbarcazioni per la polizia fluviale.
- Creazione di una fattoria sociale presso uno dei casali per attività con soggetti svantaggiati. In particolare la richiesta fu espressa dal presidente dell'associazione ADDHA che si occupa di favorire il reinserimento di disabili per lo più mentali (adulti) che hanno fatto corsi di formazione ma che hanno difficoltà d'inserimento nel mondo del lavoro.
- Miglioramento della sicurezza e dei sistemi di monitoraggio attraverso la realizzazione di una rete di telecamere di video sorveglianza e la collocazione di un presidio della polizia municipale.
- Messa in sicurezza della viabilità carrabile nei pressi dell'accesso alla pista ciclabile.

Alcuni di questi temi sono già stati affrontati e risolti nella Progettazione Definitiva del Parco Fluviale Ovest, del Parco Urbano e del Parco Fluviale Est, come già previsto in Delibera (infrastrutturazione del verde, percorsi, videosorveglianza, pontili, incremento delle piste ciclo pedonabili e loro messa in sicurezza). Altri aspetti potranno essere oggetti di ulteriori sviluppi, in particolare per i temi su elencati (ad esempio la progettazione ambientale per il recupero delle aree naturali, il restauro e ripristino del paesaggio agrario, la valorizzazione economica del parco, la navigabilità del fiume e recupero e ristrutturazione dei tre casali esistenti).

Come già evidenziato, al momento, queste ipotesi di intervento non sono oggetto del Progetto Definitivo ma sono elementi da considerare come valore aggiunto alla proposta nella discussione con gli enti preposti in conferenza di Servizi e ai fini della Convenzione.

Tale proposta è infatti aggiuntiva rispetto a quanto richiesto in Delibera e comporta un'analisi in merito agli aspetti tecnici, economici e gestionali.

Dal punto di vista tecnico occorrerà verificare se tali sviluppi progettuali sono di interesse generale e sono praticabili. L'area in oggetto rappresenta, come detto, un importante baluardo della naturalità a Roma e, specialmente in occasione di un importante evento di pianificazione come quello in atto, potrebbe essere colta l'opportunità di realizzare un progetto innovativo non solo dal punto di vista compositivo architettonico e tecnico/ tecnologico, ma anche sociale ed ambientale.

Il costo per le opere aggiuntive, per l'intervento come su descritto, è stato stimato in circa 4 milioni di Euro, da aggiungere ai circa già 4 milioni per l'infrastrutturazione del parco, per un totale di 8 milioni per l'intervento completo. Il finanziamento di queste opere aggiuntive potrebbe avvenire, come previsto in delibera, dal contributo costo di costruzione.

Va comunque inserito nel quadro generale di fattibilità dell'intervento e vanno fatte le verifiche del caso.

I temi più delicati per questo tipo di intervento sono di natura gestionale a valle della realizzazione dello stesso.

Trattandosi di opera pubblica, la gestione sarebbe poi a carico dell'ente pubblico preposto o, altrimenti, se vi sono le condizioni per farlo, con una concessione di 10 anni, rinnovabile, da parte del proponente privato, il quale, per sostenere tali spese, dovrebbe avere delle forme di ricavo importanti.

La sola manutenzione del parco (35 ettari), con benchmark di mercato, si aggira intorno ai 200.000 Euro/anno, cui aggiungere altri oneri e spese fisse (maneggio, guardiania, manutenzione strutture etc.) che porta le spese fisse di gestione intorno agli 800.000 €/anno.

Pur immaginando di operare tramite concessioni e quindi di scaricare una serie di costi, il rischio che rimangano in capo al soggetto gestore pubblico cifre importanti di bilancio, non è poco.

Secondo questa logica, l'area del parco potrà essere gestita da un Ente o da un'Associazione che potrà occuparsi sia della manutenzione che delle visite guidate con il presidio presso l'Info Point del parco. Il soggetto che avrà in gestione l'area potrà anche occuparsi del monitoraggio nel tempo e nello spazio, delle diverse componenti naturali per valutare lo stato di conservazione, incremento e tutela della biodiversità.

L'attività di monitoraggio potrà avere una grande importanza sia da un punto di vista scientifico, per valutare il livello di miglioramento della biodiversità nell'area, ma anche di comunicazione, in quanto i dati acquisiti potranno essere spesi in pubblicità e divulgazione.

I percorsi, le bacheche e gli schermi potranno essere gestiti e mantenuti dall'Ente o Associazione che avrà in gestione il parco.

I vari servizi di tipo economico potranno essere organizzati e gestiti da più soggetti operanti in campo agricolo, sociale e culturale.

Gli attracchi potranno essere gestiti dalle società che si occupano dei trasporti sul fiume.

Le aree e i percorsi potranno essere gestiti dall'ente o dall'associazione che si occupa della gestione dell'intero parco.

Un'associazione o un'azienda agricola potrà gestire la fattoria sociale e gli orti terapeutici. Gli orti didattici potranno essere gestiti da un'associazione o una cooperativa che si occupa di educazione ambientale e collaborare con le altre realtà per le visite guidate nel parco.

Un'associazione o un'azienda agricola potrà gestire la fattoria sociale e gli orti terapeutici. Gli orti didattici potranno essere gestiti da un'associazione o una cooperativa che si occupa di educazione ambientale e collaborare con le altre realtà per le visite guidate nel parco.

Perché di tutto questo si faccia carico il proponente privato, l'unica strada forse percorribile è che, all'interno della convenzione, esso possa gestire tutto l'insieme delle opere infrastrutturali del progetto, includendo i parcheggi pubblici che possono rappresentare una forma più sicura di ricavi data la presenza dello stadio e dei parcheggi di scambio.

6. PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE PUBBLICA

L'attività di consultazione e di partecipazione all'interno del processo valutativo consente di creare una dinamica condivisa sulle scelte più generali di gestione del territorio e sulle politiche della città. La partecipazione è da considerarsi non solo come mera applicazione di una norma ma anche, e soprattutto, come opportunità di crescita di una coscienza e consapevolezza dei processi di pianificazione da parte degli abitanti che vivono e fruiscono il territorio, a partire dai requisiti di fattibilità e di opportunità delle diverse alternative progettuali.

Si rimanda anche al § 5.7.3 *La progettazione partecipata*, ove si relaziona di una fase antecedente alla progettazione che ha visto il coinvolgimento della cittadinanza.

6.1. I soggetti coinvolti e modalità di partecipazione pubblica

Fin dalla fase preliminare dell'INTERVENTO in oggetto, l'A.P. ha scelto di porre in essere significative forme di partecipazione nei confronti dei soggetti istituzionali e degli attori rilevanti del territorio. Nel disciplinare il metodo partecipativo, la disciplina provinciale in materia di valutazione ambientale di piani e programmi, individua due categorie di soggetti legittimati a partecipare ai procedimenti di pianificazione:

- soggetti competenti in materia ambientale;
- pubblico, inteso come una o più persone fisiche o giuridiche, nonché le associazioni, le organizzazioni e i gruppi di persone.

6.2. Strumenti e fasi della partecipazione

Al fine di rendere partecipe e dare adeguato spazio a ciascun soggetto coinvolto nelle varie fasi di formazione dell'INTERVENTO in esame, sono stati adottati i seguenti strumenti di informazione e comunicazione:

- incontri di partecipazione: rivolti prevalentemente ai soggetti istituzionali quali commissioni consiliari, Giunta comunale, Circostrizioni, ecc.
- incontri specifici con Autorità ed Enti aventi competenze sul territorio comunale e/o provinciale.

Ai fini pubblicitari, pertanto, al momento della redazione della presente versione del RA, sono state attivate le seguenti misure di partecipazione:

- Roma Capitale ha esposto il progetto di cui allo SdF in data 04 luglio 2014, presso la CASA DELLA CITTA', dandone notizia sul suo sito web istituzionale;
- Roma Capitale ha esposto il progetto di cui Progetto definitivo in data 07 luglio 2015, presso la CASA DELLA CITTA', dandone notizia sul suo sito web istituzionale.
- Roma Capitale ha pubblicato la Deliberazione di Assemblea Capitolina n.132 del 22 dicembre 2014.

Con la pubblicazione da effettuare del presente Rapporto Ambientale, ai sensi del comma 5 dell'art.13 e del comma 1 dell'art.14, si attiva la fase di Consultazione come determinata dal medesimo articolo 14.

6.2.1. Pareri pervenuti all'interno della procedura di VAS

Come più volte esposto nella descrizione del procedimento, la Valutazione Ambientale Strategica prevede che si tengano una o più Consultazioni, da definirsi nel corso della procedura stessa, a seconda delle esigenze e delle problematiche rilevate dagli SCA e/o dalle Autorità Competente e Procedente.

La procedura inoltre, prevede che i Soggetti Competenti esprimano i relativi pareri di competenza, sia prima, che a seguito delle suddette consultazioni.

Per quanto riguarda la procedura di VAS dell'INTERVENTO, si riportano di seguito, nella tabella, tutti i pareri pervenuti, in ordine cronologico, prima e dopo le Consultazioni tenutesi nei giorni 10 settembre 2014 e ottobre 2014.

Per ogni tema affrontato, il documento di Scoping ha successivamente esposto i contributi da fornire nel Rapporto Ambientale, quale riassunto di tutte le osservazioni pervenute nel corso del procedimento amministrativo di VAS.

Di seguito, si elencano i pareri pervenuti con i relativi protocolli, nel corso dell'intero procedimento.

<i>SOGGETTO COMPETENTE IN MATERIA AMBIENTALE</i>	<i>PROTOCOLLO E DATA</i>
<i>Regione Lazio – Area Qualità dell'Ambiente e VIA</i>	<i>N°489135 del 4-09-2014</i>
<i>ARDIS</i>	<i>N°498860 del 10-09-2014</i>
<i>ARP Agenzia Regionale Parchi</i>	<i>N°505638 del 12-09-2014</i>
<i>ATO2 Lazio Centrale - Roma</i>	<i>N°375-14 del 13-10-2014</i>
<i>Regione Lazio – Area Sistemi Naturali</i>	<i>N°589574 del 24-10-2014</i>
<i>Provincia di Roma – Dipartimento VI</i>	<i>N°143730 del 26-10-2014</i>
<i>Arpa Lazio</i>	<i>N°82882 del 04-11-2014</i>
<i>MiBAC Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio</i>	<i>N°18919 del 26-11-2014</i>
<i>Regione Lazio – Area Pianificazione Paesistica e Territoriale</i>	<i>N°673106 del 3-12-2014</i>
<i>Autorità di Bacino del Fiume Tevere</i>	<i>N°4372 del 4-12-2014</i>
<i>Regione Lazio – Area Urbanistica e Copianificazione comunale: Roma Capitale – progetti speciali</i>	<i>N°437413 del 23-01-2015</i>
<i>Regione Lazio – Area 10 – Trasporto Ferroviario e ad Impianti fissi</i>	<i>N°135003 del 11-03-2015</i>
<i>Regione Lazio – Area Reti Infrastrutturali</i>	<i>N°239748 del 4-05-2015</i>

Riassumendo, dunque, l'A.P. ha trasmesso il rapporto preliminare ai soggetti competenti in materia ambientale individuati.

Con nota prot. n.462623 del 11/08/2014 è stata convocata dall'A.C., per il giorno 10/09/2014, la prima conferenza di consultazione con i soggetti competenti in materia ambientale, ai sensi dell'articolo 13, comma 1, del decreto; e con nota prot. n.523835 del 23/09/2014 è stato trasmesso dall'A.C. l'esito della prima conferenza di consultazione.

Con nota prot. n.594589 del 27/10/2014 è stata convocata dall'A.C., per il giorno 3/12/2014, la seconda conferenza di consultazione con i soggetti competenti in materia ambientale, ai sensi dell'articolo 13, comma 1, del decreto.; e con nota prot. n.713751 del 23/12/2014, è stato trasmesso dall'A.C. l'esito della seconda conferenza di consultazione.

6.2.2. Il documento di definizione dell'ambito, dello scopo (cd. SCOPING) delle indagini ambientali

Con nota protocollo n°326968 del 16/06/2015, l'Autorità Competente Regione Lazio – Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica, ha emanato il documento di definizione d'ambito relativo alla procedura di VAS dell'INTERVENTO "Tor di Valle – Stadio della Roma" – Roma Capitale (RM).

In tale documento sono state evidenziate tutte le osservazioni pervenute, quali contributi da acquisire nel Rapporto Ambientale di VAS, alla luce dei pareri pervenuti dai Soggetti Competenti in materia Ambientale coinvolti nel procedimento e delle valutazioni proprie dell'Autorità Competente.

Tali osservazioni costituiscono parte sostanziale ed integrante del documento di scoping e sono analizzate in questa sede, dando riscontro puntuale ad ogni singolo punto osservato contenuto nei contributi dei soggetti competenti (articolo 13, comma 4 del d.lgs. n.152/2006).

Come riportato al secondo punto delle conclusioni dello stesso Documento di Scoping, l'Autorità Procedente ha preso in considerazione le osservazioni pervenute da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale e ha acquisito quelle formulate dall'Autorità Competente nello stesso documento. Per facilitarne la lettura, si sono compilate delle schede riassuntive sotto forma di elenco dei 22 punti richiesti dalla stessa Autorità Competente e delle richieste avanzate da ogni SCA, divise per parere, in calce al presente documento testuale.

Per ognuno delle indicazioni / osservazioni / prescrizioni si è fornita una risposta sintetica o il riferimento del paragrafo di questo documento a cui si è provveduto a dare un riscontro.

7. 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 riorientamento 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 dell'INTERVENTO 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.

7.1. 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 dell'INTERVENTO. I contenuti minimi del rapporto periodico di monitoraggio sono:

- la descrizione delle attività di monitoraggio e valutazione ambientale effettuate nel corso del biennio 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 dell'INTERVENTO;
- 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, ...).

7.2. Soggetti coinvolti e ruoli

Il soggetto responsabile per il monitoraggio del progetto dello Stadio della Roma è l'Autorità Procedente (ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.), individuabile nella struttura organizzativa di Roma Capitale – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica. Il soggetto responsabile deve:

- 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, deve 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.

7.3. 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 nell'INTERVENTO, nonché in base alle criticità rilevate nel presente documento di valutazione e ad ulteriori parametri suggeriti dagli SCA e ritenuti pertinenti affinché l'INTERVENTO non determini impatti significativamente negativi. Il tipo e il livello di dettaglio degli indicatori, sia quantitativi che qualitativi, è dipeso dalle caratteristiche delle azioni dell'INTERVENTO e dagli effetti ambientali attesi. Gli indicatori trovati sono riconducibili alle seguenti tipologie:

- indicatori di contesto (C): sono generalmente prodotti dai soggetti istituzionalmente preposti al controllo e al monitoraggio ambientale e/o dagli uffici statistici (es. ARPA, ISPRA, Regione Lazio - Ufficio Idrografico e Mareografico, ISTAT, ecc) e consentono di tenere sotto controllo l'evoluzione dello scenario di riferimento per l'attuazione dell'INTERVENTO;
- indicatori di prestazione (P): sono verificati durante l'attuazione delle azioni dell'INTERVENTO e consentono di verificare l'attuazione dell'azione nelle sue fasi realizzative: non si tratta di indicatori finalizzati a descrivere gli effetti ambientali delle azioni;
- indicatori di impatto (I): sono finalizzati a misurare l'entità del contributo dell'azione dell'INTERVENTO alla variazione del contesto rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale. Si tratta di indicatori che "traducono" le fasi di attuazione dell'azione in potenziali effetti ambientali. Molto spesso coincidono con gli indicatori di contesto.

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 dell'INTERVENTO, di effetti ambientali negativi non previsti inizialmente. Gli SCA hanno richiesto il monitoraggio di alcune specifiche componenti ambientali; tra questi, la proposta avanzata dall'Ente ARPA LAZIO, che ha allegato al proprio parere un elenco da considerare a supporto del piano di monitoraggio, di seguito riportato:

ARIA	<i>Concentrazione media annua dei principali inquinanti (PM10, NO2, SO2, O3)</i>
	<i>Consumi energetici comunali per settore (tep/anno)</i>
	<i>Addetti insediabili/insediati</i>
	<i>Consumi energetici pro capite (kWh/ab)</i>
	<i>Variazione della potenza installata da fonti rinnovabili (kW/anno)</i>
ACQUA	<i>Capacità potenziale del depuratore (AE potenzialmente servibili)</i>
	<i>Carico trattato dal depuratore (AE serviti)</i>
	<i>Capacità residuale di trattamento del depuratore (capacità potenziale del depuratore – carico trattato dal depuratore)</i>
	<i>Stato ambientale dei corsi d'acqua</i>
	<i>Consumo idrico pro capite (mc/ab*giorno)</i>
SUOLO	<i>Incidenza superficie urbanizzata (%)</i>
	<i>Impermeabilizzazione e consumo di suolo</i>
RIFIUTI	<i>Capacità potenziale della discarica per rifiuti urbani</i>
	<i>Raccolta differenziata (%)</i>
NATURA BIODIVERSITA'	<i>Consumo di mosaici di fitocenosi</i>
	<i>Stato fitosanitario</i>
	<i>Analisi floristica per specie campione</i>
	<i>Analisi delle comunità vegetali</i>
	<i>Analisi dei popolamenti faunistici</i>
	<i>Analisi delle comunità ornitiche significative e stabili degli ecosistemi fluviale ed agricolo</i>
PAESAGGIO	<i>Percezione del paesaggio</i>
	<i>Indice di frammentazione (IFI)</i>
	<i>Interferenza ambiti di nuova espansione con elementi di sensibilità paesistica</i>

Le amministrazioni hanno avanzato la proposta di monitorare i seguenti indicatori:

- MiBACT:
..... impatti ambientali a carico del patrimonio culturale (beni culturali e beni paesaggistici)
- ABTevere:
... monitorare il piano/programma nel tempo onde evidenziare con tempestività possibili impatti negativi e adottare le eventuali misure correttive...
- Roma Capitale – Dip. Tutela Ambientale e Protezione Civile – uffici vari:
...monitoraggio aria...per valutare l'efficacia delle azioni di mitigazione..

...monitoraggio di entrambi gli acquiferi riscontrati, sia superficiale che profondo confinato sia in fase di cantierizzazione che di realizzazione e di esercizio dell'opera...

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 dell'INTERVENTO:

- Indicatore **Consumo di suolo agricolo**: è finalizzato a quantificare il consumo di aree agricole (in ettari) derivante dall'attuazione dell'INTERVENTO;
- Indicatore **Sviluppo dell'infrastruttura di mobilità (asfalto e ferro)**: connesso al precedente, è finalizzato a quantificare il processo di urbanizzazione mirato alla realizzazione delle viabilità di comunicazione all'interno dell'area dell'INTERVENTO e di interconnessione con la rete infrastrutturale esistente (in chilometri);
- Indicatore **Qualità dei corpi idrici**: è finalizzato a descrivere, costantemente, nel tempo, la qualità del Fiume Tevere e del fosso di Vallerano afferenti l'area dell'INTERVENTO, 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 **Livello piezometrico acque sotterranee**: è finalizzato a valutare gli impatti derivanti dall'estrazione della risorsa idrica sull'equilibrio falda-fiume, sugli obiettivi di stato dei corpi idrici e sulla stabilità delle opere, trovandosi in un'area di attenzione del PS5 (in mslm);
- Indicatore **Capacità residuale di trattamento del depuratore**: è finalizzato a verificare la tenuta dell'impianto di depurazione ROMA SUD con il nuovo carico di utenze previsto (in mc);
- 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 **Tutela della biodiversità vegetale**: è finalizzato a quantificare nel tempo, la presenza di specie vegetazionali della rete ecologica (in ettari);
- Indicatore **Incremento della popolazione attratta**: è finalizzato a quantificare l'incremento degli utenti mobilitati verso l'area dell'INTERVENTO per ragioni lavorative, commerciali e di intrattenimento (in %);
- 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 dell'INTERVENTO 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 dall'INTERVENTO si è ritenuto ragionevole prevedere un monitoraggio con cadenza annuale.

7.4. Riscontro alle osservazioni pervenute

Con riferimento alle osservazioni pervenute e ai riferimenti normativi citati, si riportano le linee guida che saranno applicate per le componenti: VEGETAZIONE, FLORA, FAUNA ED ECOSISTEMI. Per gli ambiti vegetazionali e floro-faunistici, i principi base del monitoraggio consistono:

- nel caratterizzare lo stato della componente (e di tutti i recettori prescelti) nella fase ante operam con specifico riferimento alla copertura del suolo e allo stato della vegetazione naturale e semi-naturale;
- nel verificare la corretta attuazione delle azioni di salvaguardia e protezione delle componenti;
- nel controllare, nelle fasi di costruzione e post operam, l'evoluzione della vegetazione e degli habitat presenti e predisporre, ove necessario, adeguati interventi correttivi;
- nell'accertamento della corretta applicazione delle misure di mitigazione e compensazione ambientale indicate nel SIA, al fine di intervenire per risolvere eventuali impatti residui;
- nella verifica dello stato evolutivo della vegetazione di nuovo impianto nelle aree soggette a ripristino vegetazionale;
- nella verifica dell'efficacia degli interventi di mitigazione realizzati per diminuire l'impatto sulla componente faunistica.

In particolare gli accertamenti non devono essere finalizzati esclusivamente agli aspetti botanici ma devono riguardare anche i contesti naturalistici ed ecosistemici (in particolare habitat faunistici) entro cui la vegetazione si sviluppa.

7.5. 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

<i>[TITOLO SCHEDA]</i>	
<i>Indicatore</i>	<i>[NOME INDICATORE]</i>
<i>Definizione dell'indicatore</i>	<i>[DEFINIRE L'INDICATORE]</i>
<i>Descrizione dell'indicatore</i>	<i>[DESCRIVERE L'INDICATORE]</i>
<i>SCA o Amministrazione di riferimento</i>	<i>[INDICARE IL RICHIEDENTE DEL MONITORAGGIO]</i>
<i>Fonte del dato</i>	<i>[CITARE LA/E FONTE/I]</i>
<i>Unità di Misura</i>	<i>[um]</i>
<i>Tipo di analisi o rappresentazione</i>	<i>[ESPLICARE SE CARTOGRAFICA, DATABASE, ETC...]</i>
<i>Coordinate geografiche punto di monitoraggio</i>	<i>[INDICARE COORDINATE GPS PUNTO DI MONITORAGGIO O AREA]</i>
<i>Cadenza</i>	<i>Annuale</i>
1°	
<i>Valore dell'indicatore aggiornato al</i>	
2°	
<i>Valore dell'indicatore aggiornato al</i>	
3°	
<i>Valore dell'indicatore aggiornato al</i>	
4°	
<i>Valore dell'indicatore aggiornato al</i>	

8. CONCLUSIONI

L'INTERVENTO proposto si configura come la somma di 11 singole azioni, ovvero 11 singoli punti di sviluppo per l'attuazione di un Piano di trasformazione urbanistica di una zona interna al territorio comunale di Roma, per inserire funzioni ricreative, sportive, direzionali e commerciali.

Le azioni che potevano presentare potenziali effetti significativi sull'ambiente sono state approfondite sotto diversi aspetti ed il risultato della valutazione è stato sintetizzato in una scheda dedicata. Delle 11 azioni, sono state schematizzate le conseguenze di quelle che avrebbero potenziali effetti sull'ambiente e sul paesaggio, attraverso le schede di approfondimento riportate al §.5.4.

La proposta risulta congruente con gli strumenti di programmazione territoriale sovraordinati. Ogni singola prescrizione emersa dalle osservazioni acquisite in fase di procedura è stata attentamente studiata ed inserita nel complesso programma progettuale.

La salvaguardia ambientale, la riqualificazione del territorio, la messa in sicurezza idraulica dell'area e degli abitati circostanti, l'utilizzo di energie rinnovabili e di nuove tecnologie, la realizzazione di edifici costruiti secondo criteri innovativi in linea con le migliori esperienze internazionali sono alcuni dei temi legati alla **sostenibilità ambientale** posti al centro della progettazione.

Il nuovo Distretto Urbano sarà sviluppato laddove sorge l'**Ippodromo di Tor di Valle**, inaugurato il 26 dicembre 1959 e dedicato al trotto. L'impianto sportivo visse i suoi fasti sino agli anni '90 per poi divenire vittima della crisi del settore equestre. Alla storia dell'Ippodromo sarà dedicata nel nuovo Distretto un'apposita area dove saranno promosse varie iniziative sul tema.

La sfida dell'INTERVENTO va, quindi, ben oltre l'esigenza iniziale di creare un impianto sportivo all'avanguardia, ma, per gli altri comparti, di **ribaltare il tradizionale rapporto tra domanda e offerta**, in linea con quelle che sono ora, a livello internazionale, le tendenze dei progetti di riqualificazione urbana. Creando un'offerta di prodotti innovativi e sostenibili si induce il mercato a scelte più consapevoli. L'obiettivo nel medio-lungo termine è, quindi, quello di originare un'offerta che favorisca il processo di migrazione verso un distretto finalmente all'avanguardia.

9. SCHEDE RIEPILOGATIVE DOCUMENTO DI SCOPING E PARERI SCA

A seguire sono riportate, in forma tabellare, le indicazioni pervenute in fase di Scoping da parte dell'Autorità Competente e da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, acquisite con nota protocollo n°326968 del 16/06/2015, Autorità Competente Regione Lazio – Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica.

DOCUMENTO DI SCOPING		
prot. 326968 del 16 giugno 2015		
	INDICAZIONI	RISPOSTE
1	Il quadro conoscitivo del Rapporto Ambientale dovrà sviluppare, con particolare attenzione, l'analisi degli aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente (caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate) e la sua probabile evoluzione senza l'attuazione del piano, avendo cura di selezionare appositi indicatori da poter utilizzare per le successive valutazioni.	<i>Lo stato attuale dell'ambiente viene descritto per ogni componente nel relativo paragrafo 4.3. Analisi degli aspetti ambientali e principali criticità. Per quanto concerne la sua probabile evoluzione senza l'attuazione del Piano, viene sviluppata nel capitolo di confronto delle alternative di PIANO la c.d. soluzione 0, ovvero l'ipotesi che si mantenga l'area di Piano nell'attuale quadro pianificatorio (rif. § 5.3.5. Valutazione dell'Alternativa 0).</i>
2	Nel Rapporto Ambientale dovranno essere specificati gli obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o nazionale pertinenti al piano e il modo in cui, durante la sua	<i>Al paragrafo 2.1.4.1. Obiettivi di protezione ambientale, sono specificati gli obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario e nazionale pertinenti al PIANO.</i>
3	Dovranno essere evidenziati i contenuti e le azioni di piano derivanti dagli obiettivi normativi e di sostenibilità, che si intendono perseguire con lo strumento oggetto della valutazione, tenuto conto delle specificità territoriali, in particolare in relazione agli obiettivi di integrità fisica del territorio e della tutela dell'identità culturale del territorio, del miglioramento qualitativo del sistema insediativo ed all'eliminazione degli squilibri sociali, territoriali e di settore.	<i>A seguito di una dettagliata disamina degli aspetti procedurali e dei principali riferimenti normativi pertinenti il PIANO in oggetto (§3.1 - Aspetti normativi procedurali), si sono estrapolati i contenuti e le azioni di piano specifiche degli interventi concernenti il nuovo stadio, come descritti ai paragrafi 3.2.10. Gli obiettivi della Normativa Istitutiva, 3.2.11 - Gli obiettivi del PIANO e 3.2.12 - Le Azioni di PIANO.</i>
4	Nel Rapporto Ambientale è necessario specificare 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 di cui al punto 2. Per la lettura di tale sistema di correlazione si potranno utilizzare i sistemi più opportuni (tabelle, grafici, ecc.). Tale sistema individuato di correlazione obiettivi - azioni sarà posta alla base dei successivi punti di approfondimento del Piano (valutazione della coerenza esterna e interna, di valutazione degli impatti, e per la definizione del piano di monitoraggio).	<i>Le azioni del PIANO sono state desunte dall'analisi della normativa istitutiva della tipologia di PIANO URBANISTICO (in questo caso la realizzazione dello stadio ai sensi della Legge 147/2013 (cd. Legge di Stabilità 2014), articolo 1, comma 304); tali contenuti si ritrovano nei paragrafi 3.2.10. Gli obiettivi della Normativa Istitutiva, 3.2.11 - Gli obiettivi del PIANO e 3.2.12 - Le Azioni di PIANO.</i>
5	Nel Rapporto Ambientale, attraverso l'analisi della coerenza esterna con altri strumenti e livelli di pianificazione nazionale, regionale e locale, andranno rilevate la conformità, la compatibilità o eventuali incoerenze con le finalità del piano.	<i>Come previsto nel RP sono state effettuate le analisi necessarie alla determinazione del grado di conformità, coerenza e compatibilità del PIANO con gli strumenti ed i livelli di pianificazione nazionale, regionale e locale con relativa valutazione ai paragrafi 3.3. Il quadro programmatico della pianificazione sovraordinata, 5.3.2. Coerenza dell'INTERVENTO rispetto alla pianificazione sovraordinata - Coerenza esterna.</i>
6	La suddetta analisi di coerenza esterna dovrà essere descritta sulla base di una matrice di correlazione in cui per ogni azione di Piano sia verificata la Coerenza con ognuno degli obiettivi di sostenibilità derivanti da altri strumenti di pianificazione sovraordinati.	<i>Le matrici di coerenza esterna, complete di analisi e valutazioni testuali, sono riportate al paragrafo 5.3.2. Coerenza dell'INTERVENTO rispetto alla pianificazione sovraordinata - Coerenza esterna.</i>
7	Nel Rapporto Ambientale dovrà essere verificata l'analisi di coerenza interna, considerando che la stessa deve essere finalizzata ad assicurare la coerenza tra obiettivi specifici del Piano e tra le azioni	<i>La matrice di coerenza interna, completa di analisi e valutazioni testuali, è riportata al paragrafo 5.3.1. La verifica di coerenza - Coerenza interna.</i>
8	Nel Rapporto Ambientale deve essere enunciata e successivamente applicata la metodologia di valutazione delle scelte di piano, al fine della determinazione degli impatti, delle componenti ambientali su cui si evidenziano ricadute significative e delle misure di mitigazione.	<i>Le scelte di PIANO sono state effettuate nello SdF e successivamente completate attraverso l'operato dell'amministrazione precedente, con il concorso degli enti competenti in CdS, come sancito dalla DGC n.83 del 4 settembre 2014 e dalla DAC n.132 del 22/12/2014 (rif. § 3.2 Iter di costituzione dell'INTERVENTO). Lo SdF ha proposto un confronto analitico, a livello di progetto preliminare, dell'opzione (denominata QPA) comprendente la realizzazione del solo Stadio, strutture annesse ed infrastrutture necessarie con l'opzione (denominata QPB), nella quale, oltre a quanto previsto per la soluzione A si prevede di realizzare un business park, con varie destinazioni, esclusa quella residenziale, al fine di raggiungere "l'equilibrio economico-finanziario", previsto dal C304. Dal confronto è scaturito che le due ipotesi, con caratteri di sostenibilità analoghi in relazione al contesto territoriale, si differenziano per essere: la A non sostenibile, in ordine all'equilibrio economico-finanziario, garantendo al contrario la soluzione B le risorse necessarie; inoltre l'ipotesi di una struttura complessa ed articolata, come prevista in soluzione B, fa prospettare decisive migliorie in ordine a: implemento e qualificazione della fruizione dello STADIO, densificazione di funzioni complementari temporalmente e fisicamente nella medesima area, con conseguente utilizzo ottimizzato delle infrastrutture previste</i>
9	Nel Rapporto Ambientale l'analisi della significatività dell'impatto deve essere valutata anche in relazione al contesto in cui ricade e alla sensibilità e criticità dello stesso.	<i>L'indicazione di cui al presente punto costituisce elemento essenziale dell'elaborazione del RA, come già specificato in sede di RP; le sensibilità e criticità del contesto sono evidenziate nell'apparato documentale del RP, e vengono approfondite nel RA, per ciascuna componente nelle relative trattazioni (§ 4.3. Analisi degli aspetti ambientali e principali criticità).</i>

10	<p>Nel Rapporto Ambientale va evidenziato il metodo e la procedura di valutazione che, tra le alternative considerate, consenta di arrivare alla scelta di maggior sostenibilità in relazione allo schema di proposta urbanistica. Detta valutazione delle alternative può essere eventualmente supportata attraverso l'elaborazione di mappe miranti a descrivere il grado di sensibilità delle componenti ambientali più rilevanti. Tali mappe potrebbero inoltre concorrere nella definizione di criteri per le scelte da operare nelle fasi successive. La metodologia utilizzata nel RA per la valutazione delle suddette alternative dovrà evidenziare quelle che offrono risultati migliori sia in termini socio-economici che ambientali.</p>	<p><i>L'analisi condotta in sede di SdF, in ordine al confronto fra soluzione A e soluzione B, viene approfondita nel RA, valutando le alternative localizzative, ed estesa alle diverse soluzioni in campo nel capitolo relativo (rif. § 5. VALUTAZIONE)</i></p> <p><i>* alternative localizzative possibili</i></p> <p><i>* soluzione zero, di cui al precedente punto 1;</i></p> <p><i>* SdF ipotesi A;</i></p> <p><i>* SdF ipotesi B;</i></p> <p><i>* soluzione Progetto definitivo secondo quanto sancito con D.A.C. n.132/2014 e valutazioni ambientali.</i></p>
11	<p>Nel Rapporto Ambientale si dovranno esplicitare i criteri utilizzati per la determinazione delle singole previsioni localizzative sia in relazione ai contenuti che alla relativa perimetrazione. In particolare si dovranno collegare tali scelte al raggiungimento degli obiettivi specifici dichiarati dalla proposta, alla luce delle analisi di cui ai punti precedenti, e illustrare le modalità di recepimento nella determinazione delle relative perimetrazioni delle sensibilità ambientali esistenti - in termini sia di risorse che di vulnerabilità - nonché di vincoli e limitazioni derivanti dalle specifiche normative (fasce di rispetto delle infrastrutture, fasce di rispetto per la protezione dall'inquinamento elettromagnetico, rispetto dei limiti ai sensi della normativa a protezione dell'inquinamento acustico, vincolo di rispetto di falde e sorgenti, ecc).</p>	<p><i>Nel RA sono esplicitati i criteri utilizzati per la determinazione delle singole previsioni localizzative sia in relazione ai contenuti, che alla relativa perimetrazione. Tali criteri hanno conseguentemente contribuito a determinare obiettivi ed azioni di PIANO, come esplicitati al paragrafo 3.2.9. Criteri per la determinazione delle scelte localizzative .</i></p> <p><i>Riassumendoli, si hanno i seguenti criteri principali, individuati già nello SdF:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- riduzione del consumo di suolo: si è privilegiato lo sviluppo edificatorio verticale (torri);</i> <i>- si è posizionato lo stadio in posizione baricentrica sia in considerazione del percorso pedonale opportuno per un corretto afflusso/deflusso del pubblico, sia per minimizzare l'impatto della struttura nei confronti degli insediamenti residenziali esistenti al contorno;</i> <i>- si è creato uno spazio pubblico articolato in piazze e percorsi al fine sia di facilitare i movimenti degli utenti, sia di definire lo spazio urbano circostante;</i> <i>- si è provveduto a trovare soluzioni congrue ed efficaci per facilitare l'accessibilità all'area dalle attestazioni del trasporto pubblico;</i> <i>- in conseguenza del punto precedente, si è ottimizzata la percorribilità pedonale.</i> <p><i>Si sono inoltre individuati i seguenti criteri, se pur non chiaramente esplicitati nello SdF, comunque deducibili dal PIANO stesso e dalle scelte progettuali effettuate:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- non si sono previste edificazioni significative nell'area interessata dal Vincolo Paesaggistico;</i> <i>- si è concentrata l'edificazione nella porzione più prossima alle aree maggiormente urbanizzate e distanziata da quelle più sensibili (e vincolate);</i>
12	<p>Qualora nel Rapporto Ambientale si evidenziasse, a motivo delle scelte di piano individuate, significativi impatti sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nel piano dovranno essere individuate le opportune misure di compensazione.</p>	<p><i>Le principali misure di mitigazione e compensazione, sono state individuate in sede di SdF e approfondite nei contenuti del Progetto Definitivo, a seguito delle statuizioni espresse in CdS preliminare, sancite dalla D.A.C. n.132 del 22 dicembre 2014, vengono esaminate nel relativo paragrafo 5.5. Misure di compensazione di mitigazione ambientale e nella VIA, in merito agli aspetti tecnico-progettuali. Sono riferite prevalentemente ai seguenti temi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- Qualità dell'aria - Inquinanti Aereodispersi;</i> <i>- Impatto acustico;</i> <i>- Messa in sicurezza Reticolo idrografico minore;</i> <i>- Invarianza idraulica;</i> <i>- PAI - Parco fluviale Tevere;</i> <i>- Acque sotterranee;</i> <i>- Rete ecologica;</i> <i>- Risparmio energetico;</i> <i>- Risparmio idrico;</i> <i>- Paesaggio e beni culturali.</i>
13	<p>Il programma di monitoraggio dovrà assicurare il controllo sugli impatti significativi derivanti dall'attuazione del Piano con la scelta di indicatori che dovranno scaturire dal sistema valutativo individuato nel Rapporto Ambientale e dovrà garantire la verifica degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive. Nel programma dovranno essere identificati gli enti preposti all'effettuazione delle azioni di monitoraggio, le risorse finanziarie necessarie al suo svolgimento, i tempi e le modalità, i metadati degli indicatori e i responsabili dell'attuazione.</p>	<p><i>Il programma di monitoraggio viene enunciato nei suoi principi nello specifico capitolo 7. MONITORAGGIO; è stato determinato in riferimento al sistema valutativo assunto nel Rapporto Ambientale. Si precisa che gli indicatori per le singole componenti (aria, acqua, suolo, rifiuti, natura e biodiversità, paesaggio) sono stati definiti in sede di scoping (§ 7.3 Gli indicatori), assumendo la proposta avanzata dall'Ente ARPA LAZIO, il quale ha allegato al proprio parere un elenco ipotizzabile da considerare a supporto del piano di monitoraggio.</i></p>

14	Il Rapporto ambientale dovrà dare atto degli esiti relativi alla fase di partecipazione pubblica con le parti sociali ed istituzionali.	<i>Al momento della redazione della presente versione del RA, sono state attivate le seguenti misure di partecipazione:</i> - Roma Capitale ha esposto il progetto di cui allo SdF in data 04 luglio 2014, presso la CASA DELLA CITTA', dandone notizia sul suo sito web istituzionale; - Roma Capitale ha esposto il progetto di cui Progetto definitivo in data 07 luglio 2015, presso la CASA DELLA CITTA', dandone notizia sul suo sito web istituzionale; Lo svolgimento prospettato delle altre fasi di pubblicazione e di partecipazione socio istituzionale viene illustrata nel paragrafo relativo all'iter procedurale § 3.1.4 L'iter di approvazione dell'INTERVENTO.
15	Ai sensi dell'art.10, comma 3, del decreto la VAS comprende le procedure di valutazione di incidenza se necessarie. A tale proposito il RA contenga i necessari riferimenti relativi alla comprensione del campo di applicazione della normativa relativa alla Valutazione d'Incidenza di cui art. 5 del D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 e ss.mm.ii. in relazione alle caratteristiche del piano e relativo ambito territoriale di riferimento.	<i>Come indicato nel RP e dichiarato dalla Area Sistemi Naturali della Regione Lazio "...nel territorio interessato dalla suddetta attività di pianificazione non risulta compresa alcuna area S.I.C. o Z.P.S.", ne consegue che non è necessaria la Valutazione d'Incidenza di cui art. 5 del D.P.R. 8 settembre 1997, n.357. (Rif. § 4.3.3. Biosfera)</i>
16	Il RA dovrà contenere gli elementi necessari per la comprensione dell'integrazione tra la procedura di VAS e le procedure di VIA delle opere rientranti negli appositi elenchi di cui al D. Lgs. 152/2006 e s.m.i..	<i>Nel paragrafo 2.2 Il procedimento di approvazione dell'INTERVENTO si esplicita la possibilità opportunità di integrazione tra la procedura di VAS e le procedure di VIA.</i>
17	In relazione agli impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale evidenziati nel Rapporto Ambientale a motivo delle scelte di piano individuate, nel piano dovranno essere individuate le opportune misure di compensazione. (nдр: coincidente nella sostanza con il punto 12)	<i>Vedi punto 12</i>
18	Il programma di monitoraggio dovrà assicurare il controllo sugli impatti significativi derivanti dall'attuazione del Piano con la scelta di indicatori che dovranno scaturire dal sistema valutativo individuato nel Rapporto Ambientale e dovrà garantire la verifica degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive. Nel programma dovranno essere identificati gli enti preposti all'effettuazione delle azioni di monitoraggio, le risorse finanziarie necessarie al suo svolgimento, i tempi e le modalità, i metadati degli indicatori e i responsabili dell'attuazione.	<i>Il Rapporto Ambientale contiene specifico capitolo sul programma di monitoraggio, in grado di assicurare il controllo sugli impatti significativi derivanti dall'attuazione del Piano (rif. Cap.7 MONITORAGGIO).</i>
19	Il RA dovrà contenere la specificazione del percorso procedurale complessivo di approvazione della proposta urbanistica, nonché indicazioni sulla relativa tempistica, con particolare riferimento agli elementi di coordinamento tra le fasi della procedura di approvazione ai sensi della relativa norma speciale e quelle previste per lo svolgimento della procedura di valutazione ambientale strategica dal	<i>Nel paragrafo 2.2 Il procedimento di approvazione dell'INTERVENTO, si specifica il percorso procedurale complessivo di approvazione della proposta urbanistica, da indicazioni sulla relativa tempistica, con riferimento agli elementi di coordinamento tra le fasi della procedura di approvazione ai sensi della relativa norma speciale e quelle previste per lo svolgimento della procedura di valutazione ambientale strategica dal D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., anche in materia</i>
20	Il RA dovrà dare atto dei contenuti del Piano di manutenzione delle opere dando evidenza delle relative misure tese ad assicurare la funzionalità di dette opere, con particolare riferimento alle opere di interesse pubblico, alla luce delle risorse a tal fine utilizzabili.	<i>Sarà opportunamente redatto un Piano di Manutenzione delle opere che esplicherà tutte quelle operazioni necessarie per la salvaguardia e il corretto sviluppo degli impianti vegetali e comprenderà opere quali la pulizia, eventuali concimazioni localizzate, potature, diserbi, trattamenti, sostituzione di fallanze irrigazione, raccolta delle acque meteoriche e la cura, in genere, delle opere eseguite per il loro pieno consolidamento e migliore mantenimento. Nel RA si provvede a fornirne le linee guida sulla base di "un'impostazione metodologica del Piano di Manutenzione Ordinaria delle Opere a verde" citata al paragrafo 5.5.10 Il Piano di Manutenzione Ordinaria delle opere a verde. Per le aree relative al Parco Agricolo e al Parco Fluviale si renderà necessario provvedere ad effettuare operazioni di irrigazione, opportunamente programmate nell'arco dell'anno, attraverso appositi automezzi. Per le altre aree interessate dall'intervento (Parco Urbano – Parcheggi e Fasce di Mitigazione) il progetto prevede la realizzazione di impianti di irrigazione automatica.</i>
21	Il RA dovrà essere elaborato in forma omogenea e contenere tutte le informazioni e i dati utili alla valutazione all'interno del Rapporto medesimo suddiviso in capitoli analitici per tematica evitando rimandi ad allegati quali ad esempio lo studio di fattibilità.	<i>Il Rapporto Ambientale è stato elaborato in forma omogenea secondo l'indicazione riportata; oltre ciò è stato redatto la presente "Disamina indicazioni Documento di Scoping - osservazioni Pareri SCA allegati", che presenta in modo sintetico il corpus di dette indicazioni e osservazioni, nonché la modalità con cui sono affrontate nel Rapporto Ambientale.</i>
22	Il Rapporto ambientale dovrà dare atto degli esiti relativi alla fase di partecipazione pubblica con le parti sociali ed istituzionali ed evidenziare in quale modo si è tenuto conto di quanto emerso. (nдр: coincidente nella sostanza con il punto 14)	<i>Vedi punto 14</i>

REGIONE LAZIO - AREA VIA	
parere prot. 489153 del 4 settembre 2014	
OSSERVAZIONI	RISPOSTE
1 effettuare uno studio approfondito per la valutazione degli impatti provocati sulla qualità dell'aria, sulle acque, sulle emissioni luminose e sull'acustica, che quantifichi le consistenze e indichi l'incremento di inquinamento sulle matrici ambientali indotto dall'insediamento e dall'aumento di traffico;	<p><i>La valutazione degli impatti indicati è stata approfondita attraverso le analisi condotte anche per la Valutazione di Impatto Ambientale, come di seguito specificato.</i></p> <p><i>Per la qualità dell'aria è stato effettuato uno studio specialistico con modello climatologico e viene condotta un'indagine sugli odorigeni, come indicato da Roma Capitale.</i></p> <p><i>Il progetto definitivo contiene gli studi e progetti idraulici redatti secondo le indicazioni fornite dall'Autorità Bacino Tevere tesi alla messa in sicurezza del fosso di Vallerano in riferimento alle aree a rischio di intervento e delle limitrofe aree del quartiere di Decima.</i></p> <p><i>Per le emissioni luminose è previsto il rispetto della normativa: legge regionale 13 aprile 2000 n.23 ; Regolamento regionale 18 aprile 2005, n.8.</i></p> <p><i>Per la valutazione previsionale di impatto acustico è stato effettuato uno studio specialistico secondo le indicazioni fornite da Roma Capitale.</i></p> <p><i>Le valutazioni specialistiche Aria e Rumore hanno tenuto in considerazione gli studi sui modelli di traffico.</i></p> <p><i>Per tali temi, negli aspetti più specifici sviluppati nel Progetto Definitivo anche ai fini della VIA, si riportano nel RA le opportune sintesi, ai § 4.3. Analisi degli aspetti ambientali e principali criticità e § 5.5. Misure di compensazione di compensazione.</i></p>
2 riportare le misure che si intendono adottare per il risparmio idrico, compreso il riutilizzo delle acque, ed, in particolar modo, la protezione della risorsa idrica attraverso la realizzazione di opere fognarie e di depurazione;	<p><i>Le misure per il risparmio idrico sono oggetto precipuo della progettazione definitiva degli impianti, in particolare la strategia è improntata: al riutilizzo delle acque meteoriche opportunamente trattate, all'utilizzo delle risorse idriche disponibili in loco, acque profonde e acque superficiali, alternative alla rete di distribuzione, oltre a mitigazioni tecnologiche impiantistiche approfondite ai fini della VIA.</i></p> <p><i>Sono previsti presidi di vasche di prima pioggia che raccolgono le acque meteoriche indotte dalle raccolte sulle superfici permeabili.</i></p> <p><i>La progettazione delle opere fognarie e di collettamento al sistema della rete fognaria garantiscono la protezione della risorsa idrica sotterranea.</i></p> <p><i>Rif. § 4.3.2 Idrosfera e Geosfera.</i></p>
3 stima dell'incremento dei reflui al fine di verificare la capacità ricettiva della fognatura e dell'impianto di depurazione al quale l'insediamento si presume venga allacciato;	<p><i>I dati forniti dal progetto definitivo degli impianti, in base alle "Linee guida ARPA per il trattamento delle acque reflue domestiche" e le NTA del Comune di Roma, nonché a specifiche di calcolo, hanno determinato gli abitanti equivalenti in un valore prudenziale di A.E.: 15.000 unità.</i></p> <p><i>La relativa portata di scarico totale, in relazione ai dati progettuali, è determinata in 86, 81 l/s e considerata, in sicurezza, in 100,00 l/s.</i></p> <p><i>Rif. § 4.3.2. Idrosfera e Geosfera.</i></p>
4 la rete fognaria delle acque meteoriche dovrà essere separata da quella di raccolta delle acque nere e, nell'ottica di un risparmio energetico e della risorsa idrica, si dovrà prevedere il ricorso al riutilizzo delle stesse acque meteoriche	<p><i>Il progetto prevede che le acque meteoriche siano separate da quelle nere, questo anche per le indicazioni fornite dall'ABT sul principio di invarianza idraulica.</i></p> <p><i>Per lo stesso principio si prevede la realizzazione di vasche dove saranno raccolte le acque meteoriche nel progetto definitivo saranno progettate ed ubicate.</i></p> <p><i>Rif. § 4.3.2 Idrosfera e Geosfera.</i></p> <p><i>Rif. § 5.5.4 Invarianza idraulica.</i></p>
5 adozione delle migliori tecnologie di efficienza e risparmio energetico quali le misure relative agli edifici e agli impianti di riscaldamento indicate all'art. 5 delle norme del PRQA e le misure di mitigazione degli impatti antropici esistenti e nuovi che includano, tra l'altro, l'utilizzo di energie rinnovabili anche per l'illuminazione delle strade e per la segnaletica luminosa;	<p><i>La strategia energetica è stata elaborata con l'obiettivo di rispettare e superare, ove possibile, i limiti imposti dal D.Lgs. n.28 del 3 Marzo 2011 e dalla Delibera n. 7/2011 Roma Capitale in materia di copertura dei fabbisogni energetici da fonti rinnovabili e di performance energetica dei sistemi edificio-impianto. Sia nel Comparto A1 che nel Comparto B1/C1 i limiti della normativa sono stati ampiamente rispettati e superati in senso positivo. In particolare, il Comparto A1 presenta una centrale termofrigorifera ad altissima efficienza, approvvigionata in parte dall'impianto fotovoltaico (1 MW) posizionato sulla copertura dello Stadio. Nei Comparto B1/C1 il 100% del fabbisogno termico e di acqua calda sanitaria è approvvigionato mediante collegamento alla rete locale di teleriscaldamento e si prevede l'installazione di impianti fotovoltaici su tutti gli edifici, per una potenza complessiva di 1,2 MW, che supera del 42% il limite di normativa. La prestazione energetica degli edifici è migliorativa rispetto ai requisiti minimi previsti dal DM 26/6/2015 (in applicazione della L.90/2013) per le nuove costruzioni dal 2019: l'obiettivo è il raggiungimento della Classe Energetica A1/A2 e la certificazione LEED (Livello GOLD) per gli edifici del Comparto B1. A tal fine sono state individuate strategie e soluzioni impiantistiche ad altissima efficienza, massimizzando la generazione di energia da fonti energetiche rinnovabili (FER). Il progetto degli impianti di generazione e distribuzione sono stati concepiti mitigando l'impatto visivo ed acustico. A tal fine è stata, inoltre, prevista l'adozione di coperture a verde (tetti verdi) per una superficie complessiva superiore a 8.000 m2.</i></p> <p><i>(Rif. § 5.5.8 Risparmio energetico)</i></p>
6 descrizione delle variazioni rispetto agli attuali livelli di concentrazioni di CO2, NO2, PM10, CO, SO, e benzene derivanti dai suddetti impatti antropici, valutando che la realizzazione del progetto non determini un incremento di tali inquinanti	<p><i>La valutazione degli impatti provocati sulla qualità dell'aria, oggetto del capitolo 4.3.1. Atmosfera, è stata approfondita secondo tali indicazioni.</i></p>
7 Adeguamento della viabilità locale per accogliere i nuovi flussi di traffico	<p><i>Dalla verifica trasportistica e dal confronto degli elaborati grafici riguardanti la progettazione delle opere pubbliche emerge come le soluzioni infrastrutturali adottate riguardino soprattutto l'adeguamento della viabilità locale: in particolare dell'asse Via Ostiense - Via del Mare, attraverso la previsione di rotatorie per l'innesto delle viabilità proveniente dal quartiere Decima; in questo contesto, si sottolinea la prosecuzione di Via Sansotta tramite sottovia che acquista attrattività in sfavore di Via di Decima; tale viabilità, così come modificata, presenta caratteristiche di deflusso buone in entrambe le direzioni (rif. § 4.3.6. Mobilità e § 5.4.2. Carico urbanistico e mobilità - scheda S.5).</i></p> <p><i>Si segnala inoltre che il progetto complessivo affronta la tematica dell'attraversamento della FM1 per agevolare i flussi viari fra l'uscita dell'autostrada della Magliana e il quartiere della Magliana (Via Dasti).</i></p>
8 Rispetto delle disposizioni del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria inerenti la riduzione delle emissioni polverose diffuse in fase di cantiere	<p><i>Il tema delle disposizioni del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria inerenti la riduzione delle emissioni polverose diffuse è affrontato in questa sede e ulteriormente approfondito nel SIA.</i></p> <p><i>(rif. § 3.3.9. Piano regionale di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA))</i></p>

ARDIS	
parere prot. 498860 del 10 settembre 2014	
OSSERVAZIONI	RISPOSTE
1 raggiungimento delle condizioni di sicurezza idraulica (rif al parere prot. n. 399821/GR/16/13 del 24.07.2014);	<i>Il tema del raggiungimento delle condizioni di sicurezza idraulica, affrontato al livello di strategia nel RA (Rif. paragrafi 3.3.5 Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) e 4.3.2. Idrosfera e Geosfera) in ottemperanza ai pereri pervenuti, è affrontato nel progetto definitivo, è presente uno specifico elaborato di studio idraulico e relative opere.</i>

ARP	
parere prot. 505638 del 12 settembre 2014	
OSSERVAZIONI	RISPOSTE
1 verifica della presenza di fasce di vegetazione ripariale del Fiume Tevere (habitat cod. 91) nelle aree interessate dal progetto;	<i>Con riferimento alle fasce di vegetazione ripariale del Fiume Tevere, il RA riporta al paragrafo 4.3.3 Biosfera un'analisi dettagliata della vegetazione esistente e dei principali indirizzi di tutela previsti per le zone e le essenze specifiche.</i>
2 verifica della presenza di habitat cod. 6430 "Bordure Planziali, montane e alpine di megaforbie idrofile" nell'area ricadente in sottozona A2 della Riserva Regionale Tenuta dei Massimi;	<i>L'area di progetto non ricade in zona A2 "Riserva integrale fruibile" della Riserva Regionale Tenuta dei Massimi, salvo una minimissima porzione a confine della viabilità in ragione delle opere di adeguamento; inoltre le indagini vegetazionali e floristiche effettuate non hanno evidenziato la presenza di habitat riconducibili al tipo di interesse comunitario 6430 "Bordure Planziali, montane e alpine di megaforbie idrofile" nelle aree interferite dalla realizzazione delle opere e ricadenti nella Riserva Regionale Tenuta dei Massimi. Anche se l'intervento in progetto non impatta direttamente sulla componente ambientale che ricade all'interno della Riserva della Tenuta dei Massimi, essendo lo stesso circoscritto alla sottozona D3 Nuova viabilità carrabile e/o suoi ampliamenti, in fase di progetto definitivo, si è optato per la previsione di un intervento che potesse contribuire alla compensazione degli impatti potenziali attesi e concorrere alla riqualificazione ambientale dell'area vasta di progetto. Nel dettaglio, sulla base della previsione degli interventi di riqualificazione ambientale previsti dal Piano di Assetto della Riserva della Tenuta dei Massimi, ed in particolare dei progetti NP01 e NP 06, attualmente non ancora realizzati per carenza di fondi, il Proponente ha previsto di sovvenzionare, attraverso lo stanziamento di una somma pari a € 200.000,00, la realizzazione di un vivaio per la produzione di materiale vegetativo autoctono (progetto NP 01), nonché di oasi naturalistica (progetto NP 01) all'interno della riserva. Rif. § 4.3.3 Biosfera</i>
3 valutazione delle alternative per realizzare lo svincolo sulla Roma-Fiumicino con il minimo impatto possibile sulle componenti ambientali interessate;	<i>Il progetto che inizialmente prevedeva la realizzazione della rotatoria all'interno della riserva è stato rivisto e l'intervento è stato delocalizzato al di fuori dell'area protetta (rif. § 4.3.3. Biosfera)</i>

ATO2		
parere prot. 375-14 del 13 ottobre 2014		
	OSSERVAZIONI	RISPOSTE
1	Possibilità di allaccio alla rete idrica per le nuove eventuali costruzioni SOLO se presente disponibilità idrica o se queste potranno essere allacciate ad un sistema depurativo regolarmente funzionante;	<i>La strategia prevista nel progetto definitivo, in ordine alla risorsa idrica, improntata sul risparmio e sul riutilizzo, prevede un fabbisogno di 29l/s che si ritiene sia disponibile. Il proponente ha attivato le necessarie verifiche per la valutazione della capacità depurativa dei sistemi esistenti in corso di implementazione.</i>

REGIONE LAZIO - AREA SISTEMI NATURALI		
parere prot. 589574 del 24 ottobre 2014		
	OSSERVAZIONI	RISPOSTE
1	tener conto dell'eventualità che in fase di realizzazione fosse necessario impegnare una porzione del territorio della riserva naturale per l'organizzazione di cantiere;	<p><i>La Riserva Naturale "Tenuta dei Massimi" è interessata dalla realizzazione del nuovo svincolo Parco dei Medici dell'autostrada Roma Fiumicino; la porzione di svincolo ricadente nel parco è costituita dalle Rampe 4 e 5. La sede della Rampa 4 è ricompresa nella zonizzazione del Piano Parco in "D2-Adeguamento viabilità carrabile", mentre la sede della Rampa 5 è ricompresa nella zonizzazione del Piano Parco in "A2-Riserva integrale fruibile" per una minimissima fascia marginale, come graficizzato nella Tav. 18.6.</i></p> <p><i>In attesa della completa definizione del progetto di cantierizzazione si è ipotizzato l'interessamento della Riserva, trattato al paragrafo 5.6 Misure mitigative in fase di cantiere.</i></p> <p><i>(Rif § 5.4.1. Aspetti paesaggistici - scheda S.4 e § 5.6 Misure mitigative in fase di cantiere)</i></p>
2	necessità, in caso di interferenza - anche temporanea - delle sottozone A2 (Riserva integrale fruibile) e B1 (Corsi d'acqua e fondovalle umidi) con il tracciato dello svincolo stradale, di una preventiva specifica valutazione da parte dell'Ente Gestore RomaNatura;	<p><i>In riferimento al punto 1 si evidenzia la criticità.</i></p> <p><i>Il territorio della Riserva nelle sue parti maggiormente tutelate non sarà interessato dalla realizzazione del nuovo svincolo.</i></p> <p><i>(Rif § 4.3.3 Biosfera e § 5.4.1 Aspetti paesaggistici - scheda S.4)</i></p>

PROVINCIA DI ROMA - DIP.VI - SERVIZIO 2 "URBANISTICA ED ATTUAZIONE DEL PTPG	
parere prot. 143730/14 del 28 ottobre 2014	
OSSERVAZIONI	RISPOSTE
1 Elementi di progetto degli attraversamenti del Fiume Tevere che interferiranno con le componenti Core e Connessione Primaria; descrizione dello stato ante operam nei punti interessati dalle opere, comprensivo di una valutazione dell'entità e qualità degli elementi naturali soggetti a rimozione; misure di compensazione previste per garantire la completa salvaguardia dell'area Core in corrispondenza dell'opera;	<i>Al paragrafo 5.5.7 Le aree Core e di Connessione Primaria, si fornisce un'adeguata descrizione dello stato ante operam dei punti interessati dalle opere per l'attraversamento del Fiume Tevere che interferiranno con le componenti Core e Connessione primaria dell'APR 35.</i>
2 qualora sia prevista la distruzione o rimozione di elementi naturalistici di pregio, misure previste per ripristino o compensazione;	<i>Il progetto non prevede la distruzione o rimozione di elementi naturalistici di pregio. In ogni caso sono previste azioni di compensazione e riqualificazione già descritte al punto 1</i>
3 specifiche che garantiscano l'uso pubblico di infrastrutture e servizi collocati in Connessione Primaria (art. 27 e 28 NdA del PTPG);	<i>Al paragrafo 5.5.7 Le aree Core e di Connessione Primaria del RA, vengono descritte le specifiche per garantire l'uso pubblico di infrastrutture e servizi collocati in Connessione Primaria (art. 27 e 28 NdA del PTPG).</i>
4 scenari e misure progettuali e di esercizio in riferimento al rischio di alluvioni, valutato anche il contributo della impermeabilizzazione di suolo in programma. Si chiede di valutare se la trasformazione prevista sia compatibile con la permanenza dell'assetto naturale e la continuità ecologica del territorio interessato dalle componenti della REP (sponde e golene, area "lago", area interessata dal Parco fluviale), con le potenzialità di ripristino naturalistico e con la fruibilità sostenibile del corridoio fluviale e dell'area destinata a Parco fluviale, anche nel caso in cui si rendano necessari interventi e misure di emergenza per eventi meteorologici intensi. In tale quadro si chiedono maggiori chiarimenti in merito all'entità del mantenimento della permeabilità del suolo nelle aree classificate come "aree a parcheggi permeabili e strutture sportive all'aperto" allo schema 2.2.6 "schema riassuntivo degli interventi e delle mitigazioni" del Rapporto Preliminare;	<i>Il tema del raggiungimento delle condizioni di sicurezza idraulica è affrontato nel progetto definitivo, è presente uno specifico elaborato di studio idraulico e relative opere. Il tema dell'impermeabilizzazione dei suoli è affrontato nel progetto definitivo, è presente uno specifico elaborato di studio di invarianza idraulica e relative opere. In sede di progetto definitivo si è provveduto alla definizione di un progetto specifico per la continuità del parco fluviale. (Rif. § 3.3.5. Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) e § 4.3.2 Idrosfera e Geosfera)</i>
5 caratteristiche progettuali del cd. "lago", che dovrà svolgere, insieme al connesso impianto a verde, una funzione ecologica ricostruttiva di un ambiente umido naturale;	<i>Lo specchio d'acqua, per risultare completamente conformi alla prescrizione richiesta dal parere del MIBAC in CdS di SdF, è stato eliminato. Si rileva che è stata mantenuta una funzione ecologica, come viene rappresentato nei dettagli degli interventi paesaggistici (rif. elab. grafici Tavole 17.4.1 e 17.4.2).</i>
6 specifiche progettuali relative alle fasce verdi di continuità ecologica e agli impianti a verde all'interno del perimetro dell'area di intervento. Il rapporto ambientale dovrà definire in modo chiaro le caratteristiche dei corridoi di continuità ecologica e degli altri impianti a verde ricadenti nella REP. Questi dovranno essere accuratamente progettati e realizzati nel rispetto delle caratteristiche ecologiche dei siti di impianto, diversificati per specie e struttura, con un'opportuna distinzione fra impianti legati alla zonazione catenale degli ambienti palustri e ripariali nei pressi del corso d'acqua e del lago e impianti coerenti con la vegetazione potenziale del bacino del Fiume Tevere nelle zone più distanti dall'alveo. Data la vicinanza dell'area Core, si raccomanda di seguire gli stessi criteri anche per l'arredo a verde dei parcheggi e per le aree esterne alla REP e si chiede che nel Rapporto Ambientale siano fornite informazioni sulle caratteristiche degli impianti a verde anche al di fuori delle aree interessate dalla REP;	<i>Il RA affronta il tema della definizione delle caratteristiche dei corridoi di continuità ecologica e degli altri impianti a verde ricadenti nella REP ai § 3.3.3. Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG) e 5.5.7 Le aree Core e di Connessione Primaria</i>
7 specifiche progettuali relative al "Parco fluviale naturalistico delle aree verdi nell'ansa del Tevere", con l'indicazione dello stato attuale del sito, dei criteri di progettazione e manutenzione degli impianti a verde, delle risorse rese disponibili. Si raccomanda che gli impianti a verde siano diversificati per specie e struttura e coerenti con il fitoclima e la vegetazione potenziale locale;	<i>Sono state fornite ampie specifiche progettuali (vedi tavola 17.4 Interventi Paesaggistici) relative a tutte le aree verdi presenti nell'area di PIANO, il cui progetto paesistico tenta di promuovere processi di dialogo tra i diversi attori coinvolti, cercando, a partire dalle sue risorse, di fare sinergia tra le potenzialità del paesaggio fluviale del Tevere e quelle del paesaggio dell'agro romano, ormai degradato e frammentato. Nella Relazione tecnico-illustrativa degli interventi paesaggistici viene illustrata una suddivisione delle tipologie di verde presenti nell'area di PIANO: - parco urbano; - parco fluviale; - mitigazione infrastrutturale. (Rif. § 3.2.7 Gli spazi pubblici, § 5.5.5 PAI - Parco fluviale del Tevere)</i>
8 approfondire la natura di alcuni interventi infrastrutturali previsti, in particolare sulla Via del Mare - Ostiense, per la quale il Rapporto Preliminare non chiarisce la natura dell'adeguamento e potenziamento, e nonchè caratteristiche e natura della passerella ciclopedonale di collegamento dell'area dello stadio con la fermata Magliana;	<i>Gli interventi infrastrutturali presenti sulla Via del Mare - Via Ostiense riguardano per lo più l'ampliamento dell'asse stesso e la possibilità di innesto delle viabilità limitrofe che lo intersecano: viene pertanto prevista una nuova viabilità che va ad affiancarsi alla Via del Mare - Via Ostiense ed una serie di rotonde con lo scopo di facilitare (rif. § 4.3.6 Mobilità): - l'accesso all'area dello stadio; - l'accesso al quartiere di Decima; - l'immissione sull'Autostrada Roma-Fiumicino. Al paragrafo 5.4 Azioni – Valutazione delle criticità, si rimanda all'analisi delle due schede S.2 e S.5 che trattano rispettivamente le problematiche dell'attraversamento del Fiume Tevere e degli interventi infrastrutturali previsti lungo l'asse Via Ostiense-Via del Mare per l'inserimento del PIANO. Per ulteriori specifiche progettuali della passerella pedonale, si rimanda all'elaborato grafico Tavola 17.6 Progetto - Ponte carrabile e Passerella pedonale.</i>

9	<p>analisi di compatibilità dell'intero progetto infrastrutturale (ponte di attraversamento del Tevere, adeguamento di Via Ostiense - Via del Mare, nuovi binari per il prolungamento della linea B) esteso all'ambito del quadrante che tenga conto anche del nuovo sistema infrastrutturale viario legato alla realizzazione del Ponte dei congressi, con valutazioni che definiscano gli scenari prefigurabili sulla base dello stato di infrastrutturazione attuale e di quelli programmati, valutando in tal senso la necessità dell'ulteriore attraversamento del Tevere previsto nel progetto;</p>	<p><i>Si evidenzia nella Tavola 17.3 Progetto - Schema della viabilità che è stato valutato tutto il sistema infrastrutturale.</i> <i>E' stata valutata la compatibilità di questo complesso di interventi infrastrutturali, oltre al Ponte dei Congressi di recente determinazione, in larga parte aggiuntivi rispetto all'assetto di sistema infrastrutturale previsto dalla pianificazione vigente.</i></p>
10	<p>valutazione del quadro esigenziale delle funzioni previste nella variante valutando la proposta nell'ambito della strategia complessiva del PRG e del PTPG, chiarendo le motivazioni della modifica della strategia di piano, nonché le modalità di integrazione del progetto con il tessuto urbano circostante</p>	<p><i>Si rimanda al paragrafo 5.3.4 Valutazione specifica inerente strategia PRG/PTPG.</i></p>
11	<p>valutazione delle ripercussioni del carico urbanistico atteso in aggiunta a quanto previsto nel PRG nell'ambito dell'intero quadrante, con particolare riferimento ad una verifica di sostenibilità urbanistica, economica, ambientale e trasportistica;</p>	<p><i>Da una stima approssimativa dei potenziali addetti, in base alla SUL del PIANO, in condizioni "a regime", ovvero ad ultimazione dell'intervento, il valore medio di occupati riscontrabile è pari a circa 20.000 unità, quindi il carico di addetti aggiuntivi, in un quadrante su cui gravita una popolazione residente di circa 160.000 abitanti, se pur da ritenere sostenibile, ne è stata valutata la sostenibilità urbanistica, economica, ambientale e trasportistica (rif. § 5.4.2 Carico urbanistico e mobilità).</i></p>
12	<p>esplicitazione ed analisi degli elementi posti in atto dalla proposta di "Business Park" concorrenti alla valorizzazione del territorio in termini sociali, occupazionali ed economici, anche con riferimento ad una loro valutazione in termini di costi-benefici per la collettività, verificandone la sostenibilità economica-sociale;</p>	<p><i>Al paragrafo 5.6. Aspetti socio-economici si riportano le analisi degli elementi caratterizzanti il Business Park, concorrenti alla valorizzazione del territorio in termini sociali, occupazionali ed economici, anche con riferimento ad una loro valutazione in termini di costi-benefici per la collettività: si sono pertanto evidenziati benefici di natura ambientale ed economico-sociale.</i></p>
13	<p>verifica della sostenibilità economica finanziaria dell'opera e delle compensazioni previste, attraverso l'esplicitazione del quadro economico-finanziario e cronoprogrammatico delle opere infrastrutturali necessarie;</p>	<p><i>Viene riportata un'analisi della sostenibilità economico-finanziaria dell'opera e delle compensazioni previste al paragrafo 5.7 Aspetti socio-economici: il quadro attuale dell'offerta commerciale vede l'attrattività del centro commerciale di progetto, pur a fronte di un bacino potenziale di utenza da considerarsi soggetto a concorrenza, sia grazie alle nuove infrastrutture di trasporto previste che permetteranno un accesso privilegiato, rispetto all'attuale, delle zone ubicate al di là del fiume Tevere, in particolare dei quartieri Portuense e Magliana vecchia, sia grazie all'attrattiva che eserciterà la presenza dello stadio ufficiale della prima squadra di calcio della capitale che darà ulteriore valore aggiunto al nuovo polo commerciale.</i> <i>Si rimanda inoltre al § 3.1.3 Inquadramento cronoprogrammatico.</i></p>

ARPA		
parere prot. 143730/14 del 28 ottobre 2014		
OSSERVAZIONI	RISPOSTE	
1	<p>Significatività degli impatti ambientali su alcune componenti (idriche ed atmosfera) su area vasta analisi relativa alla sostenibilità dell'intervento alla luce delle previsioni in atto nel quadrante territoriale di riferimento con definizione del carico antropico previsto nell'area nelle giornate "ordinarie" ed in quelle con eventi sportivi;</p>	<p><i>Sono state approfondite le componenti ambientali (idriche ed atmosfera: rif. § 4.3.1 Atmosfera e § 4.3.2 Idrosfera e Geosfera) relative alla sostenibilità dell'intervento nel quadrante territoriale di riferimento. A tal proposito è stata redatta una relazione specialistica sulla componente atmosfera con l'utilizzo di un modello climatologico e per la componente idrica sono stati eseguiti studi di dettaglio per la definizione dell'utilizzo/smaltimento di tutte le tipologie d'acqua.</i></p>
2	<p>schema con il percorso procedurale e la relativa tempistica;</p>	<p><i>Il Rapporto Ambientale, nel paragrafo 2.2 Il procedimento di approvazione del PIANO e degli interventi in esso contenuti, specifica il percorso procedurale complessivo di approvazione della proposta urbanistica, da indicazioni sulla relativa tempistica, con riferimento agli elementi di coordinamento tra le fasi della procedura di approvazione ai sensi della relativa norma speciale e quelle previste per lo svolgimento della procedura di valutazione ambientale strategica dal D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., anche in materia di pubblicità e partecipazione.</i></p>
3	<p>evidenza delle fasi di partecipazione svolte (incluse quelle non previste nell'istruttoria VAS), delle osservazioni pervenute e delle eventuali modalità di recepimento;</p>	<p><i>Al paragrafo 3.1.2 Sintesi dell'iter procedurale e al capitolo 6 PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE PUBBLICA, si da' evidenza delle fasi di partecipazione svolte, delle osservazioni pervenute e delle modalità di recepimento.</i></p>
4	<p>informazioni previste dalla normativa in un unico documento senza rimandi ad altri elaborati (ad esempio lo Studio di fattibilità);</p>	<p><i>Il Rapporto Ambientale è stato elaborato in forma omogenea secondo l'indicazione riportata; oltre ciò è stato redatto la presente "Disamina indicazioni Documento di Scoping - osservazioni Pareri SCA allegati", che presenta in modo sintetico il corpus di dette indicazioni e osservazioni, nonché la modalità con cui sono affrontate nel Rapporto Ambientale.</i></p>
5	<p>risorse idriche: verifica, partendo dall'attuale dotazione impiantistica, della sostenibilità dell'incremento dei reflui prodotti dall'aumento del carico antropico (1); l'analisi dovrà tenere conto anche dello stato di qualità dei corpi idrici nei quali avviene l'immissione delle acque dopo il processo di depurazione (2). Per quanto riguarda gli aspetti quantitativi relativi alla risorsa idrica andrà verificata la possibilità del l'acquedotto di servire i nuovi abitanti previsti (3). Per le finalità di risparmio idrico si evidenziano gli adempimenti in materia previsti dalla normativa vigente (art. 146 del d. lgs. 152/2006 s. m. i.) (4);</p>	<p><i>I dati forniti dal progetto definitivo degli impianti, in base alle "Linee guida ARPA per il trattamento delle acque reflue domestiche" e le NTA del Comune di Roma, nonché a specifiche di calcolo, hanno determinato gli abitanti equivalenti in un valore prudenziale di A.E.: 15.000 unità.</i> <i>La relativa portata di scarico totale, in relazione ai dati progettuali, è determinata in 86, 81 l/s e considerata, in sicurezza, in 100,00 l/s.</i> <i>Rif. § 4.3.2. Idrosfera e Geosfera.</i></p>
		<p><i>La strategia prevista nel progetto definitivo, in ordine alla risorsa idrica, improntata sul risparmio e sul riutilizzo, prevede un fabbisogno di 29l/s che si ritiene sia disponibile. Il proponente ha attivato le necessarie verifiche per la valutazione della capacità depurativa dei sistemi esistenti in corso di implementazione.</i></p>
		<p><i>Le misure per il risparmio idrico sono oggetto precipuo della progettazione definitiva degli impianti, in particolare la strategia è improntata: al riutilizzo delle acque meteoriche opportunamente trattate, all'utilizzo delle risorse idriche disponibili in loco, acque profonde e acque superficiali, alternative alla rete di distribuzione, oltre a mitigazioni tecnologiche impiantistiche approfondite ai fini della VIA.</i> <i>Sono previsti presidi di vasche di prima pioggia che raccolgono le acque meteoriche indotte dalle raccolte sulle superfici permeabili.</i> <i>La progettazione delle opere fognarie e di collettamento al sistema della rete fognaria garantiscono la protezione della risorsa idrica sotterranea.</i> <i>Rif. § 4.3.2 Idrosfera e Geosfera.</i></p>
6	<p>rifiuti: si ritiene opportuno che i dati relativi alla produzione di rifiuti urbani siano aggiornati (il dato presente nel RP è relativo al 2008) e, per quanto riguarda la produzione di rifiuti speciali (cfr. pag.65), è preferibile riferirsi ai dati elaborati da ISPRA. L'attuale livello percentuale della raccolta differenziata e il quadro della dotazione impiantistica per la gestione dei rifiuti urbani determinano un contesto territoriale all'interno del quale si ritiene che, nel comune di Roma, un incremento della produzione dei rifiuti, pur se quantitativamente limitato, costituisca un impatto significativo. Il RA dovrà illustrare in che modo il Piano concorre al raggiungimento degli obiettivi stabiliti dal Piano di Gestione dei rifiuti nella Regione Lazio, fornire i principali elementi relativi alle modalità di gestione dei rifiuti che si prevede di realizzare;</p>	<p><i>E' stato aggiornato il RA con i dati ISPRA (rif. § 3.3.8 Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti). Inoltre sono stati avviati contatti con AMA per la gestione dei rifiuti, in linea con il raggiungimento degli obiettivi previsti nel PGR.</i></p>
7	<p>atmosfera: in riferimento alla matrice aria si evidenzia che gli interventi previsti dal piano prevedono elementi permanenti che possono incidere negativamente sulla qualità dell'aria. Il comune di Roma è classificato nel Piano di risanamento della qualità dell'aria in zona A ("area a maggiore criticità"). Il RA dovrà contenere uno studio in grado di quantificare l'impatto ambientale sulla qualità dell'aria generato dall'intervento;</p>	<p><i>La valutazione degli impatti provocati sulla qualità dell'aria è approfondita anche nel SIA. Per la qualità dell'aria è stato effettuato uno studio specialistico con modello climatologico e viene condotta un'indagine sugli odorigeni, come indicato da Roma Capitale.</i> <i>Il tema delle disposizioni del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria inerenti la riduzione delle emissioni polverose diffuse è affrontato in questa sede e ulteriormente approfondito nel SIA.</i> <i>Rif. § 3.3.9 Piano regionale di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA) e al § 4.3.1 Atmosfera.</i></p>
8	<p>monitoraggio: considerata la velocità delle dinamiche territoriali e la capacità di alcuni indicatori di registrare sensibili cambiamenti, si ritiene che la frequenza debba essere annuale. Al fine di supportare la definizione del sistema di monitoraggio si riportano in allegato una serie di indicatori che costituiscono una prima indicazione che non deve essere considerata né esaustiva, né vincolante per l'Autorità Procedente. Gli indicatori proposti dovranno essere opportunamente integrati anche con indicatori di tipo socio-economico. La scala territoriale degli indicatori (individuata generalmente a livello comunale) dovrà essere opportunamente definita sulla base dell'ambito d'influenza del Piano. Si ritiene opportuno che vengano individuati indicatori che abbiano dati disponibili anche alla scala comunale al fine di verificare l'andamento delle dinamiche territoriali. Il monitoraggio dovrà considerare anche le azioni per le quali si ipotizzano effetti nulli o positivi;</p>	<p><i>Nel Capitolo 7. MONITORAGGIO si definisce l'impostazione dello stesso e i parametri / indicatori.</i> <i>In collaborazione con l'amministrazione si potrà definire il come effettuarli. Attualmente essi richiedono un monitoraggio (oltre ad ARPA):</i> <i>- ARPA</i> <i>- AC - BONIFICHE E RIFIUTI PIEZOMETRI PER VERIFICA DELLA FALDA, ATMOSFERA VERIFICA ODORIGENI E PROPORRE CENTRALINA MONITORAGGIO ARIA;</i> <i>- MIBAC - MONITORAGGIO E CONTROLLO DEGLI IMPATTI PREVISTI A CARICO DEL PATRIMONIO CULTURALE (BENI CULTURALI E BENI PAESAGGISTICI)</i> <i>- ABT - SPECIFICI INDICATORI AMBIENTALI SULLA QUALITÀ DELLE ACQUE;</i> <i>POSSONO ESSERE NEL CASO DI SPECIE DEFINITI IN VIA SALVO INDICAZIONI METODOLOGICHE IN QUESTA SEDE</i></p>

MiBACT	
<i>parere prot. 18919 del 28 novembre 2014</i>	
OSSERVAZIONI	RISPOSTE
SOPRINTENDENZA SPECIALE PER I BENI ARCHEOLOGICI	
1 conferma della richiesta di sondaggi archeologici preventivi già trasmessa con nota prot. n°26320 del 23/07/2014;	<i>Verranno eseguiti i necessari sondaggi archeologici preventivi. Rif. § 4.3.4. Paesaggio e Beni Culturali</i>
SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI	
2 a) La cartografia è stata presentata sotto forma di un elenco privo di una disamina complessiva degli aspetti descrittivi contenuti. Si dovrà considerare un ambito di più vasta scala che il piano direttamente e indirettamente modifica nel corso del tempo.	<i>Si fa presente che tutti gli elaborati grafici sono stati descritti in relazione. E' stato considerato un ambito di più vasta scala, come si può notare dalla Tavola 11.1 Ambiti di potenziale interferenza e successivi elaborati grafici di analisi.</i>
3 b) Una descrizione degli aspetti pertinenti allo stato attuale comparata con quella conseguente all'evoluzione probabile ... con particolare riferimento al "paesaggio dell'insediamento storico diffuso".	<i>Si rileva d alla Tavola 18.1 So vrapposizione planovolumetrico/PTPR Tavola A , che nel "paesaggio dell'insediamento storico diffuso", non ricade nessun intervento.</i>
4 c) La considerazione dei possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi, tra gli altri, quelli relativi ai beni materiali, e sul patrimonio culturale, costituito dai beni culturali (architettonici e archeologici) e dai beni paesaggistici, nonché l'interrelazione tra questi e gli altri fattori/componenti ambientali. Particolare riguardo dovrà essere posto: - al sistema delle infrastrutture esistenti; - ai criteri della sostituzione con demolizione dell'ippodromo e di tutti gli elementi di architettura e le pertinenze che lo caratterizzano; - dovrà definirsi l'impatto del nuovo sistema di relazioni che si instaurerà in seguito alla realizzazione dell'intervento con le permanenze del paesaggio rurale e dei casali.	<i>Si rileva che dalla Tavola 18.3 Sovrapposizione planovolumetrico/PTPR Tavola C non si interferisce con nessun elemento del patrimonio culturale esistente. Per quanto riguarda i criteri delle demolizioni si rimanda alle Tavole 17.5.n Progetto-Logistica di cantiere. Si evidenzia dalle Tavole 10.3, 10.4, 10.5 Elementi di lettura del paesaggio che il Perimetro Superficie Territoriale non interferisce nè con i casali e nè con qualsiasi altro elemento ritenuto di pregio.</i>
5 d) Misure previste per impedire, ridurre o compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sul patrimonio culturale (beni culturali e beni paesaggistici) e sul paesaggio in generale conseguenti all'attuazione del piano.	<i>Si rileva dalla Tavola 18.3 Sovrapposizione planovolumetrico/PTPR Tavola C, che non risultano elementi del patrimonio culturale, all'interno del Perimetro Superficie Territoriale.</i>
6 e) La considerazione delle ragioni che hanno motivato la scelta delle alternative individuate e la descrizione di come è stata effettuata la valutazione prevedendo l'utilizzo di opportuni indicatori specificatamente riferiti alla componente patrimonio culturale, sia per quanto riguarda la sostenibilità paesaggistica sia in relazione alla compatibilità rispetto ai beni culturali interessati.	<i>Le scelte di PIANO sono state effettuate nello SdF e successivamente completate attraverso l'operato dell'amministrazione procedente, con il concorso degli enti competenti in CdS, come sancito dalla DGC n.83 del 4 settembre 2014 e dalla DAC n.132 del 22/12/2014 (rif. § 3.2 Iter di costituzione dell'INTERVENTO). Lo SdF ha proposto un confronto analitico, a livello di progetto preliminare, dell'opzione (denominata QPA) comprendente la realizzazione del solo Stadio, strutture annesse ed infrastrutture necessarie con l'opzione (denominata QPB), nella quale, oltre a quanto previsto per la soluzione A si prevede di realizzare un business park, con varie destinazioni, esclusa quella residenziale, al fine di raggiungere "l'equilibrio economico-finanziario", previsto dal C304. Dal confronto è scaturito che le due ipotesi, con caratteri di sostenibilità analoghi in relazione al contesto territoriale, si differenziano per essere: la A non sostenibile, in ordine all'equilibrio economico-finanziario, garantendo al contrario la soluzione B le risorse necessarie; inoltre l'ipotesi di una struttura complessa ed articolata, come prevista in soluzione B, fa prospettare decisive migliorie in ordine a: implemento e qualificazione della fruizione dello STADIO, densificazione di funzioni complementari temporalmente e fisicamente nella medesima area, con conseguente utilizzo ottimizzato delle infrastrutture previste e della porzione di territorio interessata.</i>
7 f) La descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e al controllo degli impatti ambientali significativi e, in particolare, di quelli previsti a carico del patrimonio culturale (beni culturali e beni paesaggistici). Si evidenzia l'opportunità che il Rapporto Ambientale preveda la redazione di un rapporto periodico che illustri i risultati del monitoraggio e indichi le eventuali misure correttive da adottare, previa informazione agli organi periferici interessati del MiBACT.	<i>Nel capitolo 7. Monitoraggio, sono previste indicazioni per tale attività, prevedendo la redazione di un rapporto periodico che illustri i risultati e indichi le eventuali misure correttive da adottare, previa informazione agli organi periferici interessati del MiBACT</i>
8 g) Elaborazione della sintesi non tecnica delle informazioni previste dall'allegato VI del D. Lgs. n. 152/2006 s.m.i.	<i>E' stata predisposta la Sintesi Non Tecnica, parte integrante del Rapporto Ambientale.</i>
9 Tale trasformazione potrebbe comportare un'alterazione della percezione di questo ambito paesaggistico connotato dalle sopracitate emergenze culturali ed indurre modifiche sostanziali alla identità di un contesto riconosciuto connotato anche dalla presenza di edifici di archeologia industriale testimonianza della storia produttiva della città. Si ritiene necessario dunque la produzione di elaborati con sezioni e profili per valutare l'effettivo impatto, anche visivo, delle opere in alzato in relazione all' esistente.	<i>In sede di VAS viene valutata prevalentemente la conformità dell'intervento in considerazione del livello urbanistico esaminato; le potenziali alterazioni della percezione, per altro già prese in esame in sede di Studio di Fattibilità, ove già venivano rappresentate le principali scelte morfologiche del progetto e sulle quali si è espresso positivamente con prescrizioni la competente Direzione Regionale con parere n.11919 del 28/07/2014, vengono approfondite, in ordine al dettaglio, alla luce del parere testé citato, in sede di Relazione Paesaggistica - ove sono prodotte tutte le elaborazioni richieste. Si rileva che nell'ambito di interesse non risultano edifici di archeologia industriale, salvo poter riferire a tale categoria il bene trp_0621, prossimo all'area, comunque escluso dall'intervento. Rif. § 4.3.4 Paesaggio e Beni Culturali</i>
10 Nello specifico per ciò che riguarda la viabilità, si ritiene non valutabile il reale impatto della trasformazione urbana, mediante elaborati privi di contestualizzazione (riferimento tav. N_ 4a). In particolare dovranno essere effettuate delle sezioni sia per gli snodi e le rotonde che per tutti i punti di variazione di quota.	<i>Si allegano varie tavole con particolari della viabilità, sufficienti a capire l'impatto della trasformazione urbana. In particolare si allegano le seguenti tavole: - 10.2 Elementi di lettura del Paesaggio – Profili; - 17.3 Progetto – Schema della viabilità; - 17.6 Progetto – Ponte carrabile e Passerella pedonale; - 18.6 Progetto – Sovrapposizione svincolo Parco dei Medici/Parco.</i>

11	Sia dunque la viabilità con il nuovo ponte di attraversamento sul Tevere che il potenziamento degli snodi già esistenti dovranno avere una rappresentazione realistica con sezioni e fotoinserimenti che permettano di valutare l'impatto su entrambe le sponde del Tevere e i rapporti con i ponti preesistenti.	<i>Sono stati predisposte sezioni e fotoinserimenti che permettano di valutare l'impatto su entrambe le sponde del Tevere e i rapporti con i ponti preesistenti, vedi Tavole 20.n.</i>
12	Si ritiene che il rapporto preliminare non abbia affatto approfondito le porzioni di paesaggio non costruito riferiti sia al verde pubblico che al verde privato in riferimento alla compatibilità con la rete del sistema ecologico e le tracce del paesaggio della bonifica; in particolare si rileva che la proposta dello specchio di acqua, posta ai margini della scoscesità verso il fiume, non sia coerente con segni ancora leggibili dell'antica bonifica e che non tenga in conto della presenza degli attraversamenti dei collettori.	<i>E' stato rappresentato un dettaglio per il verde pubblico e il verde privato, sovrapposto con la rete ecologica, come riscontrabile nella Tavola 18.8 - Il progetto del verde tiene conto della preesistenza di area di bonifica. Lo specchio d'acqua, per risultare conforme alla prescrizione richiesta da questo parere, è stato eliminato, pur così determinandosi una riduzione della capacità ecologica di tale settore di area verde.</i>
13	Approfondimento delle verifiche sul ponte pedonale.	<i>Vengono effettuate al § 3.3 Il quadro programmatico della pianificazione sovraordinata, le opportune verifiche sulla conformità.</i>
14	La conservazione integrale della vegetazione spontanea ripariale delle sponde del Tevere che connota tale contesto e conforma un equilibrato ecosistema; pertanto tutte le opere in previsione (facendo specifico riferimento ai ponti) non dovranno in alcuna maniera incidere direttamente sulle sponde;	<i>Si evidenzia che l'area interessata dalla presenza della vegetazione ripariale del fiume Tevere non risulta direttamente interessata dalla realizzazione delle opere in progetto, essendo la stessa interferita esclusivamente dagli attraversamenti del Fiume Tevere, per i quali, in fase di progetto definitivo sono stati intrapresi accorgimenti tali da non richiedere la rimozione delle alberature presenti. (rif. § 4.3.3 Biosfera e § 5.4.1 Aspetti paesaggistici - Scheda S.2)</i>
15	Ulteriori criticità riguardano le fasce di rispetto relative all'impianto di depurazione dell' Acea; gli elaborati non evidenziano se siano stati osservati tali limiti previsti dal piano urbanistico.	<i>Il progetto verificano il rispetto dei limiti previsti per l'impianto di depurazione dell'Acea.</i>
16	Verificare se la documentazione inoltrata, concernendo un procedimento VAS e uno studio di fattibilità, contenga tutta la documentazione prevista dall'art. 93 del D.Lgs 163/06 e smi e il Relativo Regolamento, e ad esprimersi sugli aspetti inerenti alla presenza di fasce di rispetto ed eventuali servitù e di gravami di qualsiasi natura relativi all' area di intervento.	<i>Lo Studio di Fattibilità presentato ha il livello necessario sufficiente per tale fase; il progetto definitivo contiene tutta la documentazione prevista dall'art. 93 del D.Lgs 163/06 e smi e il Relativo Regolamento.</i>

REGIONE LAZIO - AREA PIANIFICAZIONE PAESISTICA E TERRITORIALE	
parere prot. 673106 del 3 dicembre 2014	
OSSERVAZIONI	RISPOSTE
1 valutazione più ampia dell'impatto territoriale indotto, estendendo i limiti dell'analisi a tutto il comparto urbano e territoriale, anche in ragione della rilevanza del progetto in esame;	<i>E' stato considerato un ambito di più vasta scala, come si può notare dalle Tavole 11 Ambiti di potenziale interferenza, Tavola 11 bis e successivi elaborati grafici di analisi.</i>
2 il fiume Tevere deve essere tutelato, oltre all'invaso compreso tra gli argini, nell'area della fascia di 150 mt lineari a partire dal piede dell'argine interessato;	<i>Viene rispettata la norma paesistica , come si rileva dallo Studio di Inserimento Paesistico, ai sensi dell'art.7 L.R. 24/98, dell'art.35 NORME di PTPR e delle norme di PTPG. Si rimanda al paragrafo 5.4.1 Aspetti paesaggistici - Scheda S.2 e all'elaborato grafico Tavola 18.5 Progetto - Sovrapposizione planivolumetrico/Vincoli</i>
3 indicazioni in merito all'ambito di recupero e valorizzazione , individuato dal PTPR tavola A;	<i>Si rimanda alla Tavola 18.1 Progetto – Sovrapposizione planivolumetrico /PTPR Tav A.</i>
4 dovranno essere proposti strumenti di valorizzazione ed inserimento all'interno del progetto generale, approfondendo, in questa ottica, anche il tema della percezione visiva e del recupero dei coni di visuale;	<i>Si rimanda alla Tavola 18.3 Progetto – Sovrapposizione planivolumetrico /PTPR Tav C e alle Tavole 20n.</i>
5 analisi della consistenza e dell'impatto delle previste volumetrie, con relative misure di compensazione;	<i>Rimandando al punto 1 della presente scheda si rappresenta che vengono adottate misure di mitigazione e compensazione attraverso il progetto del verde grazie al quale viene ridotta consistentemente la percezione della parte basamentale e di attacco a terra, nonché quella delle opere in forte elevazione per le visioni ravvicinate. Rif. § 5.5 Misure di compensazione.</i>

AB TEVERE	
parere prot. 4372 del 4 dicembre 2014	
OSSERVAZIONI	RISPOSTE
1 Messa in sicurezza idraulica e obiettivi di stato dei corpi idrici: dovrà tenersi conto delle esigenze di messa in sicurezza idraulica dell'area contermina il Fosso di Vallerano già evidenziate nella già citata nota prot. n. 2781 del 7 agosto 2014, tenendo conto delle prescrizioni ivi indicate e comunque prevedendo il minor impatto ambientale possibile, nonché il non deterioramento della qualità del corpo idrico ai sensi della Direttiva 2000/60/CE;	<i>Il tema del raggiungimento delle condizioni di sicurezza idraulica è affrontato nel progetto definitivo, è presente uno specifico elaborato di studio idraulico e relative opere di sistemazione del fosso di Vallerano. Rif. § 3.3.5 Piano di Assetto Idrogeologico (PAI).</i>
2 Impermeabilizzazione dei suoli: l'impermeabilizzazione dei suoli indotta dalle nuove edificazioni previste comporterà un notevole aumento delle portate di scarico delle acque meteoriche, il cui smaltimento dovrà essere adeguatamente previsto a livello progettuale e quindi dettagliato nell'ambito del Rapporto Ambientale con specifico riferimento all'aumento del rischio idrogeologico conseguentemente indotto. Tale problematica andrà in ogni caso esaminata applicando i principi dell'invarianza idraulica (cfr. nota prot. n. 2781 del 7 agosto 2014). Contestualmente si ridurrà l'infiltrazione efficace con riflessi sugli acquiferi che dovranno essere valutati in relazione ai prelievi di acque sotterranee di cui ai successivi punti;	<i>Il tema dell'impermeabilizzazione dei suoli è affrontato nel progetto definitivo, è presente uno specifico elaborato di studio di invarianza idraulica e relative opere. Rif. § 3.3.5 Piano di Assetto Idrogeologico (PAI).</i>
3 Approvvigionamento idrico: dall'esame degli elaborati progettuali risulta evidente la necessità, sia in fase di realizzazione delle opere che nella successiva fase di esercizio, di un rilevante fabbisogno idrico connesso alle ingenti volumetrie che saranno realizzate e che si presume non potrà essere soddisfatto attraverso il Servizio Idrico Integrato. In tal caso, qualora si intenda ricorrere all'approvvigionamento diretto da corpi idrici sotterranei o superficiali presenti nell'area, il Rapporto Ambientale dovrà: - stimare i volumi di risorsa idrica necessari, distinguendo la fase di realizzazione da quella di esercizio, specificandone la destinazione d'uso (es. irrigazione delle aree verdi, impianti di refrigerazione, ecc.); - dettagliare le modalità di soddisfacimento del fabbisogno idrico tenendo conto che il sito di interesse ricade all'interno di un'area di attenzione come individuata nella tavola P 1 bi del vigente PSS, e pertanto soggetto alle NTA del Piano medesimo; - valutare gli impatti derivanti dall'estrazione di risorsa idrica sull'equilibrio falda-fiume, sugli obiettivi di stato dei corpi idrici interessati e, se trattasi di prelievi significativi, sulla stabilità delle opere; - corredare di una analisi dei costi le varie opzioni alternative circa gli utilizzi delle acque di cui si intende eventualmente richiedere concessione ai sensi del Regio	<i>Il tema del raggiungimento delle condizioni di sicurezza idraulica, affrontato al livello di strategia nel RA (Rif. paragrafi 3.3.5 Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) e 4.3.2. Idrosfera e Geosfera) in ottemperanza ai perenni pervenuti, è affrontato nel progetto definitivo, è presente uno specifico elaborato di studio idraulico e relative opere.</i>
4 specifici indicatori che permettano di monitorare il piano/programma nel tempo onde evidenziare con tempestività possibili impatti negativi e adottare le eventuali misure correttive;	<i>Il progetto definitivo sviluppa in modo compiuto il tema del monitoraggio che viene richiesto da diverse amministrazioni. Rif. Capitolo 7 MONITORAGGIO</i>

REGIONE LAZIO - AREA URBANISTICA E COPIANIFICAZIONE COMUNALE - ROMA CAPITALE, PROGETTI SPECIALI	
parere prot. 437413/2014 del 23 gennaio 2015	
OSSERVAZIONI	RISPOSTE
1 inserimento delle ulteriori aree destinate a Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale ricompresa tra l'area di intervento ed il Fiume Tevere per il raggiungimento degli obiettivi strategici del PRG;	<i>Nel corso dell'iter procedurale è stato aggiunto il parco agricolo, come da D.C.C. n. 132 del 22 dicembre 2014. Rif § 3.2.5.2 Opere di interesse generale.</i>
2 il calcolo della SUL di PRG deve essere applicato all'intera componente di Verde privato attrezzato a prescindere dalla proprietà dell'area;	<i>Il progetto tiene conto delle prescrizioni relative alla SUL di PRG. Rif § 3.2 Iter di costituzione dell'INTERVENTO.</i>
3 individuazione e copertura dei parcheggi richiesti anche dalla Norma CONI;	<i>Il progetto tiene conto delle prescrizioni relative alla Norma CONI. Rif § 3.2.6.5 Standard ed urbanizzazioni.</i>
4 individuazioni delle varianti al PRG;	<i>Sono state individuate le varianti al PRG nel RA al paragrafo 2.2 Il procedimento di approvazione del PIANO e degli interventi in esso contenuti.</i>
5 individuazione dei parametri e indici indicati all'art.87 delle norme di PRG;	<i>Il progetto tiene conto delle norme di PRG. Rif. § 3.2 Iter di costituzione dell'INTERVENTO e § 3.3.4 Piano Regolatore Generale (PRG)</i>
6 indicazione delle SUL esistenti (Ippodromo Tor di Valle) e delle legittimità edilizie e ambientali;	<i>Nel progetto definitivo viene completata la ricognizione delle SUL esistenti e delle legittimità edilizie e ambientali.</i>
7 regolazione delle modalità di attuazione, gestione e ripartizione dei costi tra pubblico e privato, in modo tale da assicurare la propedeutica o contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e delle ulteriori infrastrutture, così come l'adeguata attrezzatura degli spazi pubblici e la relativa manutenzione;	<i>In sede di convezione vengono regolate le modalità di attuazione, gestione e ripartizione dei costi tra pubblico e privato.</i>
8 L'edificazione dovrà rispettare quanto previsto dalla normativa statale e regionale in materia di sostenibilità energetico-ambientale e di bioedilizia ed in particolare dal D.Lgs. 192/2005, dalla LR 6/2008, dal DPR 59/2009 e dal DM 26 giugno 2009; specifiche indicazioni in merito dovranno essere parte integrante delle NTA del Piano;	<i>La strategia energetica è stata elaborata con l'obiettivo di rispettare e superare, ove possibile, i limiti imposti dal D.Lgs. n.28 del 3 Marzo 2011 e dalla Delibera n. 7/2011 Roma Capitale in materia di copertura dei fabbisogni energetici da fonti rinnovabili e di performance energetica dei sistemi edificio-impianto. Sia nel Comparto A1 che nel Comparto B1/C1 i limiti della normativa sono stati ampiamente rispettati e superati in senso positivo. In particolare, il Comparto A1 presenta una centrale termofrigorifera ad altissima efficienza, approvvigionata in parte dall'impianto fotovoltaico (1 MW) posizionato sulla copertura dello Stadio. Nei Comparto B1/C1 il 100% del fabbisogno termico e di acqua calda sanitaria è approvvigionato mediante collegamento alla rete locale di teleriscaldamento e si prevede l'installazione di impianti fotovoltaici su tutti gli edifici, per una potenza complessiva di 1,2 MW, che supera del 42% il limite di normativa. La prestazione energetica degli edifici è migliorativa rispetto ai requisiti minimi previsti dal DM 26/6/2015 (in applicazione della L.90/2013) per le nuove costruzioni dal 2019: l'obiettivo è il raggiungimento della Classe Energetica A1/A2 e la certificazione LEED (Livello GOLD) per gli edifici del Comparto B1. A tal fine sono state individuate strategie e soluzioni impiantistiche ad altissima efficienza, massimizzando la generazione di energia da fonti energetiche rinnovabili (FER). Il progetto degli impianti di generazione e distribuzione sono stati concepiti mitigando l'impatto visivo ed acustico. A tal fine è stata, inoltre, prevista l'adozione di coperture a verde (tetti verdi) per una superficie complessiva superiore a 8.000 m2. <i>(Rif. § 5.5.8 Risparmio energetico</i></i>
9 approfondimenti sugli effetti generati dal piano sulla componente ambientale. Si richiede pertanto che detti approfondimenti dovranno essere resi, e conseguentemente valutati, in sede di parere paesaggistico sul piano ai sensi dell'art. 16 della L. 1150/42 e dovranno essere riportate nel S.I.P. ai sensi degli artt. 29 e 30 della L.R. n. 24/98;	<i>Per tutti gli approfondimenti richiesti, si rimanda al paragrafo 3.3. IL QUADRO PROGRAMMATICO DELLA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA .</i>
10 il S.I.P. inoltre dovrà contenere: indicazioni per il colore e per i materiali, per le sistemazioni a terra, per la vegetazione e appositi studi delle visuali; la previsione di misure ed azioni volte a salvaguardare i quadri panoramici e i punti di vista da cui essi si godono, secondo quanto previsto dall'art.49 co.3 delle NT A del PTPR; la localizzazione e la distribuzione delle superfici fondiarie dovrà rispettare i vincoli paesaggistici presenti sull'area;	<i>Il SIP conterrà tutte le informazioni e le indicazioni necessarie richieste.</i>
11 acquisizione del parere della Soprintendenza Archeologica;	<i>Viene acquisito nel procedimento il parere della soprintendenza archeologica.</i>
12 nelle aree ricadenti all'interno del Bene paesaggistico dichiarativo la SUL da realizzare dovrà essere contenuta nell'indice di edificabilità territoriale di 0,09 mq/mq (art. 81, ora 87, comma 2 delle NTA di PRG);	<i>Il progetto prevede il rispetto della prescrizione.</i>
13 relativamente alla fascia di rispetto del fiume Tevere dovrà essere fatta una attenta analisi con sezioni e rilievi sul posto del limite di detta fascia in relazione all'argine e alle sponde del fiume in quanto nella tavola B del PTPR non risultano riportate correttamente a causa della individuazione teorica dell'asta;	<i>Si evidenzia dalla Tavola 18.5 Progetto – Sovrapposizione planivolumetrico/vincoli, che non si rileva nessun intervento nella fascia di rispetto dei 50 mt dei corsi delle acque pubbliche, ad esclusione delle infrastrutture ed opere a verde.</i>
14 dovrà essere verificata in maniera puntuale la non interferenza con l'area boscata - art.10 della Legge Regionale 24/98 - presente ai limiti del nuovo comparto. In relazione a detta area boscata, ad ogni modo, dovrà essere assicurato il rispetto delle prescrizioni di cui all'art.10 della L.R. 24/98;	<i>Si evidenzia dalla Tavola 18.5 Progetto – Sovrapposizione planivolumetrico/vincoli, che non si rileva nessun interferenza con l'area boscata.</i>
15 dovranno essere assicurate opportune modalità di progettazione ed attuazione degli interventi miranti ad ottimizzare per quanto possibile il rispetto della vegetazione di tipo boschivo, ancorché non vincolata, presente nell'area di intervento;	<i>La realizzazione dell'opera prevede interventi su aree in cui sono presenti individui arborei di diverse specie, in alcuni casi si tratta di specie alloctone e di scarso valore ambientale e ornamentale o di individui dallo stato fitosanitario compromesso; tuttavia alcune alberature presenti hanno caratteristiche eco-botaniche e ornamentali tali da renderne opportuna la salvaguardia ed eventualmente il riutilizzo in fase di riqualificazione. Le specifiche vengono trattate al paragrafo 5.5.7 Rete ecologica: le aree CORE e di Connessione Primaria.</i>

<p>16 dovranno essere messi in atto tutti gli accorgimenti necessari per ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli; in particolare per le aree da destinarsi a parcheggi pubblici dovranno essere adeguatamente piantumate con essenze arboree autoctone, distribuite in maniera tale da fornire un razionale ombreggiamento agli automezzi in sosta e dovrà essere ridotto il grado complessivo di impermeabilizzazione, anche mediante l'impiego di pavimentazioni permeabili e/o drenanti;</p>	<p>La valenza attribuita all'arredo a verde dell'area parcheggio è sia di carattere ambientale-paesaggistico, sia di miglioramento della fruizione del servizio, attraverso l'ombreggiamento. Pertanto, si prevede di impiantare individui arborei nelle aree parcheggio per migliorarne l'aspetto estetico e quindi integrarli con le aree circostanti e per garantire l'ombreggiamento delle auto in sosta.</p> <p>La scelta delle specie da utilizzare è stata effettuata utilizzando specie autoctone che già caratterizzano l'area, nonché sulla base della rusticità delle stesse al fine di ottenere elevate percentuali di attecchimento e rapido sviluppo anche in assenza di particolari interventi manutentivi.</p> <p>Rif. § 3.2.7.4. "SOFTSCAPE": il Verde pubblico infrastrutturale.</p>
--	---

REGIONE LAZIO - AREA RETI INFRASTRUTTURALI	
parere prot. 135003 del 11 marzo 2015	
OSSERVAZIONI	RISPOSTE
1 analisi dell'utilizzo della struttura sportiva in fase di afflusso e soprattutto di deflusso; analisi dell'effetto di concentrazione degli utenti in occasione di eventi serali, ed in particolare di eventi che accadono nei giorni feriali (partite di coppa) o post-festivi (posticipi della domenica sera), nonché nelle diverse probabili utilizzazioni della struttura, quali per eventi musicali e spettacoli di altra natura, che potrebbero variare, e di molto, la composizione e la numerosità dei fruitori;	<i>Nella Verifica Trasportistica è stata effettuata un'analisi relativa all'utilizzo della struttura sportiva in fase di afflusso e soprattutto di deflusso nei due scenari di progetto ipotizzati: le conclusioni riportano come la nuova configurazione MIGLIORA LIEVEMENTE le condizioni di afflusso e deflusso delle utenze in occasione di eventi serali. Rif. § 4.3.6 Mobilità.</i>
2 analisi dello stato di congestione del quadrante in cui si inserisce l'intervento, tenendo presente l'effetto di cesura del Tevere: le infrastrutture viarie presenti servono attualmente i quartieri EUR, ossia il più importante centro direzionale romano, di Parco de' Medici, di EUROMA 2, e poi di diversi quartieri residenziali limitrofi, quali Torrino, Trullo, Magliana, aventi un carico urbanistico residenziale notevole. Ampliando la scala, esse sono interessate a nord dall'intero quadrante sud-occidentale della città (Portuense, Gianicolense, San Paolo, Ostiense, Montagnola, Tintoretto), e a sud dall'ampia area metropolitana costituita da Acilia, Dragona, Casal Palocco, Ponte Galeria, Ostia, Fiera di Roma, Commercio, Parco Leonardo e Fiumicino;	<i>Nello studio trasportistico effettuato in I fase (S.d.F.), è stata affrontata un'esauriva analisi dello stato di congestione del quadrante in cui si inserisce l'intervento. Rif. § 4.3.6 Mobilità.</i>
3 considerazione degli effetti redistributivi e di sovraccarico della nuova asta di collegamento stradale tra l'A91 e la Via del Mare-Via Ostiense, visto il carico urbanistico e la distribuzione di domanda che genererà l'intervento, stimato in circa 60.000 persone per gli eventi legati allo stadio e circa 16.000 persone per le attività previste nel "Business Park". Questi numeri dovrebbero in qualche modo essere analizzati anche per gli effetti a lungo periodo che l'intervento potrà indurre in termini di "land use", ossia di redistribuzione e di interazione con le utilizzazioni urbanistiche future;	<i>Negli scenari di progetto affrontati nella Verifica Trasportistica vengono illustrate le condizioni dei flussi veicolari della nuova asta di collegamento stradale tra l'A91 e la Via del Mare-Via Ostiense. Rif. § 4.3.6 Mobilità.</i>
4 sviluppare e ampliare lo studio viabilistico e le simulazioni di traffico - che hanno già interessato le fasce orarie 7:30-8:30 di un giorno ferialo, e 19:45-20:45 di un giorno festivo - alla fascia oraria serale di un giorno ferialo, per tener in debito conto anche gli eventi infrasettimanali, dove va a sovrapporsi il traffico indotto dallo stadio con l'ordinario e sostenuto traffico ferialo serale;	<i>E' stato fatto uno studio trasportistico, tenendo in considerazione anche gli eventi infrasettimanali. Si tiene conto della presente indicazione nello Studio di Impatto Ambientale.</i>
5 considerazione degli effetti sulla ripartizione modale del trasporto collettivo e quindi sugli effetti indotti sul sistema viabilistico, considerato che alcuni interventi, come l'estensione della metro B a Tor di Valle, sono ancora a livello di ipotesi di fattibilità. Infatti l'ipotesi di ripartizione modale al 50% fra trasporto pubblico e privato si regge in gran parte su quest'ultimo intervento (che dovrebbe apportare una capacità di trasporto di circa 19.000 passeggeri, quindi circa 113 della domanda complessiva), la cui eventuale non completa realizzazione potrebbe spostare notevolmente gli equilibri modali e di accessibilità all'intervento;	<i>Per la trattazione degli effetti sulla ripartizione modale del trasporto collettivo e quindi sugli effetti indotti sul sistema viabilistico, si rimanda al paragrafo 4.3.6 Mobilità</i>
6 analisi delle previste disponibilità di aree di sosta e della loro regolamentazione, soprattutto per quanto riguarda la loro tariffazione. Infatti, la ipotizzata gratuità della sosta indubbiamente potrà apportare degli aggravii sul carico viabilistico, che potrebbero non essere bilanciati dall'aumento dell'offerta di trasporto pubblico, e potrebbe non consentire il livello di riempimento medio ipotizzato per le autovetture (3 passeggeri per autovettura): analisi e valutazioni di domanda in termini di preferenza modale, vista la peculiare utenza che verrà servita, unite alle varie ipotesi di organizzazione dell'offerta, sia di trasporti pubblici che di infrastrutture e servizi legati alle modalità di spostamento individuale, ed in maniera più ampia e sistemica; valutare e prendere in considerazione le varie misure di incentivazione dei mezzi pubblici e di un utilizzo migliore dei mezzi privati, come il car pooling, il collegamento dei ticket di ingresso agli eventi con misure di incentivazione dei mezzi pubblici o di tariffazione della sosta, una tariffazione della sosta "inversa" (se arrivi prima, o vai via dopo, paghi di meno, per diluire gli afflussi e i deflussi);	<i>Il progetto delle aree di sosta e la loro regolamentazione è stato redatto in base ad accurate analisi funzionali e di fruizione. Lo studio di mobilità allegato al progetto stabilisce le ripartizioni modali poste a base delle simulazioni dei flussi veicolari.</i>
7 organizzare e comporre degli scenari di cui analizzare gli impatti sul sistema trasportistico e per quanto di competenza in particolare sul traffico viabilistico;	<i>E' stato fatto uno studio trasportistico, tenendo in considerazione la prescrizione (si rimanda al § 4.3.6 Mobilità). Si tiene conto della presente indicazione nello Studio di Impatto Ambientale.</i>
8 evidenziare e riportare i dati risultanti dall'analisi di domanda, suddivisa in generazione, distribuzione e ripartizione modale, e la loro assegnazione sulle varie infrastrutture e servizi ipotizzati nei vari scenari di offerta;	<i>E' stato fatto uno studio trasportistico, tenendo in considerazione la prescrizione (si rimanda al § 4.3.6 Mobilità e al § 5.7.2 Analisi costi -benefici). Si tiene conto della presente indicazione nello Studio di Impatto Ambientale.</i>
9 verifica dello svincolo con l'Autostrada Roma-Fiumicino;	<i>Si rimanda all'elaborato grafico Tavola 17.3 Progetto - Schema della viabilità</i>
10 verifica delle rotatorie di collegamento di Via Ostiense e della Via del Mare;	<i>Si rimanda all'elaborato grafico Tavola 17.3 Progetto - Schema della viabilità e al § 5.4.2 Carico urbanistico e mobilità Scheda 5.5</i>
11 valutazione dell'adozione di tecniche di moderazione del traffico ed uniformazione della velocità;	<i>E' stato fatto uno studio trasportistico, tenendo in considerazione la prescrizione (si rimanda al § 4.3.6 Mobilità). Si tiene conto della presente indicazione nello Studio di Impatto Ambientale.</i>
12 verifica del sistema viabilistico locale, interessante il limitrofo quartiere di Torrino, affinché le strade che si innestano sulla Via Ostiense non siano da un traffico di attraversamento per raggiungere o per uscire dallo stadio in caso di congestione, o addirittura da forte sosta illegale, qualora venissero adottate tariffe di sosta nei parcheggi previsti nello stadio;	<i>Si rimanda all'elaborato grafico Tavola 17.3 Progetto - Schema della viabilità e al § 5.4.2 Carico urbanistico e mobilità Scheda 5.5</i>
13 valutazione di installazione di strumenti "sul campo", quali sistemi di conteggio dei veicoli alle principali sezioni di accesso ed egresso, e soprattutto sistemi attivi di informazione quali pannelli a messaggio variabile, che potrebbero essere potenziati lungo gli itinerari di accesso alla zona dello stadio, per bilanciare i flussi sui vari assi nella fase di afflusso, ed implementati anche all'interno dell'area pedonale intorno e nei pressi dello stadio, oltre alle uscite dai parcheggi, per orientare e guidare le scelte di viaggio e di itinerario nella fase di deflusso (ad esempio, scoraggiando la partenza in caso di blocco o di incidente su una delle arterie principali);	<i>Si rappresenta che per l'esigenza evidenziata, la gestione dei flussi in tempo di esercizio corrente non richiede nessuna particolare segnaletica in considerazione della dotazione sovrabbondante infrastrutturale e di parcheggi. In occasione degli Eventi la gestione delle particolari criticità in tali situazioni è di consuetudine gestita da specifico personale addetto di maggiore efficacia di qualsiasi tecnologia disponibile. In sede di progetto esecutivo verrà approfondita la tematica valutando l'eventuale introduzione di specifiche tecnologie indirizzate ad ottimizzare ulteriormente le situazioni relative agli Eventi.</i>

REGIONE LAZIO - AREA 10 TRASPORTO FERROVIARIO E AD IMPIANTI FISSI	
parere prot. 239748 del 4 maggio 2015	
OSSERVAZIONI	RISPOSTE
1 approfondire la comparazione dei diversi scenari che potrebbero determinare differenti impatti e risultati anche dal punto di vista ambientale;	<i>Lo studio trasportistico è stato redatto alla luce delle indicazioni di cui ai punti a latere; se ne da' contezza nel § 4.3.6 Mobilità.</i>
2 confronto tra lo scenario di progetto con uno o più scenari progettuali diversi che prevedano la delocalizzazione di una parte dei parcheggi alla vicina Stazione di Magliana ed alla vicina fermata di Muratella della linea ferroviaria Fiumicino Aeroporto-Roma Ostiense;	
3 aggiornare lo scenario della viabilità di progetto ed il carico di utenti su ciascun arco della rete stradale inserendo l'anello autostradale progettato nell'ambito del progetto del Ponte dei Congressi;	
4 descrizione di uno scenario "ex ante", basato sulle matrici o/d del pendolarismo di cui al censimento 2011	
5 è fondamentale che ciascuno dei suddetti scenari, per i quali è necessario conoscere l'impatto ambientale stimato, preveda, al fine di ottenere una ripartizione modale a favore del trasporto pubblico, il confronto delle seguenti ipotesi alternative: parcheggi totalmente gratuiti; parcheggi a tariffa differenziata; parcheggi a tariffa fissa;	<i>Il progetto delle aree di sosta e la loro regolamentazione è stato redatto in base ad accurate analisi funzionali e di fruizione. Lo studio di mobilità allegato al progetto stabilisce le ripartizioni modali poste a base delle simulazioni dei flussi veicolari.</i>

STADIO DELLA ROMA - TOR DI VALLE

Elaborati Ambientali: Rapporto Ambientale

Valutazione Ambientale Strategica ex art.13 D.Lgs.152/06

28/04/2016

Allegato 1 – Elaborati Grafici



1. ELABORATI GRAFICI

La presente serie di elaborati grafici contiene estratti di: cartografie topografiche, aereofoto, strumenti di pianificazione territoriale e ambientale nonché alcuni elementi illustrativi del progetto.







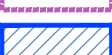

Tav. 1.1	Inquadramento territoriale su CTR 100.000 nn. 3 e 4
Tav. 1.2	Inquadramento territoriale su IGM 149 II NE
Tav. 1.3	Inquadramento territoriale su CTR nn. 374130 e 374140
Tav. 1.4	Inquadramento territoriale su CTR 5.000 nn. 374143 e 374144
Tav. 1.5	Estratto Carta dei Dintorni di Roma Gell – Nibby
Tav. 2	Inquadramento territoriale su fogli catastali nn. 761, 857, 858, 862
Tav. 3	Inquadramento territoriale su Foto Aerea
Tav. 4.1	PTP n.15 Roma – Estratto Tav. E1
Tav. 4.2.1	PTP n.15/8 Valle del Tevere – Estratto Tav. E3
Tav. 4.2.2	PTP n.15/8 Valle del Tevere – Estratto Tav. E3bis
Tav. 4.2.3	PTP n.15/8 Valle del Tevere – Estratto Tav. E3ter
Tav. 4.3.1	PTP n.15/10 Valle dei Casali – Estratto Tav. E3
Tav. 4.3.2	PTP n.15/10 Valle dei Casali – Estratto Tav. E3bis
Tav. 4.3.3	PTP n.15/10 Valle dei Casali – Estratto Tav. E3ter
Tav. 4.4.1	Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti <i>art23 comma1 LR24/98</i>
Tav. 4.4.2	Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti <i>art23 comma1 LR24/98</i>
Tav. 4.4.3	Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti <i>art23 comma1 LR24/98</i>
Tav. 5.1	PTPR – Estratto tavola A24 foglio 374
Tav. 5.2	PTPR – Estratto tavola B24 foglio 374
Tav. 5.3	PTPR – Estratto tavola C24 foglio 374
Tav. 6.1	PTPG – Disegno programmatico di struttura – Estratto Tav TP2 5e
Tav. 6.2	PTPG – Rete Ecologica Provinciale REP – Estratto Tav TP2.1 5e
Tav. 7.1	PRG – Sistemi e Regole – Estratto Tav 3*.17
Tav. 7.2	PRG – Rete Ecologica – Estratto Tav 4*.17
Tav. 7.3	PRG – Carta per la qualità – Estratto Tav G1.17
Tav. 8	Carta dell'Uso del Suolo
Tav. 9	Carta dell'agro romano tavola 23S
Tav. 10.1	Elementi di lettura del Paesaggio – Planimetria
Tav. 10.2	Elementi di lettura del Paesaggio – Profili
Tav. 10.3	Elementi di lettura del Paesaggio – La Via Ostiense: primo tratto
Tav. 10.4	Elementi di lettura del Paesaggio – La Via Ostiense e Tor di Valle
Tav. 10.5	Elementi di lettura del Paesaggio – I dintorni di Tor di Valle
Tav. 11.1	Ambiti di potenziale interferenza
Tav. 11.2	Stadio della Roma – ambito di riferimento
Tav. 12.1	Documentazione Fotografica
Tav. 12.2	Documentazione Fotografica
Tav. 12.3	Documentazione Fotografica
Tav. 12.4	Documentazione Fotografica-Elementi di degrado
Tav. 12.5	Documentazione Fotografica-Elementi di degrado
Tav. 13.1	PAI Stralcio PS5 - Tav P3-cf
Tav. 13.2	PAI Stralcio PS5 - Tav P5-cf

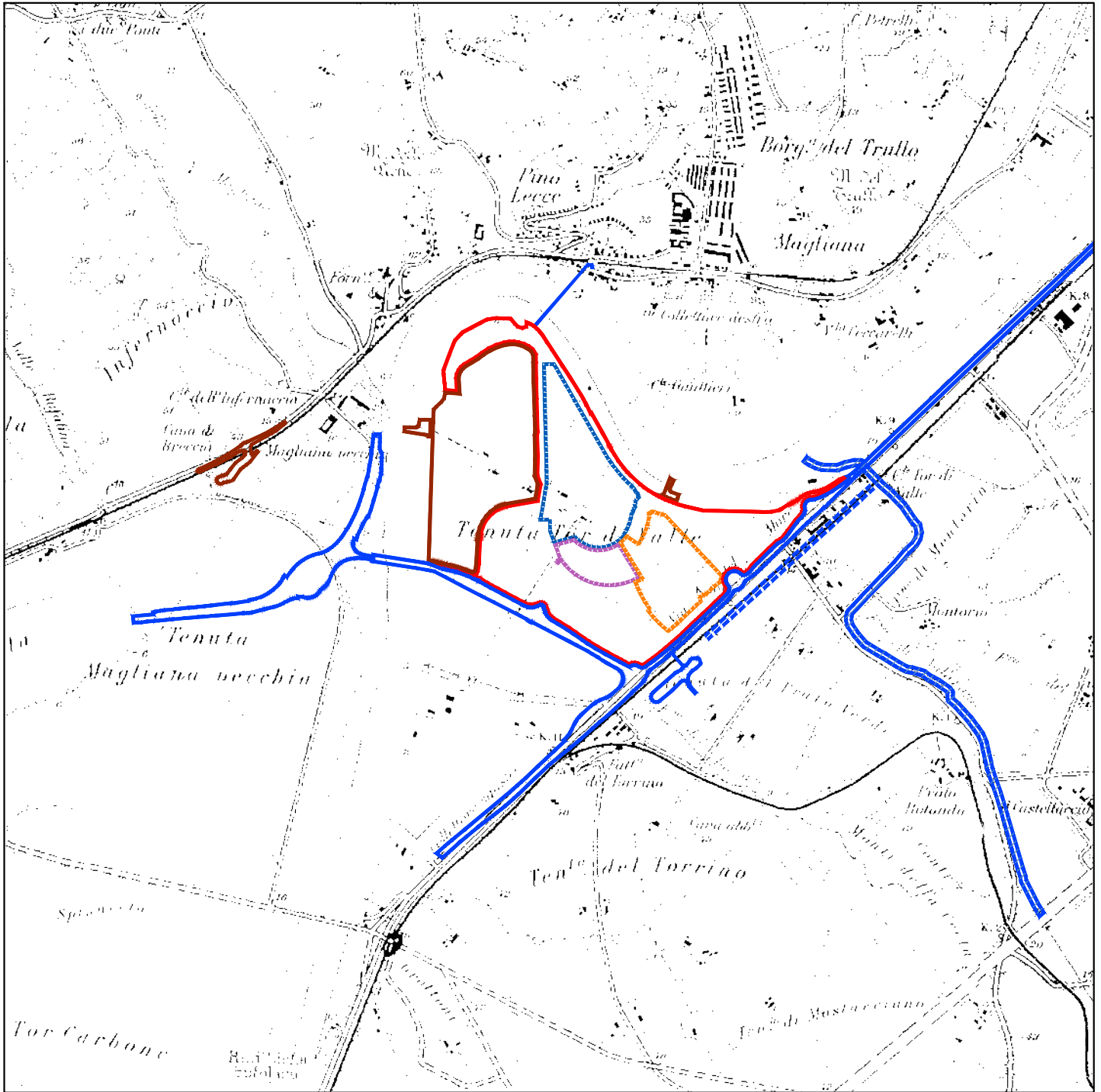
- Tav. 13.3 PAI Stralcio PS5 - Tav P1 bi
- Tav. 13.4 PAI Stralcio PS5 - Tav P2 bi
- Tav. 13.5 PGRAAC – Mappa della pericolosità - Dicembre 2013
- Tav. 13.6 PGRAAC – Mappa del rischio - Dicembre 2013
- Tav. 13.7 PTQ – Piano Tutela Quantitativa
- Tav. 13.8 PRTA - Stralcio Tav 3 - Carta della vulnerabilità intrinseca degli acquiferi
- Tav. 13.9 PRTA - Stralcio Tav 5 - Carta della tutela
- Tav. 13.10 PRTA - Stralcio Tav 7 - Carta obiettivi di qualità
- Tav. 13.11 Carta Geologica
- Tav. 13.11.1 Carta ubicazione indagini
- Tav. 13.11.2 Sezione geologica A-A'
- Tav. 13.11.3 Sezione geologica B-B'
- Tav. 13.12 PAI - Inventario dei Fenomeni Franosi
- Tav. 13.13 Carta Idrogeologica
- Tav. 13.14 PAI Stralcio PS5 - Tav P8-ca
- Tav. 13.15 Confronto rischio idraulico ante e post operam sulla base di tiranti idraulici
- Tav. 14.1 Piano di Assetto "Tenuta dei Massimi" - Zonizzazione
- Tav. 14.2 Piano di Assetto "Tenuta dei Massimi" - Interventi di fruizione
- Tav. 14.3 Piano di Assetto "Tenuta dei Massimi" - Interventi di riqualificazione
- Tav. 15 Piano Regionale di Risanamento della Qualità dell'Aria
- Tav. 16 Piano di Zonizzazione Acustica Tav.1 Municipio ex XII
- Tav. 17.1.1 Progetto – Zonizzazione su base catastale – LIV 0
- Tav. 17.1.2 Progetto – Zonizzazione su base catastale – LIV -1
- Tav. 17.1.3 Progetto – Zonizzazione su base catastale – LIV -2
- Tav. 17.2 Progetto – Planivolumetrico esemplificativo
- Tav. 17.3 Progetto – Schema della viabilità
- Tav. 17.4.1 Progetto – Interventi paesaggistici
- Tav. 17.4.2 Progetto – Interventi paesaggistici – Particolari
- Tav. 17.4.3 Progetto – Interventi paesaggistici – Sezioni
- Tav. 17.4.4 Progetto – Interventi paesaggistici – Sezioni
- Tav. 17.4.5 Progetto – Interventi paesaggistici - Sezioni
- Tav. 17.5.1 Progetto – Logistica di cantiere: Aspetti generali e demolizioni
- Tav. 17.5.2 Progetto – Logistica di cantiere: Viabilità di cantiere
- Tav. 17.6 Progetto – Ponte carrabile e Passerella pedonale
- Tav. 17.7.1 Progetto – Comparto-A1
- Tav. 17.7.2 Progetto – Comparto-B1
- Tav. 17.7.3 Progetto – Comparto-B1-C1
- Tav. 18.1 Progetto – Sovrapposizione planivolumetrico / PTPR Tav A
- Tav. 18.2 Progetto – Sovrapposizione planivolumetrico / PTPR Tav B
- Tav. 18.3 Progetto – Sovrapposizione planivolumetrico / PTPR Tav C
- Tav. 18.4 Progetto – Sovrapposizione planivolumetrico / PRG – Carta per la qualità
- Tav. 18.5 Progetto – Sovrapposizione planivolumetrico/vincoli
- Tav. 18.6 Progetto – Sovrapposizione svincolo Parco dei Medici/ Piano di Assetto "Tenuta dei Massimi"
- Tav. 18.7 Progetto –Fosso di Vallerano
- Tav. 18.8 Progetto – Sovrapposizione verde pubblico e privato / PRG Rete Ecologica

Tav. 19	Fotoinserimento su foto aerea
Tav. 20.1	Fotoinserimento su CTR con indicazione dei punti di vista
Tav. 20.2	Fotoinserimento Punti di vista 1
Tav. 20.3	Fotoinserimento Punti di vista 2
Tav. 20.4	Fotoinserimento Punti di vista 3
Tav. 20.5	Fotoinserimento Punti di vista 4
Tav. 20.6	Fotoinserimento Punti di vista 5-6







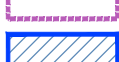











LEGGENDA:

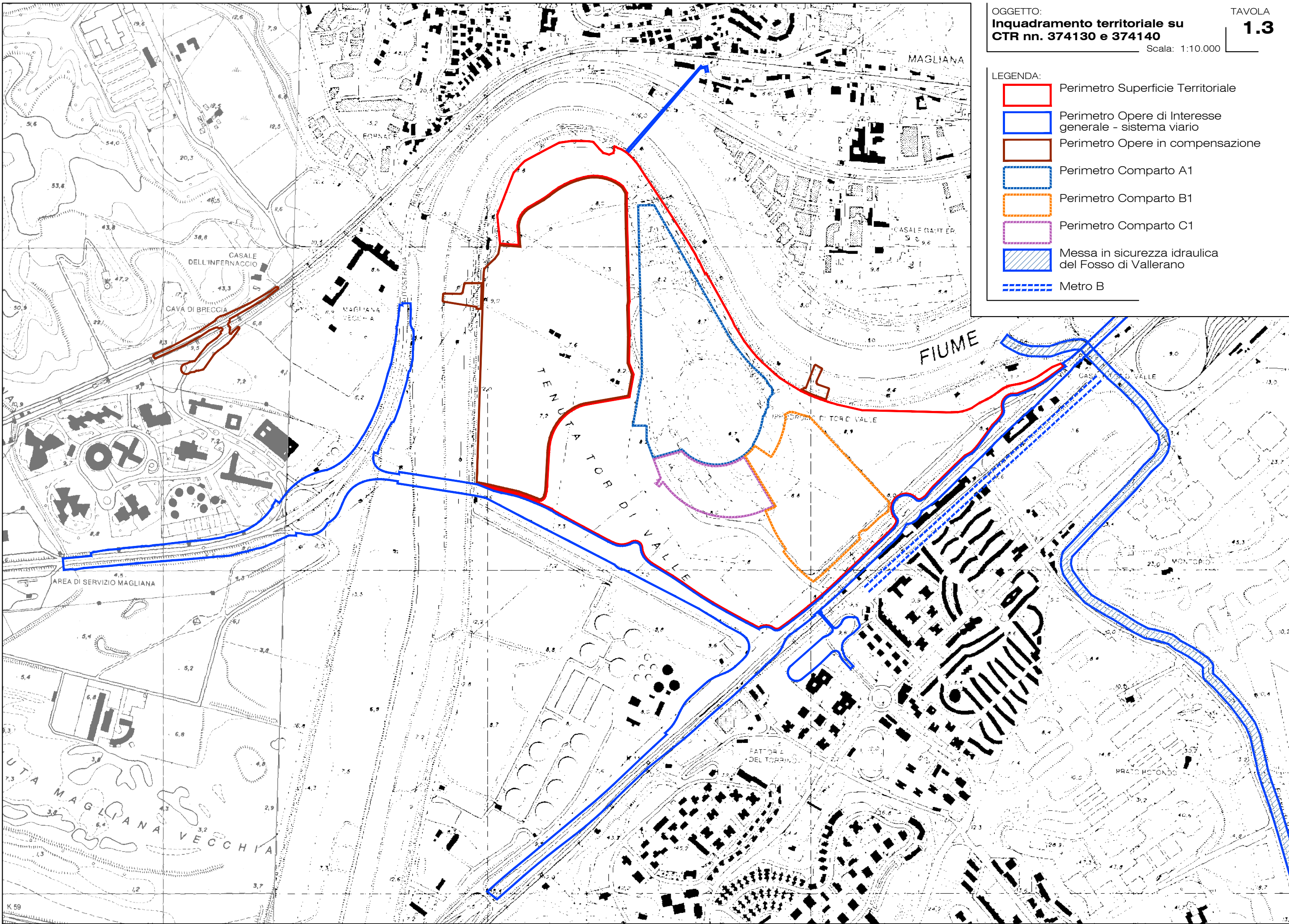
-  Perimetro Superficie Territoriale
-  Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
-  Perimetro Opere in compensazione
-  Perimetro Comparto A1
-  Perimetro Comparto B1
-  Perimetro Comparto C1
-  Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
-  Metro B











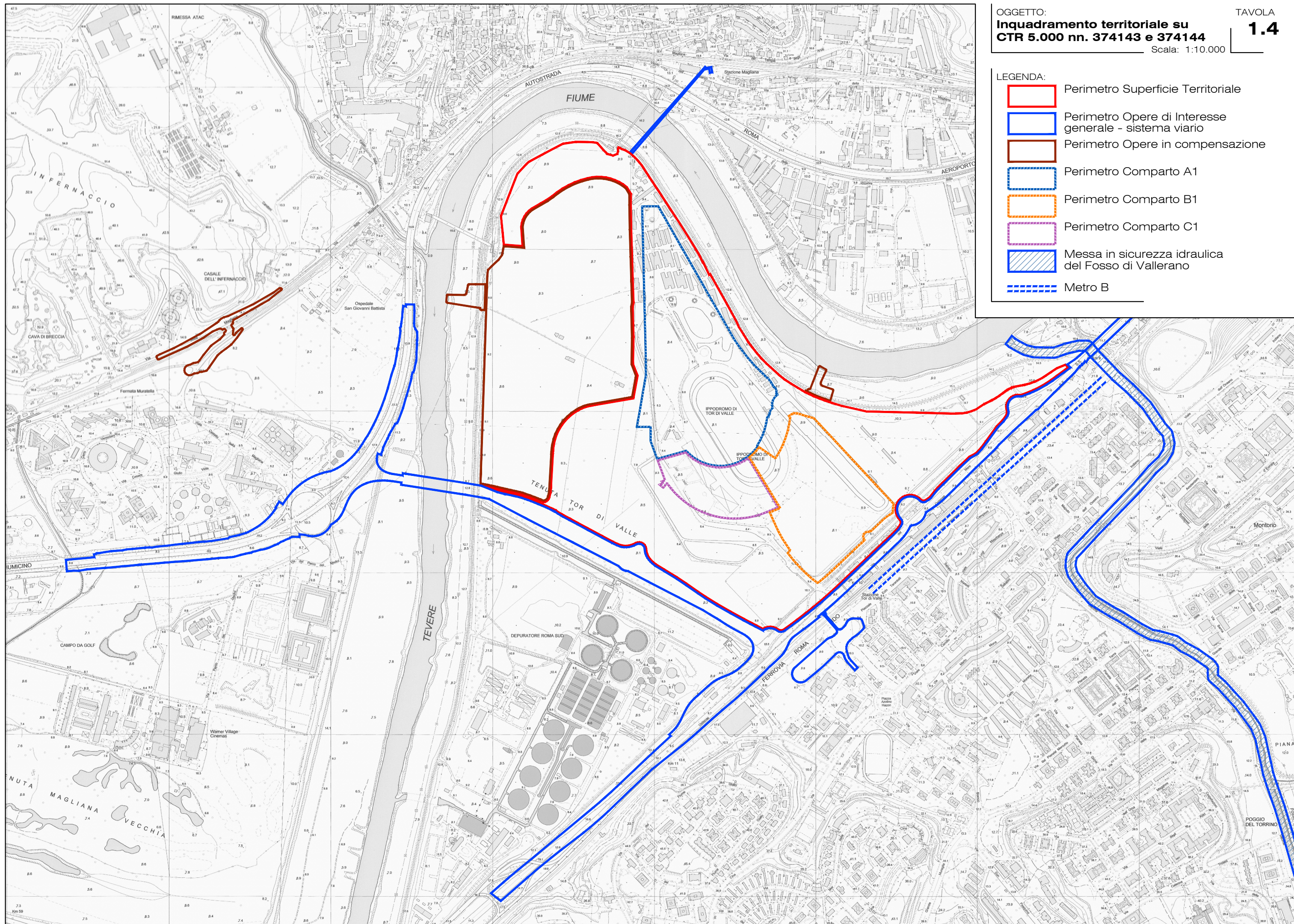
LEGENDA:

-  Perimetro Superficie Territoriale
-  Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
-  Perimetro Opere in compensazione
-  Perimetro Comparto A1
-  Perimetro Comparto B1
-  Perimetro Comparto C1
-  Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
-  Metro B

- LEGENDA:
-  Perimetro Superficie Territoriale
 -  Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
 -  Perimetro Opere in compensazione
 -  Perimetro Comparto A1
 -  Perimetro Comparto B1
 -  Perimetro Comparto C1
 -  Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
 -  Metro B



- LEGENDA:
-  Perimetro Superficie Territoriale
 -  Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
 -  Perimetro Opere in compensazione
 -  Perimetro Comparto A1
 -  Perimetro Comparto B1
 -  Perimetro Comparto C1
 -  Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
 -  Metro B











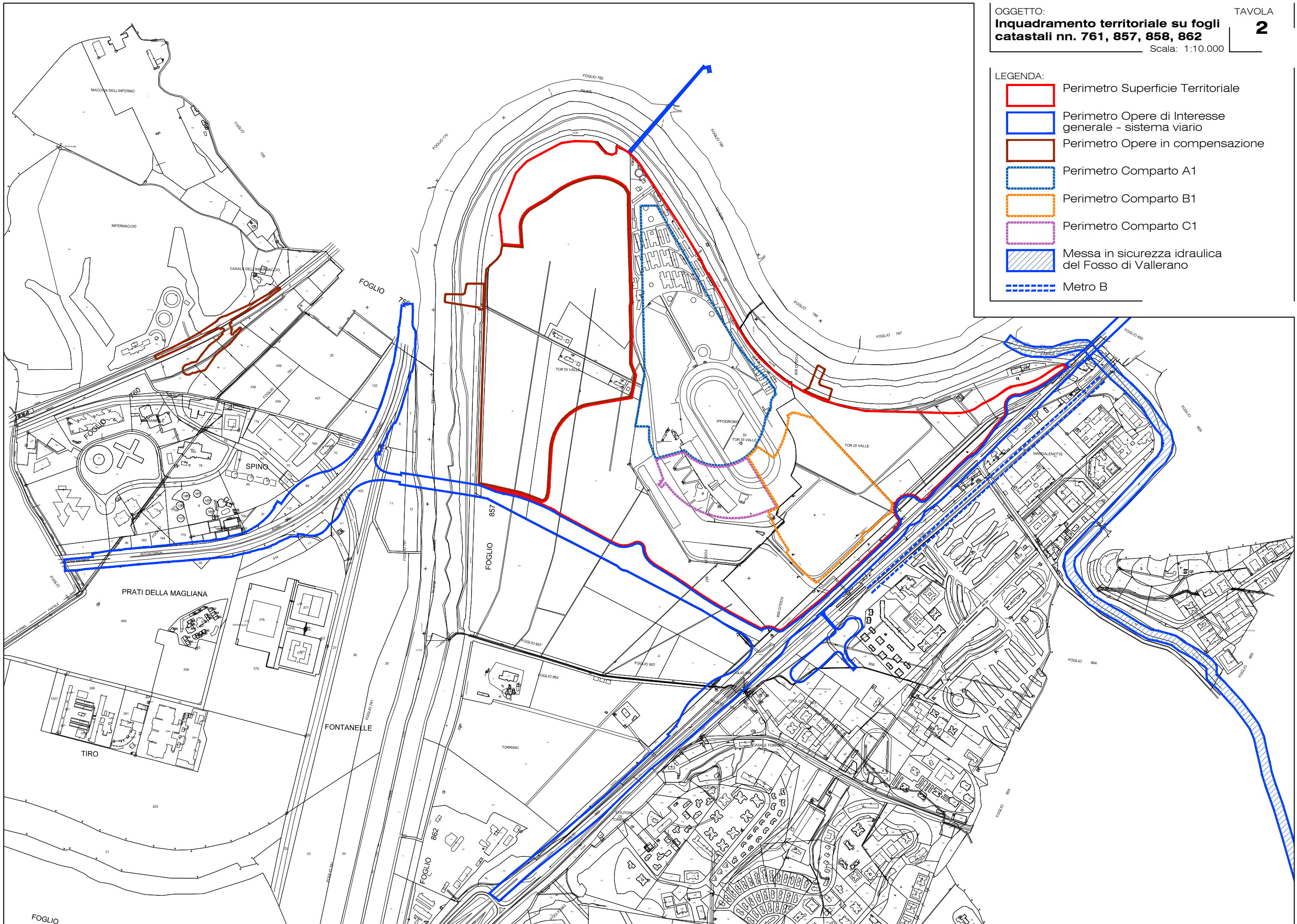


LEGENDA:











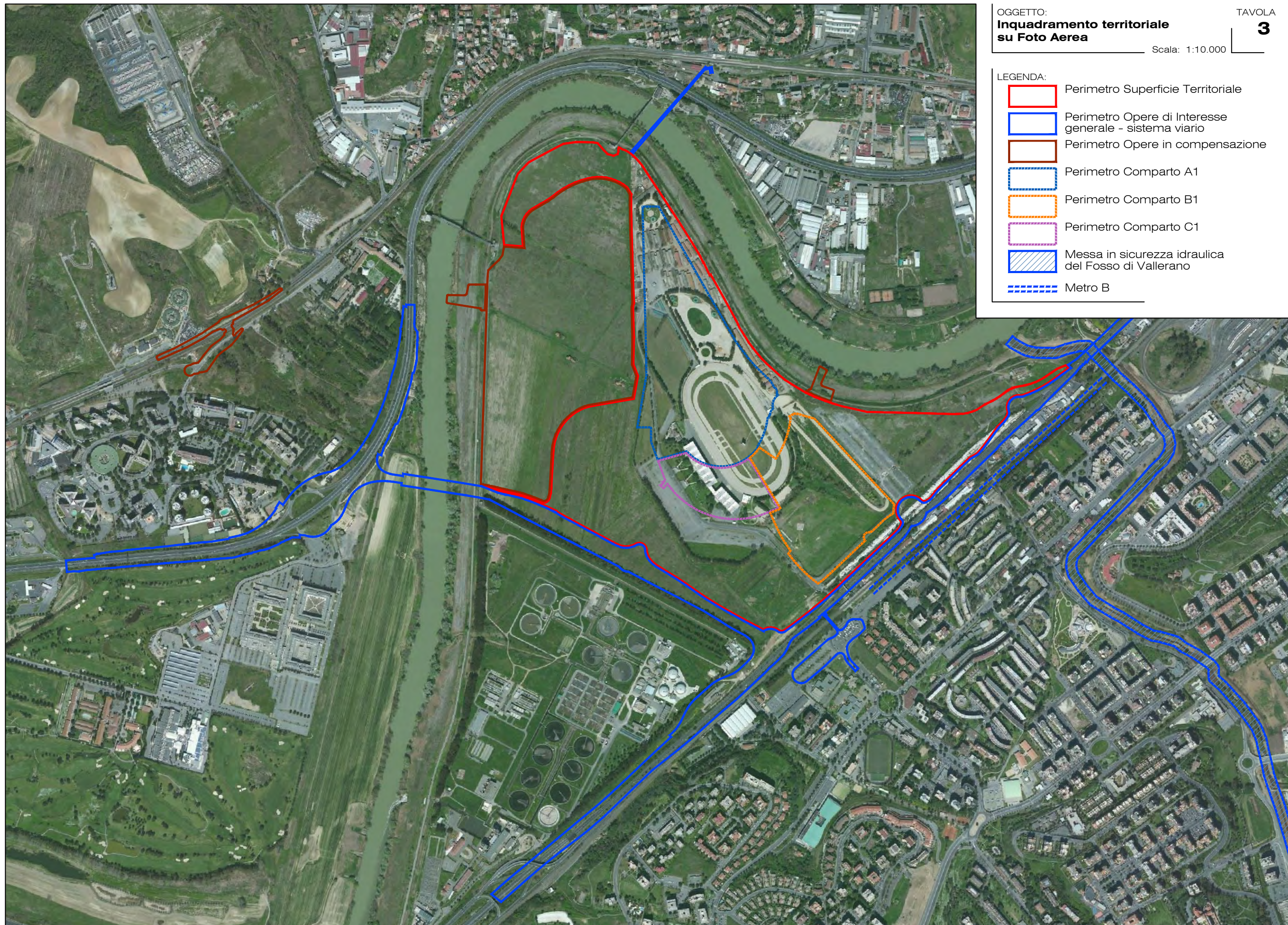
Localizzazione area

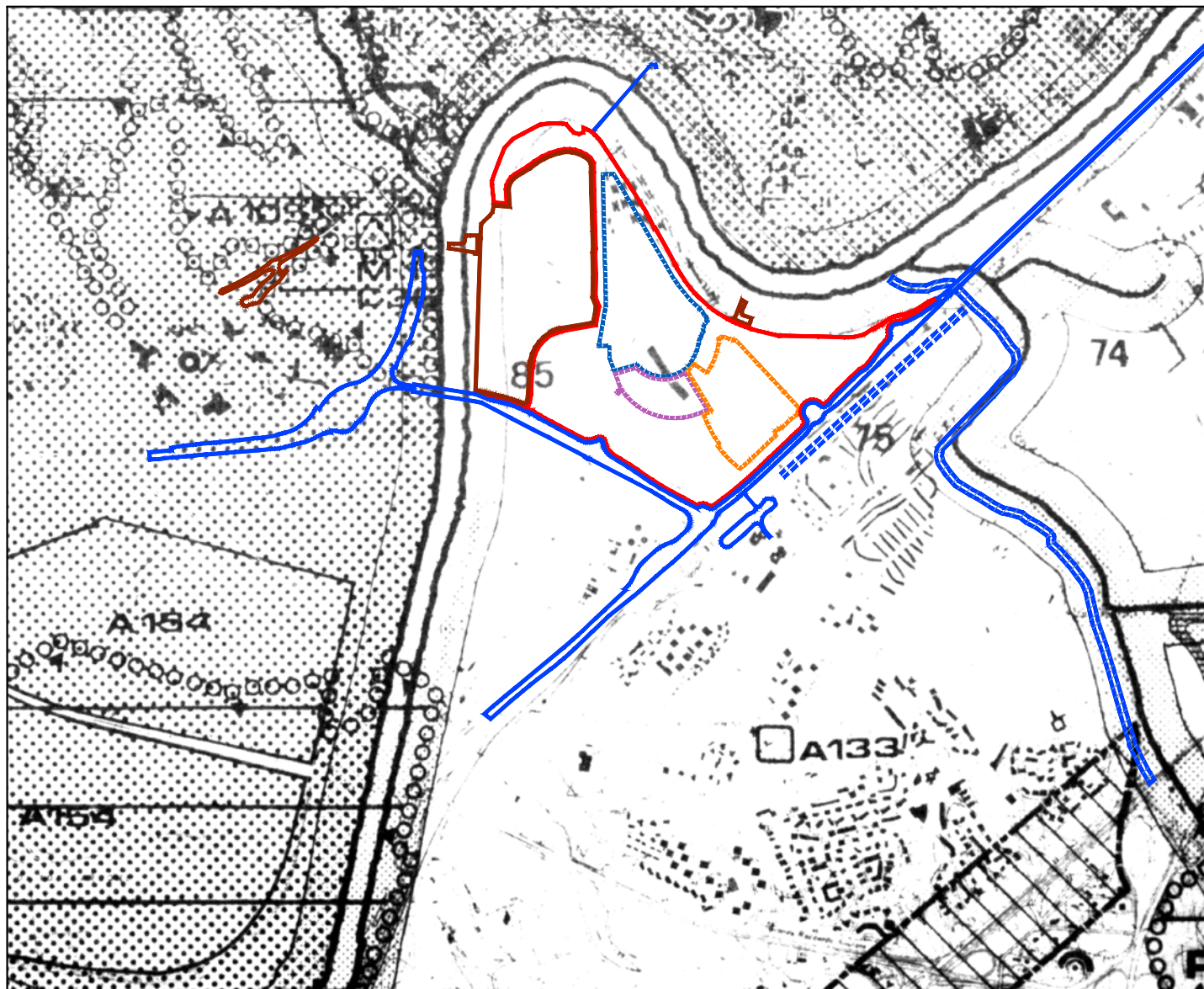
- LEGENDA:
-  Perimetro Superficie Territoriale
 -  Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
 -  Perimetro Opere in compensazione
 -  Perimetro Comparto A1
 -  Perimetro Comparto B1
 -  Perimetro Comparto C1
 -  Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
 -  Metro B











LEGENDA:

-  Perimetro Superficie Territoriale
-  Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
-  Perimetro Opere in compensazione
-  Perimetro Comparto A1
-  Perimetro Comparto B1
-  Perimetro Comparto C1
-  Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
-  Metro B

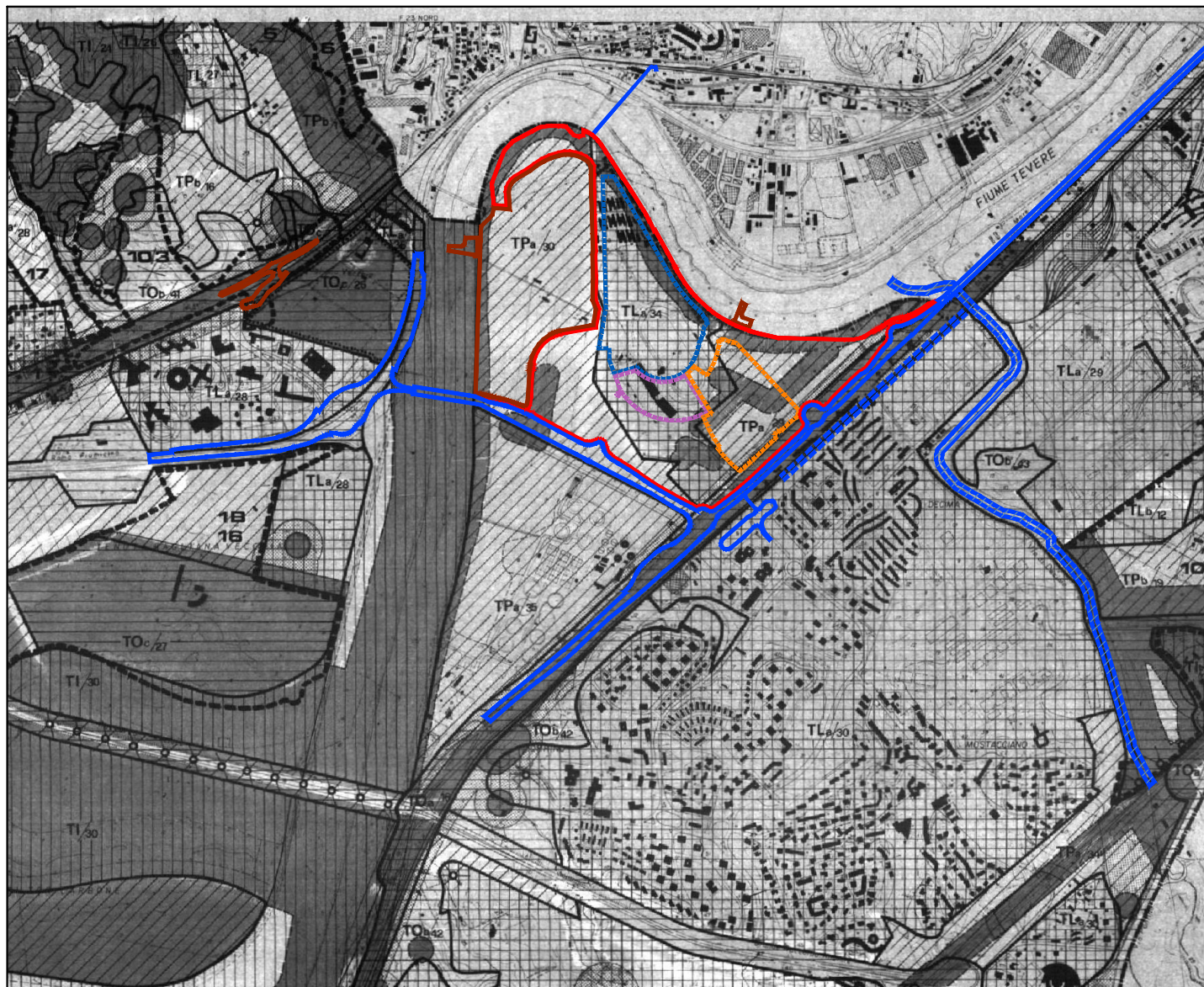







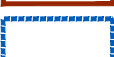


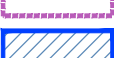

LEGENDA:


-  Perimetro Superficie Territoriale
-  Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
-  Perimetro Opere in compensazione
-  Perimetro Comparto A1
-  Perimetro Comparto B1
-  Perimetro Comparto C1
-  Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
-  Metro B

-  Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al T.U. approvato con R.D.1775/37 punto c) art.1 L.431/85
-  Parchi e riserve nazionali e regionali nonchè i territori di protezione esterna punto f) art.1 L.431/85
-  Territori coperti da boschi e foreste o sottoposti a vincolo di rimboschimento punto g) art.1 L.431/85
-  Zone di interesse archeologico punto m) art.1 L.431/85
- Mn°.**
-  Aree vincolate DD.MM. ex lege 1089/39
 -  - An°. ARCHEOLOGICHE;
 -  - Mn°. MONUMENTALI; (2)
-  Cn°. aree vincolate ai sensi della L.R.68
-  Aree sottoposte a vincolo di inedificabilità temporanea ai sensi degli artt.1 ter e 1 quinquies della L.431/85
-  Aree già sottoposte a vincolo paesaggistico ex lege 1497/39





LEGENDA:


-  Perimetro Superficie Territoriale
-  Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
-  Perimetro Opere in compensazione
-  Perimetro Comparto A1
-  Perimetro Comparto B1
-  Perimetro Comparto C1
-  Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
-  Metro B


 Aree di rispetto preventivo dei beni di interesse archeologico (artt.12,13,15)

 Aree di rispetto dei beni di interesse naturalistico (artt.12,19)


 Zone di Tutela Integrale (Titolo III, Capo II)

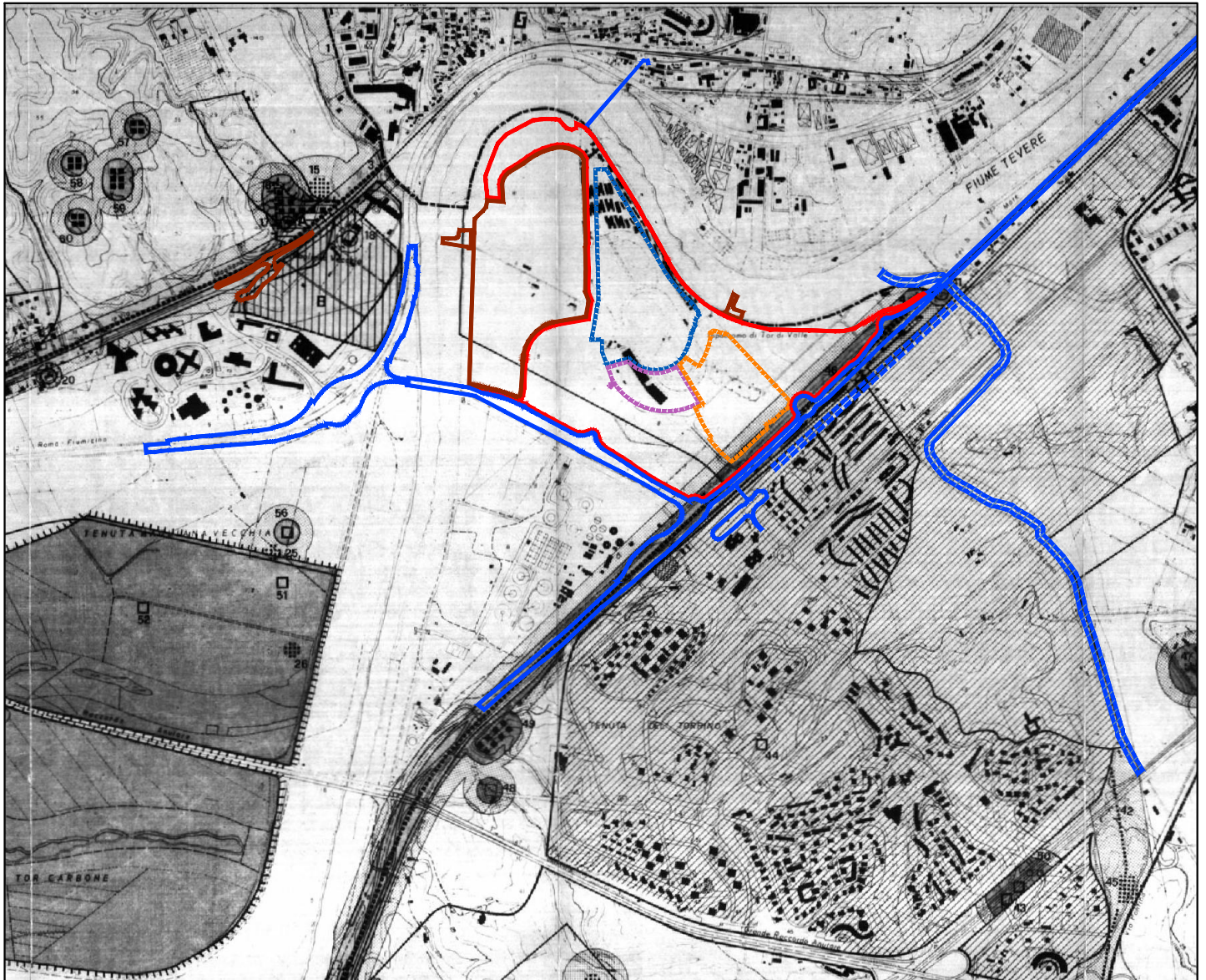
 Zone di Tutela Paesaggistica sottozona TPa: tutela dei margini, dei crinali e delle emergenze panoramiche

 Zone di Tutela Orientata sottozona TOa: riqualificazione dei percorsi






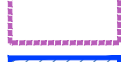


 Zone di Tutela Orientata sottozona TOb: riqualificazione dei sistemi idro-morfologico vegetazionali





 Zone di Tutela Orientata sottozona TOc: ripristino e valorizzazione dei sistemi storico-archeologici

 Zone di Tutela Limitata sottozona TLa: tutela limitata con trasformazioni conformi agli strumenti urbanistici vigenti






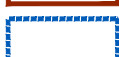


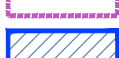

LEGENDA:





-  Perimetro Superficie Territoriale
-  Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
-  Perimetro Opere in compensazione
-  Perimetro Comparto A1
-  Perimetro Comparto B1
-  Perimetro Comparto C1
-  Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
-  Metro B

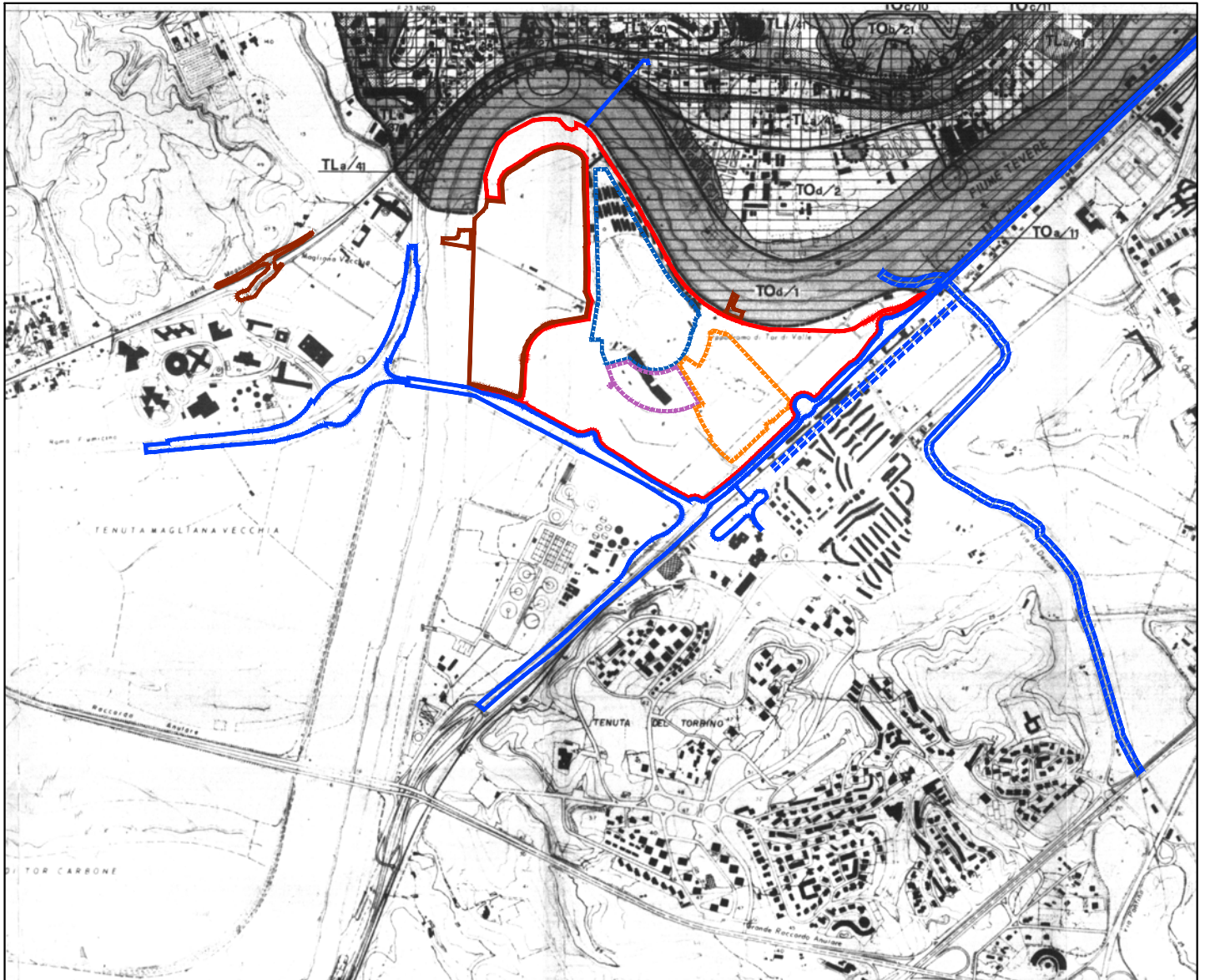
-  Beni di interesse archeologico estensione lineare: percorsi
-  Ambiti di rispetto di rilevante interesse ambientale (art.13) - storico-monumentali
-  Area di rispetto dei beni di interesse archeologico
-  Area di rispetto dei beni di interesse storico monumentale d'età medievale e moderna









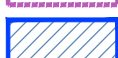

LEGENDA:



-  Perimetro Superficie Territoriale
-  Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
-  Perimetro Opere in compensazione
-  Perimetro Comparto A1
-  Perimetro Comparto B1
-  Perimetro Comparto C1
-  Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
-  Metro B

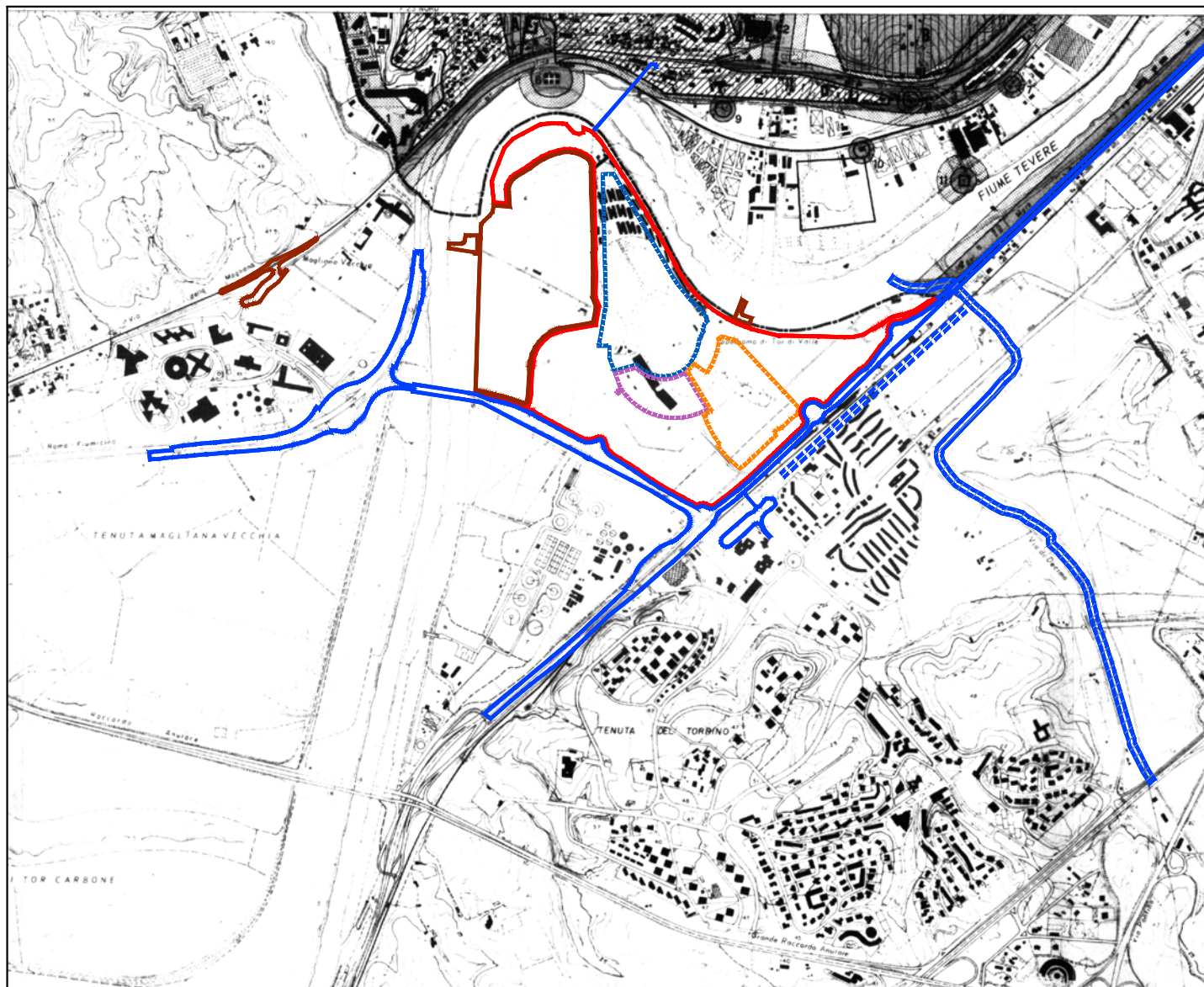
-  Corsi d'acqua d'interesse idrografico, geo- morfologico e naturalistico (art. 2c, 28)
-  Filari e gruppi arborei isolati (art. 21)
-  Manufatti di valore estetico tradizionale
-  Aree di rispetto dei beni di interesse ambientale di tipo geomorfologico e naturalistico (artt.12,19)






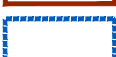


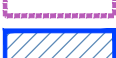

LEGENDA:

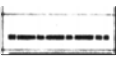


-  Perimetro Superficie Territoriale
-  Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
-  Perimetro Opere in compensazione
-  Perimetro Comparto A1
-  Perimetro Comparto B1
-  Perimetro Comparto C1
-  Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
-  Metro B

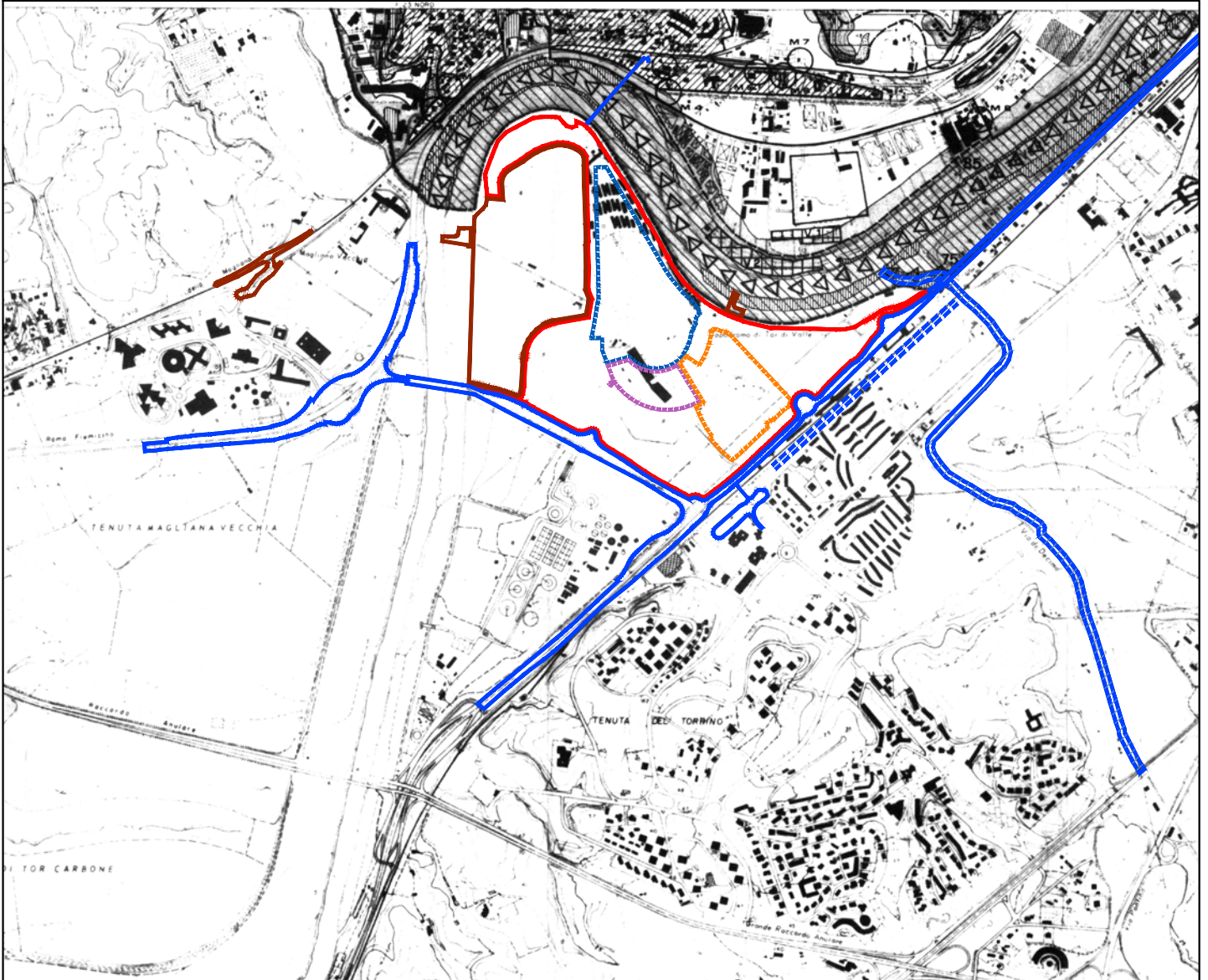
-  Zone di Tutela Orientata sottozona TOd: al restauro ambientale
-  Zone di Tutela Limitata sottozona TLa









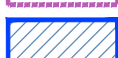

LEGENDA:

-  Perimetro Superficie Territoriale
-  Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
-  Perimetro Opere in compensazione
-  Perimetro Comparto A1
-  Perimetro Comparto B1
-  Perimetro Comparto C1
-  Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
-  Metro B


-  Confine di Piano Territoriale Paesistico N°15/
-  Zone omogenee A - B
-  Aree di rispetto dei beni d'interesse archeologico




LEGENDA:

-  Perimetro Superficie Territoriale
-  Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
-  Perimetro Opere in compensazione
-  Perimetro Comparto A1
-  Perimetro Comparto B1
-  Perimetro Comparto C1
-  Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
-  Metro B

 Confine di Piano Territoriale Paesistico N°15/

 Zone omogenee A - B

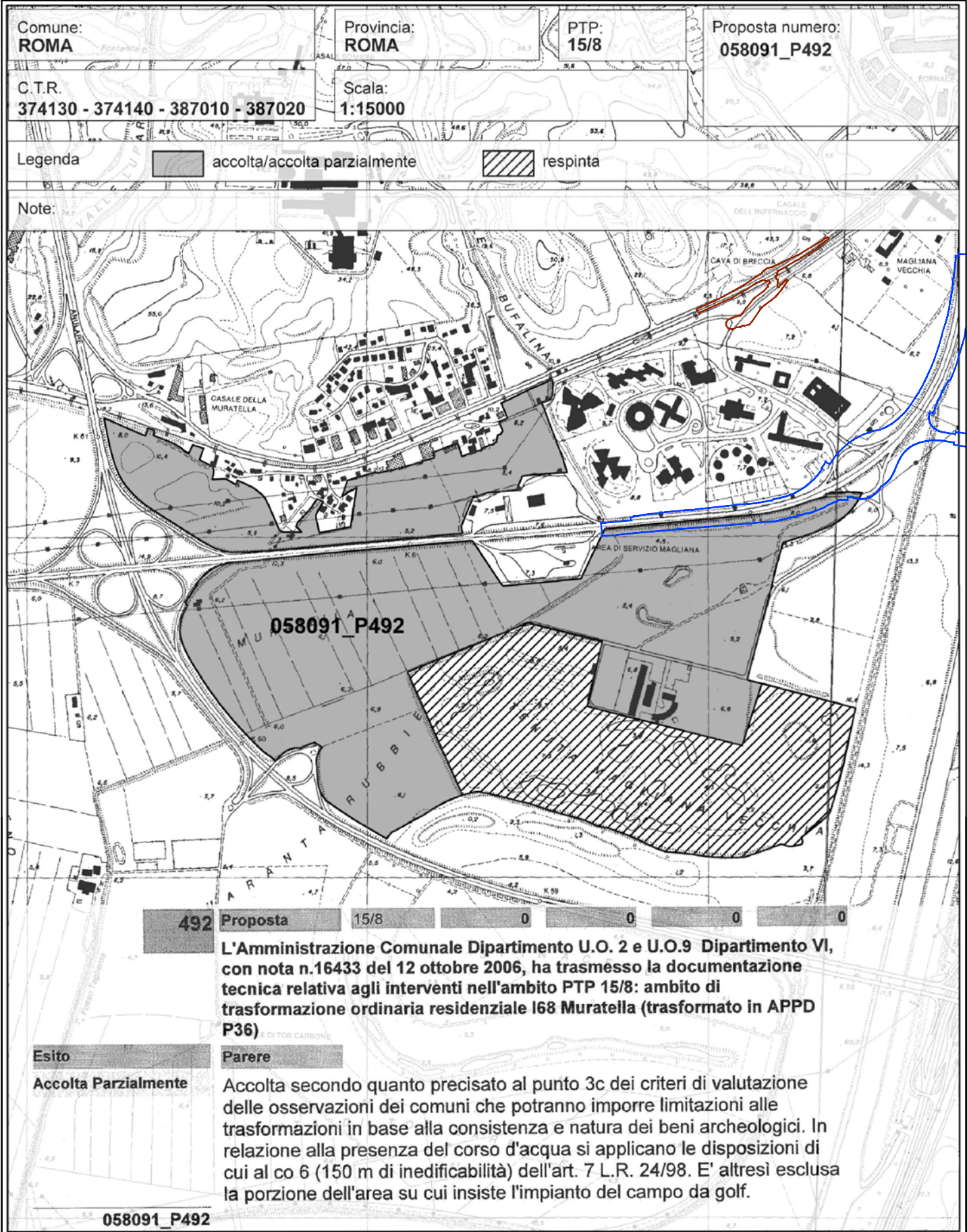
BENI D'INTERESSE AMBIENTALE

 Vegetazione naturale spontanea

 Corsi d'acqua

AMBITI D'INTERESSE AMBIENTALE

 Valle incisa o fortemente modellata FONDOVALLE



LEGGENDA:

Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario

Comune:
ROMA

Provincia:
ROMA

PTP:
15/10

Proposta numero:
058091_P252

C.T.R.
374140

Scala:
1:10000

Legenda

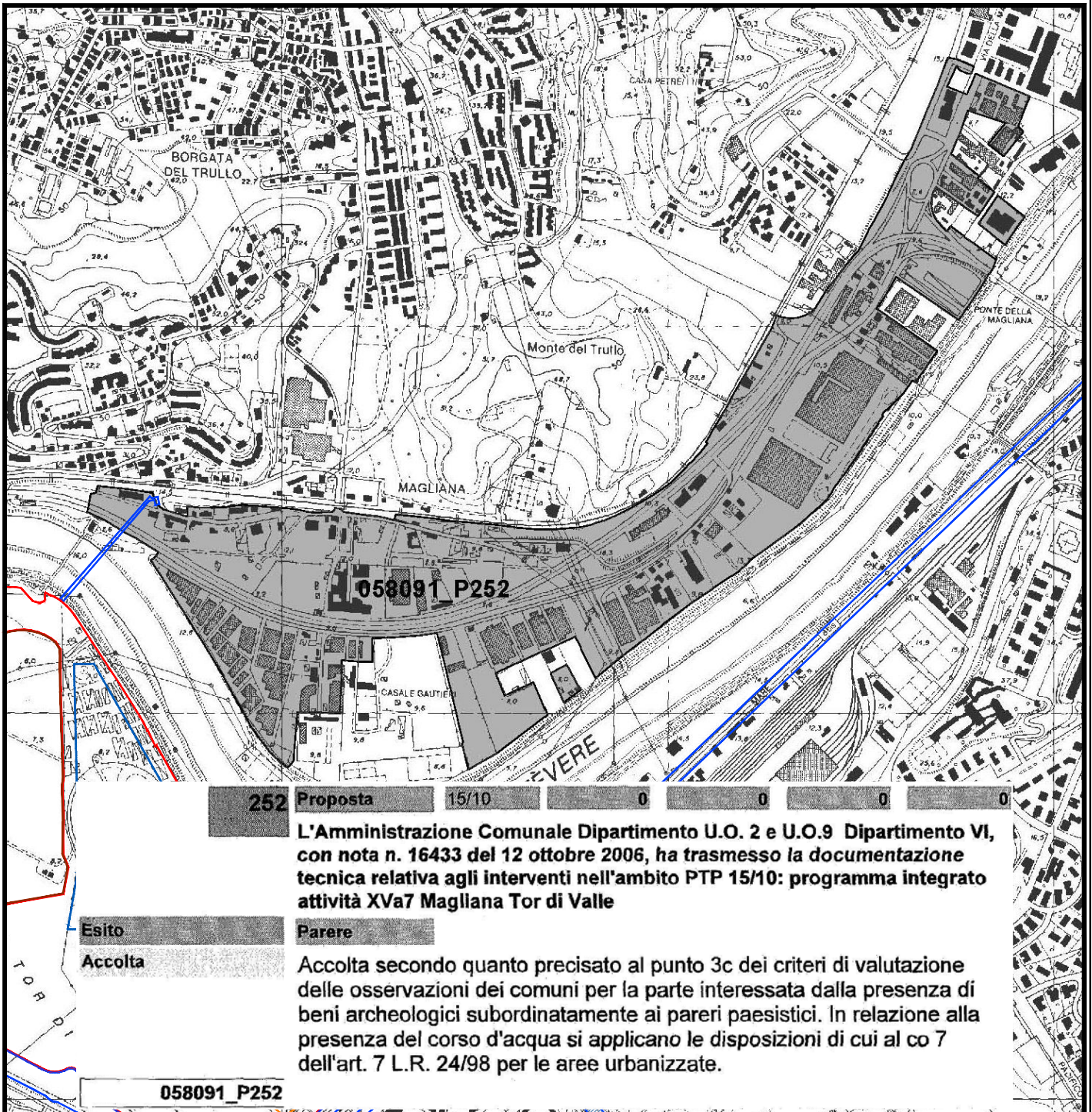


accolta/accolta parzialmente



respinta

Note:



252

Proposta

15/10

0

0

0

0

L'Amministrazione Comunale Dipartimento U.O. 2 e U.O.9 Dipartimento VI, con nota n. 16433 del 12 ottobre 2006, ha trasmesso la documentazione tecnica relativa agli interventi nell'ambito PTP 15/10: programma integrato attività XVa7 Magliana Tor di Valle

Esito

Accolta

Parere

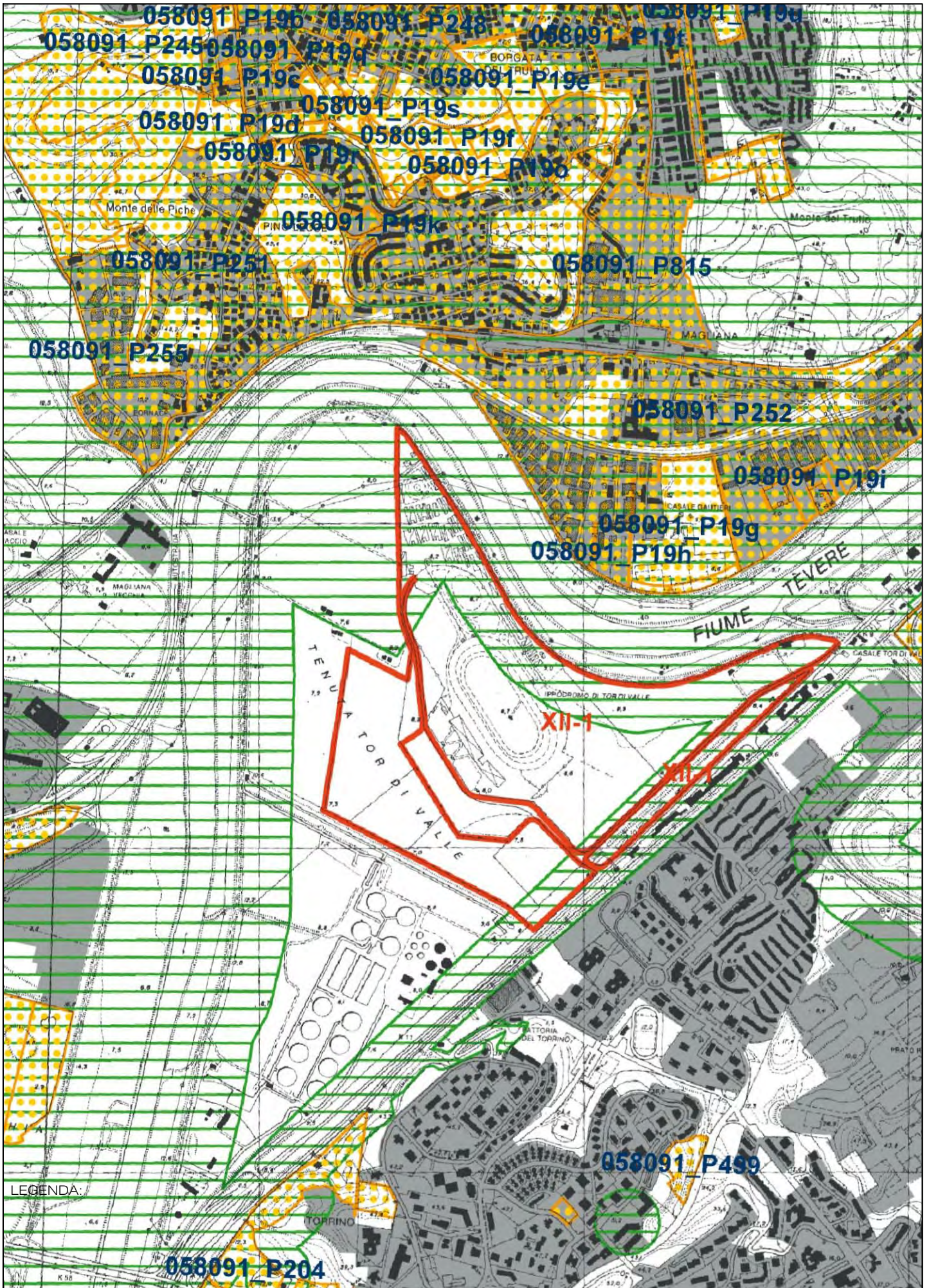
Accolta secondo quanto precisato al punto 3c dei criteri di valutazione delle osservazioni dei comuni per la parte interessata dalla presenza di beni archeologici subordinatamente ai pareri paesistici. In relazione alla presenza del corso d'acqua si applicano le disposizioni di cui al co 7 dell'art. 7 L.R. 24/98 per le aree urbanizzate.

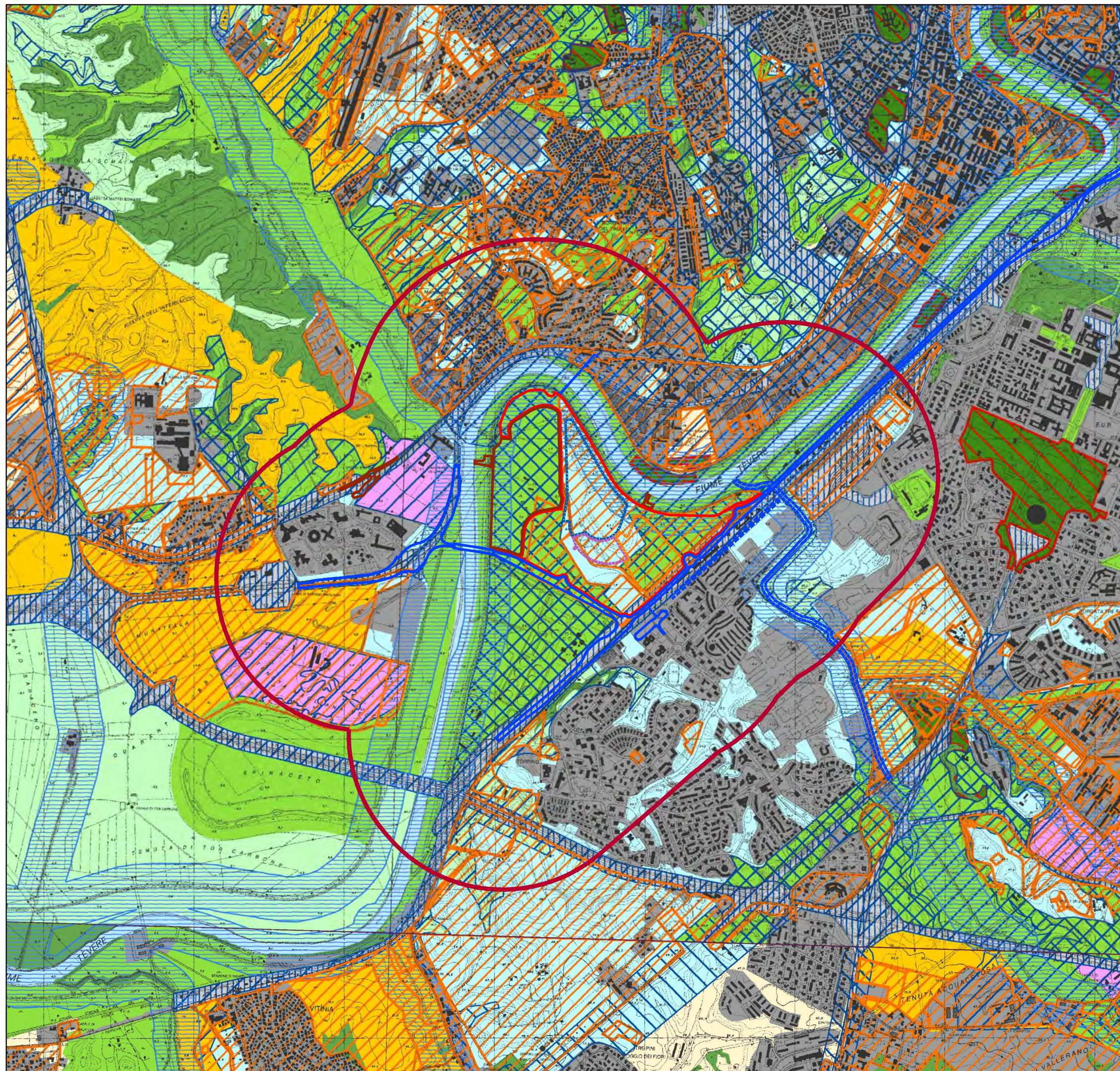
058091_P252




LEGENDA:

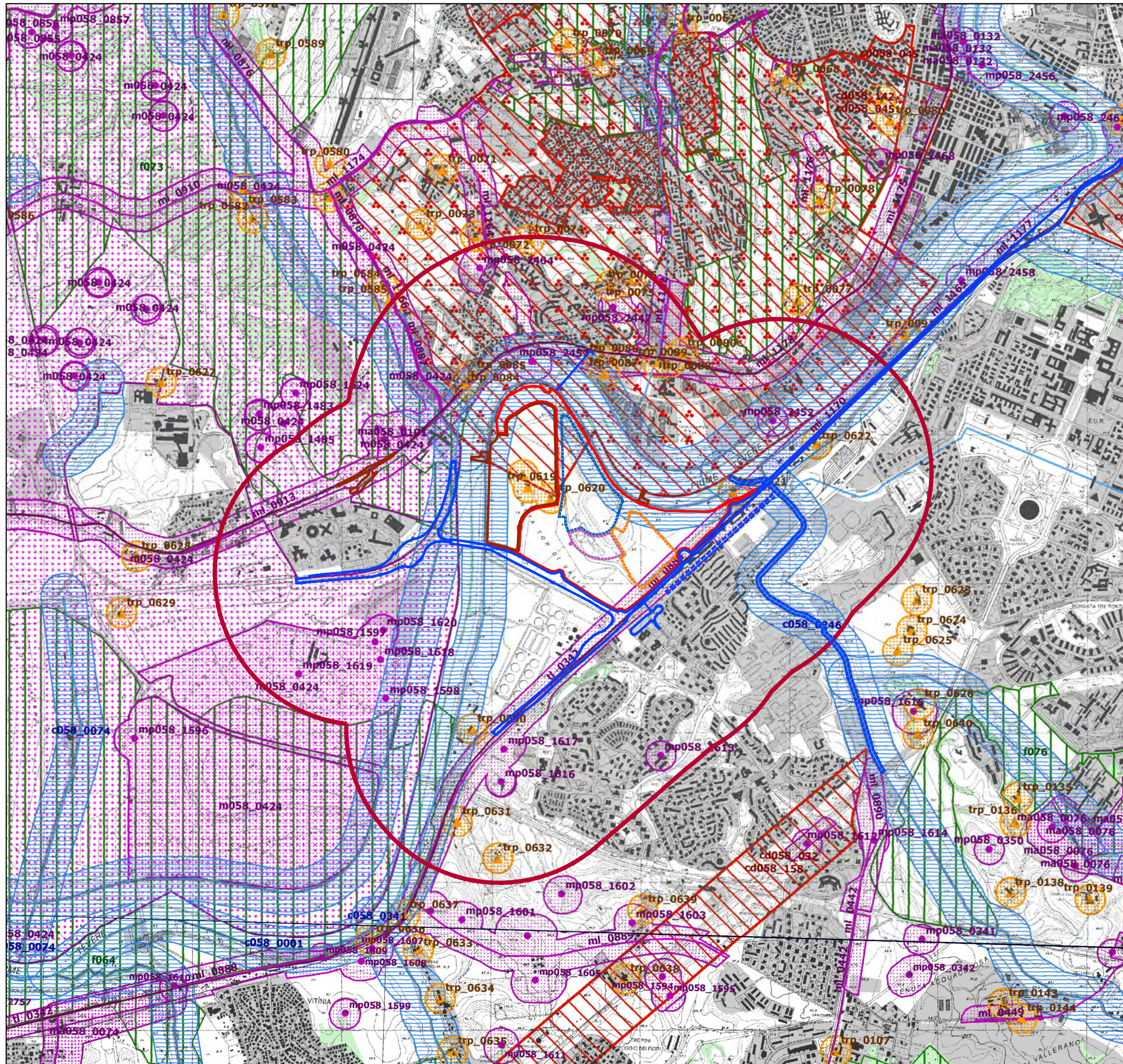


Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario

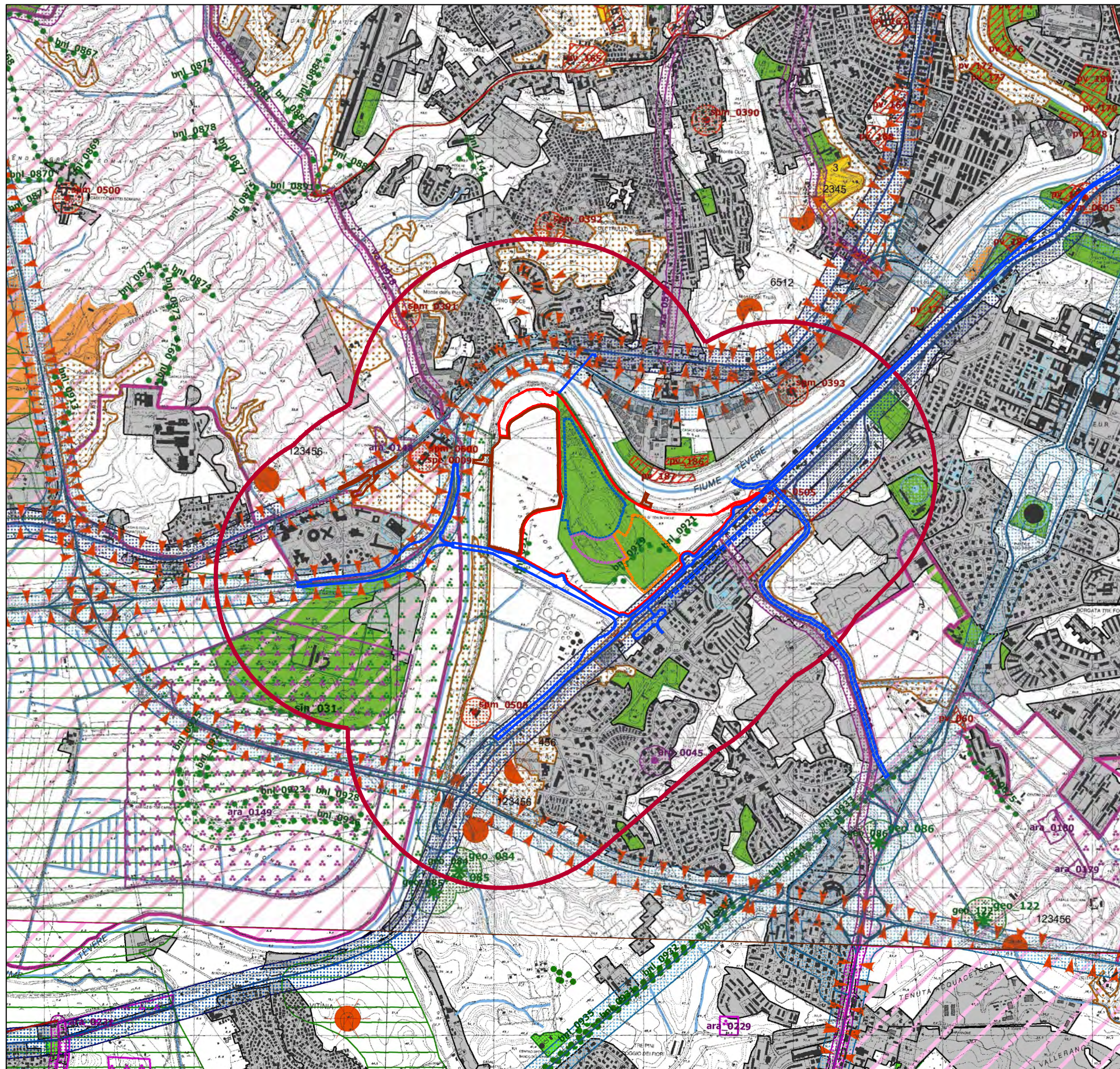




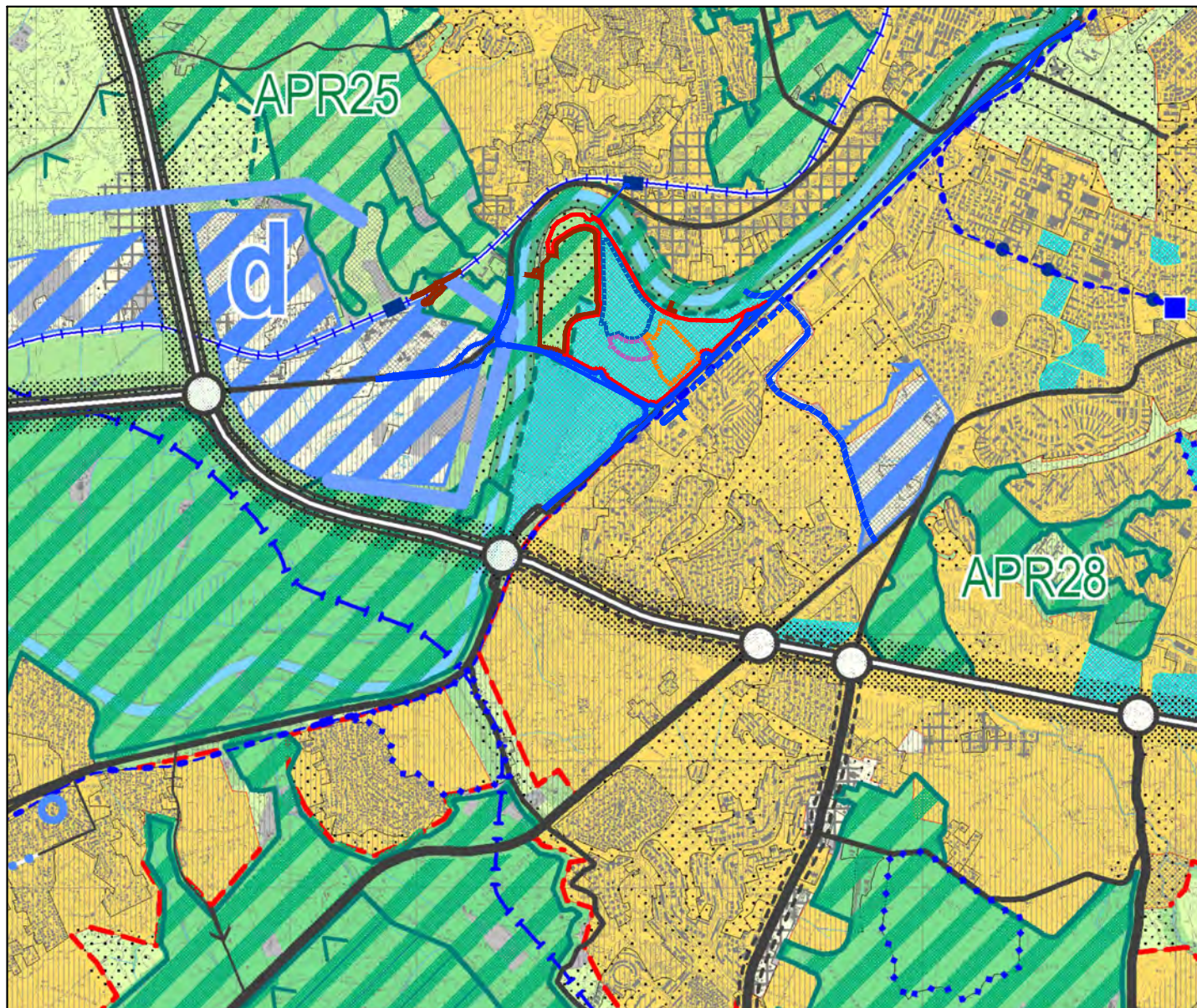
- LEGENDA:
-  Perimetro Superficie Territoriale
 -  Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
 -  Perimetro Opere in compensazione
 -  Perimetro Comparto A1
 -  Perimetro Comparto B1
 -  Perimetro Comparto C1
 -  Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
 -  Metro B
 -  Area indagine VIA di legge (1km distante dall'area d'intervento)
 -  Paesaggio Naturale
 -  Paesaggio Naturale di Continuità
 -  Fascia di rispetto delle coste marine, lacuali e dei corsi d'acqua
 -  Paesaggio degli insediamenti in evoluzione
 -  Paesaggio dell'insediamento storico diffuso
 -  Reti infrastrutture e servizi
 -  Aree o Punti di Visuali
 -  Proposte Comunali di modifica dei PTP vigenti
 -  Ambiti di Recupero e Valorizzazione Paesistica









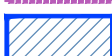

- LEGENDA:**
- Perimetro Superficie Territoriale
 - Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
 - Perimetro Opere in compensazione
 - Perimetro Comparto A1
 - Perimetro Comparto B1
 - Perimetro Comparto C1
 - Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
 - Metro B
 - Area indagine VIA di legge (1km distante dall'area d'intervento)
 - Lett c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche
 - Lett c) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico
 - Corsi d'acqua pubblici
 - Parchi e riserve naturali
 - Aree boscate
 - Aree di interesse archeologiche già individuate - beni lineari con fascia di rispetto (ml)
 - Ambiti di interesse archeologiche già individuati (m)
 - Beni singoli identitari dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto di 50 metri
 - Beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri (tl)



- LEGENDA:
- Perimetro Superficie Territoriale
 - Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
 - Perimetro Opere in compensazione
 - Perimetro Comparto A1
 - Perimetro Comparto B1
 - Perimetro Comparto C1
 - Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
 - Metro B
 - Area indagine VIA di legge (1km distante dall'area d'intervento)
 - Filari alberature
 - Pascoli, rocce, aree nude (CUS)
 - Zone a conservazione speciale Siti di Interesse Nazionale (SIN)
 - Reticolo idrografico
 - Aree ricreative interne al tessuto urbano (parchi urbani, aree sportive, campeggi ecc)
 - Ferrovia
 - Viabilità antica (fascia di rispetto 50 mt)
 - Beni del patrimonio monumentale storico e architettonico (puntuali fascia di rispetto 100 mt)
 - Percorsi panoramici
 - Parchi archeologici e culturali




LEGENDA:

-  Perimetro Superficie Territoriale
-  Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
-  Perimetro Opere in compensazione
-  Perimetro Comparto A1
-  Perimetro Comparto B1
-  Perimetro Comparto C1
-  Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
-  Metro B

1. SISTEMA AMBIENTALE


 **Area di connessione primaria**

AREE PROTETTE VIGENTI E PROPOSTE


 **Areae protette regionali**
 APR25: Riserva Naturale Tenuta dei Massimi

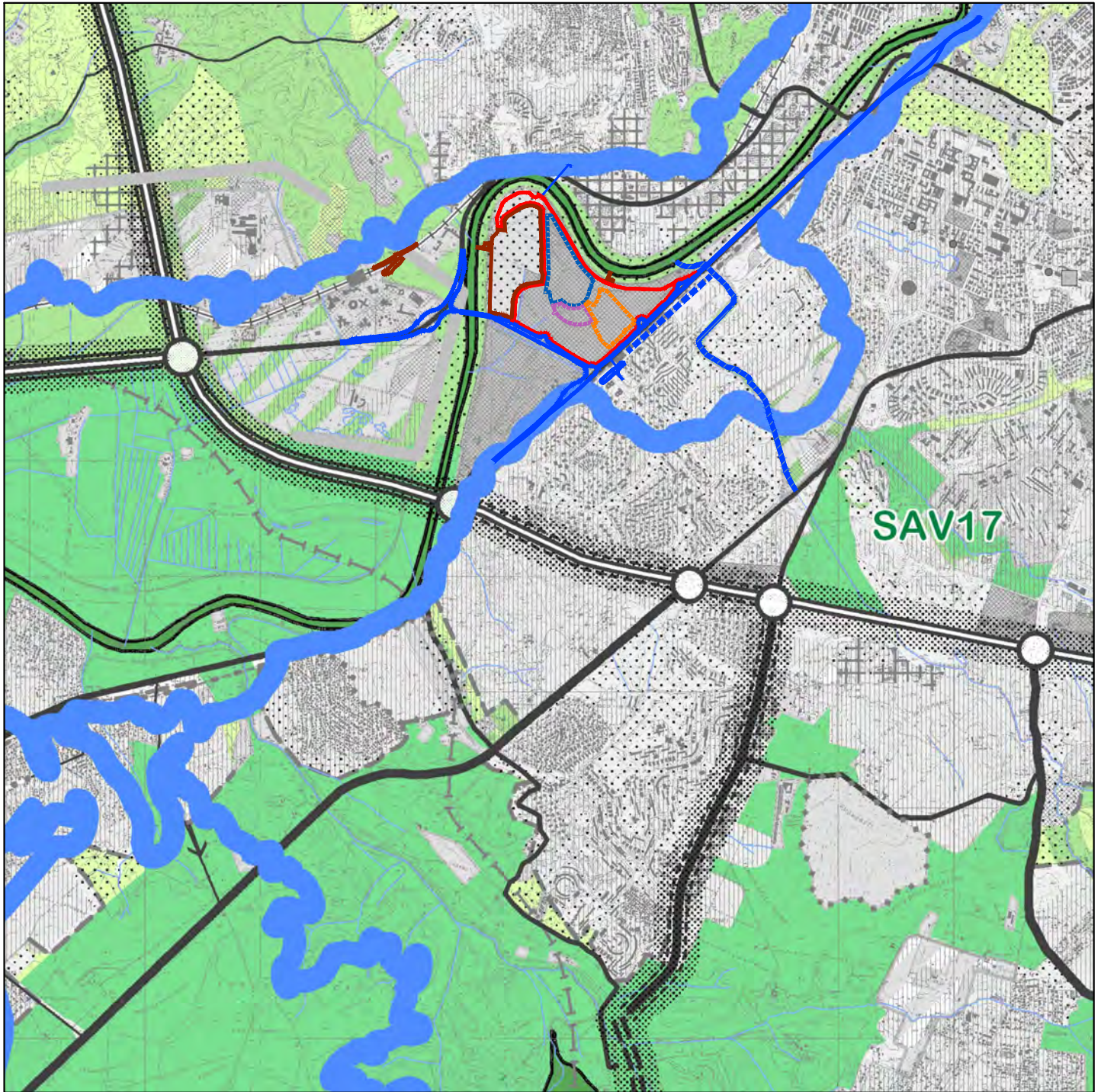
 **Areae protette regionali proposte**

2. SISTEMA DELLA VIABILITÀ

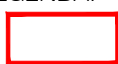





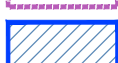

 **Rete 1° livello metropolitano**

4. SISTEMA INSEDIATIVO FUNZIONALE

SEDI DEI SERVIZI GENERALI DI INTERESSE PROVINCIALE ED INTERCOMUNALE
 **Sanità, Scuole superiori, servizi tecnologici centri per l'impiego, servizi ambientali attività culturali sportive, turistiche, per il tempo libero**



LEGENDA:

-  Perimetro Superficie Territoriale
-  Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
-  Perimetro Opere in compensazione
-  Perimetro Comparto A1
-  Perimetro Comparto B1
-  Perimetro Comparto C1
-  Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
-  Metro B

RETE ECOLOGICA PROVINCIALE

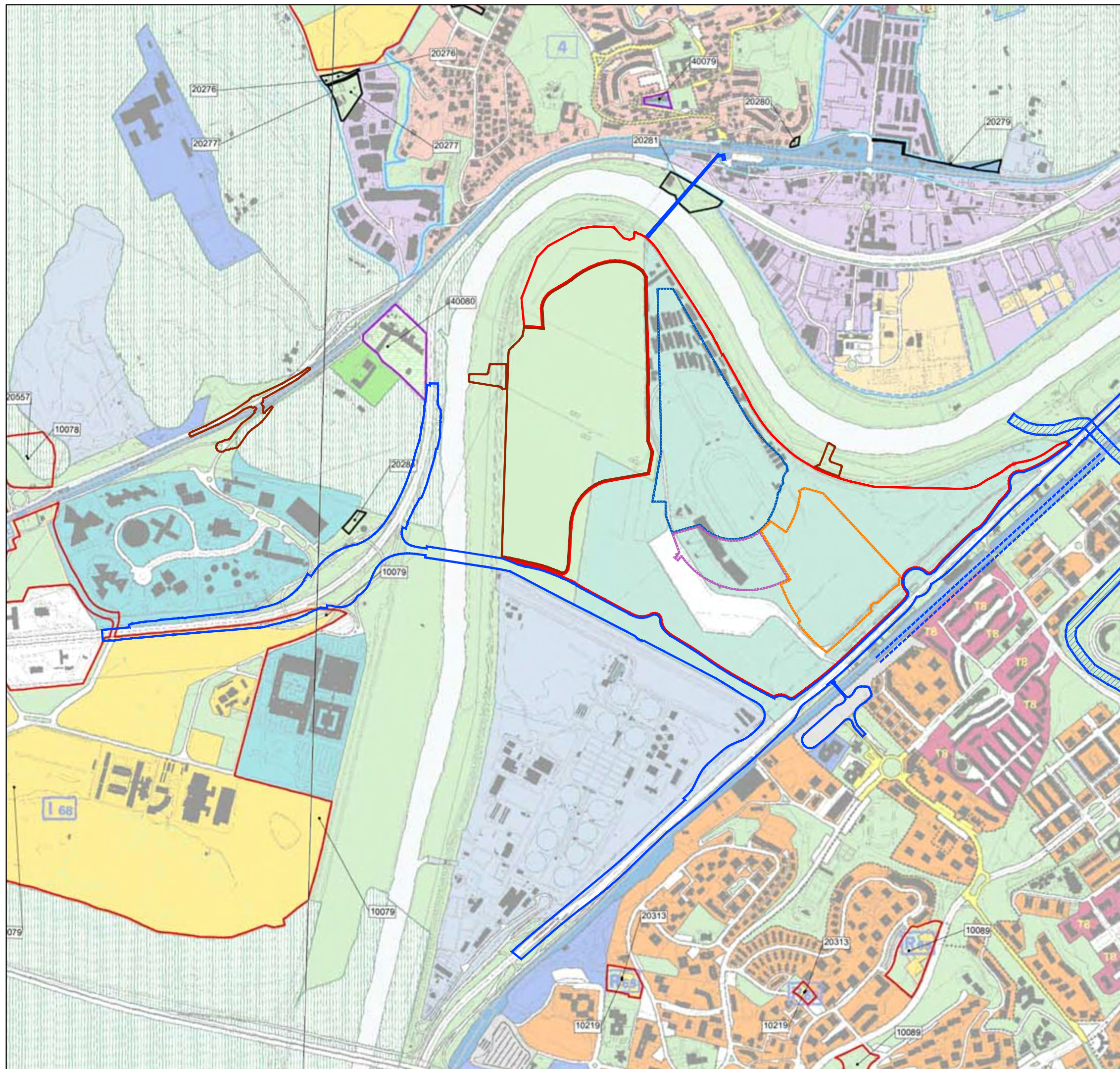
Componenti primarie della Rete











Area Core: AC24 Fiume Tevere






Area di connessione primaria





LEGENDA:

-  Perimetro Superficie Territoriale
-  Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
-  Perimetro Opere in compensazione
-  Perimetro Comparto A1
-  Perimetro Comparto B1
-  Perimetro Comparto C1
-  Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
-  Metro B

Sistema insediativo

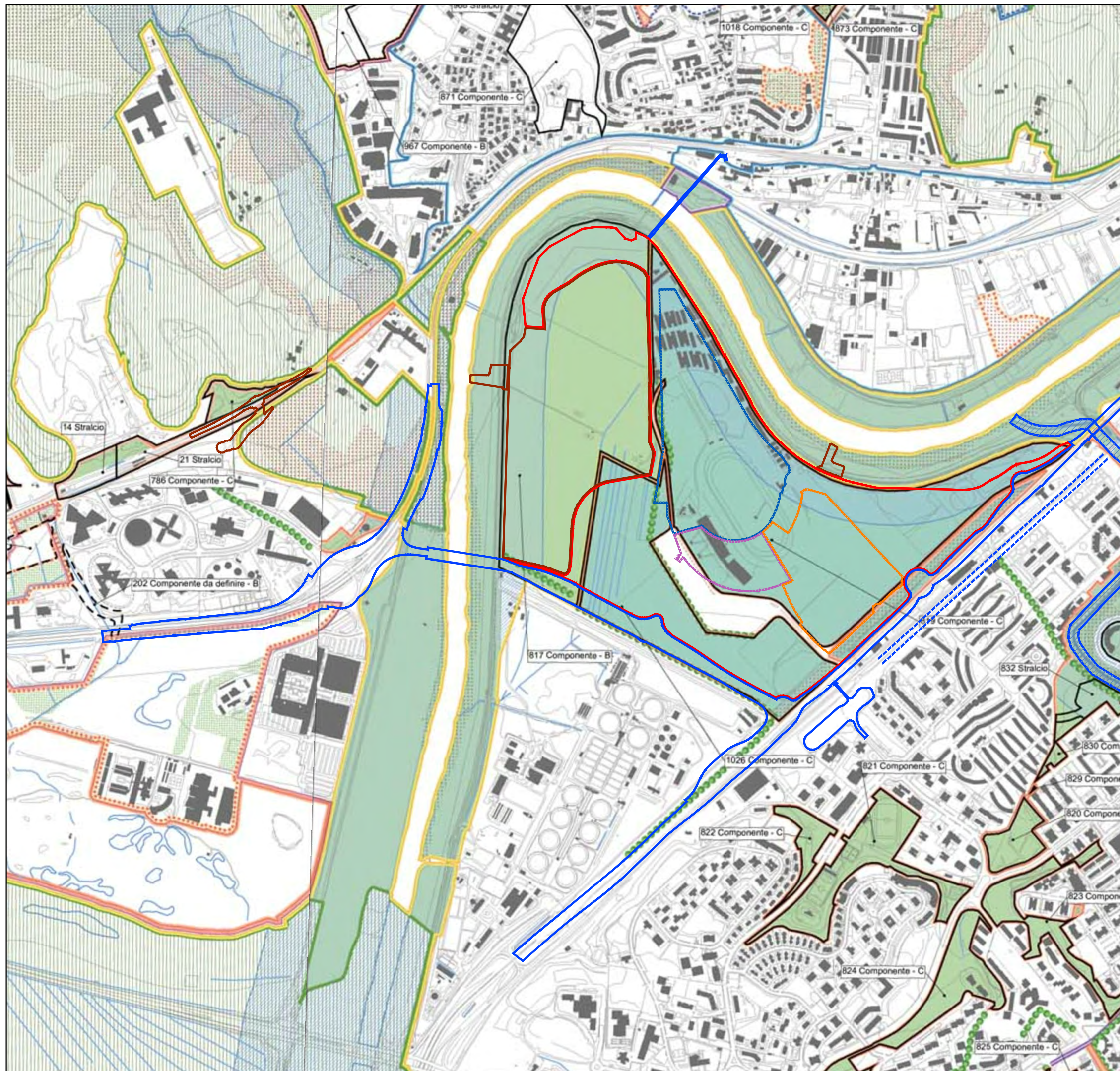
- CITTÀ DA RISTUTTURARE
-  Prevalentemente per attività
- CITTÀ DELLA TRASFORMAZIONE
-  Ambiti di trasformazione ordinaria
-  Integrati

Sistema ambientale









- ACQUE
-  Fiumi e laghi
- PARCHI
-  Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano

Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture




- SERVIZI
-  Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale
-  Verde privato attrezzato
-  Servizi privati
- INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ
-  Ferrovie nazionali, metropolitane e in concessione, aree di rispetto
-  Strade
-  Nodi di scambio
- INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE
-  Infrastrutture tecnologiche



LEGENDA:

-  Perimetro Superficie Territoriale
-  Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
-  Perimetro Opere in compensazione
-  Perimetro Comparto A1
-  Perimetro Comparto B1
-  Perimetro Comparto C1
-  Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
-  Metro B

STRUTTURA DELLA RETE ECOLOGICA

-  Componente Primaria (A)
-  Componente Secondaria (B)
-  Componente di Completamento (C)


COMPONENTI DELLA RETE ECOLOGICA DA SISTEMI E REGOLE

SISTEMA AMBIENTALE

Acque


-  Reticolo idrografico principale

Parchi

-  Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano

SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE

Servizi


-  Verde privato attrezzato - localizzazione prescrittiva/indicativa

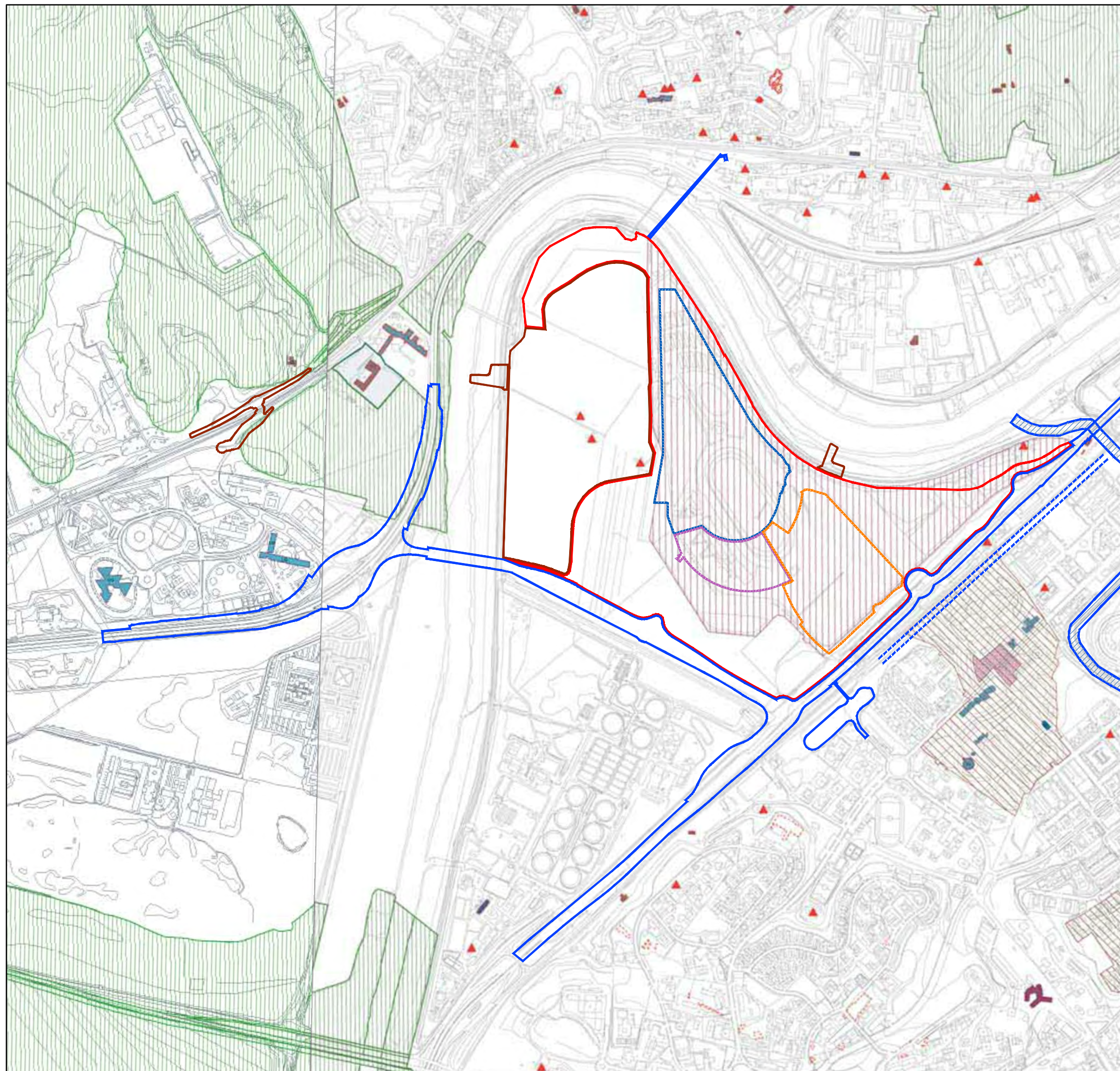
DALLA CARTA DELL'USO DEL SUOLO

TERRITORI BOSCATI E AMBIENTI SEMI-NATURALI









-  Cespuglieti
-  Filari alberati

Modifiche ed integrazioni della struttura della Rete ecologica



-  Componente A, B, C




LEGENDA:

-  Perimetro Superficie Territoriale
-  Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
-  Perimetro Opere in compensazione
-  Perimetro Comparto A1
-  Perimetro Comparto B1
-  Perimetro Comparto C1
-  Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
-  Metro B



MORFOLOGIA DEGLI IMPIANTI URBANI

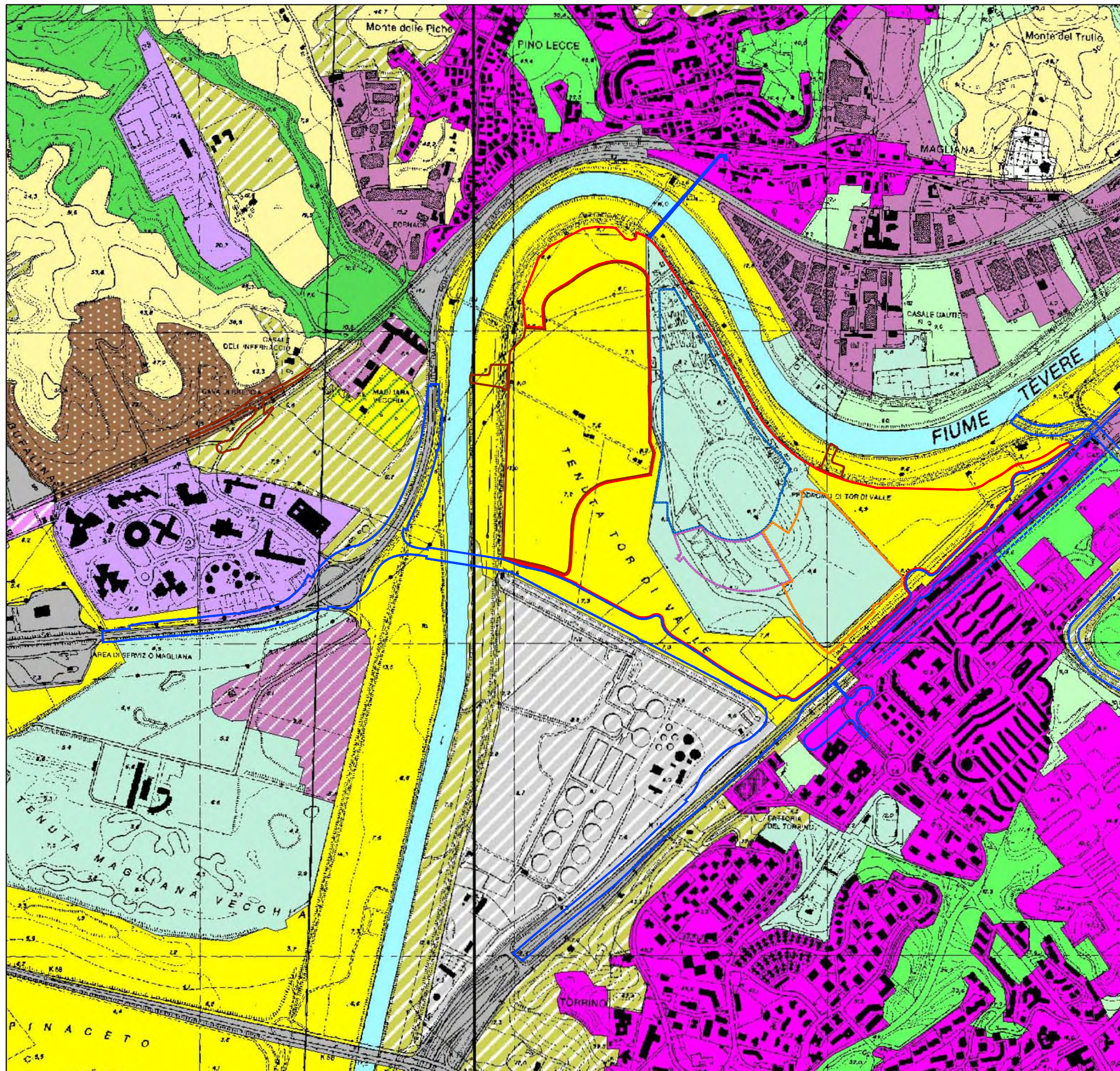
-  Tessuti medievali condizionati da preesistenti edifici speciali di epoca romana
-  Tessuti caratterizzati dall'impianto volumetrico degli edifici

EDIFICI E COMPLESSI EDILIZI MODERNI

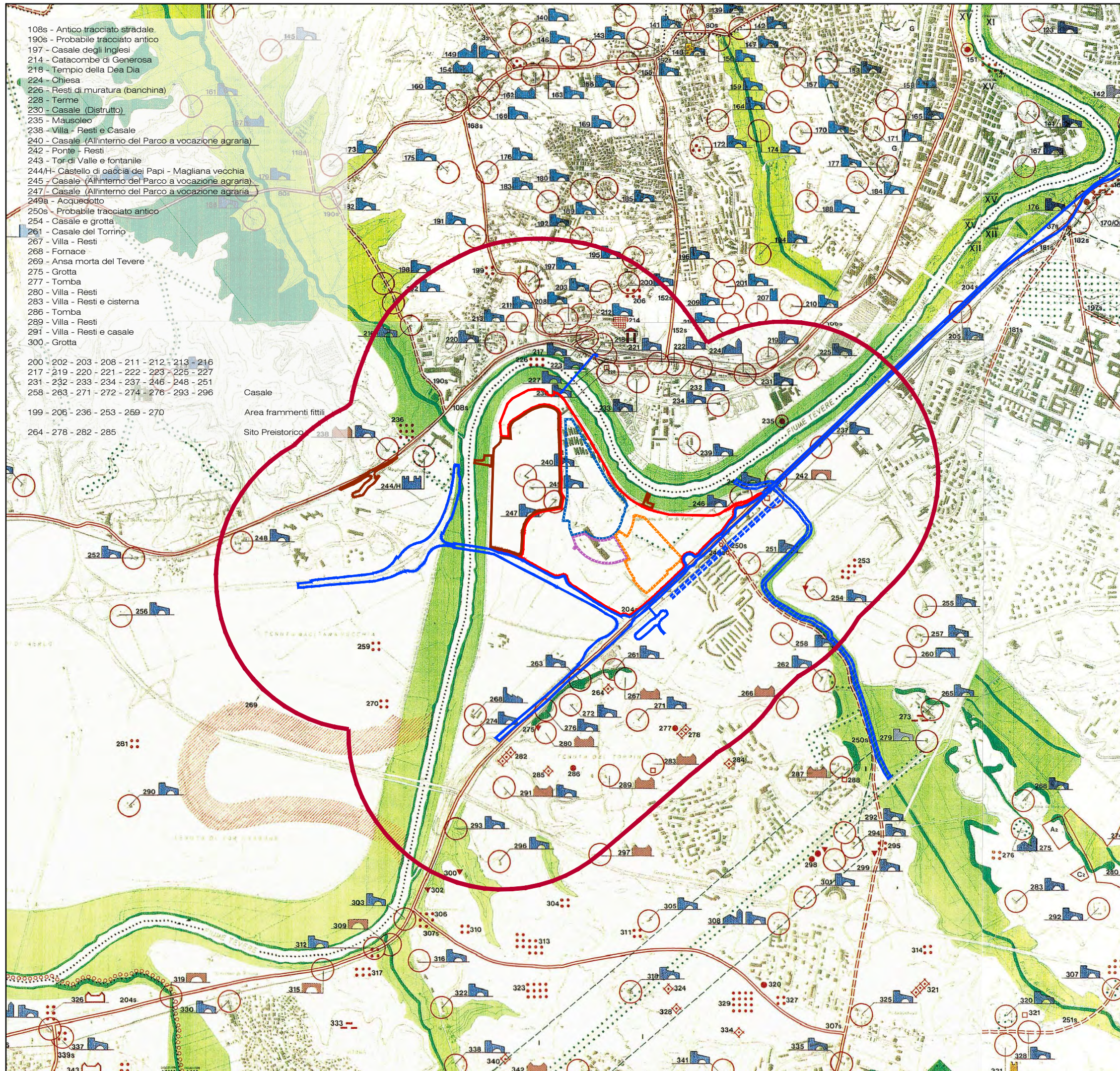
-  Complessi specialistici di rilevante interesse urbano

PREESISTENZE ARCHEOLOGICO MONUMENTALI

-  Preesistenze visibili certe da perimetrare
-  Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano



- LEGENDA:**
-  Perimetro Superficie Territoriale
 -  Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
 -  Perimetro Opere in compensazione
 -  Perimetro Comparto A1
 -  Perimetro Comparto B1
 -  Perimetro Comparto C1
 -  Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
 -  Metro B
-
-  Tessuto residenziale continuo e denso
 -  Insedimenti degli impianti tecnologici
 -  Reti stradali e territoriali con zone di pertinenza
 -  Suoli rimaneggiati e artefatti
 -  Strutture di sport e tempo libero
 -  Seminativi in aree irrigue
 -  Cespuglieti ed arbusteti
 -  Fiumi, torrenti e fossi



- 108s - Antico tracciato stradale
- 190s - Probabile tracciato antico
- 197 - Casale degli Inglesi
- 214 - Catacombe di Generosa
- 218 - Tempio della Dea Dia
- 224 - Chiesa
- 226 - Resti di muratura (banchina)
- 228 - Terme
- 230 - Casale (Distretto)
- 235 - Mausoleo
- 238 - Villa - Resti e Casale
- 240 - Casale (All'interno del Parco a vocazione agraria)
- 242 - Ponte - Resti
- 243 - Tor di Valle e fontane
- 244/H - Castello di caccia dei Papi - Magliana vecchia
- 245 - Casale (All'interno del Parco a vocazione agraria)
- 247 - Casale (All'interno del Parco a vocazione agraria)
- 249a - Acquedotto
- 250s - Probabile tracciato antico
- 254 - Casale e grotta
- 261 - Casale del Torrino
- 267 - Villa - Resti
- 268 - Fornace
- 269 - Ansa morta del Tevere
- 275 - Grotta
- 277 - Tomba
- 280 - Villa - Resti
- 283 - Villa - Resti e cisterna
- 286 - Tomba
- 289 - Villa - Resti
- 291 - Villa - Resti e casale
- 300 - Grotta

- 200 - 202 - 203 - 208 - 211 - 212 - 213 - 216
- 217 - 219 - 220 - 221 - 222 - 223 - 225 - 227
- 231 - 232 - 233 - 234 - 237 - 246 - 248 - 251
- 258 - 263 - 271 - 272 - 274 - 276 - 293 - 296
- 199 - 206 - 236 - 253 - 269 - 270
- 264 - 278 - 282 - 285

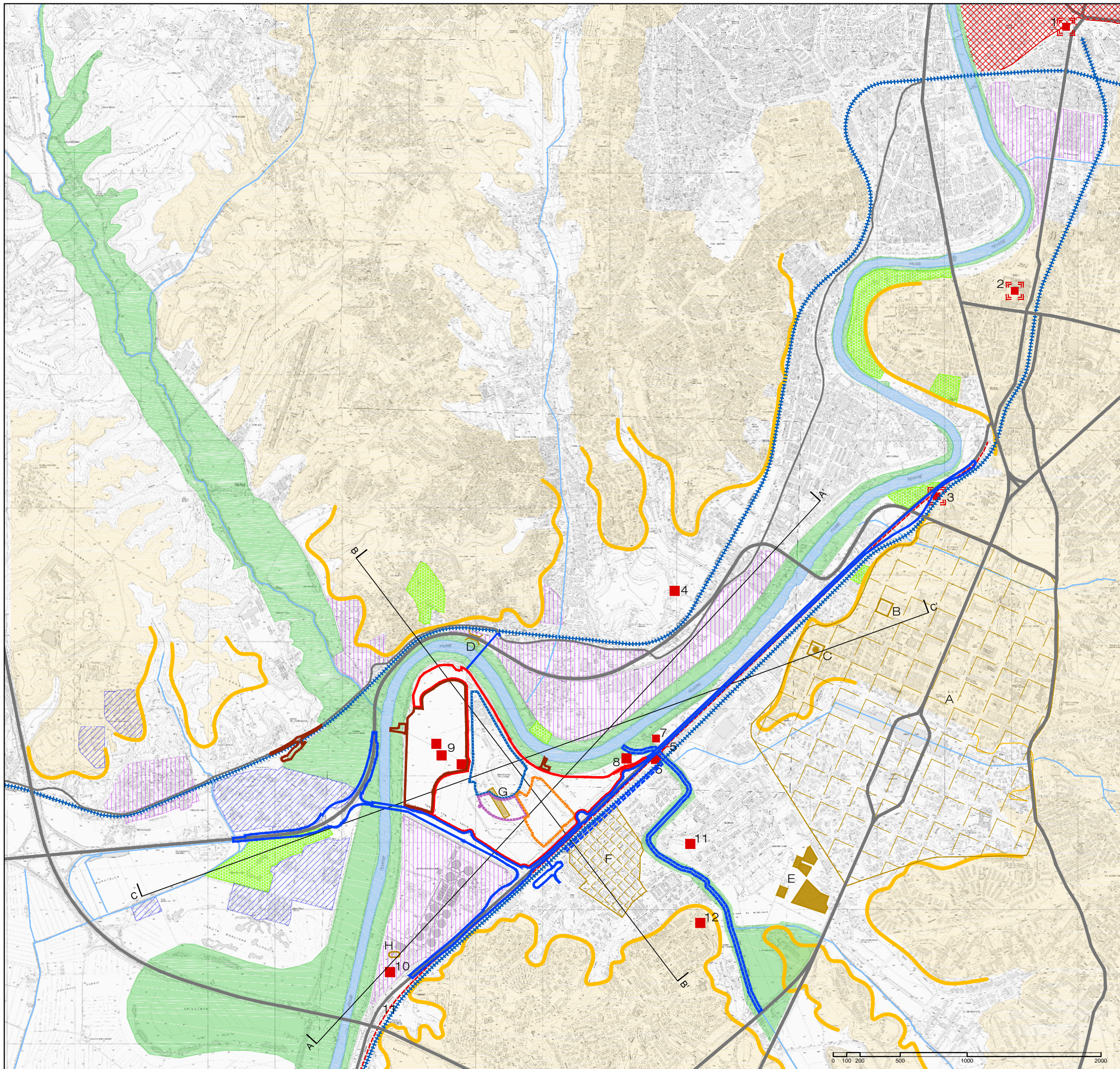
Casale
 Area frammenti fittili
 Sito Preistorico

- LEGENDA:**
- Perimetro Superficie Territoriale
 - Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
 - Perimetro Opere in compensazione
 - Perimetro Comparto A1
 - Perimetro Comparto B1
 - Perimetro Comparto C1
 - Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
 - Metro B
 - Area indagine VIA di legge (1km distante dall'area d'intervento)

LINEARI	
a) INTERESSE STORICO-MONUMENTALE:	
1 - VIABILITÀ (il colore non indica la cronologia)	2 - ACQUEDOTTI
tratto basolato/tagliato	tracciato emergente
antico tracciato	tracciato sotterraneo
probabile tracciato antico	tracciato probabile
alberature	cunicolo
fosso	linee di costa
b) INTERESSE NATURALISTICO o/o PAESISTICO	
alberature	linee di costa
fosso	

AREALI	
a) INTERESSE STORICO-MONUMENTALE:	
area archeologica	insediamento unitario d'interesse storico-archeologico-ippologico
necropoli	sito preistorico
catacombe	ritrovamento preistorico sporadico
area di interesse storico-paesistico	
b) INTERESSE NATURALISTICO o/o PAESISTICO	
bosco o/o macchia	fondo valle

PUNTIFORMI	
a) INTERESSE STORICO-MONUMENTALE-PAESISTICO	
borgo	manufatto industriale o/o di servizio
castello	monumento funerario
torre	tomba
casale	resti di muratura
chiesa	elemento storico-monumentale
tempio	materiale archeologico erratico
ponte	elemento storico-paesistico
villa o residenza	



LEGENDA:

- Perimetro Superficie Territoriale
- Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
- Perimetro Opere in compensazione
- Perimetro Comparto A1
- Perimetro Comparto B1
- Perimetro Comparto C1
- Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
- Metro B

OROGRAFIA - MORFOLOGIA

- Margini collinari
- Principali corsi d'acqua

ZONE VERDI

- Fasce ripariali dei corsi d'acqua
- Vegetazione

SISTEMA ANTROPICO: VALENZE STORICO-ARCHEOLOGICHE

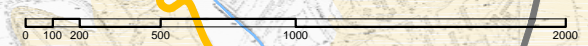
- Centro storico all'interno della cinta muraria
- 1 Piramide Cestia - 2 Basilica di S. Paolo fuori le mura
- 3 Villa
- 4, 8, 9, 10, 11, 12 Casali
- 6 Casale Turris della Vallora
- 5 Ponte di Vallerano
- 7 Basoli romani
- 11 Viabilità storica Via Ostiense

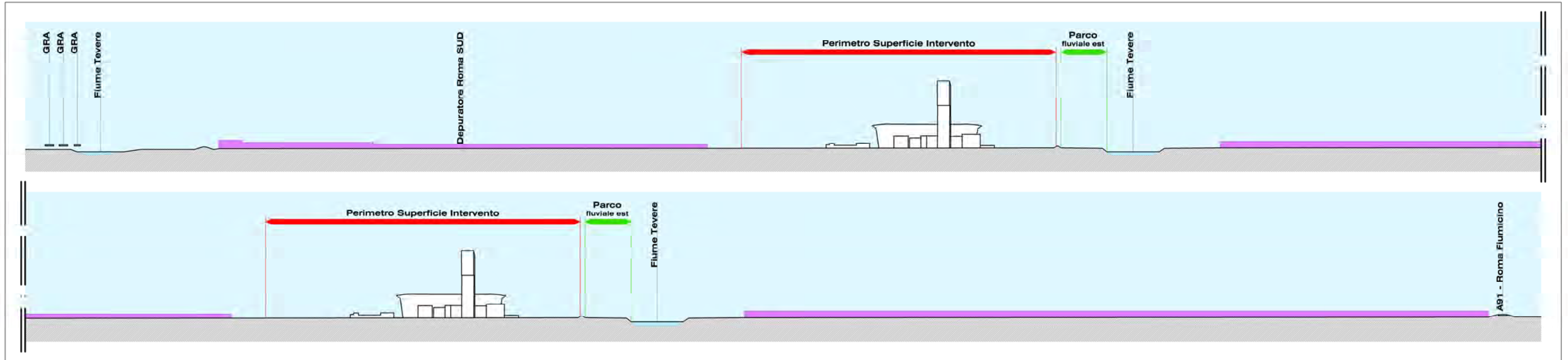
SISTEMA ANTROPICO: VALENZE MODERNE E CONTEMPORANEE

- Tessiture principali degli insediamenti urbani moderni e contemporanei
- A EUR: estensione originale E42
- B Palazzo della Cività e del Lavoro
- C Chiesa dei Santi Pietro e Paolo
- D Ponte della Magliana
- E Insediamento Euroma2
- G Tribuna ippodromo Tor di Valle
- H Fornace
- F Quartiere Decima

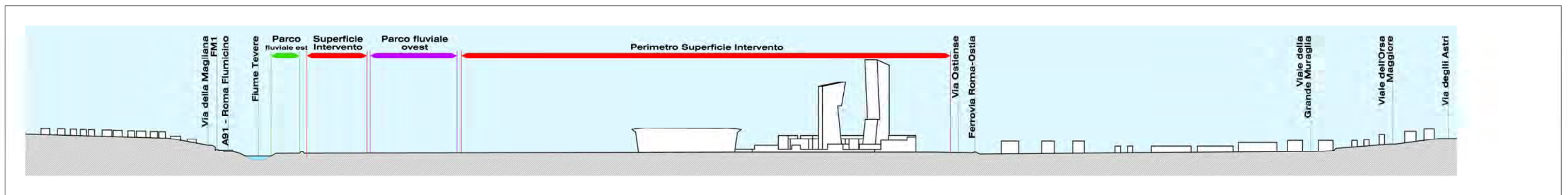
SISTEMA FUNZIONALE

- Servizi
- Insediamenti produttivi/artigianali in funzione e/o dismessi
- Aree verdi attrezzate Verde per attività sportive
- Viabilità principali
- Linea ferroviaria

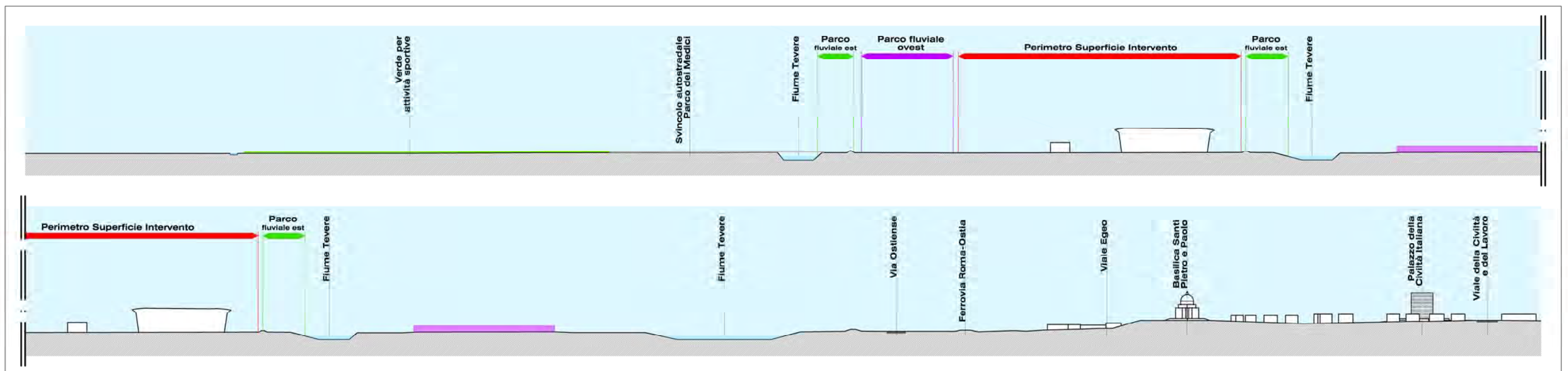




Profilo A-A'

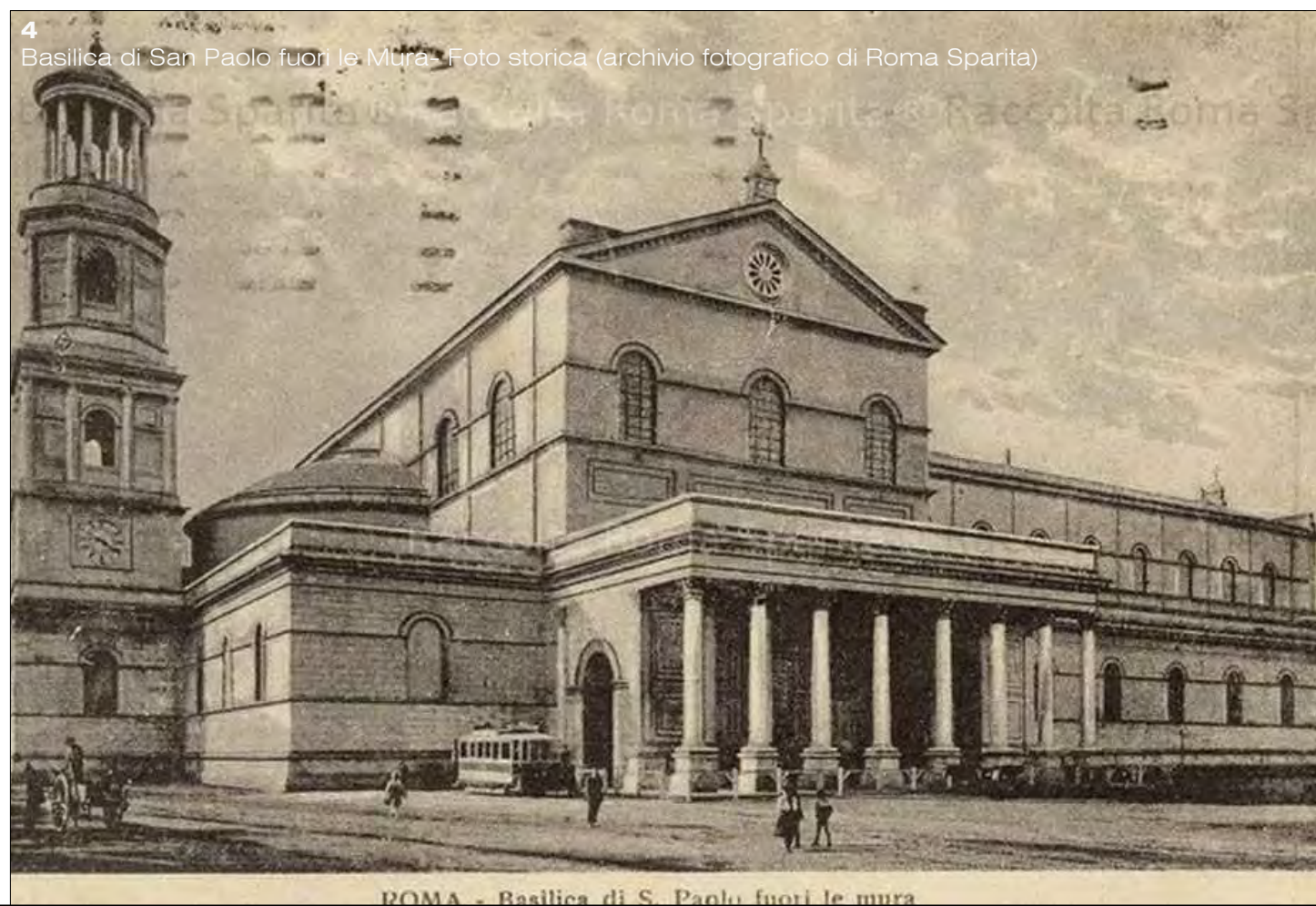
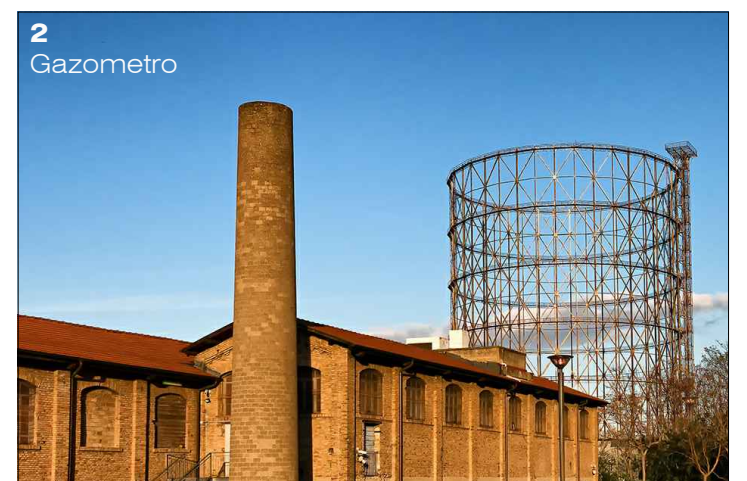


Profilo B-B'

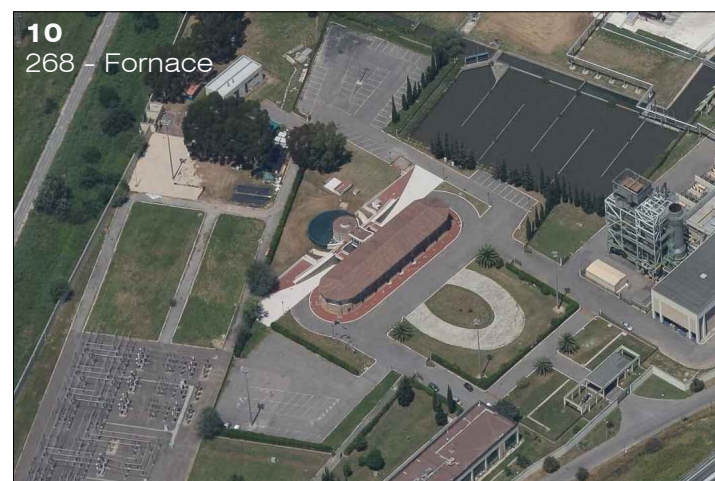
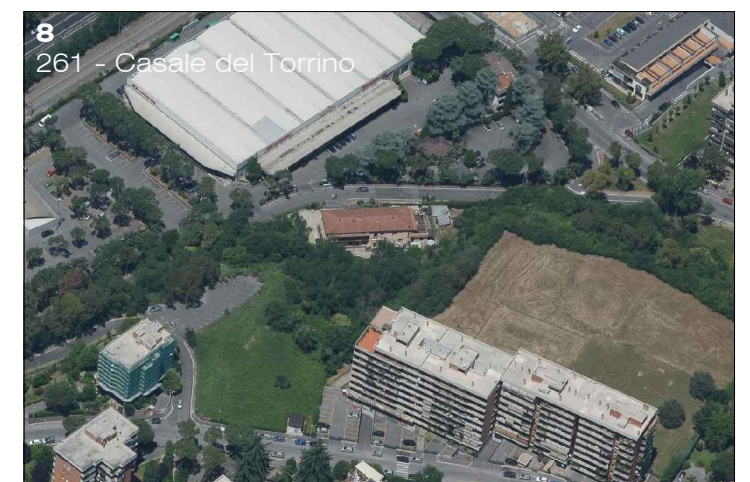
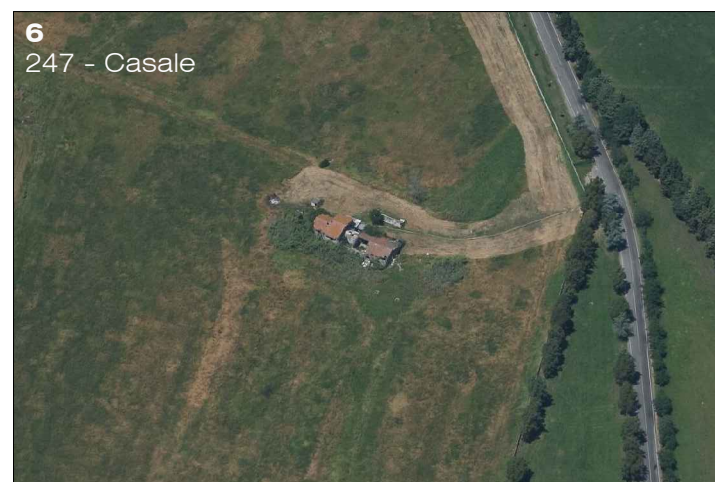


Profilo C-C'

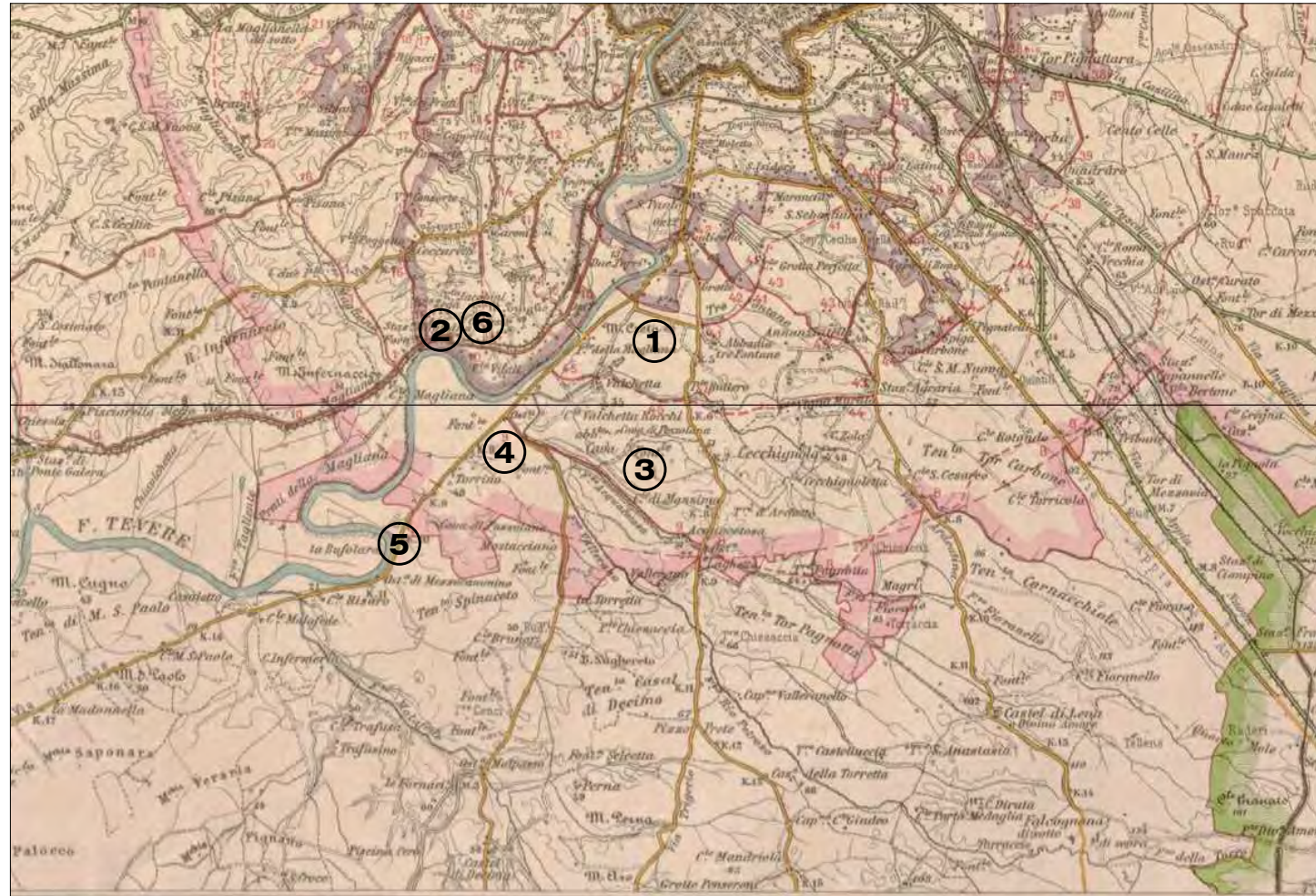
Istituto Geografico Militare - Roma, 1877

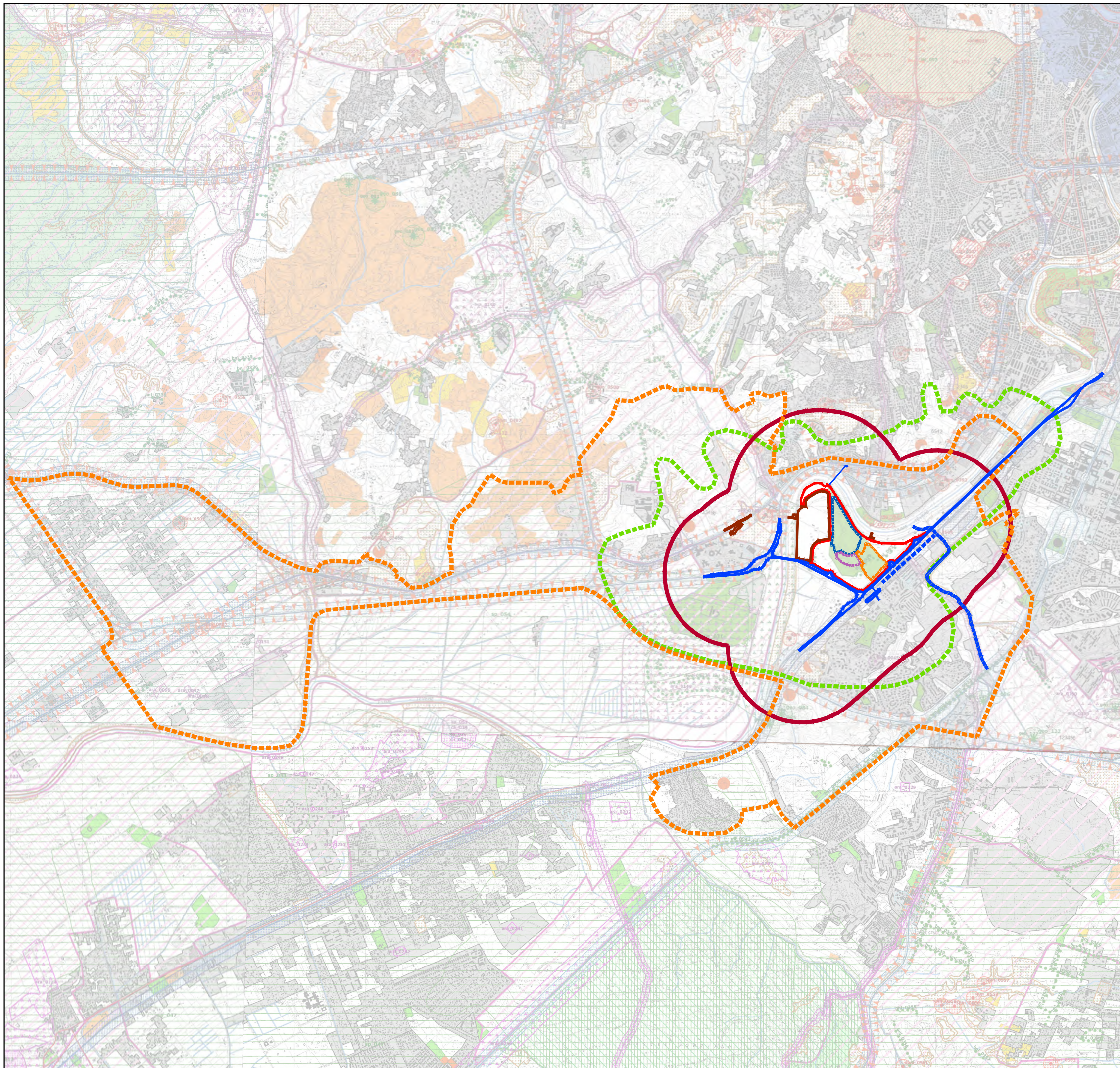


Istituto Geografico Militare - Ponte Galera, 1877





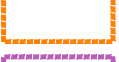
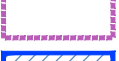







Piano regolatore con l'indicazione delle strade comunali necessarie alla bonifica dell'Agro Romano, delle ferrovie e dei confini delle zone Istituto Geografico Militare 1906

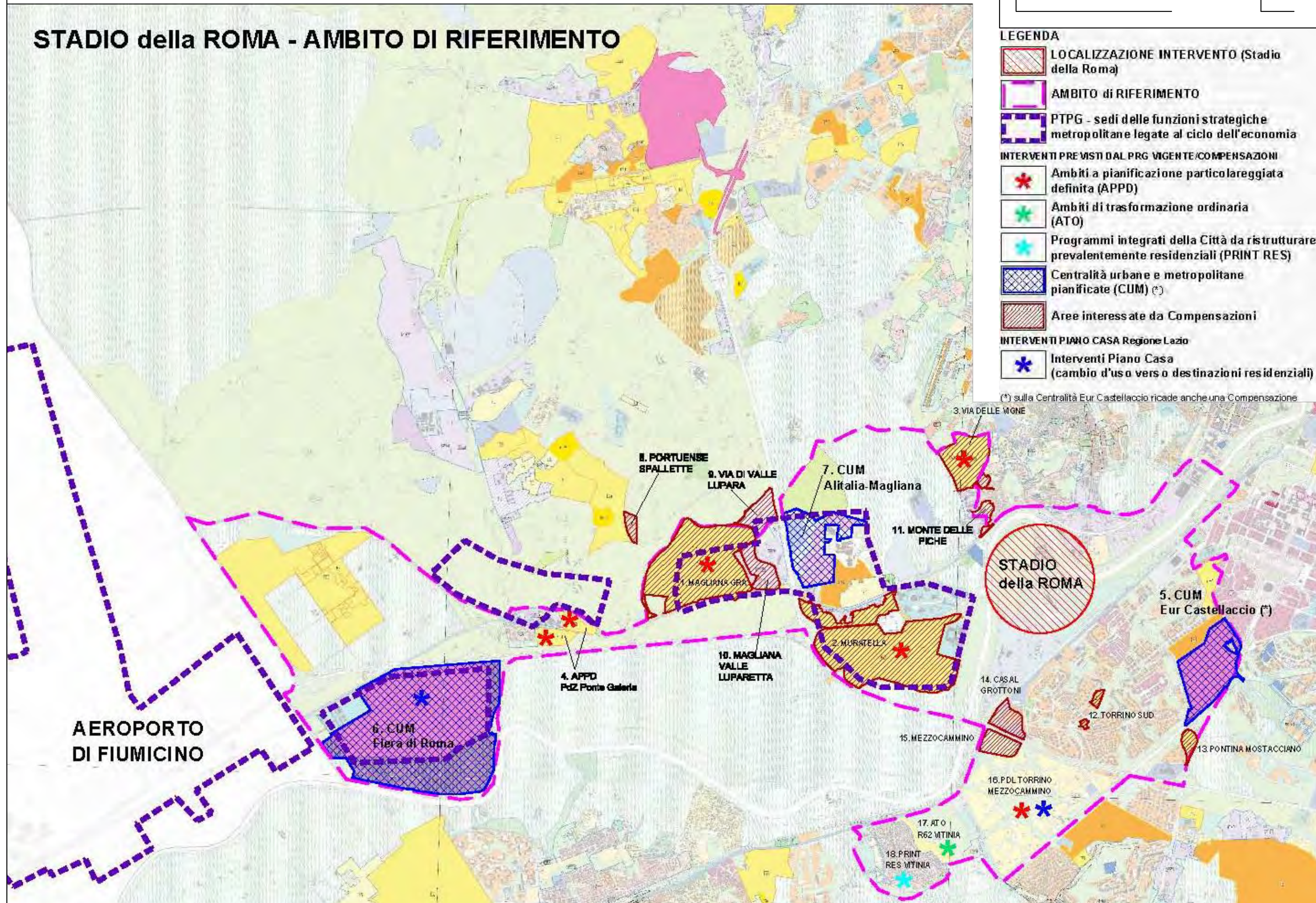




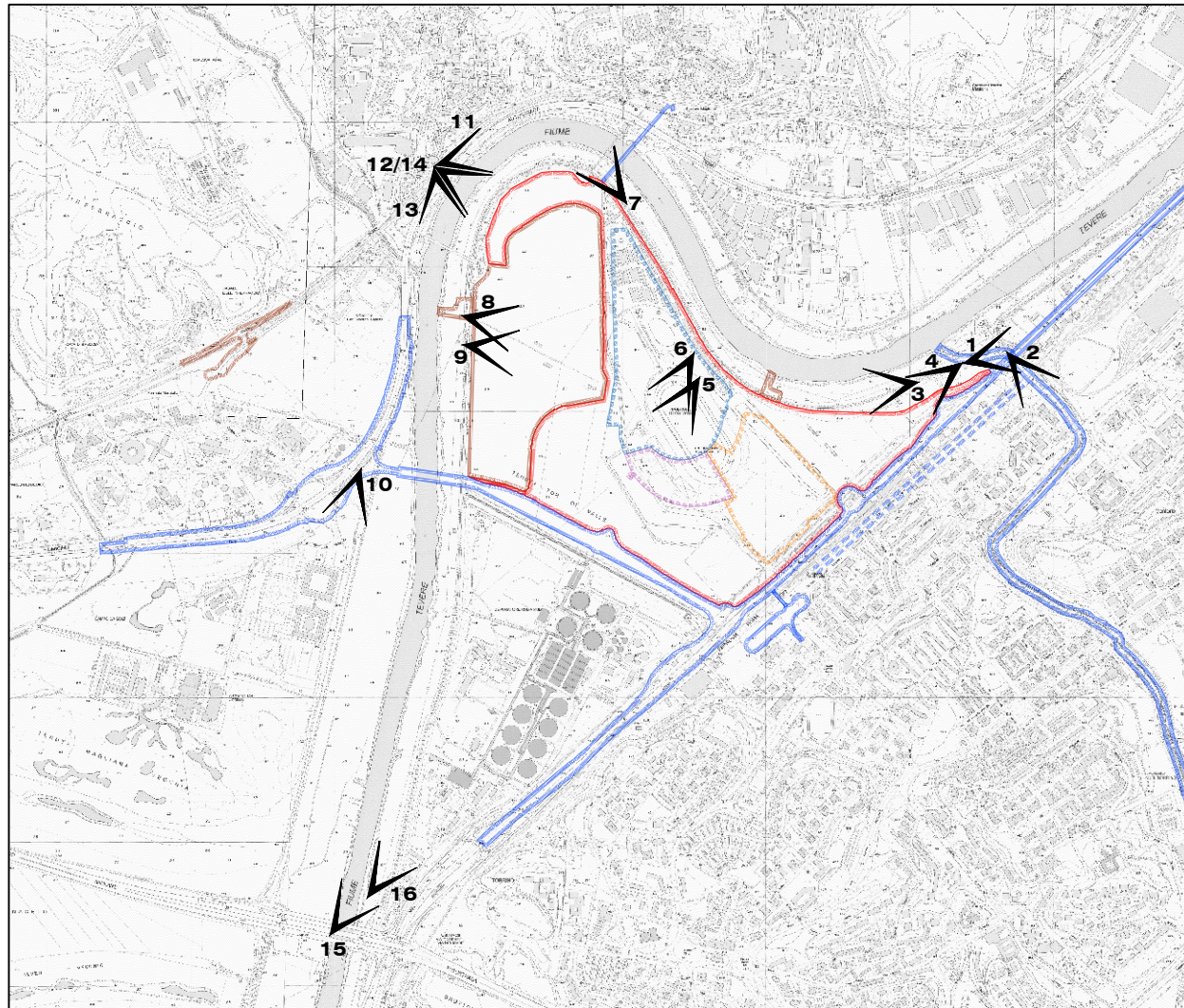
LEGENDA:

-  Perimetro Superficie Territoriale
-  Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
-  Perimetro Opere in compensazione
-  Perimetro Comparto A1
-  Perimetro Comparto B1
-  Perimetro Comparto C1
-  Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
-  Metro B
-  Area indagine VIA di legge (1km distante dall'area d'intervento)
-  Ambito di intervisibilità
-  Ambito di interferenza con i processi di sviluppo urbanistico

STADIO della ROMA - AMBITO DI RIFERIMENTO



(*) sulla Centralità Eur Castellaccio ricade anche una Compensazione



Schema punti di vista












Vista 1



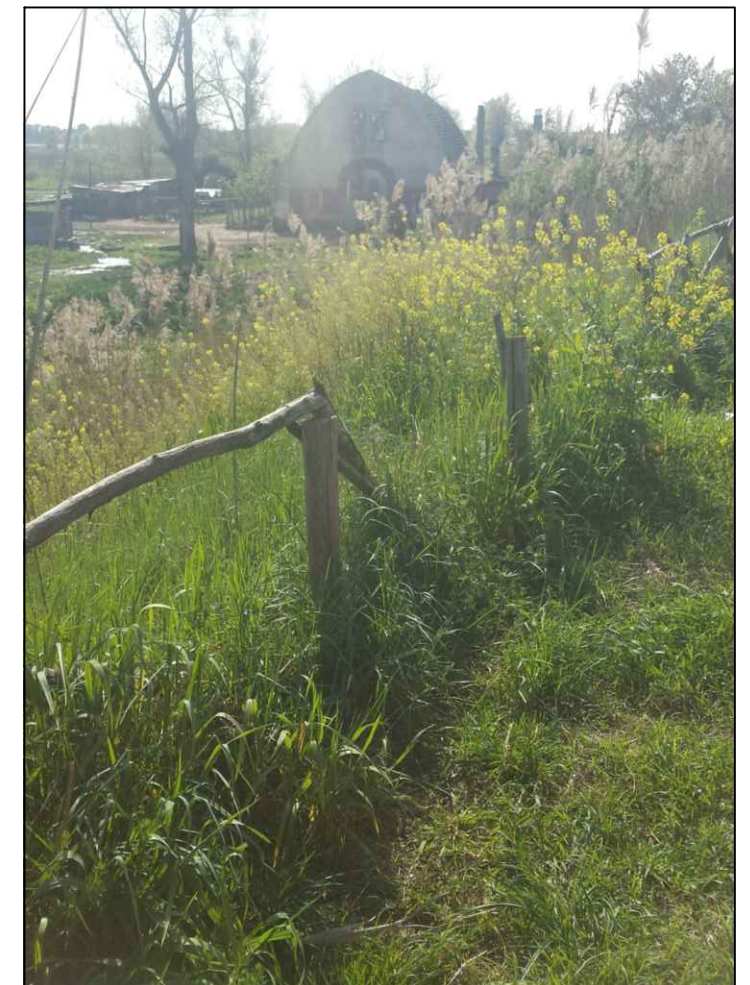
Vista 2

LEGENDA:

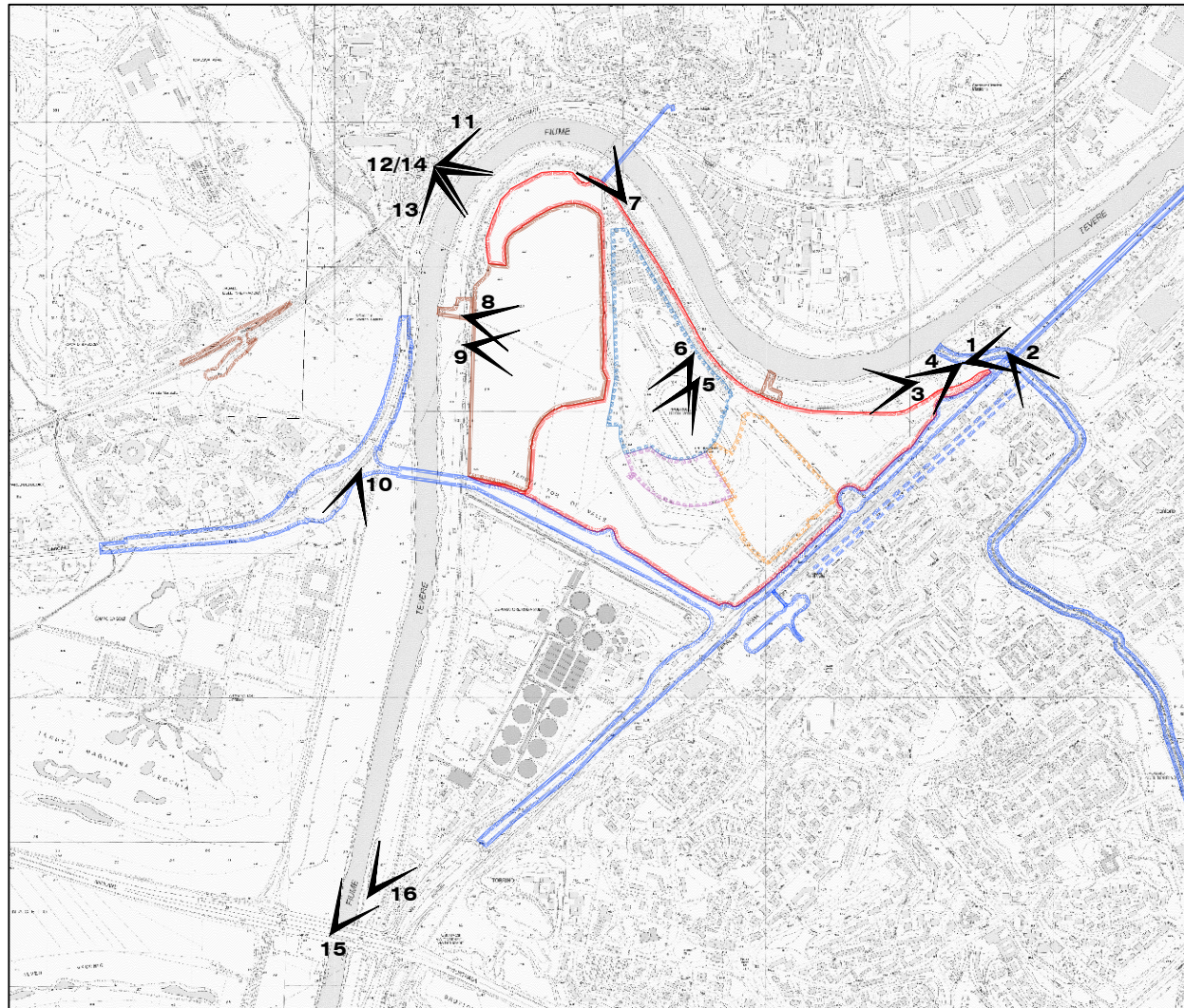
-  Perimetro Superficie Territoriale
-  Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
-  Perimetro Opere in compensazione
-  Perimetro Comparto A1
-  Perimetro Comparto B1
-  Perimetro Comparto C1
-  Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
-  Metro B
-  Punti di vista



Vista 3



Vista 4



Schema punti di vista



Vista 5



Vista 6



Vista 7



Vista 8









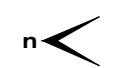


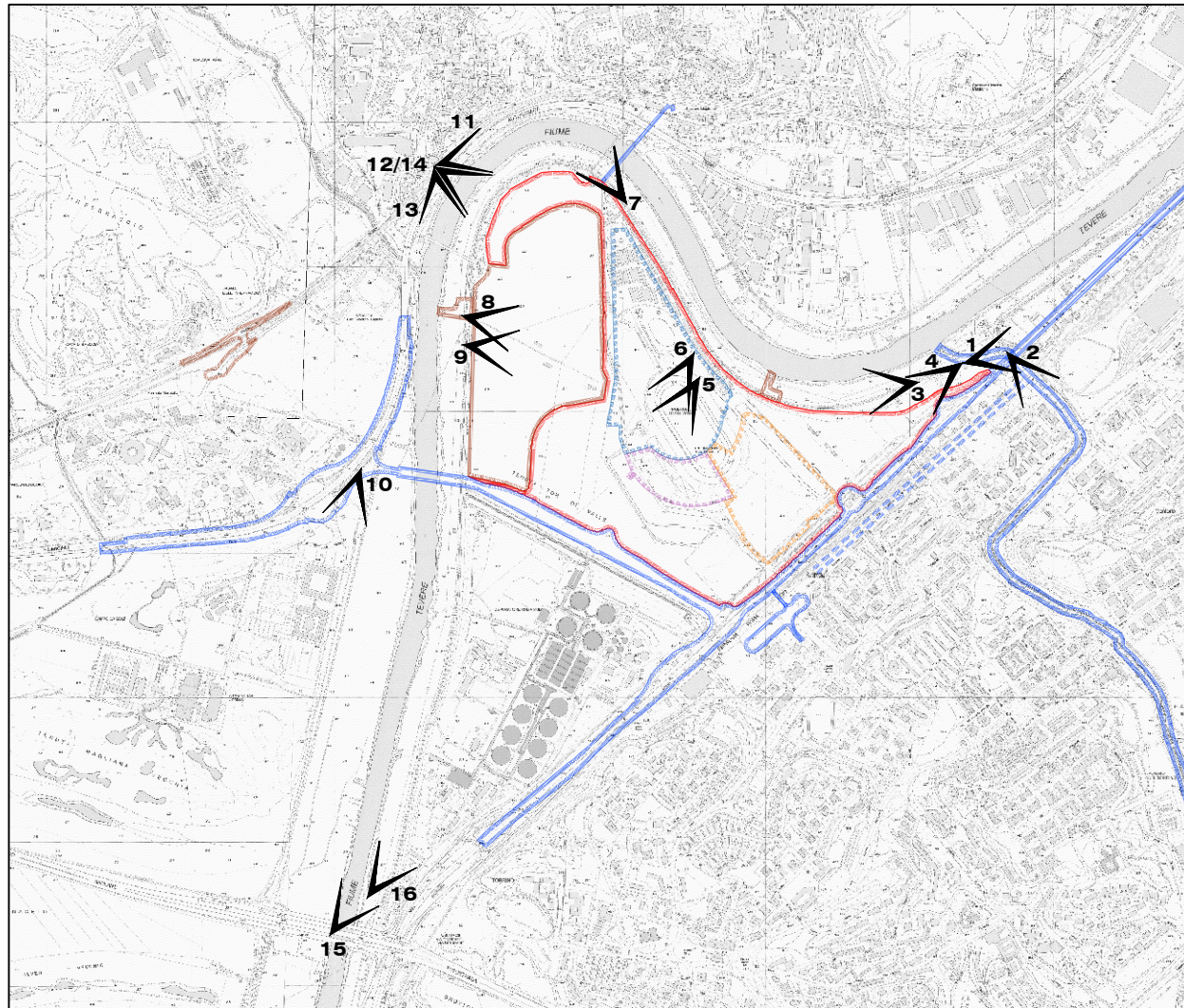
Vista 9



Vista 10

LEGENDA:

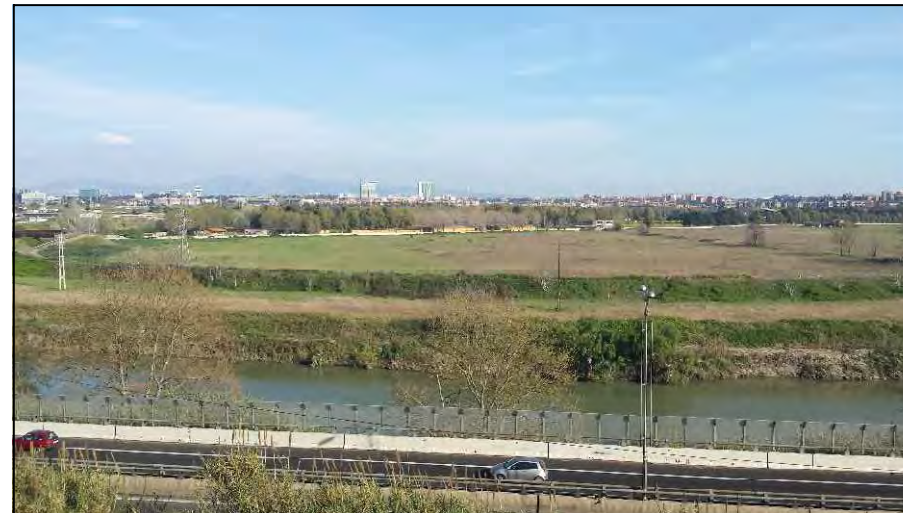
-  Perimetro Superficie Territoriale
-  Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
-  Perimetro Opere in compensazione
-  Perimetro Comparto A1
-  Perimetro Comparto B1
-  Perimetro Comparto C1
-  Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
-  Metro B
-  Punti di vista



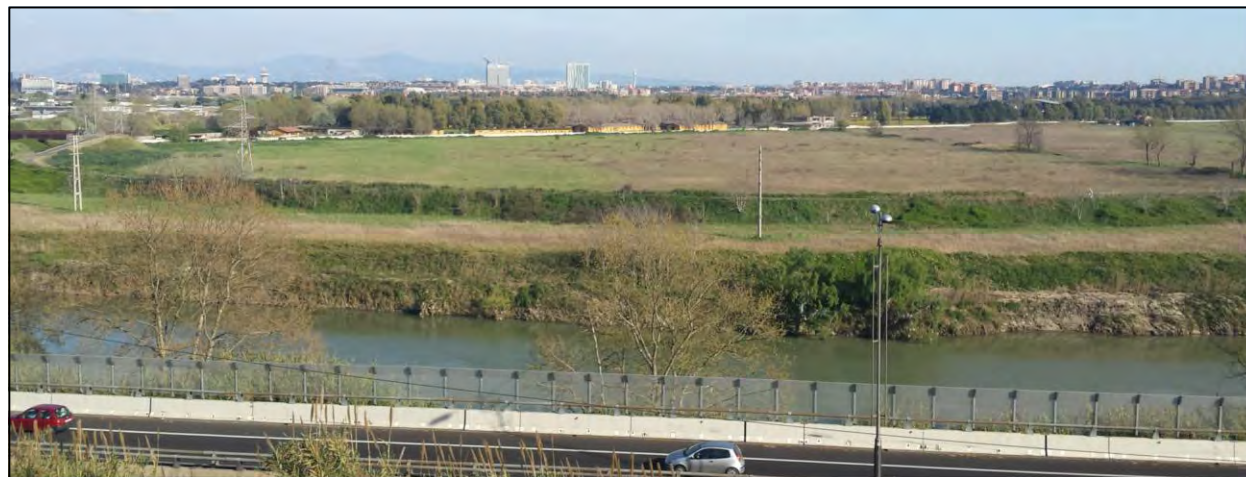
Schema punti di vista



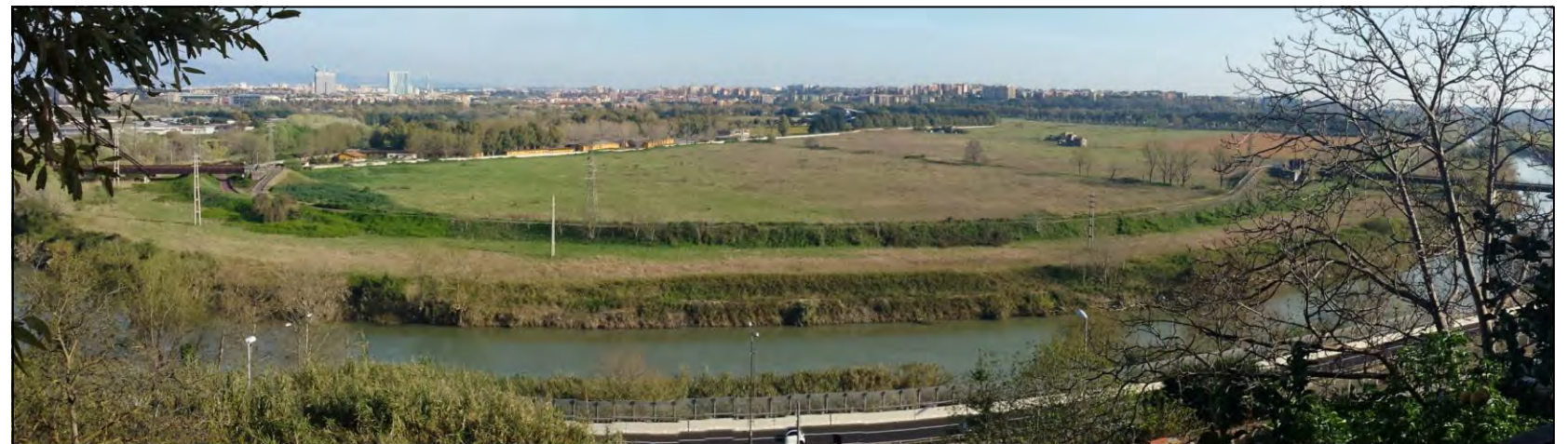
Vista 11



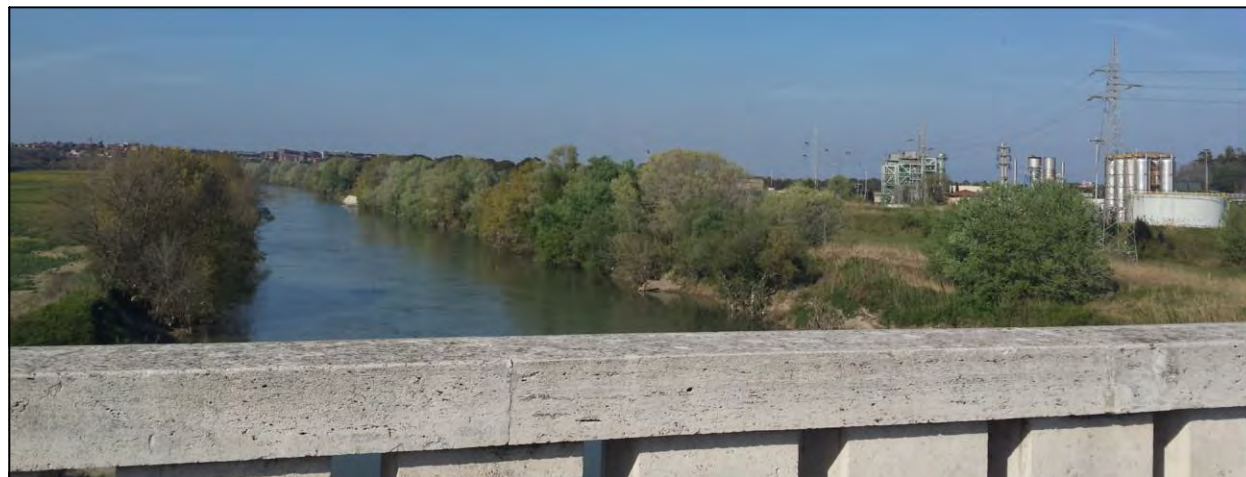
Vista 12



Vista 13



Vista 14







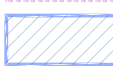

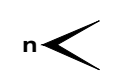


Vista 15



Vista 16

LEGENDA:

-  Perimetro Superficie Territoriale
-  Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
-  Perimetro Opere in compensazione
-  Perimetro Comparto A1
-  Perimetro Comparto B1
-  Perimetro Comparto C1
-  Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
-  Metro B
-  Punti di vista



Particolare tribuna principale



Dettaglio scuderie



Dettaglio



Dettaglio scuderie



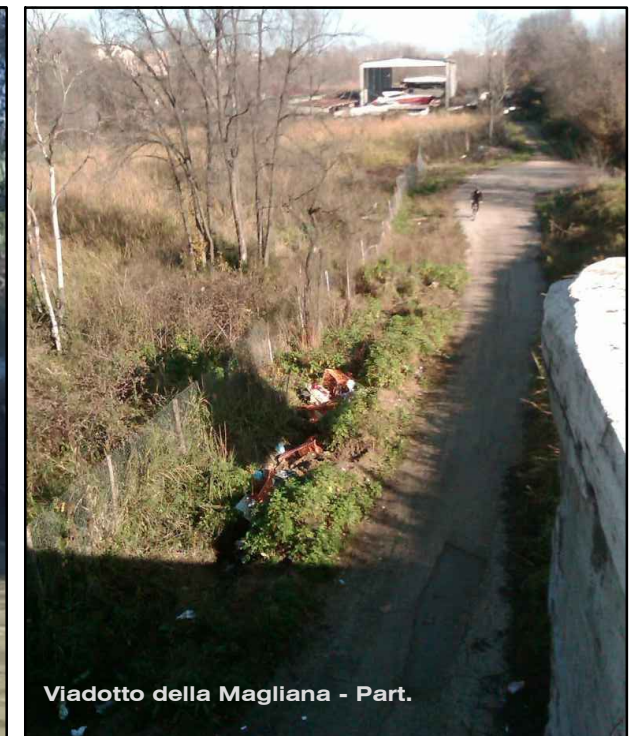
Dettaglio scuderie

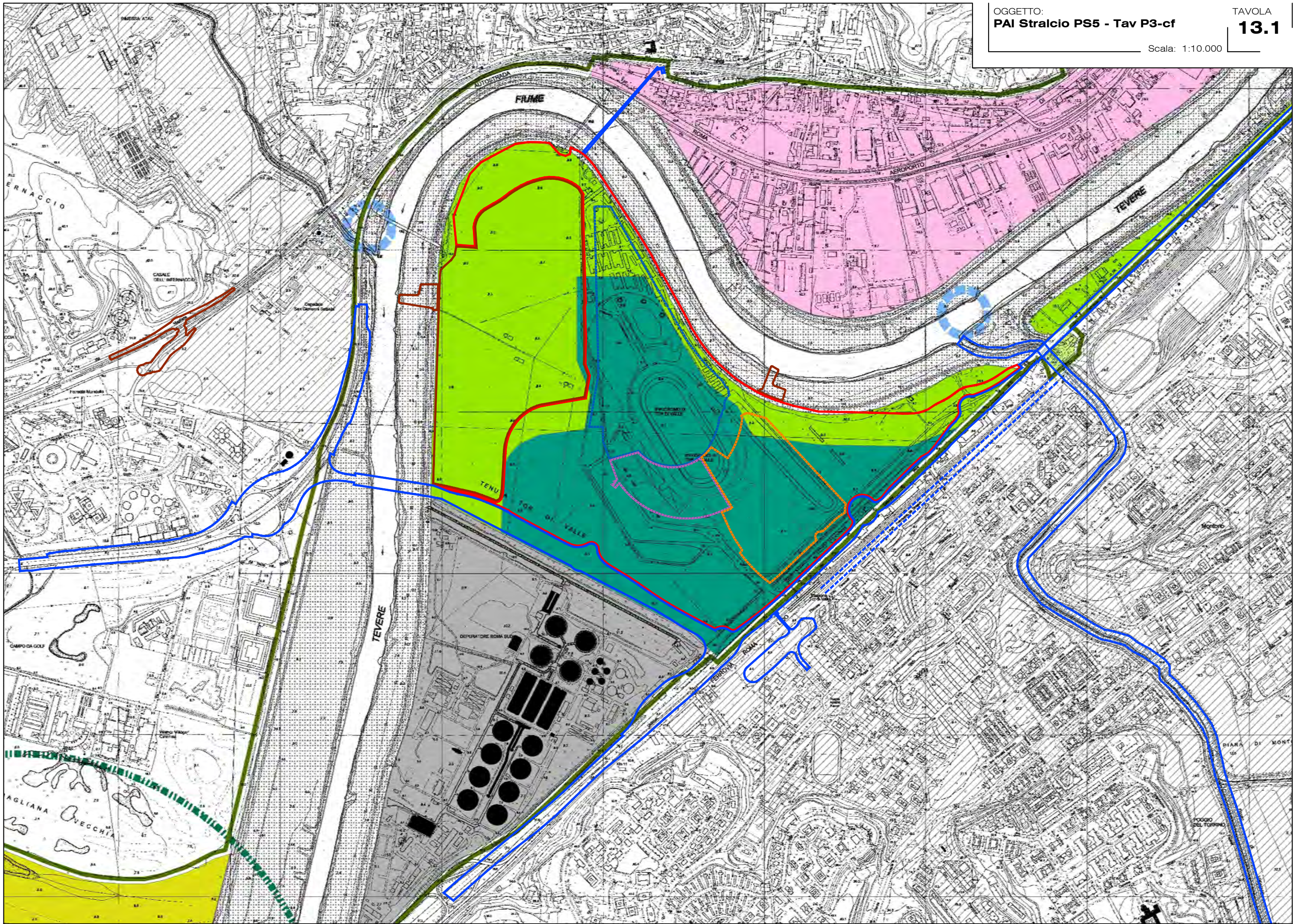


Dettaglio scuderie













Dettaglio scuderie




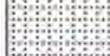











LEGENDA:

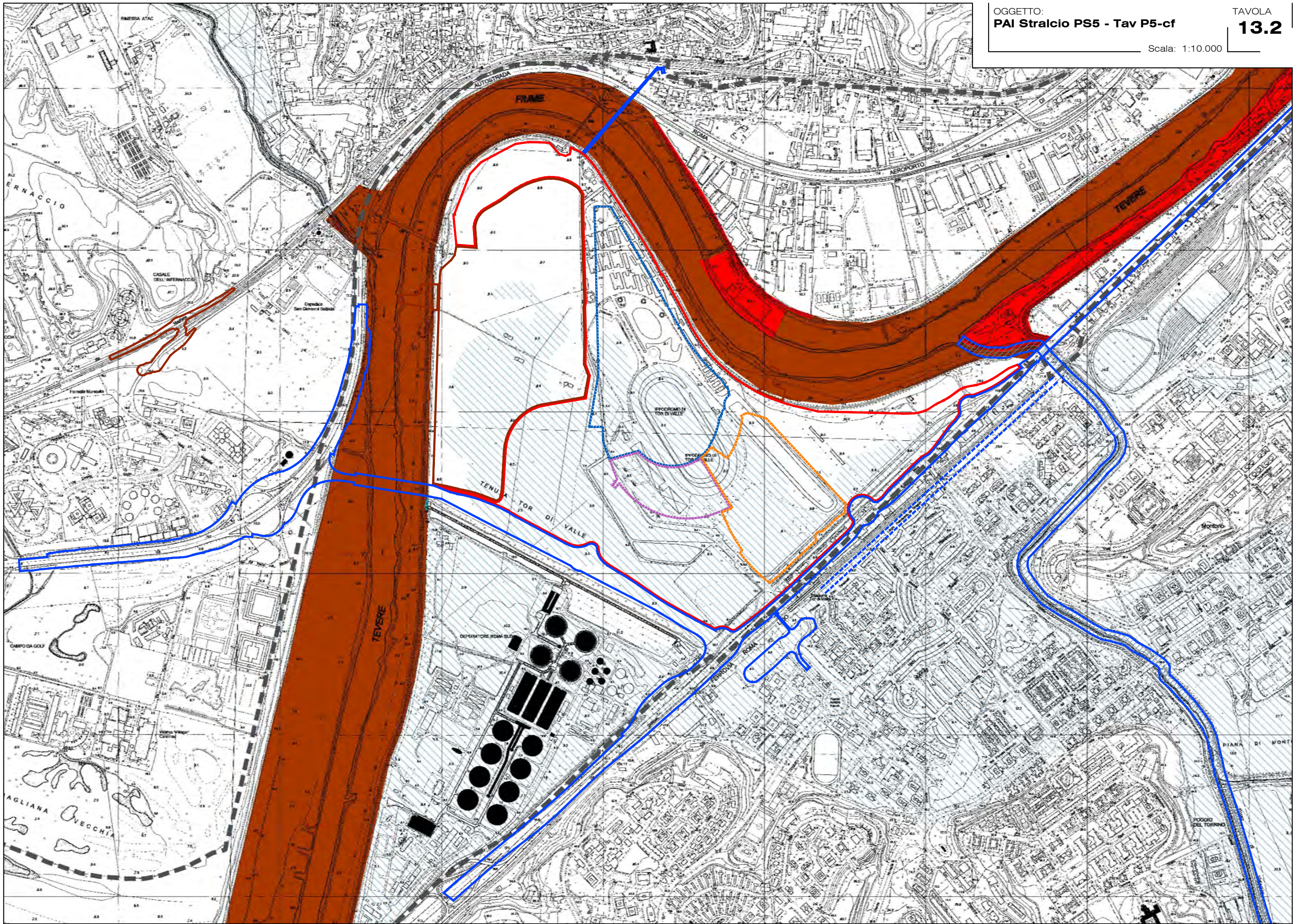
-  Perimetro Superficie Territoriale
-  Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
-  Perimetro Opere in compensazione
-  Perimetro Comparto A1
-  Perimetro Comparto B1
-  Perimetro Comparto C1
-  Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
-  Metro B

-  Limiti del Comune di Roma
-  Limiti del PS5







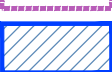

ZONAZIONE DEL CORRIDOIO FLUVIALE TEVERE

-  Area archeologica
-  Area soggetta a Piano di Recupero Urbano e/o a Programma Integrato
-  Area soggetta a disciplina specifica
-  Area soggetta a rischio di esondazione
-  Complesso sportivo ed attrezzatura per manifestazioni sportive e ricreative
-  Depuratore
-  Zona agricola della bonifica storica
-  Zona lineare attrezzata
-  Zona naturalistica con attrezzature a carattere estensivo
-  Zona naturalistica di protezione
-  Zona per attività ricreative, sportive e del tempo libero
-  Zona umida

-  Ambiti dei corridoi fluviali
-  Altri Corridoi fluviali
-  Altri Corridoi ambientali
-  Nodi strategici
-  Nodi di confluenza



LEGENDA:

-  Perimetro Superficie Territoriale
-  Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
-  Perimetro Opere in compensazione
-  Perimetro Comparto A1
-  Perimetro Comparto B1
-  Perimetro Comparto C1
-  Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
-  Metro B




OGGETTO:

**PAI Stralcio PS5 - Tav P5-cf
Legenda**







Scala: 1:10.000

TAVOLA

13.2L

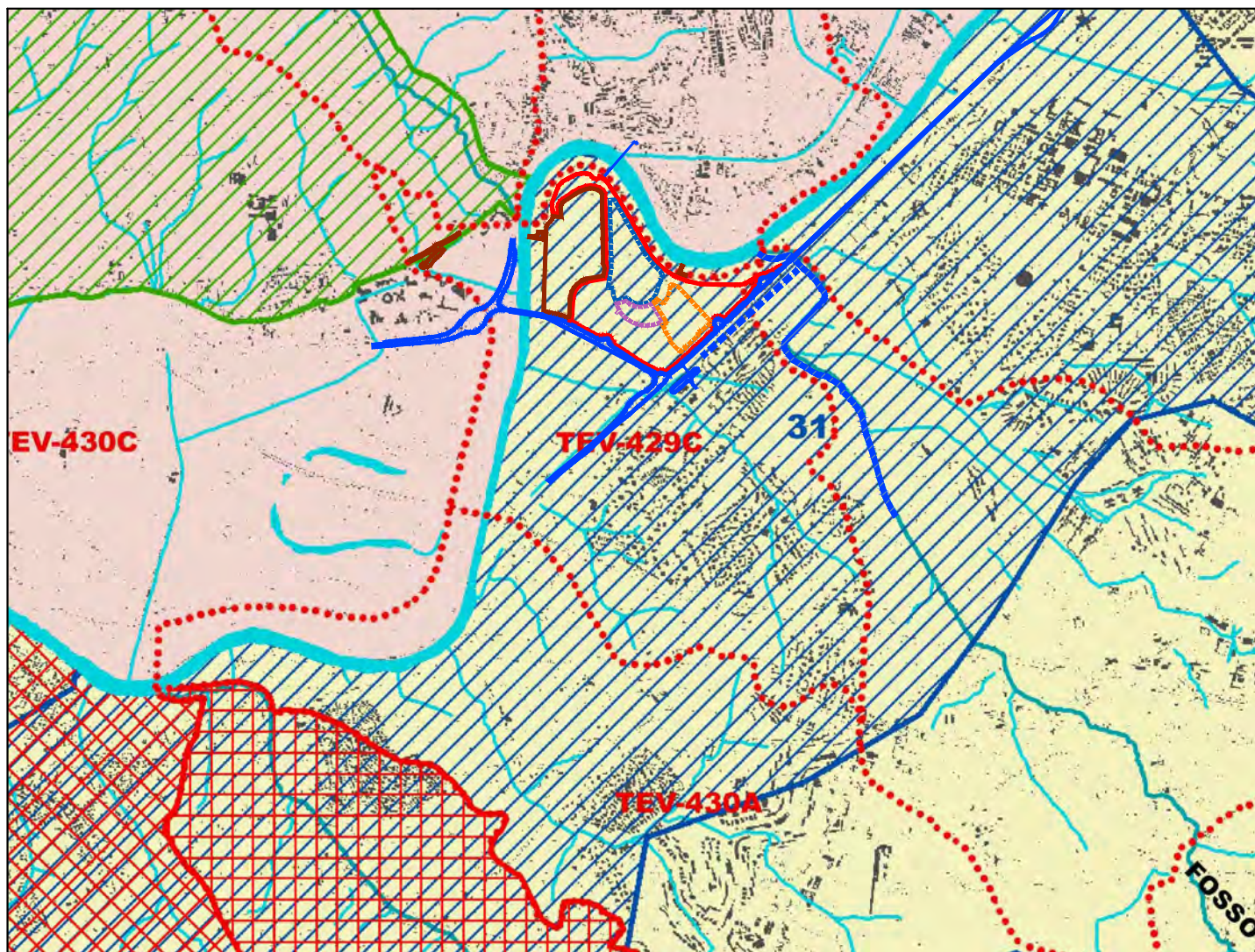
-  Limiti del Comune di Roma
-  Limiti del PS5
-  Limiti del corridoio fluviale

FASCE FLUVIALI

-  Fascia AA
-  Fascia A
-  Fascia B
-  Fascia C
-  Aree soggette ad allagabilità del reticolo principale
-  Altre aree soggette ad allagabilità del reticolo secondario

RISCHIO IDRAULICO

-  Rischio R2
-  Rischio R3
-  Rischio R4



LEGENDA:

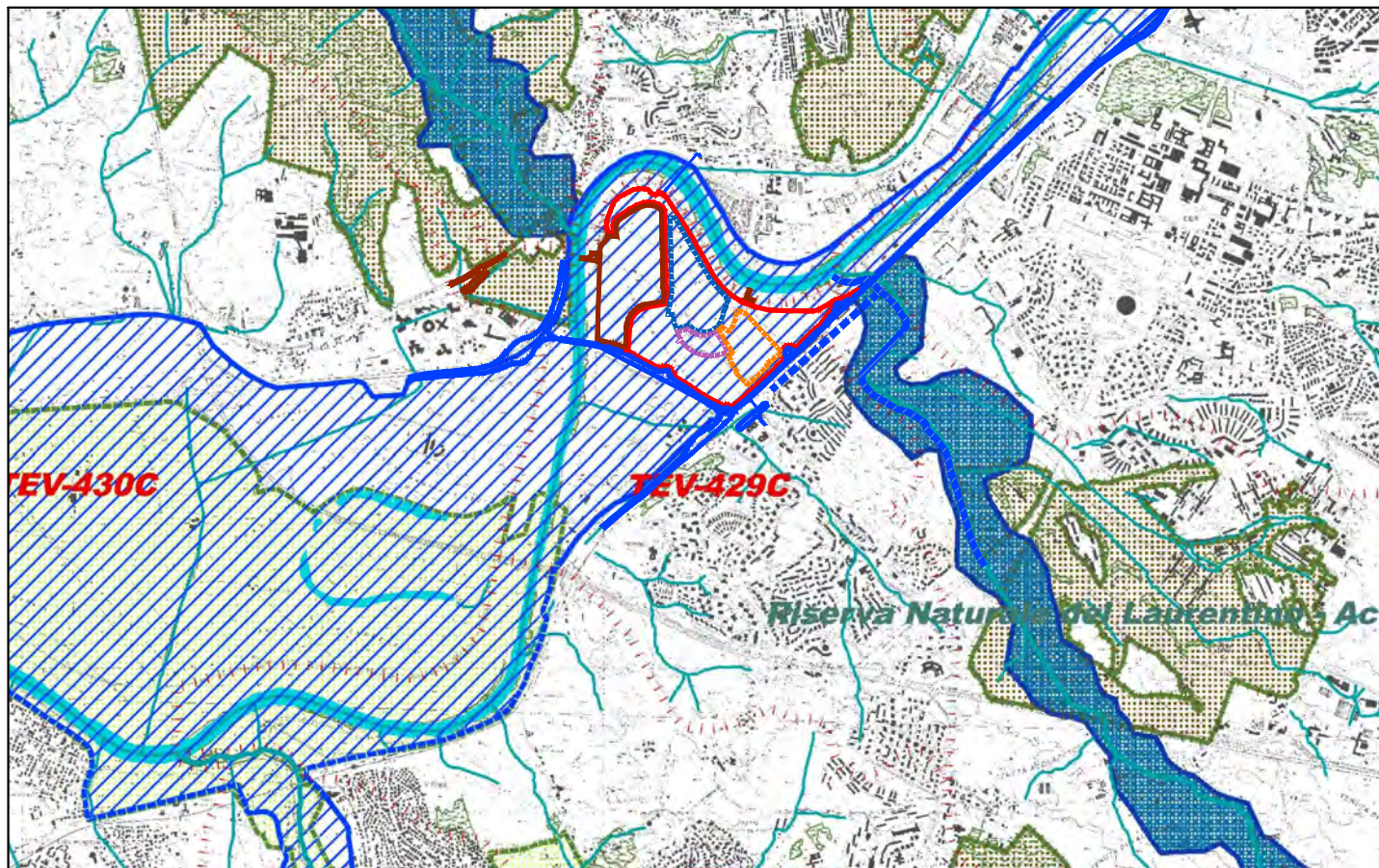
- Perimetro Superficie Territoriale
- Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
- Perimetro Opere in compensazione
- Perimetro Comparto A1
- Perimetro Comparto B1
- Perimetro Comparto C1
- Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
- Metro B

AREE A REGIME IDRAULICO ALTERATO







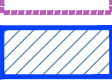

- area critica
- area di attenzione
- area estrattiva
- area a rischio di intrusione salina
- area di salvaguardia della tenuta di Castel Porziano

BACINI IDROGEOLOGICI

- Cesano-Fiumicino
- Formello-Tomba di Nerone
- Marino-Castel Porziano
- San Cesareo-Colonna
- Cesarina - S. Basilio
- Pratolungo
- Tivoli-Guidonia (Acque albule)






LEGENDA:

-  Perimetro Superficie Territoriale
-  Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
-  Perimetro Opere in compensazione
-  Perimetro Comparto A1
-  Perimetro Comparto B1
-  Perimetro Comparto C1
-  Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
-  Metro B

LIMITI AREE PROTETTE






-  Area boscata
-  SIC
-  ZPS
-  Monumento naturale
-  Parco archeologico naturalistico
-  Parco naturale regionale
-  Parco urbano
-  Riserva naturale regionale
-  Riserva naturale statale

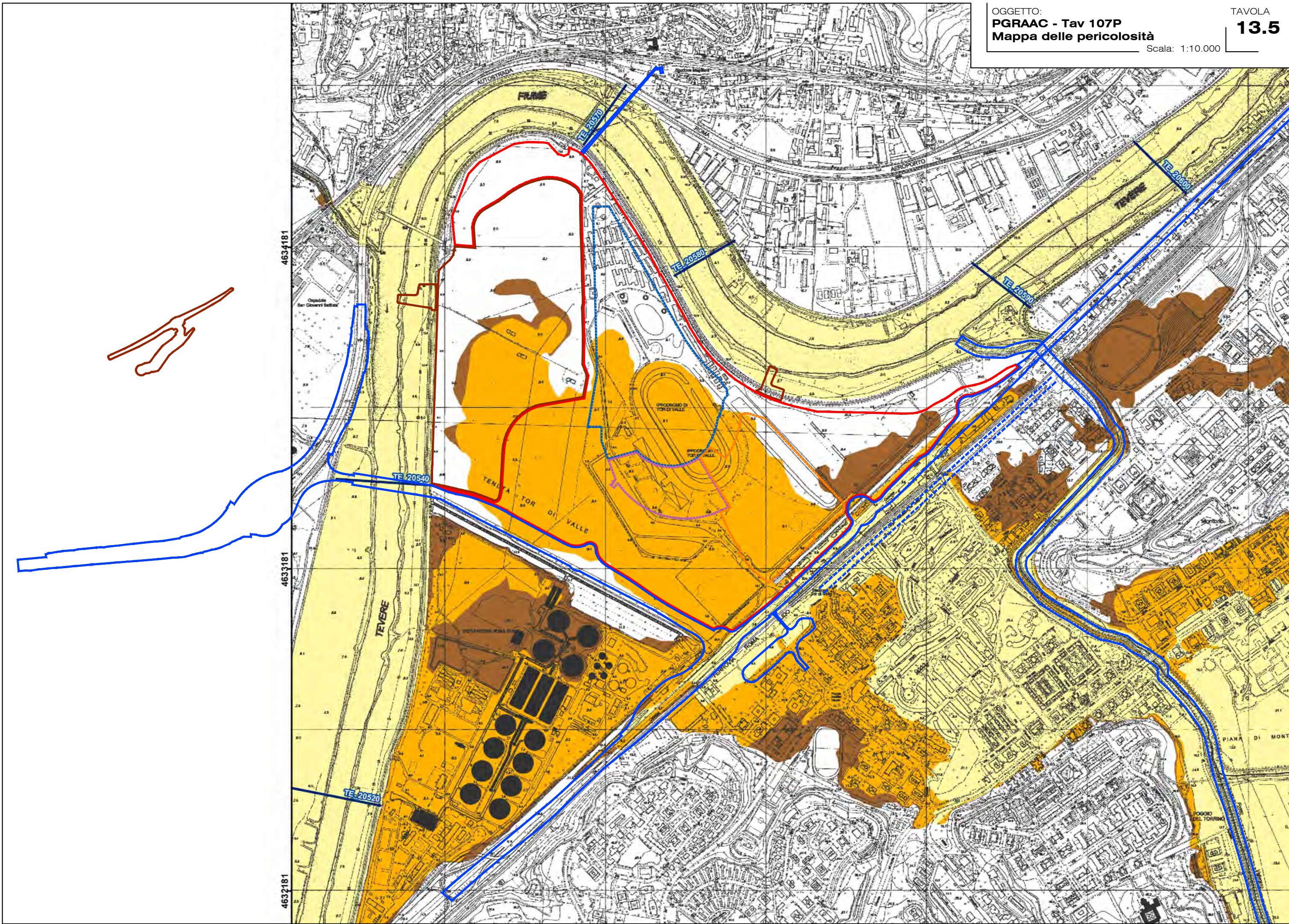
AMBITI FLUVIALI PRINCIPALI

-  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



LEGENDA:




-  Perimetro Superficie Territoriale
-  Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
-  Perimetro Opere in compensazione
-  Perimetro Comparto A1
-  Perimetro Comparto B1
-  Perimetro Comparto C1
-  Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
-  Metro B

OGGETTO:
PGRAAC - Tav 107P
Legenda


Scala: 1:10.000

TAVOLA
13.5L

Classi di pericolosità

-  P3 - elevata probabilità (alluvioni frequenti)
-  P2 - media probabilità (alluvioni poco frequenti)
-  P1 - bassa probabilità (alluvioni rare di estrema intensità)

Sezioni idrauliche

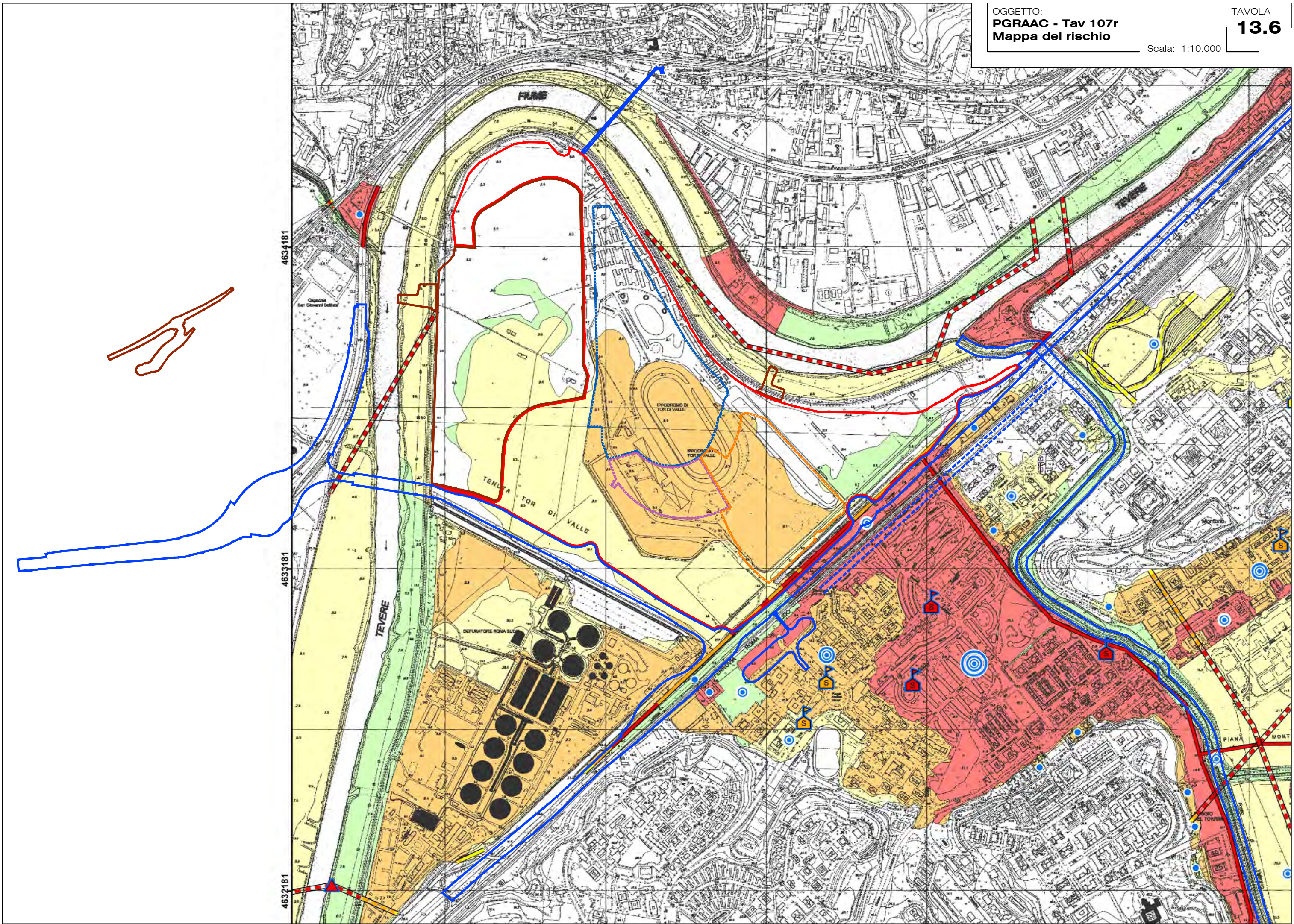
 Localizzazione delle sezioni idrauliche

* Codice della sezione









Per le caratteristiche idrauliche associate si rimanda all'allegato "Sezioni"

Limiti amministrativi (Fonte: ISTAT 2011)

-  Limiti regionali
-  Limiti provinciali
-  Limiti comunali











LEGENDA:

-  Perimetro Superficie Territoriale
-  Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
-  Perimetro Opere in compensazione
-  Perimetro Comparto A1
-  Perimetro Comparto B1
-  Perimetro Comparto C1
-  Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
-  Metro B





Classe di Rischio

-  R4 - Rischio molto elevato
-  R3 - Rischio elevato
-  R2 - Rischio medio
-  R1 - Rischio moderato o nullo

Simbologia

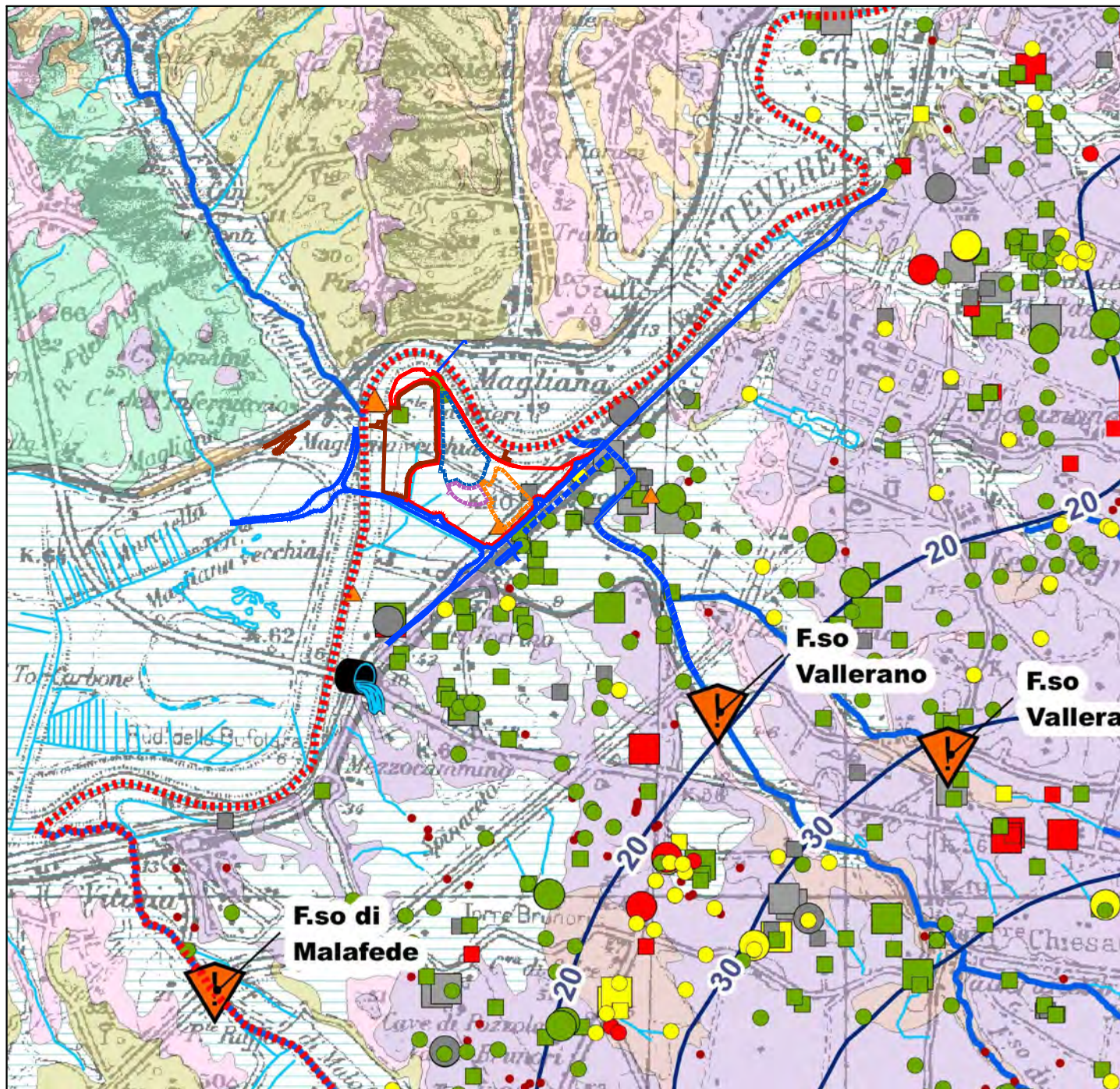
-  Scuole
-  Dighe
-  Stabilimenti a rischio incidente rilevante e Impianti soggetti ad Autorizzazione Integrata Ambientale
-  Ospedali
-  Stazioni e centrali della rete elettrica
-  Rete dell'energia elettrica (linee aeree e cavi)
-  Rete stradale
-  Rete ferroviaria

Stima degli abitanti in zone a rischio







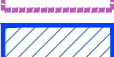

-  $10 \leq \text{abitanti} < 100$
-  $100 \leq \text{abitanti} < 1000$
-  $1000 \leq \text{abitanti} < 5000$
-  abitanti ≥ 5000

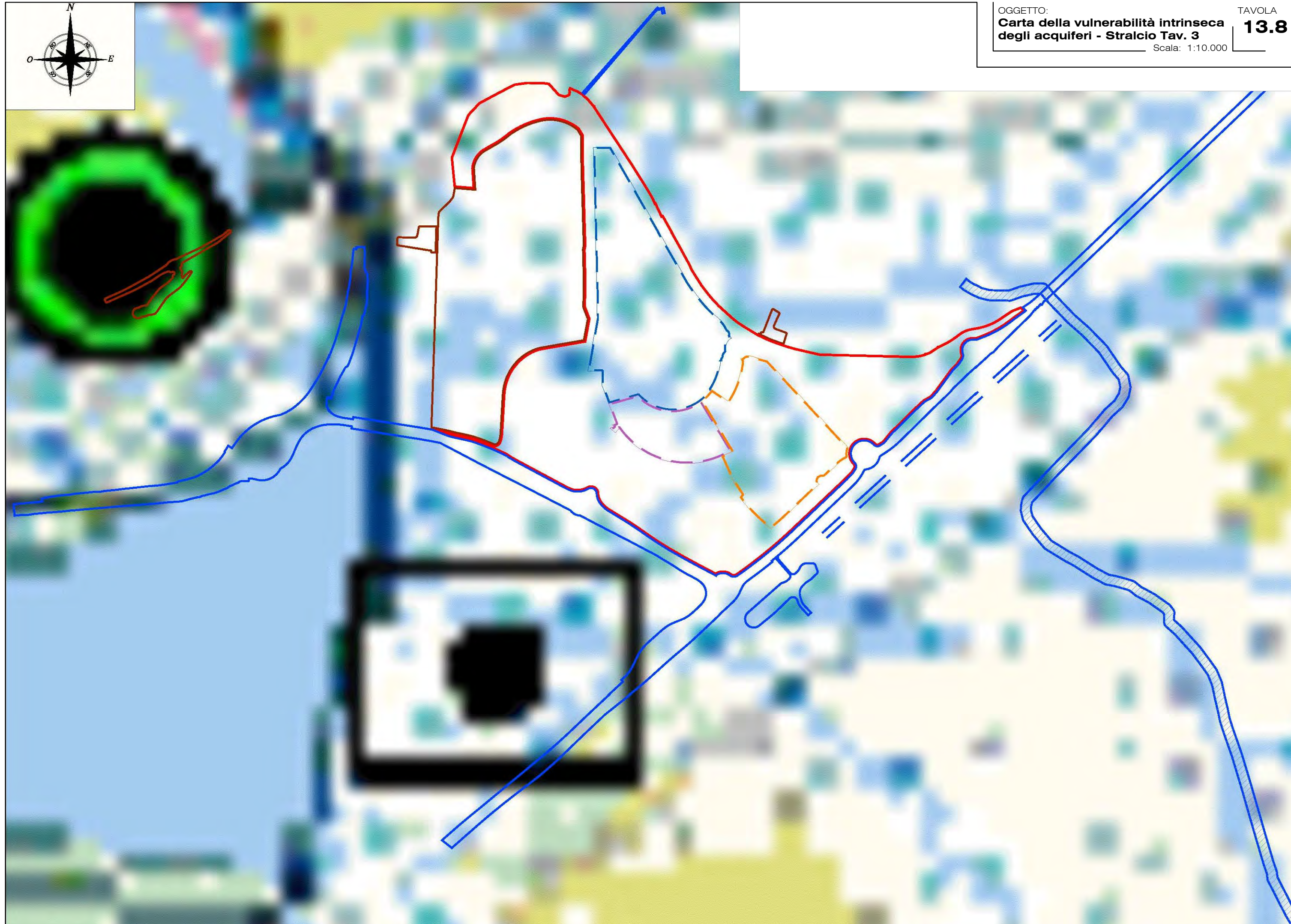
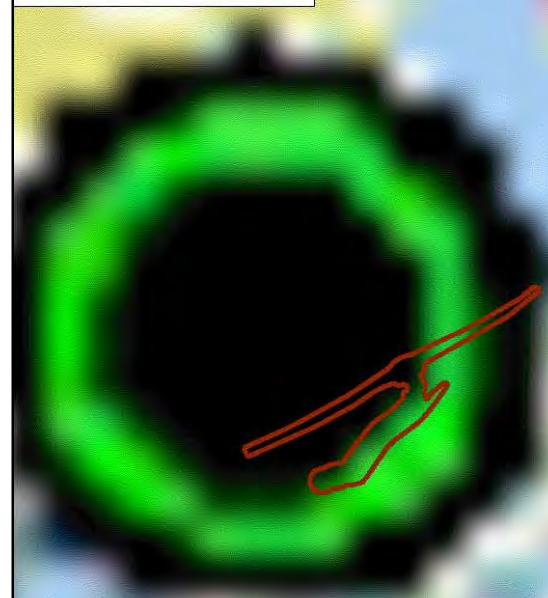
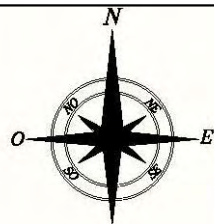
Limiti amministrativi (Fonte: ISTAT 2011)

-  Limiti regionali
-  Limiti provinciali
-  Limiti comunali



LEGENDA:

-  Perimetro Superficie Territoriale
-  Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
-  Perimetro Opere in compensazione
-  Perimetro Comparto A1
-  Perimetro Comparto B1
-  Perimetro Comparto C1
-  Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
-  Metro B



LEGENDA:

- Perimetro Superficie Territoriale
- Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
- Perimetro Opere in compensazione
- Perimetro Comparto A1
- Perimetro Comparto B1
- Perimetro Comparto C1
- Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
- Metro B

Molto Elevata

- 9. Complesso delle lave ed ignimbrite Sicili**
 Sono stati delineati dalle provinciali le colate laviche e le ignimbrite (vedi: introdotta a livello del complesso pleistocene (PLOCENE-PLEISTOCENE)).
 Questo complesso di spessori variabilissimi è costituito da rocce dure e compatte generalmente massive e granitiche, che, dove sono saturate, costituiscono fidele riserve di acqua potabile.
- 20.1. Complesso di piattaforme carbonatiche**
 Questo complesso è costituito da una potente sequenza di calcari e calcari calcarei indifferenziati, privi di incisioni argiliformi o di altra natura, indicato con la sigla 10.1. Lo spessore è di alcune centinaia di metri nei Monti Reatin e Sabini (Calcari Massivi LIAI) ed è di oltre duecento metri oltre i limiti costanti e nei monti del Lazio (Lepini, Alentini, Aurunci, M. S. Angelo, M. Giove, M. Corchiani, M. S. Angelo e l'Unità) dove affiora l'intera serie di piattaforme (IAS medio - CRETACEO sup.). Il complesso di piattaforma carbonatica, ovunque fessurato e carsificato, è permeabilissimo ovunque ogni anno da 750 a 1000 mm di acqua meteorica, che si infiltra in profondità nei comuni acquiferi che saturano la base dei rilievi carbonatici e alimentano numerose ps. sorgenti.

Elevata

- 4. Complesso dei depositi alluvionali di corsi d'acqua perenni**
 Questo complesso è costituito da depositi alluvionali, antichi e recenti, di spessore medio variabile da una decina metri ad oltre un centinaio di metri (depositi alluvionali del Tes. Isone, Lira, Tirolo, Murina, Mignano, Viterbo, Follonica, Tarquinia, Albano, Rocca, Ceano, Lago Anagni, Carigliano) (PLEISTOCENE-OLOCENE).
 Il complesso è formato da sabbie e ghiaie con limi ed argille in varia proporzione e con fidele anche avvolti generalmente ben rinominate dai corsi d'acqua e quindi è permeabile. È sempre necessario un saggio e costante controllo della qualità, quando l'acqua destinata ad uso potabile.
- 5. Complesso dei travertini**
 Traversati di porosità irregolare, generalmente intascati da depositi alluvionali recenti (Pleistocene-Olocene).
 Lo spessore oscilla da alcuni metri a oltre un centinaio di metri.
 I travertini sono permeabili, molto porosi, e porosi. Quando sono ricchi di calcareo i travertini, ricchi di calcareo, sono perenni o hanno grandi riserve di acqua potabile. Sono, quindi, sempre permeabili per il fatto che sono saturati di acqua potabile. Sono, quindi, sempre permeabili per il fatto che sono saturati di acqua potabile. Sono, quindi, sempre permeabili per il fatto che sono saturati di acqua potabile.
- 6. Complesso delle sabbie d'arena**
 Depositati antichi, antichi e recenti, depositi antichi costieri prevalentemente costituiti da sabbie lungo il litorale tirreno di Ladispoli alla fine del Cretaceo (Pleistocene-Olocene).
 Questo complesso è di alcune decine di metri.
 Questo complesso contiene una fidele riserva di acqua potabile, con acqua di buona qualità, nelle falde acquifere non è contaminato da fattori naturali e da agenti idrotermali. Sollecito l'acqua potabile sarà prodotta, purché non siano presenti, a causa della ridotta permeabilità delle sabbie, vici, invece, intascati da un unico insieme di porosi con giunti, limitati. La qualità dell'acqua è minime dell'inquinamento organico e chimico e dell'inquinazione delle acque sotterranee deve sfruttamento è necessario.

Alta

- 10.1. Complesso dei depositi clastici eterogeni (conglomerati)**
 Complesso costituito da sabbie più o meno cementate, limi, argille con intercalazioni di ghiaie e conglomerati, medio affiora nella Valle del Tevere, nella Sabazia (10.1). Spessore variabile da qualche decina ad oltre un centinaio di metri.
 Questo complesso ha caratteri litologici molto variabili a causa della notevole eterogeneità dei sedimenti che lo costituiscono, associati in ogni proporzione.
 Costituisce fidele riserva di acqua potabile, la produttività degli acquiferi è generalmente limitata.
- 11.2. Complesso dei conglomerati (sabbie ghiaiose)**
 Conglomerati costituiti da ciottoli eterogenei, cementati da matrice granitica calcaree cementate allentate a Cuneo. Spessori variabili da qualche decina ad oltre un centinaio di metri.
 Questo complesso ha caratteri litologici molto variabili a causa della notevole eterogeneità dei sedimenti che lo costituiscono, associati in ogni proporzione.
 Costituisce fidele riserva di acqua potabile, la produttività degli acquiferi è generalmente limitata.
- 18. Complesso delle calcaree giurassiche**
 Calcarei calcari in strati e lenti intercalati in varia proporzione ai terreni del complesso 17, i calcari fessurati e carsificati, molto permeabili, costituiscono alla base le falde acquifere con un'infiltrazione che può essere superiore a 1000 mm/anno. Costituisce fidele riserva di acqua potabile, la produttività è generalmente buona.
- 19. Complesso dei calcari microciti fessurati**
 Calcarei microciti, stratificati, con abbondanti intercalazioni di calcari fossiliferi e arenati e limi di altra natura (formazione della Cretacea).
 Lo spessore è variabile da pochi metri ad un massimo di oltre 200 metri.
 Questo complesso, fessurato e carsificato, costituisce alla base le falde acquifere con un'infiltrazione che può essere superiore a 1000 mm/anno. Costituisce fidele riserva di acqua potabile, la produttività è generalmente buona.

Media

- 2. Complesso detritico**
 Depositi di fidele, conoidi e blocchi di porosi, costituiti da frammenti di rocce carbonatiche o calcaree (PLEISTOCENE-OLOCENE).
 Spessore variabile da pochi metri a diverse decine di metri. Questi terreni, generalmente molto porosi, assorbono in gran parte le acque meteoriche e da riasorbimento. Dove poggiano su un substrato permeabile, non costituiscono fidele riserva di acqua potabile. Sono, quindi, sempre permeabili per il fatto che sono saturati di acqua potabile. Sono, quindi, sempre permeabili per il fatto che sono saturati di acqua potabile.
- 8. Complesso delle pietre vulcaniche**
 Prodotti granitici indifferenziati (PLOCENE-PLEISTOCENE).
 Tali fessure, oltre a porosità, ad eccezione di cementi con spessori variabili da pochi metri ad un massimo di metri. Questo complesso ha, nel suo insieme, buona permeabilità e capacità di immagazzinamento e contiene fidele di acqua potabile, con acqua meteorica e da riasorbimento. Dove poggiano su un substrato permeabile, non costituiscono fidele riserva di acqua potabile. Sono, quindi, sempre permeabili per il fatto che sono saturati di acqua potabile. Sono, quindi, sempre permeabili per il fatto che sono saturati di acqua potabile.
- 10.2. Complesso dei depositi clastici eterogeni (conglomerati)**
 Complesso costituito da sabbie più o meno cementate, limi, argille con intercalazioni di ghiaie e conglomerati calcareo calcari indicati con la sigla 10.2 presenti nella Valle Lata, nei Fossine e Cuneo (PLEISTOCENE).
 Spessore variabile da qualche decina ad oltre un centinaio di metri.
 Questo complesso ha caratteri litologici molto variabili a causa della notevole eterogeneità dei sedimenti che lo costituiscono, associati in ogni proporzione.
 Costituisce fidele riserva di acqua potabile, la produttività degli acquiferi è generalmente limitata.
- 11.1. Complesso dei conglomerati di Reati e Farsina**
 Conglomerati costituiti da ciottoli eterogenei, cementati da matrice granitica calcaree conglomerati domanti e assai calcari, limi ed argille.
 Gli spessori sono variabili da qualche decina ad oltre un centinaio di metri.
 Questo complesso poggia su un substrato poroso permeabile che permette l'assorbimento di acqua potabile.

- 16.2. Complesso dei calcari pelagici cretatici (matilite)**
 Calcarei calcari e calcari massivi, bianchi e neri, stratificati, con intercalazioni di calcari fossiliferi (formazione della "Matilite") (16.2 - CRETACEO).
 Questo complesso poggia su un substrato poroso permeabile, a metà del suo spessore, formazione marino-argillosa, permeabile calcareo e calcari (Sicilia e Farsina).
 Questo complesso, molto permeabile nei terreni calcarei, assorbe in media circa 600 mm/anno di acqua meteorica; costituisce fidele riserva di acqua potabile e molto produttiva.
- 20.2. Complesso di piattaforme carbonatiche**
 Questo sottocomplesso, indicato con la sigla 20.2, corrisponde ai livelli calcarei medio terziari nel sottocomplesso di piattaforma carbonatica, rispetto al quale possono essere fatti di carbonificazione.
- 21. Complesso dolomitici fessurati**
 Questo complesso è costituito da dolomiti che stanno alla base del sottocomplesso 20 e affiorano solo in pochi luoghi (TRIAS-IAI) (21).
 La dolomite, sono permeabili dei calcari, hanno la permeabilità di mezzo acquifero fino a quote elevate, dove affiorano sorgenti e corsi d'acqua perenni (Valquattro, Pileto, Marano, Val Quattro).

Bassa

- 1. Complesso di roccia ignea recente**
 Rocce a granulite, "trare trare", coperture elevati, tali plegati; è più genericamente prodotti di idratazione del sottogruppo sedimentario e depositi di calcareo di deposizione, in mare costiere o vulcaniche (OLOCENE).
 Il spessore è variabile da pochi metri ad alcune decine di metri. Questi terreni possono costituire fidele riserva di acqua potabile.
- 3. Complesso dei depositi alluvionali di limitata spessore**
 Depositati alluvionali, antichi e recenti formati da sabbie e ghiaie intascati a fini ed argille in varia proporzione (Pleistocene - Olocene).
 Lo spessore è variabile da pochi metri ad alcune decine di metri.
 Questi complessi, dotati di permeabilità molto variabile in funzione della granulometria, di siccità estiva ma possono localmente contenere fidele di acqua potabile e produttività limitata.
- 15. Complesso marino-calcareo**
 Successioni di matre intercalate a calcari marini e calcari (CRETACEO SUP. MIOCENE).
 Spessore di alcune centinaia di metri. Le intercalazioni calcaree, generalmente molto fessurate, non intascati da un fidele calcareo che può assumere particolare sviluppo.
 Questo complesso contiene, localmente, fidele di acqua potabile in ridotti orizzonti sovrapposti che assicurano piccole sorgenti e riserve con portata minima.
 L'infiltrazione media annua è di 750 mm/anno.
- 17. Complesso marino-argillaceo-terziario fessurato**
 Matre e argille con argille e calcari marini (Triass Annerio), Sassi ad Aprici, Dingo e Colina di Isernia - (IAS sup. - OIB-ASSISIO).
 Questo complesso ha spessore molto variabile (fino ad alcune centinaia di metri) e poco permeabile, non contiene fidele significative e non costituisce in modo apprezzabile alla costituzione della fidele riserva.

PRINCIPALI SOGGETTI D'INQUINAMENTO



PRODUTTORI REALI E POTENZIALI D'INQUINAMENTO

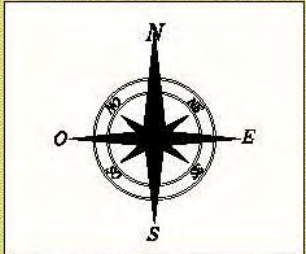


POTENZIALI INGEGNERI DI INQUINAMENTO



PREVENTORI E/O RIDUTTORI DELL'INQUINAMENTO










LEGENDA:

-  Perimetro Superficie Territoriale
-  Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
-  Perimetro Opere in compensazione
-  Perimetro Comparto A1
-  Perimetro Comparto B1
-  Perimetro Comparto C1
-  Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
-  Metro B

-  Limiti regionali
-  Limiti comunali
-  Limiti di bacino
-  Corpi Idrici Significativi (Corsi d'acqua superficiali)
-  Corpi Idrici Significativi (Laghi)
-  Corpi Idrici Significativi (Acque di Transizione)
-  Corpi Idrici Significativi (Acque Marine Costiere)
-  Altri bacini lacustri
-  Aree ad elevata antropizzazione



Aree vulnerabili e ad elevata infiltrazione

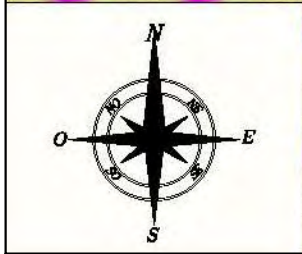
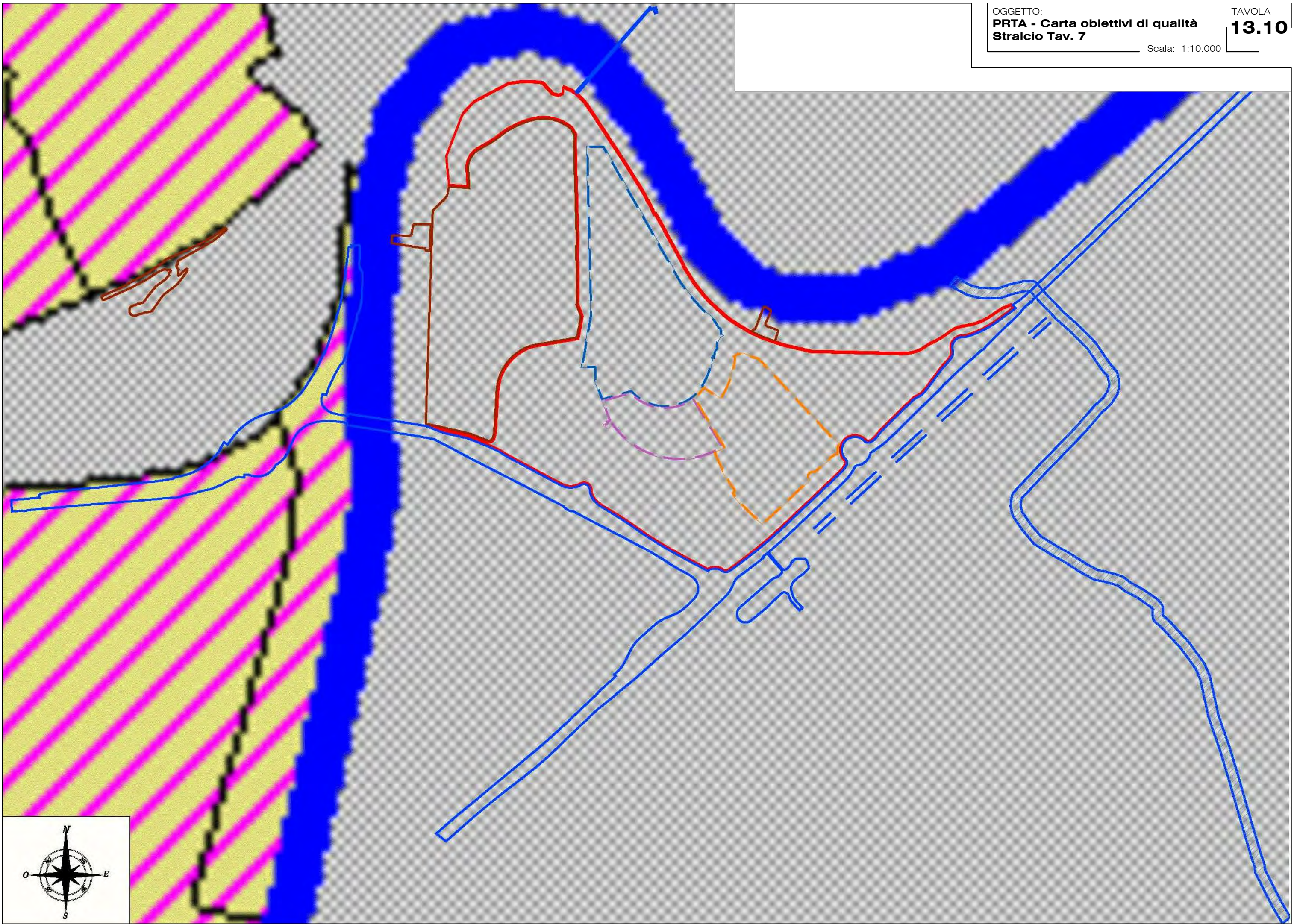
-  Classe 1: Vulnerabilità elevata
-  Classe 2: Elevata infiltrazione
-  Classe 3: Vulnerabilità elevata ed elevata infiltrazione
-  Classe 4: Vulnerabilità molto elevata
-  Classe 5: Vulnerabilità molto elevata ed elevata infiltrazione

Aree a specifica tutela (D.Lvo 152/99-tit.III, capo I)









-  Aree sensibili
-  Zone di rispetto
-  Zone di protezione
-  Aree vulnerabili da nitrati

Aree di tutela quantitativa (D.Lgs. 152/99-tit.III, capo II)


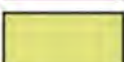
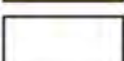
-  aree critiche
-  aree d'attenzione




LEGENDA:

	Perimetro Superficie Territoriale
	Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
	Perimetro Opere in compensazione
	Perimetro Comparto A1
	Perimetro Comparto B1
	Perimetro Comparto C1
	Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
	Metro B



Bacini: obiettivi di qualità

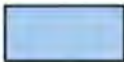

	Classe 1: Elevato
	Classe 2: Buono
	Classe 3: Sufficiente
	Non classificato

Aree di intervento

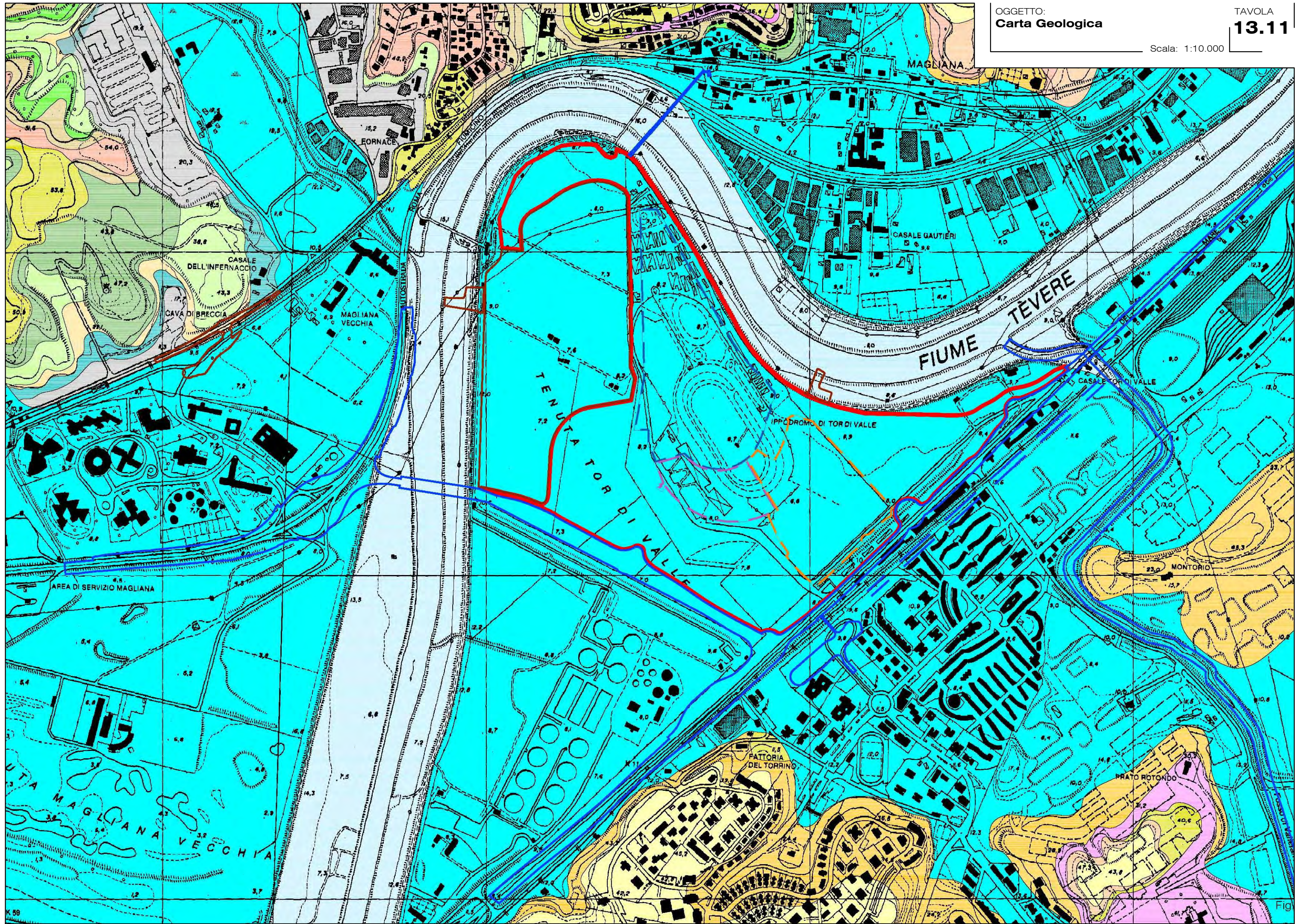
	Aree di intervento
---	--------------------

Classi di portata sui fiumi significativi

	Classe 1: <5 mc/sec
	Classe 2: 5-25 mc/sec
	Classe 3: 25-50 mc/sec
	Classe 4: 50-80 mc/sec
	Classe 5: >80 mc/sec

	Bacini lacustri
	Aree ad elevata antropizzazione

	Limiti del bacino
	Limiti regionali
	Limiti comunali



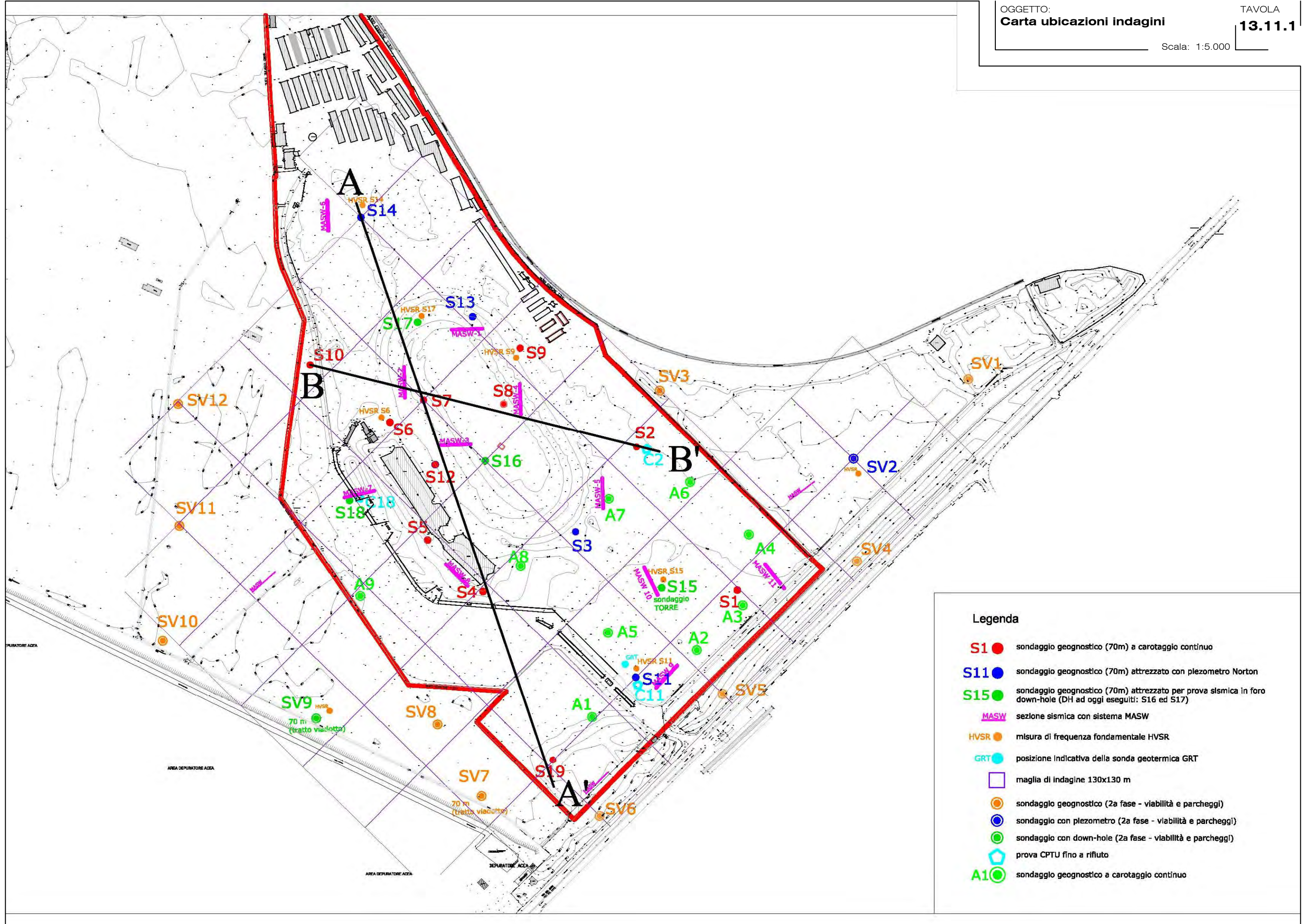
LEGENDA:

-  Perimetro Superficie Territoriale
-  Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
-  Perimetro Opere in compensazione
-  Perimetro Comparto A1
-  Perimetro Comparto B1
-  Perimetro Comparto C1
-  Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
-  Metro B

-  **Deposito antropico**

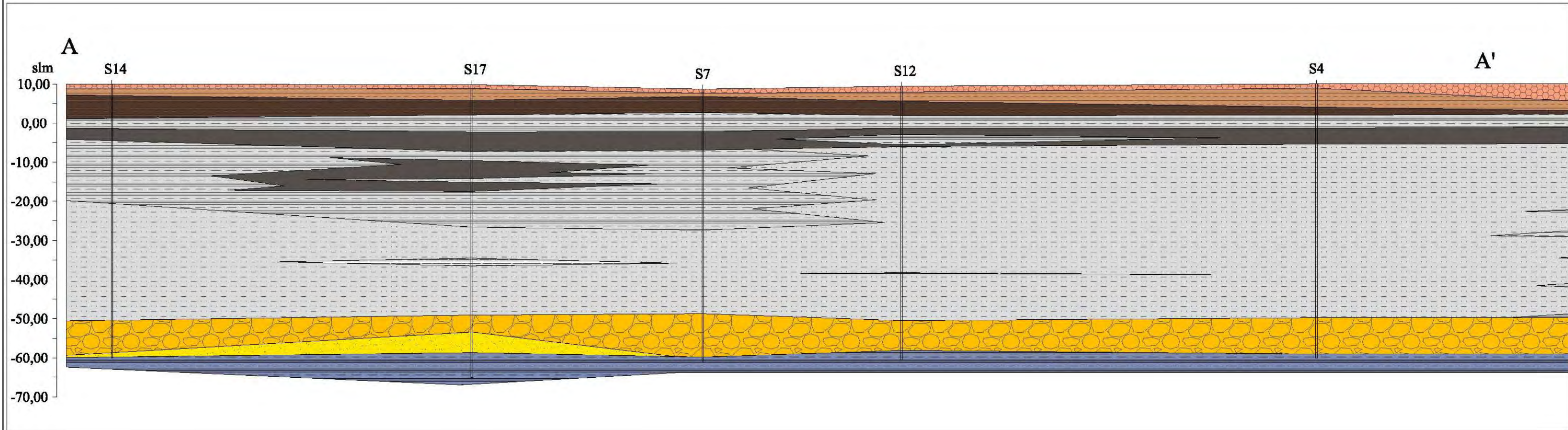
-  **Deposito alluvionale in evoluzione**
 Depositi alluvionali all'interno delle arginature artificiali del Fiume Tevere e del Fiume Aniene. Si tratta di alternanze di sabbie, silt, argille e livelli ricchi di materia organica. Spessore fino a 10 m. OLOCENE
-  **Deposito alluvionale**
 Depositi siltoso-sabbiosi e siltoso-argillosi delle piane alluvionali. Nella piana alluvionale del Fiume Tevere e del Fiume Aniene è litologicamente nota da dati di sondaggio ed è prevalentemente costituita da depositi fini siltoso-argillosi alternati a livelli sabbiosi e a livelli di torbe a diversa profondità. Alla base sono frequenti livelli ghiaiosi e sabbiosi, che possono ospitare una falda in pressione. Spessore fino a 60 m. OLOCENE
-  **FORMAZIONE DI VITINIA**
 Sabbie fluviali ad elementi vulcanici, ghiaie calcaree e silicee a matrice sabbiosa ad elementi vulcanici, limi con abbondanti resti di vertebrali e concrezioni travertinose. Spessore fino a 20 m. PLEISTOCENE MEDIO p.p.
-  **POZZOLANELLE**
 Deposito piroclastico massivo
 PLEISTOCENE MEDIO p.p.
-  **FORMAZIONE DI FOSCO DEL TORRINO**
 Ghiaie, sabbie e limi poligenici
 PLEISTOCENE MEDIO p.p.
-  **POZZOLANE ROSSE**
 Unità piroclastica massiva e caotica, semicoerente
 PLEISTOCENE MEDIO p.p.
-  **TUFI STRATIFICATI VARICOLORI DI SACROFANO**
 Successione di depositi piroclastici lapillosi e cineritici in strati contenenti scorie e litici lavici
 PLEISTOCENE MEDIO p.p.
-  **FORMAZIONE DI VALLE GIULIA**
 Livelli di ghiaie minute passanti a sabbie e limi sabbiosi a concrezioni carbonatiche con stratificazione suborizzontale.
 PLEISTOCENE MEDIO p.p.

- FORMAZIONE DI PONTE GALERIA**
-  **Litofacies sabbiosa**
 Sabbie e sabbie limose, silicee
-  **Litofacies argilloso-sabbiosa**
 Alternanze irregolari di argille grigie e limi sabbiosi, più sabbiose verso il tetto
-  **Litofacies conglomeratico-sabbiosa**
 Ghiaie con intercalare lenti sabbiose
 PLEISTOCENE MEDIO p.p.
-  **Argille ad Hellicella**
 Argille grigie e grigio azzurre e limi sabbiosi
 PLEISTOCENE MEDIO p.p.
-  **Conglomerati di Casale dell'Infernaccio**
 Ghiaie di ciottoli eterometrici calcarei e silicei a stratificazione incrociata
 PLEISTOCENE MEDIO p.p.

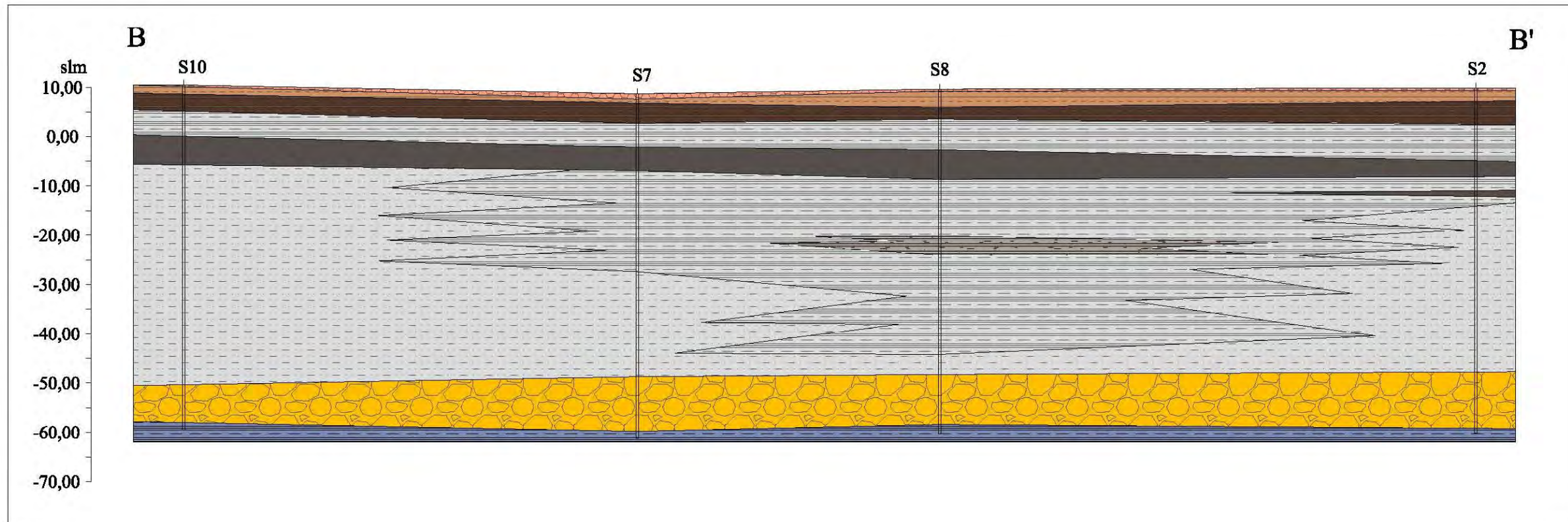










Legenda

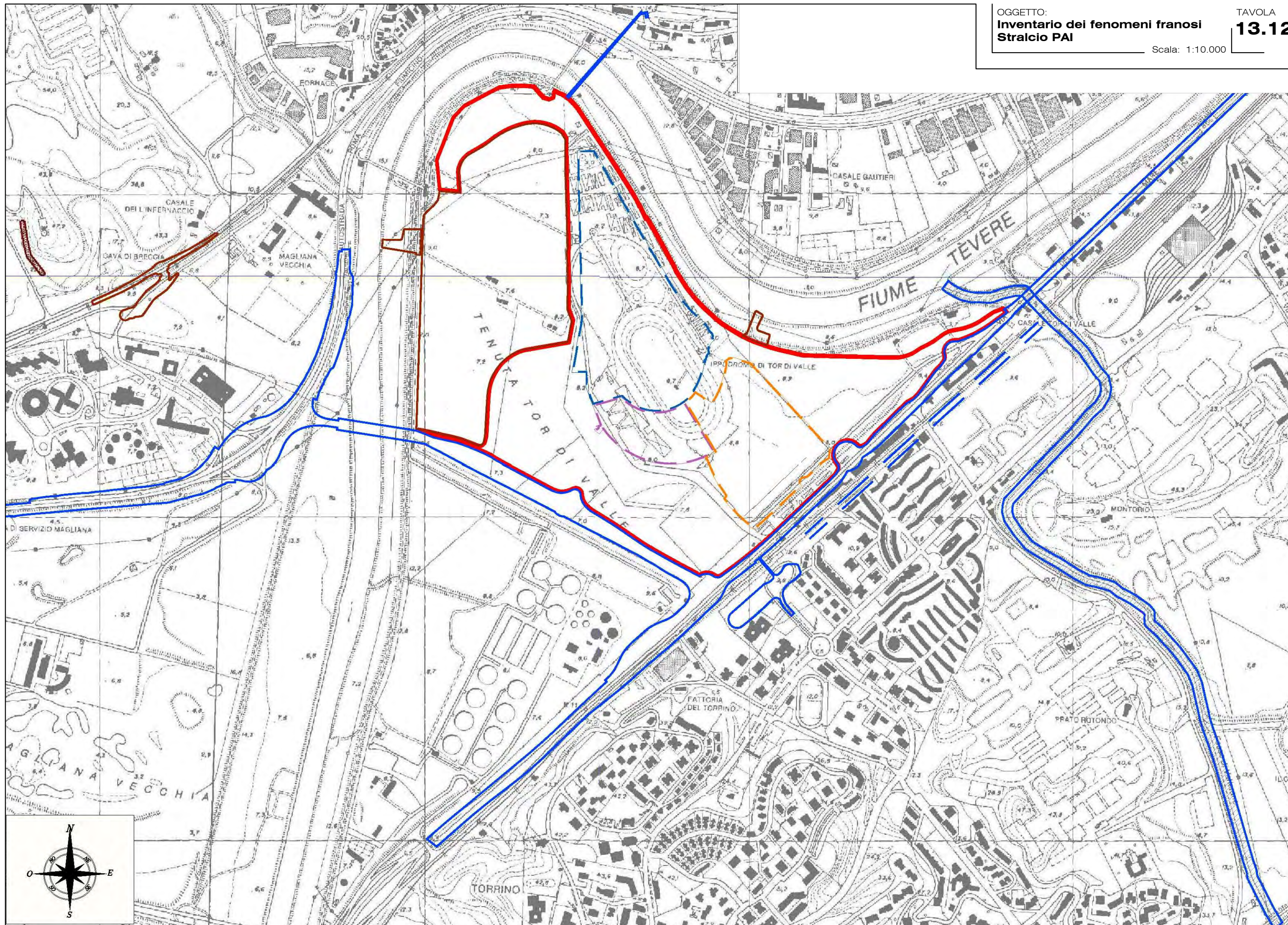
- S1** ● sondaggio geognostico (70m) a carotaggio continuo
- S11** ● sondaggio geognostico (70m) attrezzato con plezometro Norton
- S15** ● sondaggio geognostico (70m) attrezzato per prova sismica in foro down-hole (DH ad oggi eseguiti: S16 ed S17)
- MASW** ■ sezione sismica con sistema MASW
- HVSR** ● misura di frequenza fondamentale HVSR
- GRT** ● posizione indicativa della sonda geotermica GRT
- maglia di indagine 130x130 m
- sondaggio geognostico (2a fase - viabilità e parcheggi)
- sondaggio con plezometro (2a fase - viabilità e parcheggi)
- sondaggio con down-hole (2a fase - viabilità e parcheggi)
- prova CPTU fino a rifiuto
- A1** ● sondaggio geognostico a carotaggio continuo



- | | |
|--|---|
| | Terreno di riporto antropico di naturavulcanica, sabbioso-limoso, marrone-rossastro, con inclusi tufacei centimetrici. Deposito colluviale argilloso-sabbioso, di colore nocciola, poco consistente |
| | Argilla debolmente limosa, nocciola, consistente, con ossidazioni ocre e tracce di materia organica |
| | Argilla sabbiosa limosa color nocciola |
| | Argilla limosa torbosa di colore grigio, con torba abbondante o torba in tracce, poco consistente |
| | Torba |
| | Sabbia fine limosa a tratti debolmente argillosa grigia debolmente addensata |
| | Ghiaia in matrice sabbiosa, di colore grigio chiaro, a tratti cementata, con ciottoli eterometrici eterogenei arrotondati da centimetrici a pluricentrici. Localmente sabbie ghiaiose |
| | Argilla consistente, di colore grigio, a tratti sabbiosa, con resti di gusci di bivalvi |






































	Terreno di riporto antropico di naturavulcanica, sabbioso-limoso, marrone-rossastro, con inclusi tufacei centimetrici. Deposito colluviale argilloso-sabbioso, di colore nocciola, poco \ consistente
	Argilla debolmente limosa, nocciola, consistente, con ossidazioni ocre e tracce di materia organica
	Argilla sabbiosa limosa color nocciola
	Argilla limosa torbosa di colore grigio, con torba abbondante o torba in tracce, poco consistente
	Torba
	Sabbia fine limosa a tratti debolmente argillosa grigia debolmente addensata
	Ghiaia in matrice sabbiosa, di colore grigio chiaro, a tratti cementata, con ciottoli eterometrici eterogenei arrotondati da centimetrici a pluricentrici. Localmente sabbie ghiaiose
	Argilla consistente, di colore grigio, a tratti sabbiosa, con resti di gusci di bivalvi





LEGENDA:

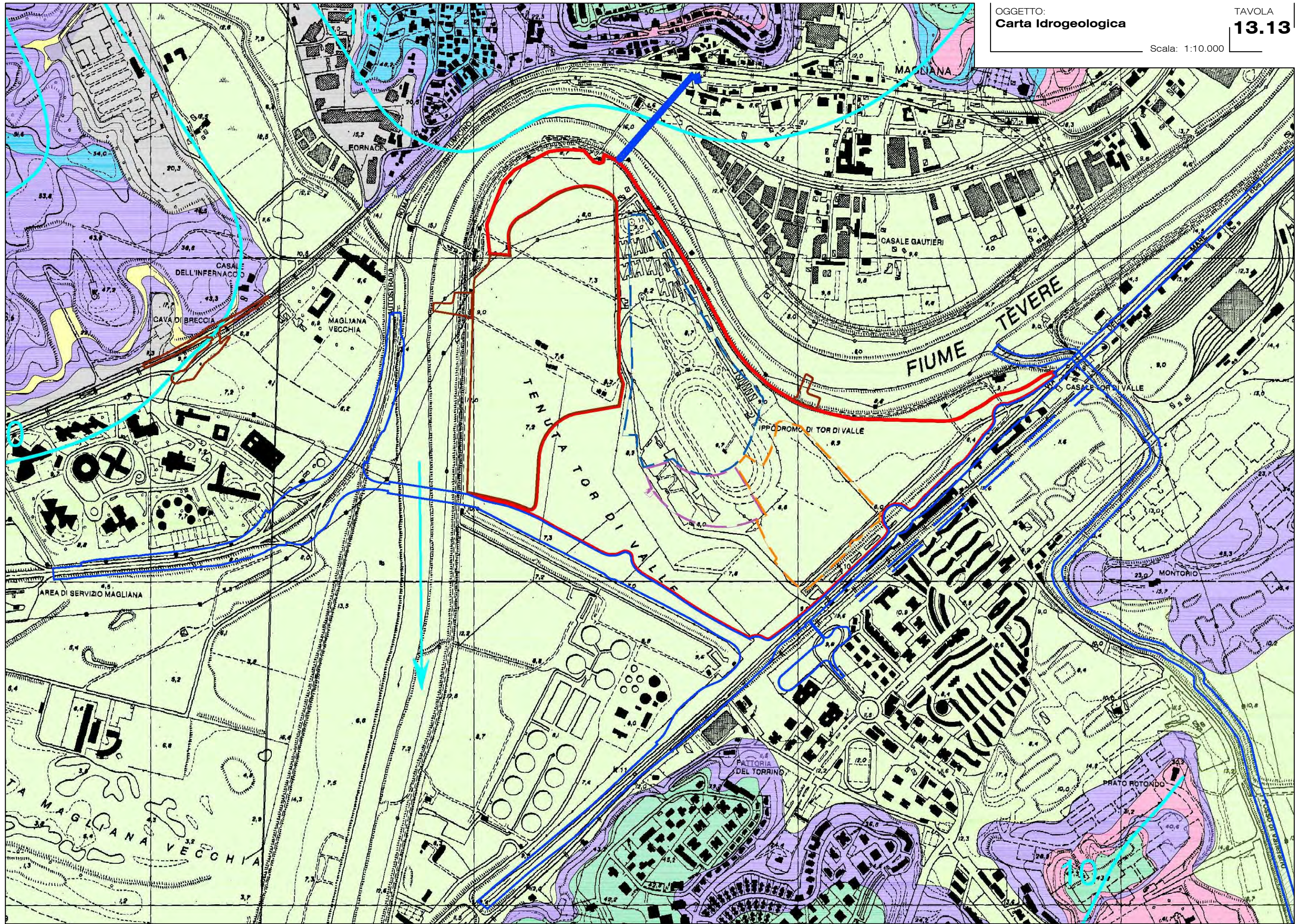
-  Perimetro Superficie Territoriale
-  Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
-  Perimetro Opere in compensazione
-  Perimetro Comparto A1
-  Perimetro Comparto B1
-  Perimetro Comparto C1
-  Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
-  Metro B

Inventario dei fenomeni franosi

fenomeno attivo	fenomeno quiescente	fenomeno inattivo*	fenomeno presunto	
				frana per crollo o ribaltamento
				frana per scivolamento
				frana per colamento
				frana complessa
				area con franosità diffusa
				area interessata da deformazioni gravitative profonde (DGPV)
				area interessata da deformazioni superficiali lente e/o soliflusso
				falda e/o cono di detrito
				debris flow (colata di detrito)
fenomeno attivo	fenomeno quiescente	fenomeno inattivo*	fenomeno presunto	
				area a calanchi o in erosione
				frana presunta
				orlo di scarpata di frana
				frana non cartografabile

Situazioni di rischio da frana

-  R4 - 'molto elevato'
-  R3 - 'elevato'



LEGENDA:

-  Perimetro Superficie Territoriale
-  Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
-  Perimetro Opere in compensazione
-  Perimetro Comparto A1
-  Perimetro Comparto B1
-  Perimetro Comparto C1
-  Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
-  Metro B

LEGENDA CARTA IDROGEOLOGICA

- 

COMPLESSO DEI RIPORTI ANTROPICI
Depositi eterogenei dovuti all'ammassamento e allo spostamento dei materiali per rilevati stradali, ferroviari, terrapieni, colmate. Spessore fino a 30 m. OLOCENE
- 

COMPLESSO DEI DEPOSITI ALLUVIONALI RECENTI- potenzialità acquifera da bassa a medio alta
Alluvioni ghiaiose, sabbiose, argillose attuali e recenti anche terrazzate e coperture eluviali e colluviali. Spessore variabile da pochi metri al oltre un centinaio di metri. Dove il complesso è costituito da depositi alluvionali dei corsi d'acqua perenni presenta gli spessori maggiori e contiene falde multistrato di importanza regionale. I depositi alluvionali dei corsi d'acqua minori con spessori variabili da pochi metri ad alcune decine di metri possono essere sede di falde locali di limitata estensione.
- 

COMPLESSO DEI DEPOSITI ALLUVIONALI ANTICHI- potenzialità acquifera bassa
Alluvioni ghiaiose, sabbiose, argillose antiche terrazzate. L'eterogeneità granulometrica dei litotipi di questo complesso favorisce la presenza di piccole falde sospese locali.
- 

COMPLESSO DELLE POZZOLANE- potenzialità acquifera media
Depositi da colata piroclastica, generalmente massivi e caotici, prevalentemente litoidi. Nel complesso sono comprese le ignimbriti e i tufi. Spessore da pochi metri ad un migliaio di metri. Questo complesso è sede di una estesa ed articolata circolazione idrica sotterranea che alimenta la falda di base dei grandi acquiferi vulcanici regionali.
- 

COMPLESSO DEI TUFI STRATIFICATI E DELLE FACIES FREATOMAGMATICHE- potenzialità acquifera bassa
Tufi stratificati, tufi terrosi, breccie piroclastiche, pomice, lapilli e blocchi lavici in matrice cinerifica. I termini del complesso si presentano interdigitati tra gli altri complessi vulcanici per cui risulta difficile definirne lo spessore totale. Il complesso ha una rilevanza idrogeologica limitata anche se localmente può condizionare la circolazione idrica sotterranea, assumendo localmente il ruolo di limite di flusso e sostenendo esigue falde superficiali.
- 

COMPLESSO DEI DEPOSITI CLASTICI ETEROGENEI- potenzialità acquifera bassa
Depositi prevalentemente sabbiosi e sabbioso-argillosi a luoghi cementati in facies marina e di transizione, terrazzati lungocosta, sabbie e conglomerati fluviali di ambiente deltizio. Spessore variabile fino a un centinaio di metri. Il complesso non presenta una circolazione idrica sotterranea significativa. Ove sono prevalenti facies conglomeratiche di elevata estensione e potenza si ha la presenza di falde di interesse locale.
- 

COMPLESSO DELLE ARGILLE- potenzialità acquifera bassissima
Argille con locali intercalazioni marnose. Spessore variabile da decine a centinaia di m.

 Isopieze e quota falda slm

 Direzione di flusso

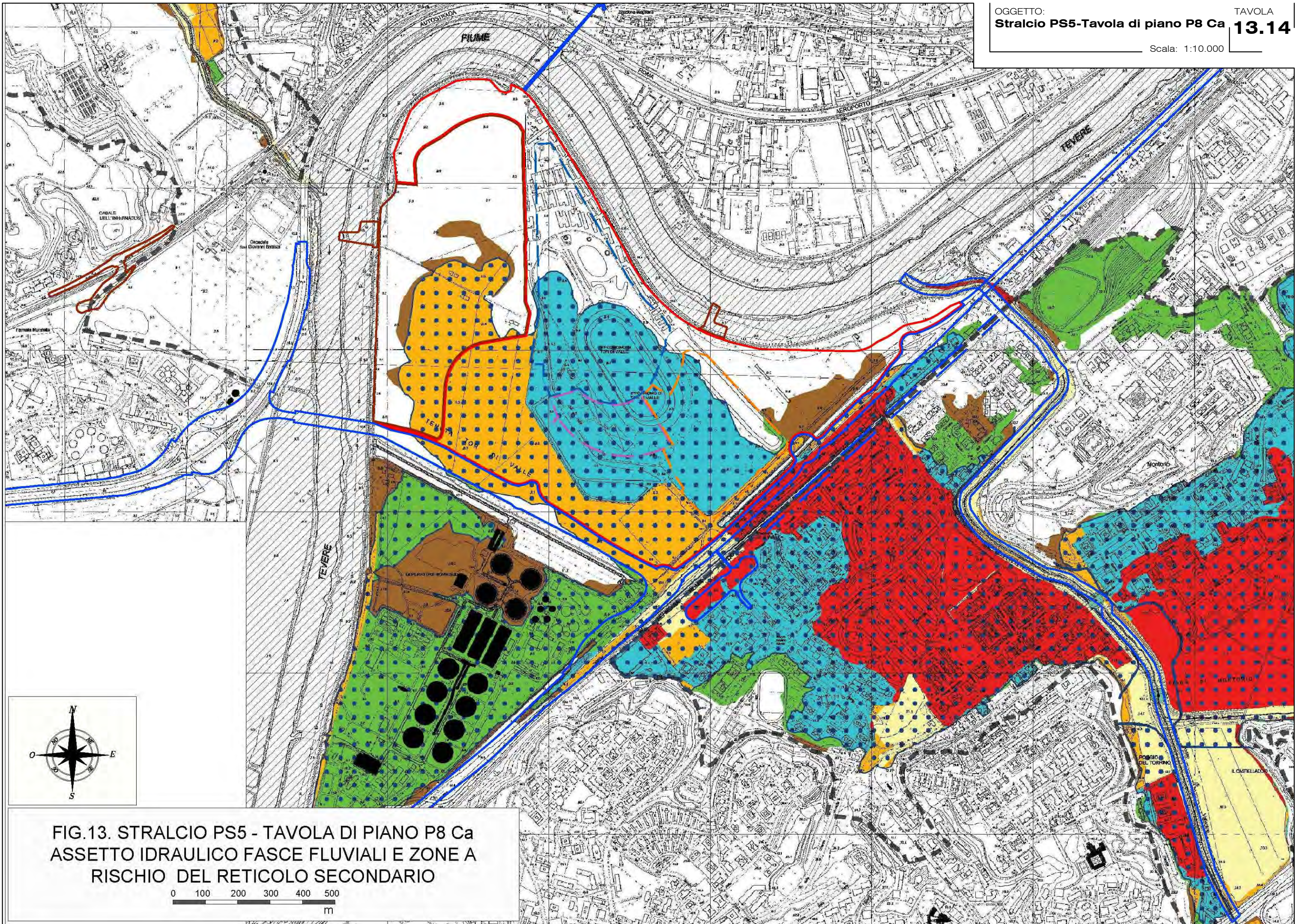








FIG.13. STRALCIO PS5 - TAVOLA DI PIANO P8 Ca
ASSETTO IDRAULICO FASCE FLUVIALI E ZONE A
RISCHIO DEL RETICOLO SECONDARIO

0 100 200 300 400 500
m


LEGENDA:


-  Perimetro Superficie Territoriale
-  Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
-  Perimetro Opere in compensazione
-  Perimetro Comparto A1
-  Perimetro Comparto B1
-  Perimetro Comparto C1
-  Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
-  Metro B

 Fascia A

 Fascia B


 Fascia C

 Aree soggette ad allagabilità del reticolo principale


 Altre aree soggette ad allagabilità del reticolo secondario


RISCHIO IDRAULICO


 Rischio R2


 Rischio R3

 Rischio R4

 Zone interessate da possibili azioni di mitigazione del rischio idraulico

 Zone potenzialmente utilizzabili per la laminazione delle piene

 Attraversamenti (criticità)

 Adeguamento manufatto d'imbocco tratto intubato

OGGETTO:

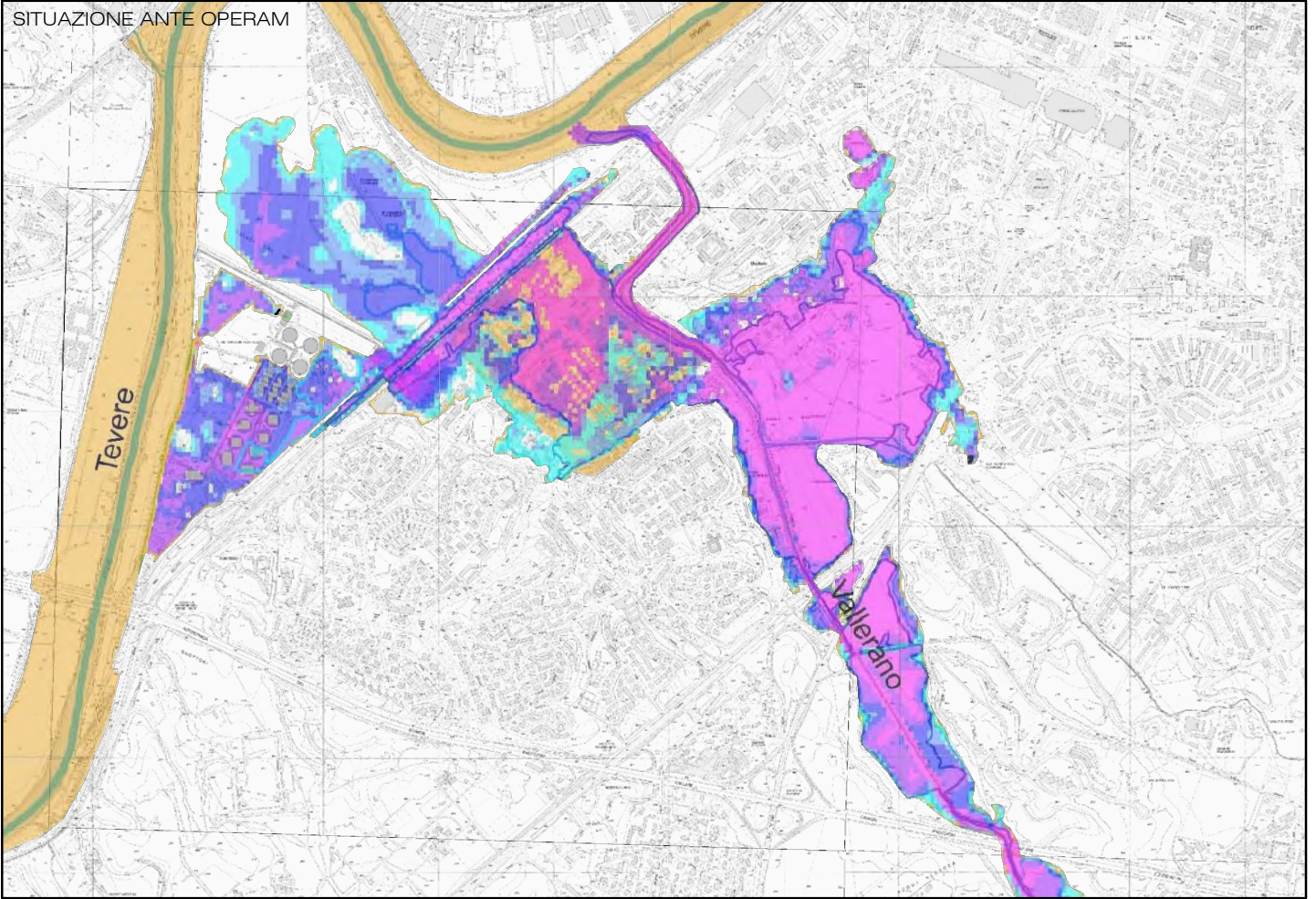
Confronto rischio idraulico ante e post operam sulla base di tiranti idraulici

Scala: 1:30.000

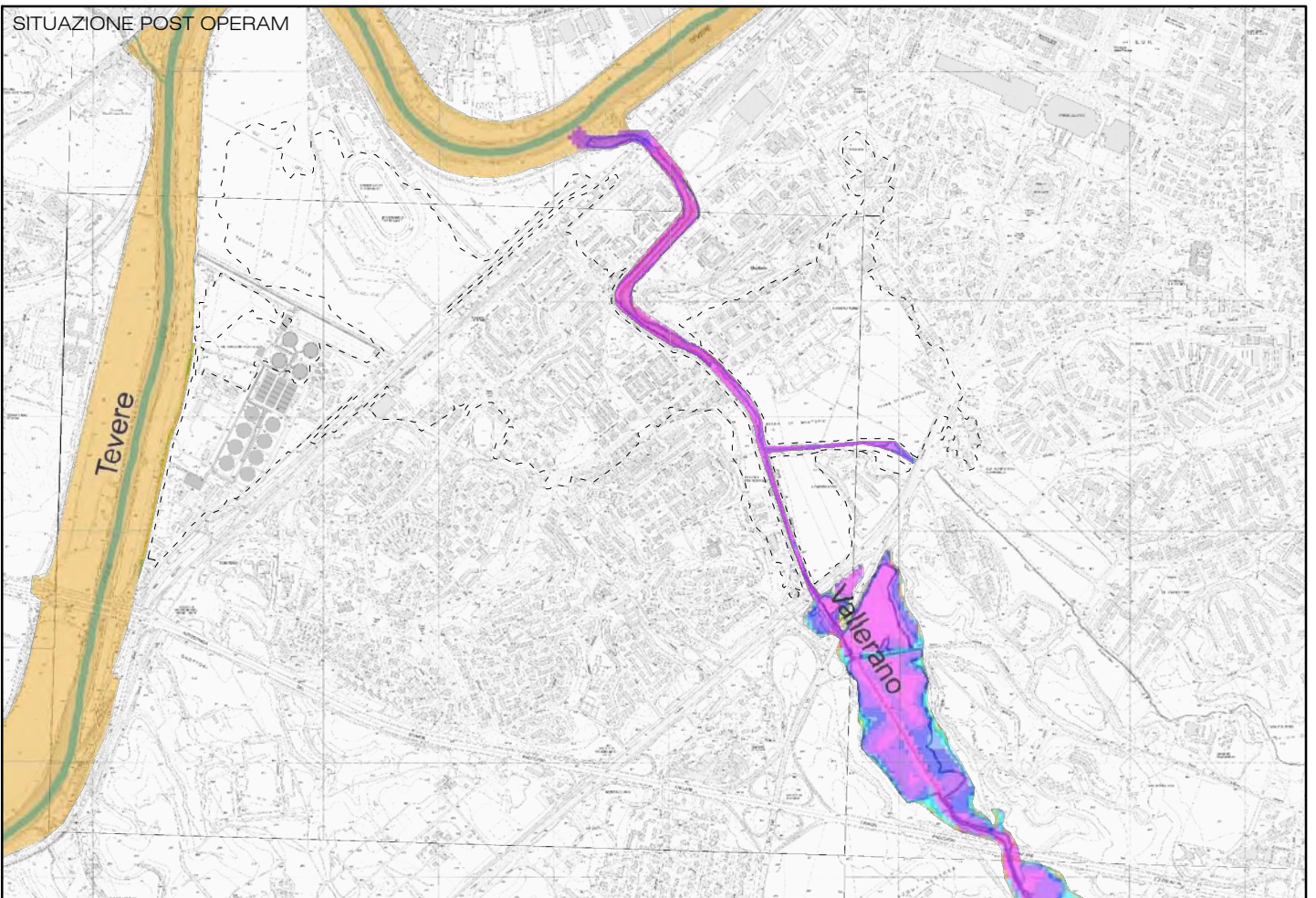
TAVOLA

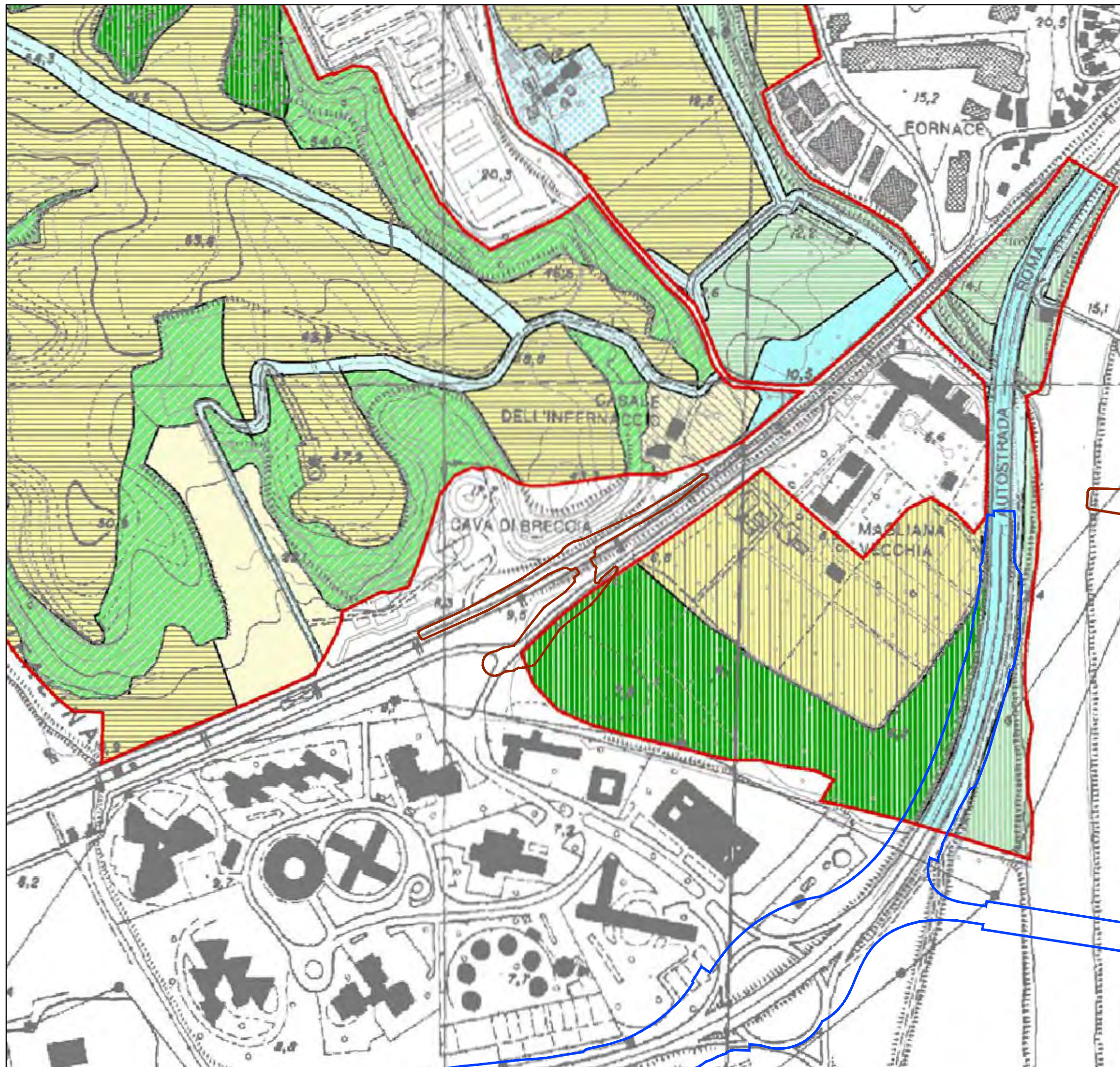
13.15

SITUAZIONE ANTE OPERAM










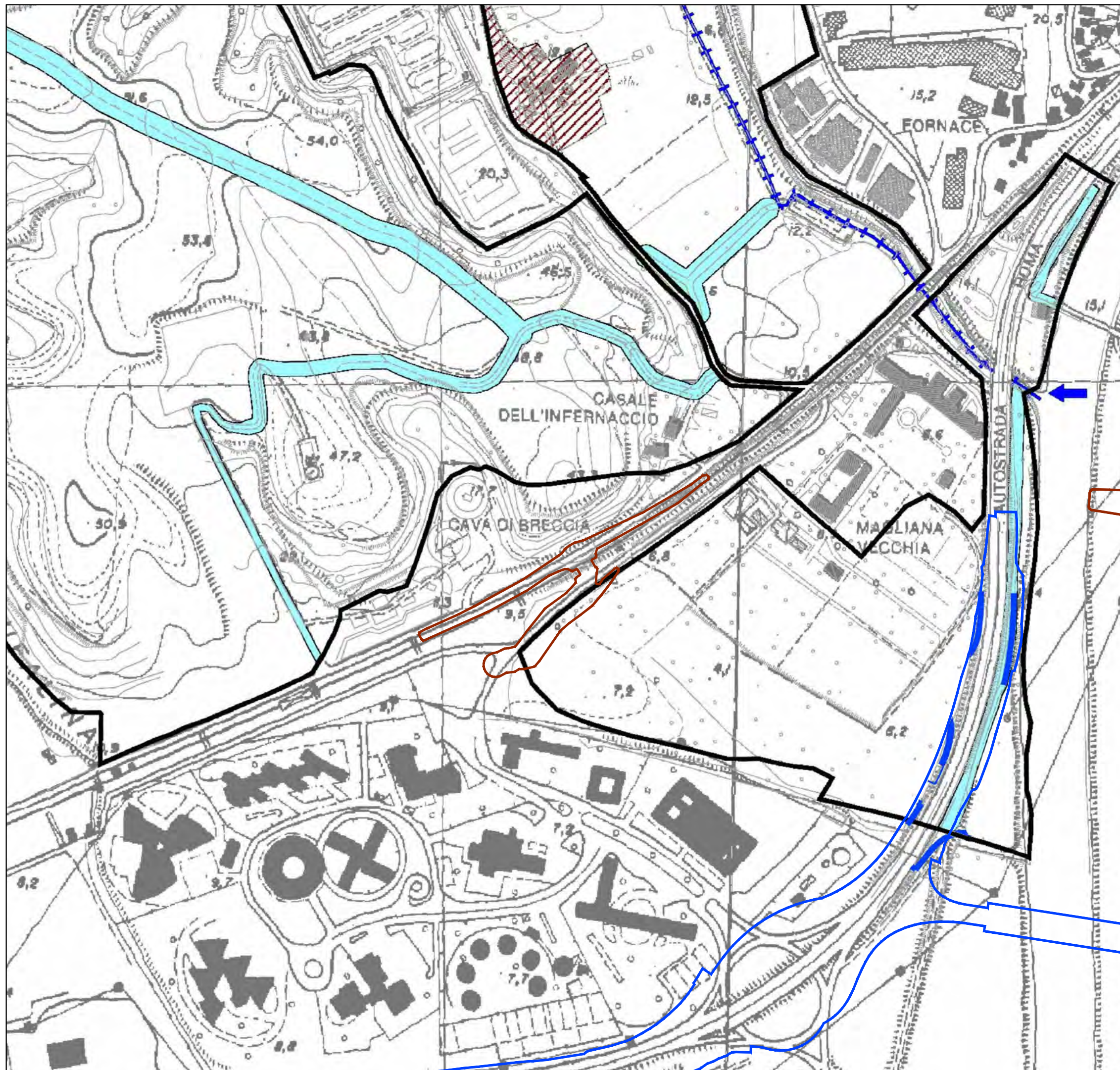
SITUAZIONE POST OPERAM







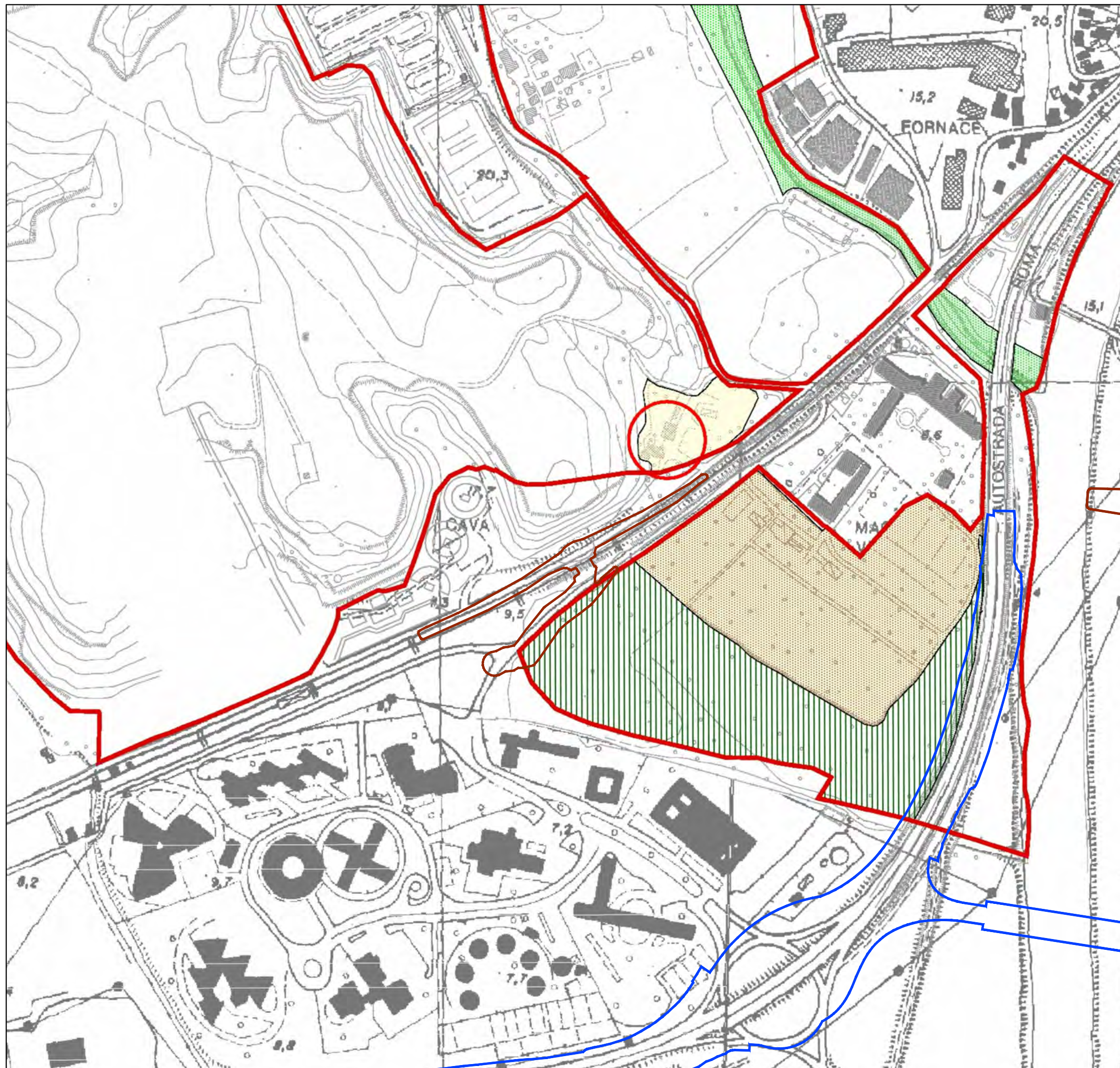


LEGENDA:

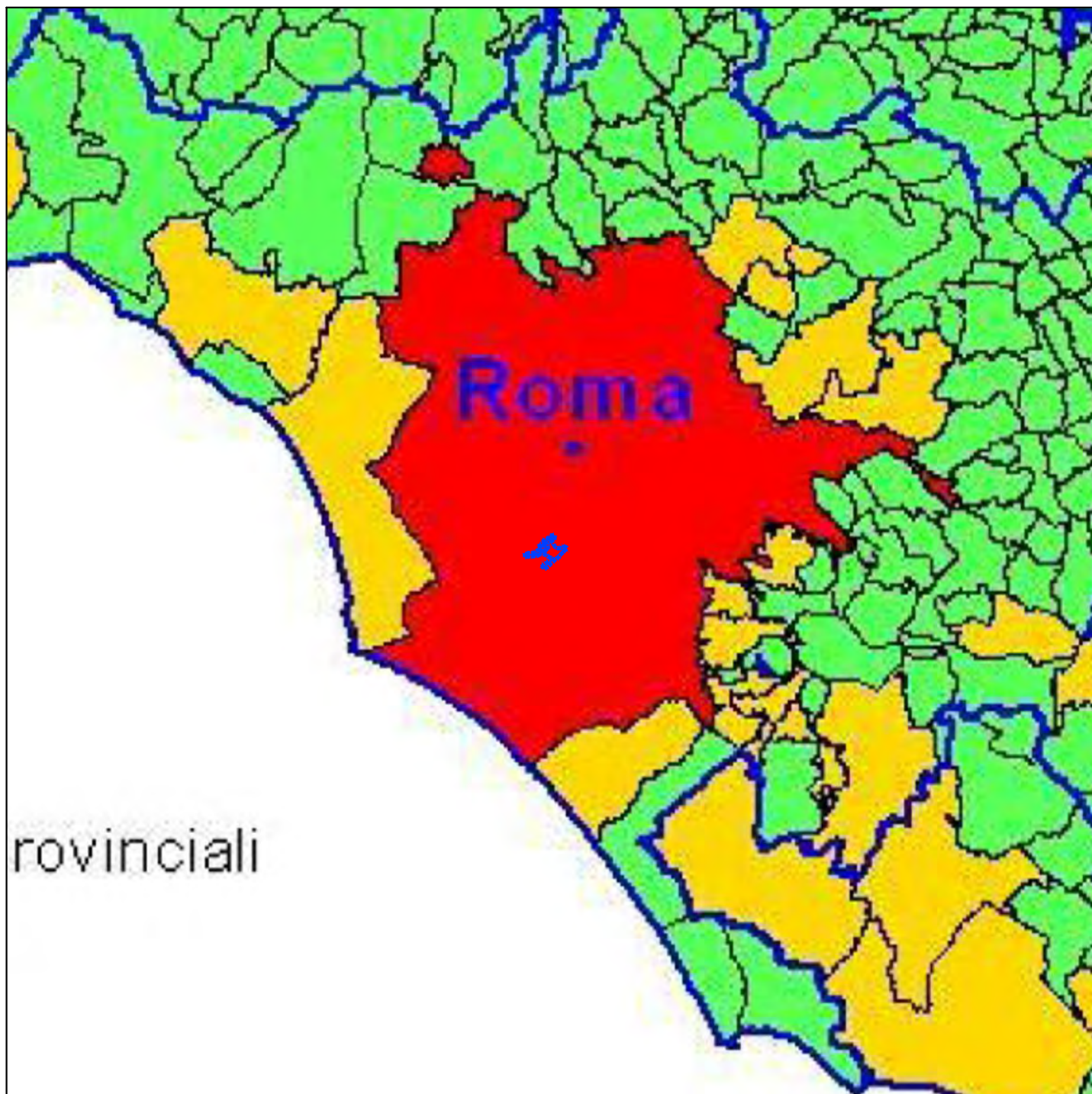
-  Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
-  Perimetro Opere in compensazione
-  Perimetro della riserva
-  **A - Riserva integrale**
A2 - Riserva integrale fruibile
-  **B - Riserva generale**
B1 - Corsi d'acqua e fondivalle umidi
-  **C - Zone di protezione**
C2 - Aree agricole urbane e periurbane
-  **D - Zone di promozione economica e sociale**
D2 - Adeguamento viabilità carrabile esistente e nuova viabilità pedonale / ciclabile attrezzata







- LEGENDA:
-  Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
 -  Perimetro Opere in compensazione
 -  Perimetro della riserva
 -  FA/01 Adeguamento viabilità carrabile esistente e nuova viabilità pedonale e/o ciclabile da realizzare

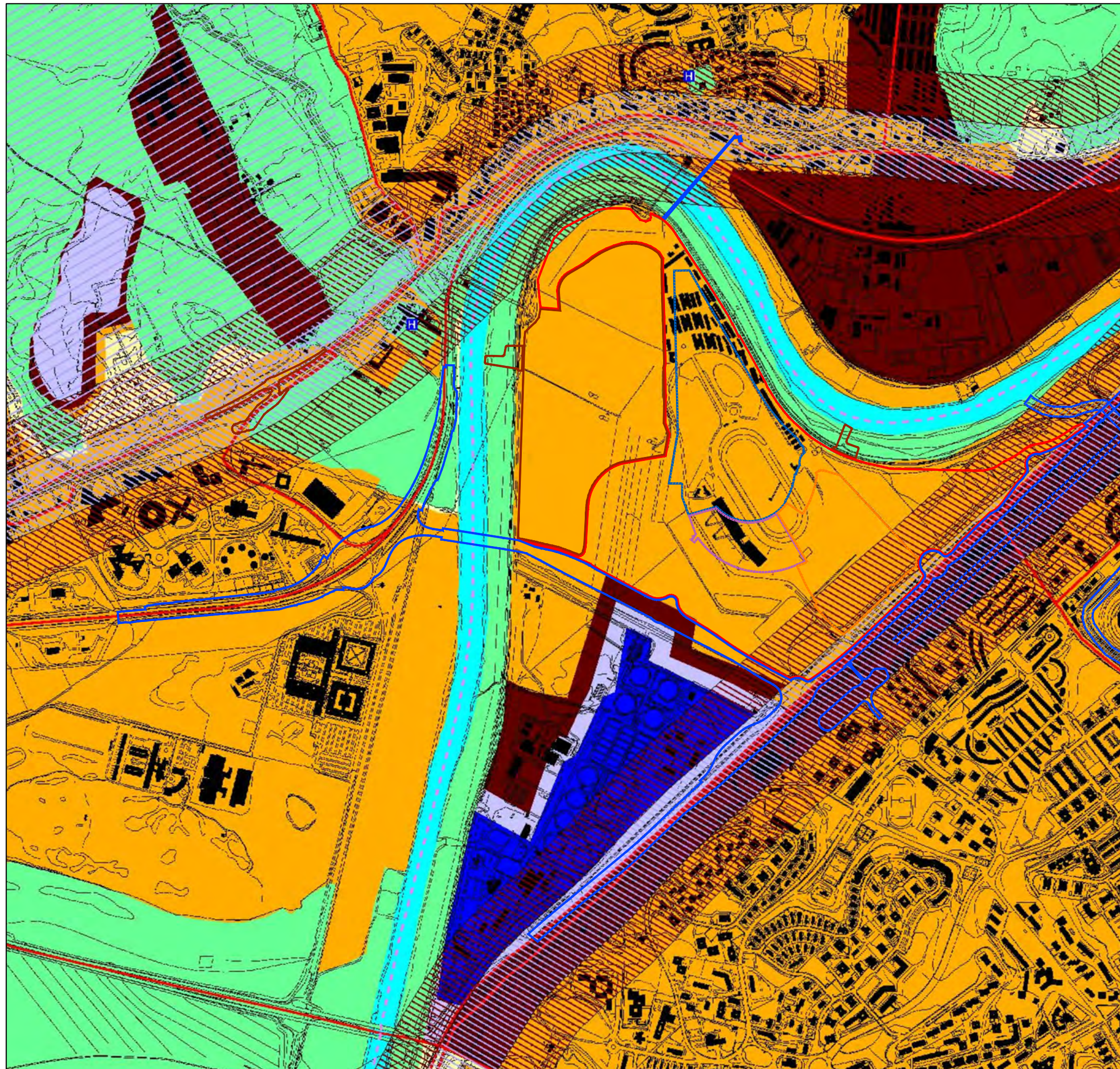


- LEGENDA:
-  Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
 -  Perimetro Opere in compensazione
 -  Perimetro della riserva
 -  Realizzazione di un vivaio per la produzione di specie autoctone
 -  Organizzazione di un'oasi naturalistica











LEGENDA:

-  Localizzazione area
-  Zona A
-  Zona B
-  Zona C



LEGENDA:

-  Perimetro Superficie Territoriale
-  Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
-  Perimetro Opere in compensazione
-  Perimetro Comparto A1
-  Perimetro Comparto B1
-  Perimetro Comparto C1
-  Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
-  Metro B

-  Classe I: aree particolarmente protette
-  Classe II: aree prevalentemente residenziali
-  Classe III: aree di tipo misto
-  Classe IV: aree di intensa attività umana
-  Classe V: aree prevalentemente industriali
-  Fascia A: ferrovie e metropolitane
-  Fascia B: ferrovie e metropolitane
-  Identificazione delle strade del PGU
-  Idrografia

TABELLA A.1 DATI DI PROGETTO

Superficie Totale (ST)	551.890 mq
Indice di edificabilità Terreni (ET)	0,4 mq/mq
Superficie utile base (SUA)	224.952 mq

TABELLA A.2 DESTINAZIONE D'USO E SUPERFICIE UTILE (SUA) DI PROGETTO

Zona	Destinazione d'uso	SUA
SUA	Servizi - attrezzature collettive per lo sport (Stadio)	70.390 mq
	Servizi - attrezzature collettive per lo sport (Tigaris)	6.051 mq
	Servizi - attrezzature collettive per lo sport (centro polivalente, strutture ricreative, complessi con SUE oltre 500 mq (Rome Village))	4.127 mq
	Servizi - pubblici e servizi, servizi alla persona/spirituali/religiosi, barconi e funicolari (Rome Village)	2.808 mq
	Servizi - distrettuali privati (Rome Village)	1.201 mq
A1	Commercio - piccole strutture di vendita (Rome Village)	301 mq
	Commercio - medie strutture di vendita (Rome Village)	1.245 mq
	Servizi - pubblici e servizi, servizi alla persona/spirituali/religiosi, barconi e funicolari	82.890 mq
	Servizi - attrezzature collettive per lo sport (Stadio e Tigaris)	12.227 mq
	Totale	7.946 mq
B1	Commercio - piccole strutture di vendita	252.395 mq
	Commercio - medie strutture di vendita	3.198 mq
	Commercio - grandi strutture di vendita	291.800 mq
	Totale	547.393 mq
	SUA	20.000 mq
Totale		254.800 mq

TABELLA B.1 DOTAZIONE SIMBA STANDARD URBANISTICI E PARCHeggi PRIVATI STA PRO

Zona	Quantità	Superficie Pubblica mq	Superficie Privata mq
SUA	Servizi - attrezzature collettive per lo sport (Stadio)	84.940	64.508
	Servizi - attrezzature collettive per lo sport (Tigaris)	2.420	1.977
	Servizi - attrezzature collettive per lo sport (centro polivalente, strutture ricreative, complessi con SUE oltre 500 mq (Rome Village) (C2))	1.540	1.102
	Servizi - pubblici e servizi, servizi alla persona/spirituali/religiosi, barconi e funicolari	1.523	1.105
	Totale	89.423	68.692
A1	Servizi - attrezzature collettive per lo sport (Stadio)	1.523	1.105
	Servizi - attrezzature collettive per lo sport (Tigaris)	1.245	973
	Servizi - pubblici e servizi, servizi alla persona/spirituali/religiosi, barconi e funicolari	82.890	63.832
	Servizi - attrezzature collettive per lo sport (Stadio e Tigaris)	12.227	9.581
	Totale	97.885	75.593
B1	Servizi - attrezzature collettive per lo sport (Stadio)	84.940	64.508
	Servizi - attrezzature collettive per lo sport (Tigaris)	2.420	1.977
	Servizi - attrezzature collettive per lo sport (centro polivalente, strutture ricreative, complessi con SUE oltre 500 mq (Rome Village) (C2))	1.540	1.102
	Servizi - pubblici e servizi, servizi alla persona/spirituali/religiosi, barconi e funicolari	1.523	1.105
	Totale	89.423	68.692
Totale		177.308 mq	139.285 mq

TABELLA B.2 DOTAZIONE NORME CONE

Mostr. di trasporto	%	Numero	Superficie
Auto a motore	22	13.300	1.8
Autovetture	23	14.500	3,5
Autovetture	0	2.910	0,6
Autovetture pubbliche	23	14.500	3,5
Totale		43.210	9,4

TABELLA C.1 SUPERFICIE FONDIARE DI PROGETTO

Zona	Livello	Superficie
A1 (stadio)	1	6.875 mq
B1 (business park)	1	30.176 mq
B1 (business park)	2	1.235 mq
B1 (business park)	3	4.733 mq
B1 (business park)	4	110.389 mq
B1 (business park)	5	2.632 mq
B1 (business park)	6	696 mq
B1 (business park)	7	45.704 mq
Totale		207.559 mq

TABELLA C.2 DOTAZIONE PARCHeggi PUBBLICI E PRIVATI DI USO PUBBLICO E PRIVATI DI PROGETTO

Zona	Livello	Superficie
B1	1	144.232 mq
B1	2	27.476 mq
B1	3	3.304 mq
B1	4	38.793 mq
B1	5	2.202 mq
B1	6	1.313 mq
B1	7	401 mq
B1	8	2.221 mq
B1	9	1.447 mq
B1	10	13.768 mq
B1	11	1.564 mq
B1	12	2.088 mq
Totale		271.624 mq

TABELLA D.1 VERIFICA DOTAZIONE STANDARD URBANISTICI - Verde Pubblico

Attribuzione	Zona	Superficie	Det. minima
A1 + B1 + C1	V1	64.232 mq	
	V2	37.476 mq	
	V3	3.304 mq	
	V4	38.793 mq	
	V5	2.202 mq	
	V6	1.313 mq	
	V7	401 mq	
	V8	2.221 mq	
	V9	1.447 mq	
	V10	13.768 mq	
Totale		214.537 mq	> 147.680 mq

TABELLA D.2 VERIFICA DOTAZIONE STANDARD URBANISTICI - Parcheggi Pubblici e Privati di uso pubblico

Attribuzione	Zona	Progetto	Det. minima
A1	P1a	144.232 mq	
	P2a	27.476 mq	
	P3a	3.304 mq	
	P4a	38.793 mq	
	P5a	2.202 mq	
	P6a	1.313 mq	
	P7a	401 mq	
	P8a	2.221 mq	
	P9a	1.447 mq	
	P10a	13.768 mq	
Totale		271.624 mq	> 147.680 mq

TABELLA D.3 VERIFICA DOTAZIONE PARCHeggi PRIVATI

Attribuzione	Zona	Progetto	Det. minima
A1	P11a	8.940 mq	
	P12a	2.793 mq	
	P13a	3.304 mq	
	P14a	38.793 mq	
	P15a	2.202 mq	
	P16a	1.313 mq	
	P17a	401 mq	
	P18a	2.221 mq	
	P19a	1.447 mq	
	P20a	13.768 mq	
Totale		102.121 mq	> 102.121 mq

TABELLA D.4 VERIFICA DOTAZIONE NORME CONE - Area di verde

Attribuzione	Zona	Superficie	Det. minima
A1	V1	64.232 mq	
	V2	37.476 mq	
	V3	3.304 mq	
	V4	38.793 mq	
	V5	2.202 mq	
Totale		146.028 mq	> 146.028 mq

TABELLA D.5 VERIFICA DOTAZIONE NORME CONE - Numero MoCo

Zona	collettività	Numero MoCo	Substruttura	Det. minima	Substruttura	Det. minima	
A1	P11	1.215	0	0			
	P12	375	0	0			
	P13	395	0	0			
	P14	465	0	0			
	P15	230	0	0			
	P16	135	0	0			
	P17	375	0	0			
	P18	210	7.530	315	4.140	13	34
	P19	0	315	0	0	0	0
	P20	0	510	0	0	0	0
Totale	7.410	7.530	315	4.140	13	34	

LEGENDA:

- Perimetro Superficie Terreni
- Perimetro Superficie Opere di interesse generale - infrastrutture viarie
- Perimetro Superficie impianti Tecnologie Pubblici
- Perimetro Superficie Opere Contributo Costo di Collezioni
- Perimetro Comparto fondiario privato non abitativo prevalentemente ad attrezzature collettive per lo sport A1 (stadio)
- Perimetro Comparto fondiario privato non abitativo prevalentemente ad attrezzature collettive per lo sport B1 (business park)
- Perimetro Comparto fondiario privato non abitativo a commerciale C1 (convivial)
- Superficie Comparto fondiario privato non abitativo prevalentemente ad attrezzature collettive per lo sport A1 (stadio)
- Superficie Comparto fondiario privato non abitativo prevalentemente ad attrezzature collettive per lo sport B1 (business park)
- Superficie Comparto fondiario privato non abitativo a commerciale C1 (convivial)
- Verde Pubblico (V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7, V8, V9, V10, V11, V12)
- Parcheggi (P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10, P11, P12)
- Viabilità pubblica

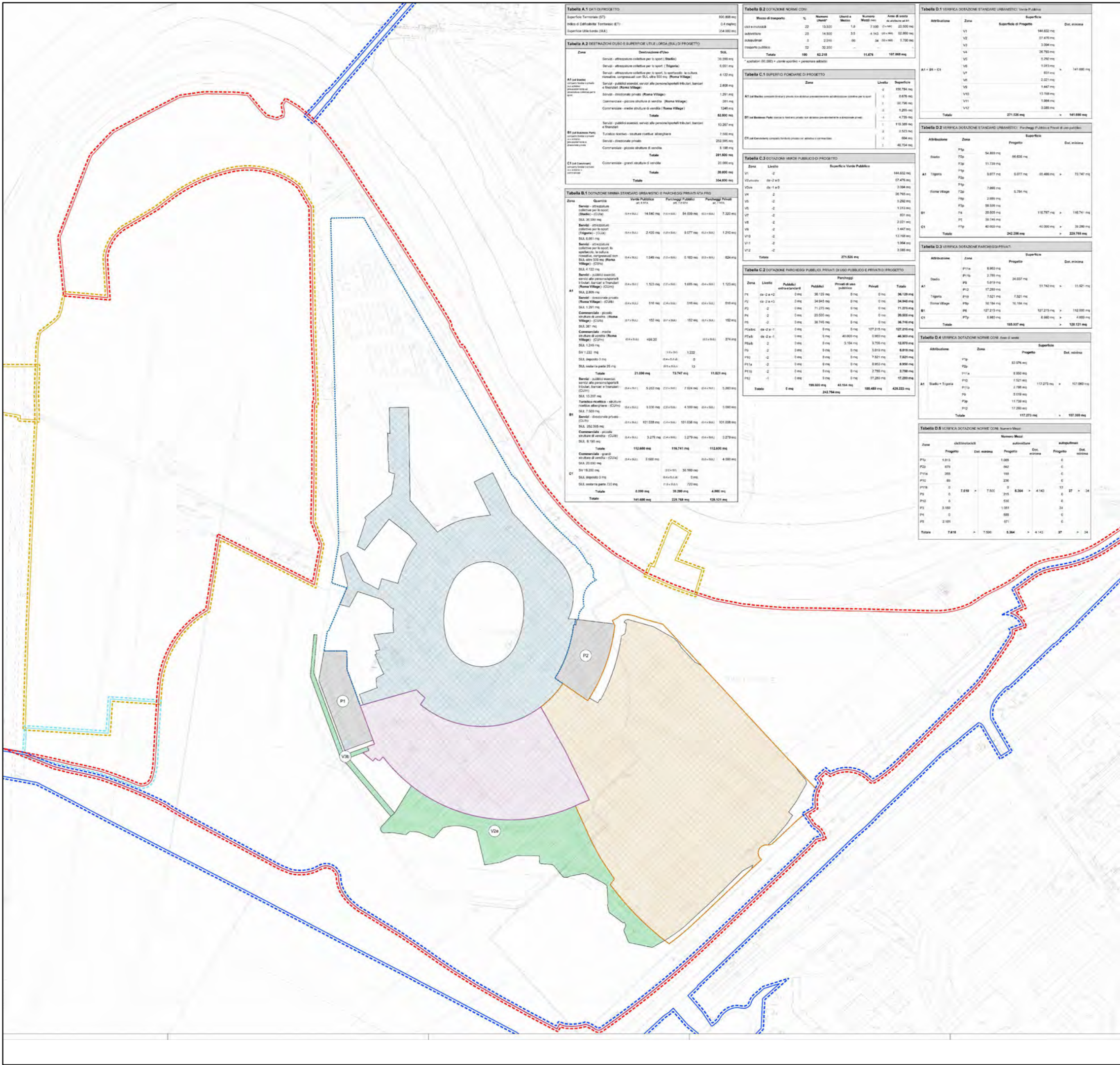


Tabella A.1 CARATTERISTICHE DI PROGETTO		
Superficie Terreno (ST)		990.000 mq
Area di edificabilità (A1)		8.414.000 mq
Superficie Catastrale (SC)		254.000 mq

Tabella A.2 DESTINAZIONE D'USO E SUPERFICIE UTILE LORSA (SUL) PROGETTO		
Zona	Destinazione d'uso	SUL
A1 (ad Stadio)	Servizi - attrezzature (Stadio per lo sport) (Stadio)	30.500 mq
	Servizi - attrezzature (Stadio per lo sport) (Tigerpark)	9.950 mq
	Servizi - attrezzature (Stadio per lo sport) (Stadio) - (Stadio Village)	4.120 mq
	Servizi - attrezzature (Stadio per lo sport) (Stadio) - (Stadio Village)	2.800 mq
B1 (ad Business Park)	Servizi - attrezzature (Stadio per lo sport) (Stadio) - (Stadio Village)	1.200 mq
	Commercio - piccoli esercizi di vendita (Stadio Village)	300 mq
	Commercio - grande struttura di vendita (Stadio Village)	1.200 mq
	Totale	32.800 mq
B2 (ad Business Park)	Servizi - pubblici esercizi: servizi alle persone (bar, ristoranti, bar e trattorie)	13.200 mq
	Turismo (albergo - strutture ricettive alberghiere)	7.500 mq
	Servizi - attrezzature private	252.000 mq
	Commercio - piccoli esercizi di vendita	2.100 mq
Totale	264.800 mq	
C1 (ad Convivialità)	Commercio - grandi strutture di vendita	20.500 mq
	Totale	20.500 mq
Totale		
32.800 mq		

Tabella B.1 DOTAZIONE MINIMA STANDARD URBANISTICO E PARCHeggi PRIVATI A RIG					
Zona	Quantità	Superficie Pubblica (mq)	Parcheggi Pubblici (n°)	Parcheggi Privati (n°)	Parcheggi Privati (mq)
A1	Servizi - attrezzature (Stadio per lo sport) (Stadio) - (Stadio Village) (C1)	14.800 mq	174.000	54.000	2.320 mq
	Servizi - attrezzature (Stadio per lo sport) (Stadio) - (Stadio Village) (C2)	2.400 mq	174.000	9.000	1.200 mq
B1	Servizi - pubblici esercizi: servizi alle persone (bar, ristoranti, bar e trattorie) (C1)	1.500 mq	174.000	234.000	524 mq
	Servizi - pubblici esercizi: servizi alle persone (bar, ristoranti, bar e trattorie) (C2)	1.120 mq	174.000	1.000	1.120 mq
B2	Turismo (albergo - strutture ricettive alberghiere) (C1)	3.000 mq	174.000	4.500	3.000 mq
	Turismo (albergo - strutture ricettive alberghiere) (C2)	2.100 mq	174.000	3.200	2.100 mq
C1	Servizi - attrezzature private	252.000 mq	174.000	180.000	180.000 mq
	Commercio - piccoli esercizi di vendita (C1)	2.100 mq	174.000	2.200	2.200 mq
C2	Commercio - grandi strutture di vendita (C1)	20.500 mq	174.000	234.000	234.000 mq
	Commercio - grandi strutture di vendita (C2)	20.500 mq	174.000	234.000	234.000 mq
Totale					
32.800 mq / 174.000 mq / 180.000 mq / 234.000 mq / 180.000 mq / 234.000 mq					

Tabella B.2 DOTAZIONE NORME CONE		
Metrica di trasporto	%	Numero Utenti
Uffici e attività	22	13.000
Autoservizi	23	34.500
Autoservizi	3	2.000
Autoservizi pubblici	52	101.000
Totale	100	62.000

Tabella C.1 SUPERFICIE FONDIARIA DI PROGETTO		
Zona	Superficie	Dot. minima
A1 (ad Stadio)	1.200 mq	1.200 mq
B1 (ad Business Park)	1.200 mq	1.200 mq
C1 (ad Convivialità)	1.200 mq	1.200 mq
Totale	3.600 mq	3.600 mq

Tabella C.2 DOTAZIONE VERDE PUBBLICO DI PROGETTO		
Zona	Superficie Verde Pubblica	Dot. minima
A1	144.000 mq	144.000 mq
B1	37.470 mq	37.470 mq
B2	3.000 mq	3.000 mq
C1	1.200 mq	1.200 mq
C2	1.200 mq	1.200 mq
Totale	187.870 mq	187.870 mq

Tabella C.3 DOTAZIONE PARCHeggi PUBBLICI, PRIVATI CIVILI PUBBLICI E PRIVATI PROGETTO		
Zona	Superficie Pubblica	Superficie Privata
A1	174.000	174.000
B1	174.000	174.000
B2	174.000	174.000
C1	174.000	174.000
C2	174.000	174.000
Totale	856.000	856.000

Tabella D.1 VERIFICA DOTAZIONE STANDARD URBANISTICO - Verde Pubblico		
Affidamento	Superficie	Dot. minima
A1 + B1 + C1	271.000 mq	143.000 mq
Totale	271.000 mq	143.000 mq

Tabella D.2 VERIFICA DOTAZIONE STANDARD URBANISTICO - Parcheggio Pubblico e Privati di uso pubblico		
Affidamento	Superficie	Dot. minima
A1	54.000 mq	54.000 mq
B1	117.000 mq	117.000 mq
B2	2.000 mq	2.000 mq
C1	1.200 mq	1.200 mq
C2	1.200 mq	1.200 mq
Totale	177.400 mq	177.400 mq

Tabella D.3 VERIFICA DOTAZIONE PARCHeggi PRIVATI		
Affidamento	Superficie	Dot. minima
A1	2.780 mq	2.780 mq
B1	117.210 mq	117.210 mq
C1	6.800 mq	6.800 mq
Totale	126.790 mq	126.790 mq

Tabella D.4 VERIFICA DOTAZIONE NORME CONE Area di uso		
Affidamento	Superficie	Dot. minima
A1	1.200 mq	1.200 mq
B1	1.200 mq	1.200 mq
B2	1.200 mq	1.200 mq
C1	1.200 mq	1.200 mq
C2	1.200 mq	1.200 mq
Totale	6.000 mq	6.000 mq

Tabella D.5 VERIFICA DOTAZIONE NORME CONE Numero Uomini		
Zona	Numero Uomini	Superficie
P1	1.000	1.000 mq
P2	1.000	1.000 mq
P3	1.000	1.000 mq
P4	1.000	1.000 mq
P5	1.000	1.000 mq
P6	1.000	1.000 mq
P7	1.000	1.000 mq
P8	1.000	1.000 mq
P9	1.000	1.000 mq
P10	1.000	1.000 mq
P11	1.000	1.000 mq
P12	1.000	1.000 mq
Totale	12.000	12.000 mq

- LEGGENDA:
- Perimetro Superficie Terreno
 - Perimetro Superficie Opere di interesse generale - infrastruttura viaria
 - Perimetro Superficie Impianti Tecnologici Pubblici
 - Perimetro Superficie Open Contributo Costo di Collozom
 - Perimetro Comparto fondiario privato non abitativo prevalentemente ad attrezzature collettive per lo sport A1 (ad Stadio)
 - Perimetro Comparto fondiario privato non abitativo prevalentemente ad attrezzature collettive per lo sport B1 (ad Business Park)
 - Perimetro Comparto fondiario privato non abitativo a commerciale C1 (ad Convivialità)
 - Superficie Comparto fondiario privato non abitativo prevalentemente ad attrezzature collettive per lo sport A1 (ad Stadio)
 - Superficie Comparto fondiario privato non abitativo prevalentemente a dirazione privata B1 (ad Business Park)
 - Superficie Comparto fondiario privato non abitativo a commerciale C1 (ad Convivialità)
 - Verde Pubblico (V1, V2, V3, V4, V5, V6, V7, V8, V9, V10, V11, V12)
 - Parcheggi (P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10, P11, P12)
 - Viabilità pubblica



Tabella A.1 DATI DI PROGETTO	
Superficie Territoriale (ST)	550.890 mq
Indice di Capacità Territoriale (ICT)	0,4 mq/mq
Superficie utile (SU)	224.352 mq

Tabella A.2 DESTINAZIONE D'USO E SUPERFICIE UTILE (SU) DI PROGETTO	
Zone	Superficie Utile (SU)
Servizi - attrezzature collettive per lo sport (Stadio)	76.399 mq
Servizi - attrezzature collettive per lo sport (Tigaris)	8.051 mq
Servizi - attrezzature collettive per lo sport (Rome Village) - strutture intensive, comprensivi con SU oltre 500 mq (Rome Village)	4.127 mq
A1 (Stadio)	88.577 mq
Servizi - pubblici essenziali, servizi alle persone/spazi pubblici, barconi e frangiflutti (Rome Village)	2.808 mq
Servizi - distrettuali privati (Rome Village)	1.291 mq
Commercio - piccole strutture di vendita (Rome Village)	381 mq
Commercio - medie strutture di vendita (Rome Village)	1245 mq
Totale	92.890 mq
Servizi - pubblici essenziali, servizi alle persone/spazi pubblici, barconi e frangiflutti	83.207 mq
Servizi - pubblici essenziali, servizi alle persone/spazi pubblici, barconi e frangiflutti	7.500 mq
A1 (Stadio)	232.395 mq
Commercio - piccole strutture di vendita	1.188 mq
Commercio - medie strutture di vendita	291.800 mq
Totale	293.000 mq
C1 (Commercio)	29.000 mq
Totale	344.000 mq

Tabella B.1 DOTAZIONE MINIMA STANDARD URBANISTICO E PARCHESIG PRIVATI (SU) PRO	
Zone	Superficie Utile (SU)
Servizi - attrezzature collettive per lo sport (Stadio)	76.399 mq
Servizi - attrezzature collettive per lo sport (Tigaris)	8.051 mq
Servizi - attrezzature collettive per lo sport (Rome Village) - strutture intensive, comprensivi con SU oltre 500 mq (Rome Village)	4.127 mq
A1 (Stadio)	88.577 mq
Servizi - pubblici essenziali, servizi alle persone/spazi pubblici, barconi e frangiflutti (Rome Village)	2.808 mq
Servizi - distrettuali privati (Rome Village)	1.291 mq
Commercio - piccole strutture di vendita (Rome Village)	381 mq
Commercio - medie strutture di vendita (Rome Village)	1.245 mq
Totale	92.890 mq
Servizi - pubblici essenziali, servizi alle persone/spazi pubblici, barconi e frangiflutti	83.207 mq
Servizi - pubblici essenziali, servizi alle persone/spazi pubblici, barconi e frangiflutti	7.500 mq
A1 (Stadio)	232.395 mq
Commercio - piccole strutture di vendita	1.188 mq
Commercio - medie strutture di vendita	291.800 mq
Totale	293.000 mq
C1 (Commercio)	29.000 mq
Totale	344.000 mq

Tabella B.2 DOTAZIONE NORME CONI				
Messa di rispetto	%	Numero	Superficie	Area di esenzione
Linee di impianto	20	13.300	1,8	23.940 mq
Substruttura	20	14.500	3,5	4.140 mq
Impianto pubblico	20	20.200	5,0	10.100 mq
Totale				38.180 mq

Tabella C.1 SUPERFICIE FONDIARE DI PROGETTO	
Zone	Superficie
A1 (Stadio)	88.577 mq
B1 (Business Park)	118.787 mq
C1 (Commercio)	29.000 mq
Totale	236.364 mq

Tabella C.2 DOTAZIONE PARCHESIG PUBBLICI, PRIVATI DI USO PUBBLICO E PRIVATI DI PROGETTO	
Zone	Parchesig
P1	0 mq
P2	0 mq
P3	0 mq
P4	0 mq
P5	0 mq
P6	0 mq
P7	0 mq
P8	0 mq
P9	0 mq
P10	0 mq
P11	0 mq
P12	0 mq
Totale	0 mq

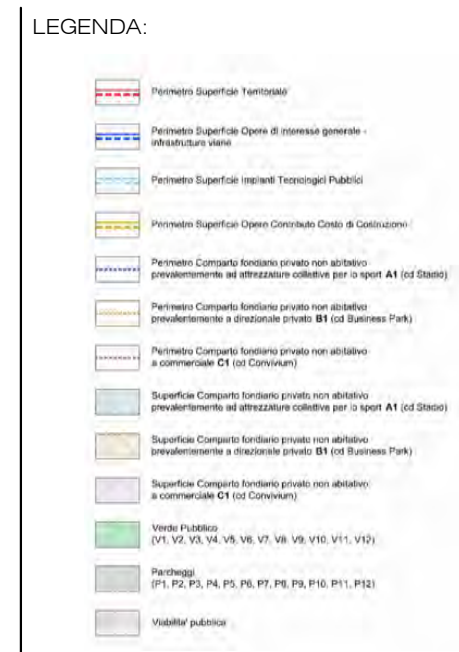
Tabella D.1 VERIFICA DOTAZIONE STANDARD URBANISTICI - Verde Pubblico	
Attribuzione	Superficie
V1	54.000 mq
V2	11.700 mq
V3	3.000 mq
V4	5.700 mq
V5	5.200 mq
V6	1.900 mq
V7	2.200 mq
V8	1.400 mq
V9	13.700 mq
V10	1.800 mq
V11	3.200 mq
V12	2.800 mq
Totale	117.200 mq

Tabella D.2 VERIFICA DOTAZIONE STANDARD URBANISTICI - PARCHESIG PUBBLICI E PRIVATI DI USO PUBBLICO	
Attribuzione	Superficie
P1	54.000 mq
P2	11.700 mq
P3	3.000 mq
P4	5.700 mq
P5	5.200 mq
P6	1.900 mq
P7	2.200 mq
P8	1.400 mq
P9	13.700 mq
P10	1.800 mq
P11	3.200 mq
P12	2.800 mq
Totale	117.200 mq









Tabella D.3 VERIFICA DOTAZIONE PARCHESIG PRIVATI	
Attribuzione	Superficie
P13	8.800 mq
P14	2.700 mq
P15	3.200 mq
P16	12.200 mq
P17	7.500 mq
P18	12.200 mq
P19	8.800 mq
P20	12.200 mq
P21	8.800 mq
P22	8.800 mq
Totale	107.200 mq

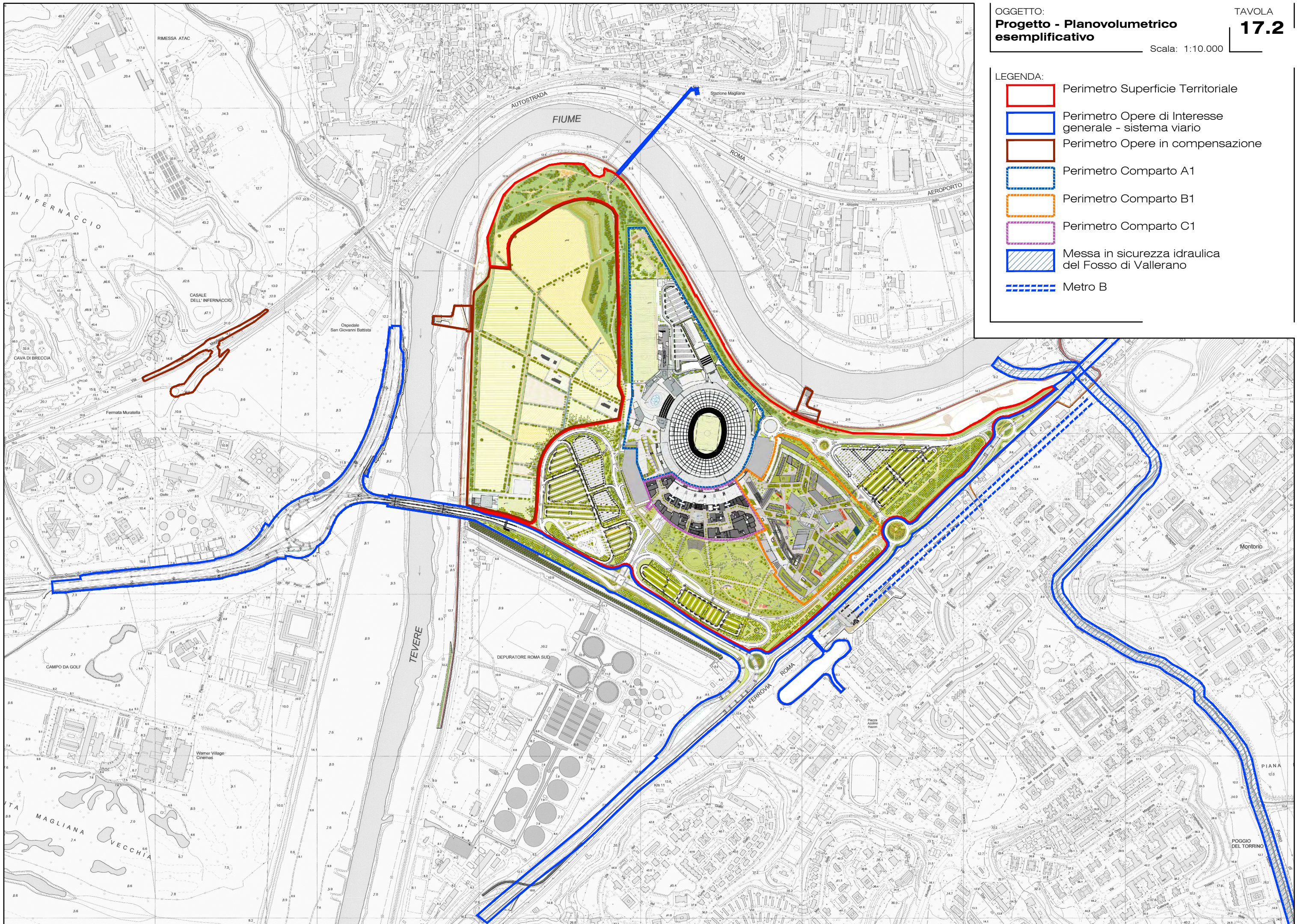
Tabella D.4 VERIFICA DOTAZIONE NORME CONI AREA DI USI	
Attribuzione	Superficie
P1	83.076 mq
P2	9.300 mq
P3	7.500 mq
P4	2.700 mq
P5	13.700 mq
P6	1.900 mq
Totale	138.176 mq

Tabella D.5 VERIFICA DOTAZIONE NORME CONI - Numero Mesi	
Zone	Numero Mesi
P1	1.000
P2	300
P3	100
P4	200
P5	300
P6	1.000
P7	1.000
P8	1.000
P9	1.000
P10	1.000
P11	1.000
P12	1.000
Totale	11.000

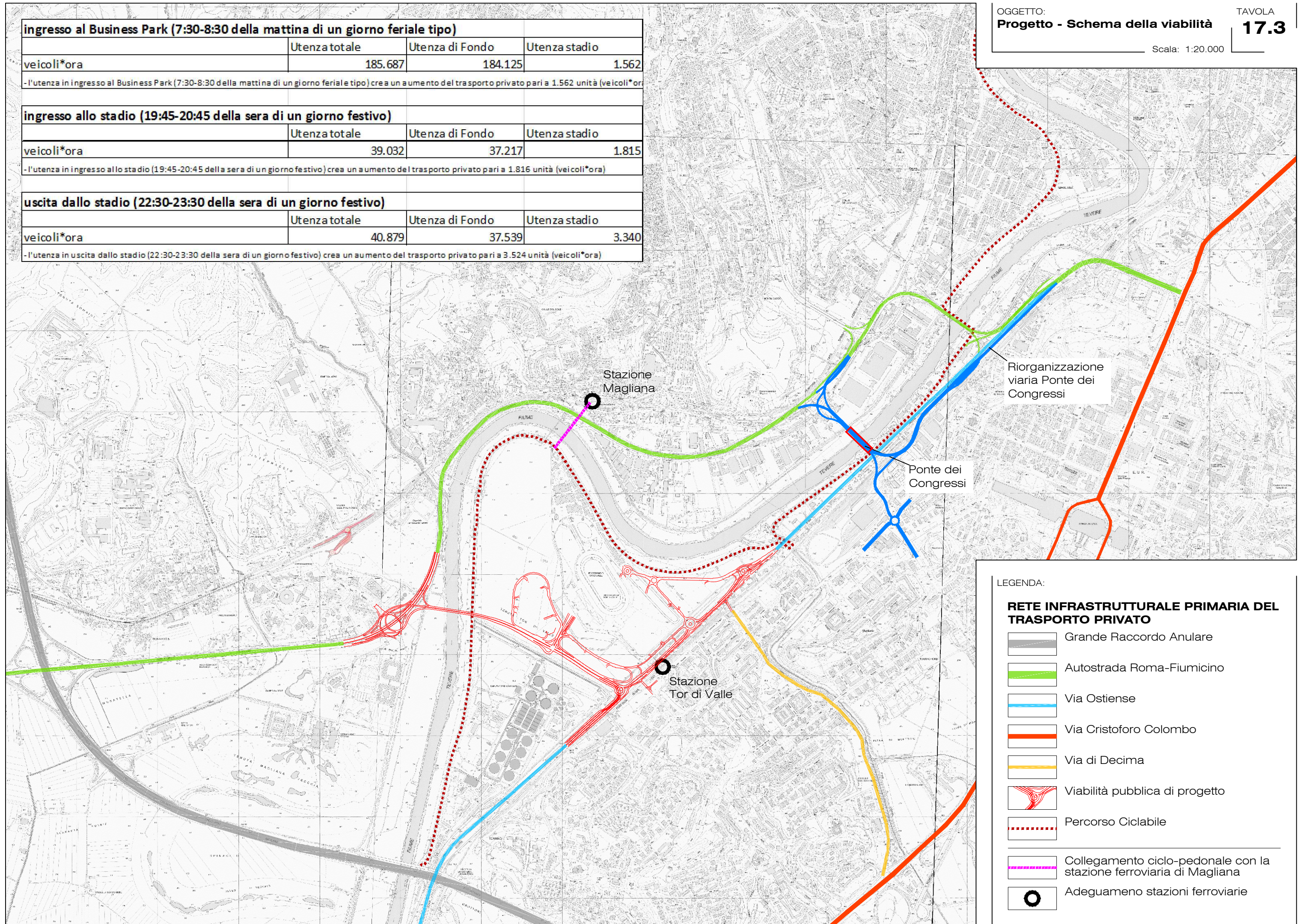


LEGGENDA:

-  Perimetro Superficie Territoriale
-  Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
-  Perimetro Opere in compensazione
-  Perimetro Comparto A1
-  Perimetro Comparto B1
-  Perimetro Comparto C1
-  Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
-  Metro B












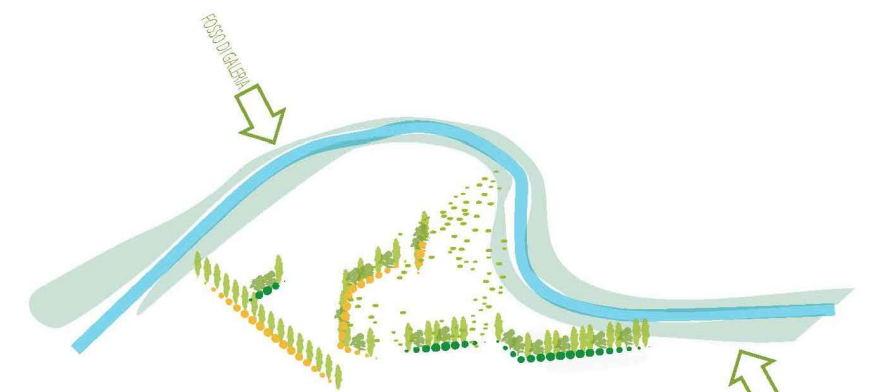
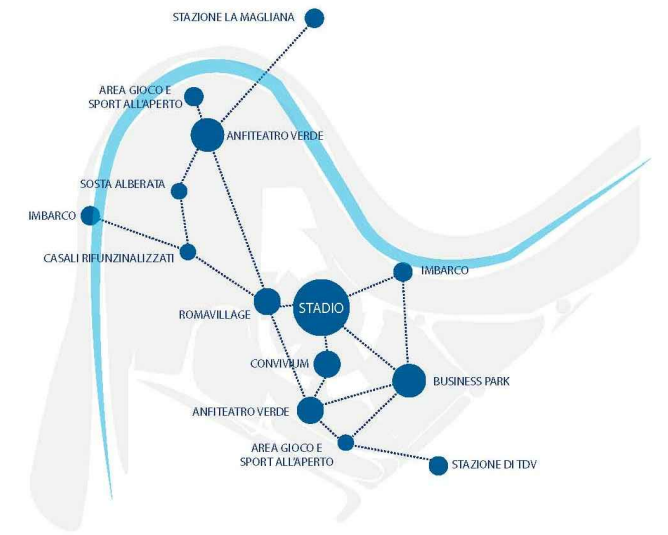
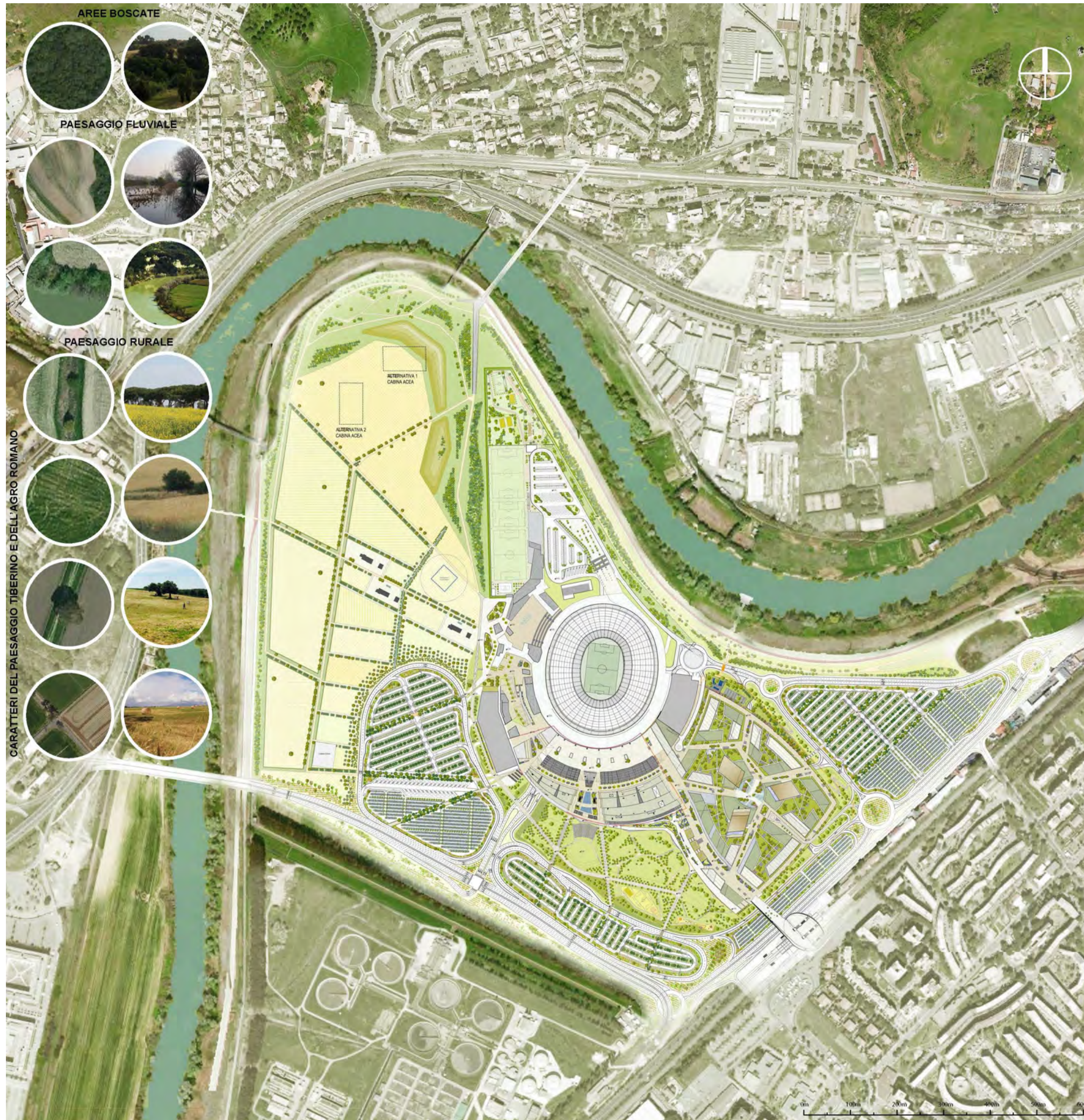
ingresso al Business Park (7:30-8:30 della mattina di un giorno ferial e tipo)			
	Utenza totale	Utenza di Fondo	Utenza stadio
veicoli*ora	185.687	184.125	1.562
- l'utenza in ingresso al Business Park (7:30-8:30 della mattina di un giorno ferial e tipo) crea un aumento del trasporto privato pari a 1.562 unità (veicoli*ora)			
ingresso allo stadio (19:45-20:45 della sera di un giorno festivo)			
	Utenza totale	Utenza di Fondo	Utenza stadio
veicoli*ora	39.032	37.217	1.815
- l'utenza in ingresso allo stadio (19:45-20:45 della sera di un giorno festivo) crea un aumento del trasporto privato pari a 1.816 unità (veicoli*ora)			
uscita dallo stadio (22:30-23:30 della sera di un giorno festivo)			
	Utenza totale	Utenza di Fondo	Utenza stadio
veicoli*ora	40.879	37.539	3.340
- l'utenza in uscita dallo stadio (22:30-23:30 della sera di un giorno festivo) crea un aumento del trasporto privato pari a 3.524 unità (veicoli*ora)			



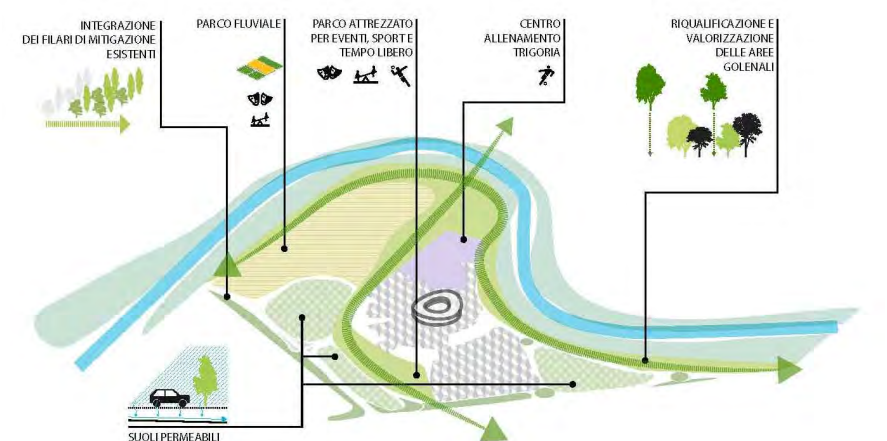
LEGENDA:

RETE INFRASTRUTTURALE PRIMARIA DEL TRASPORTO PRIVATO

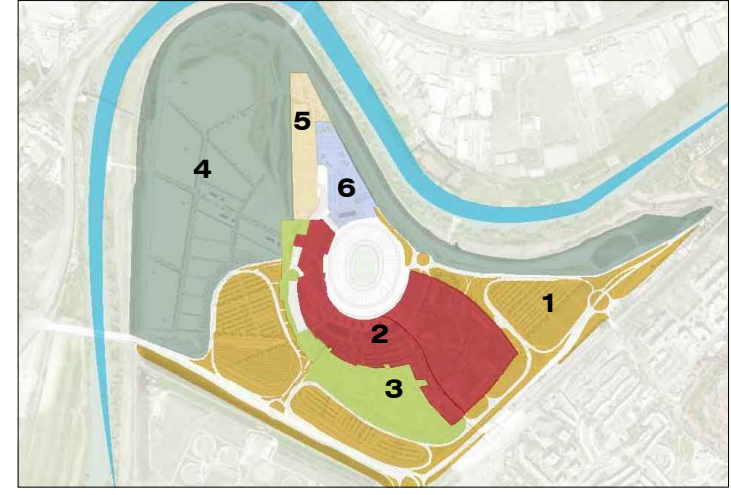
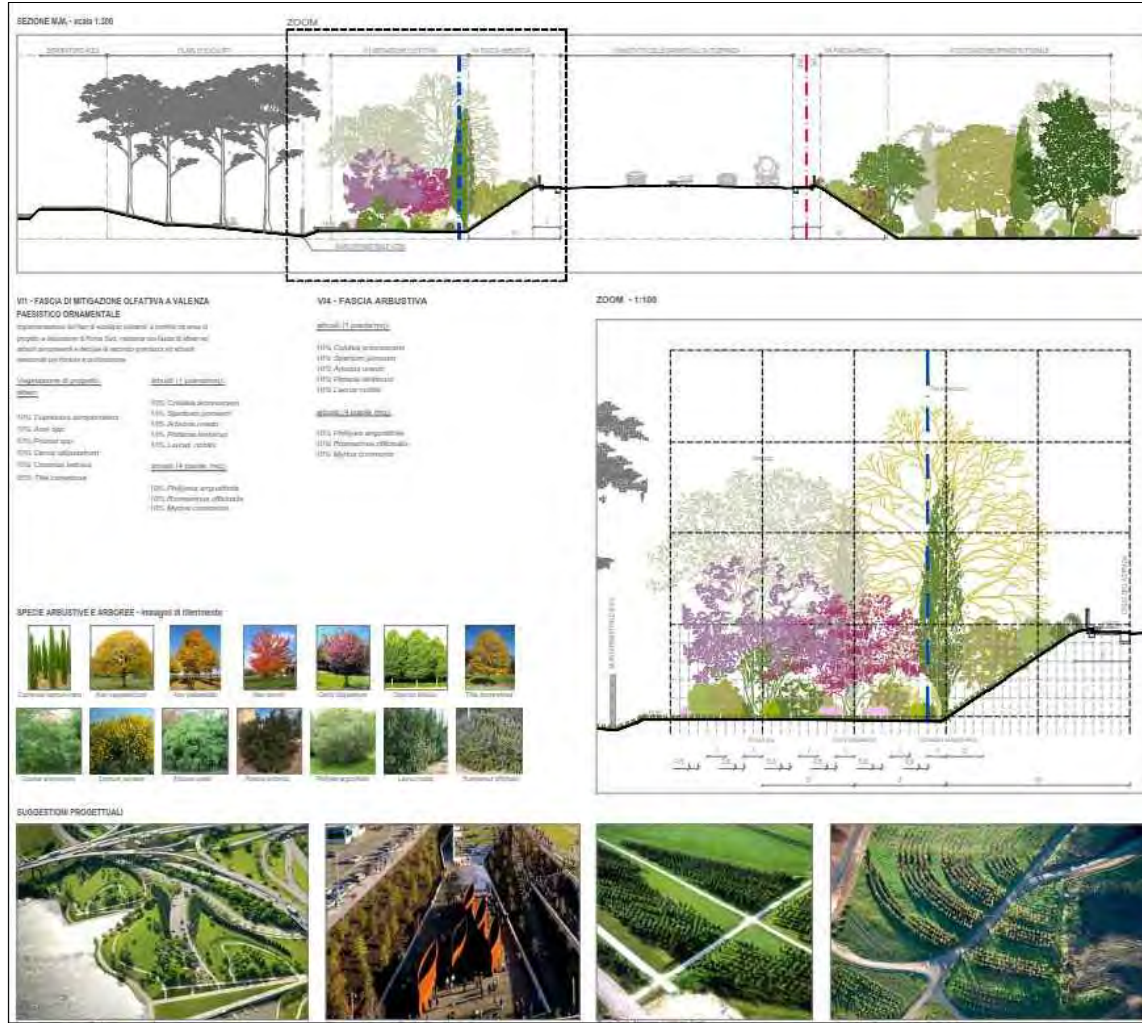
-  Grande Raccordo Anulare
-  Autostrada Roma-Fiumicino
-  Via Ostiense
-  Via Cristoforo Colombo
-  Via di Decima
-  Viabilità pubblica di progetto
-  Percorso Ciclabile
-  Collegamento ciclo-pedonale con la stazione ferroviaria di Magliana
-  Adeguamento stazioni ferroviarie



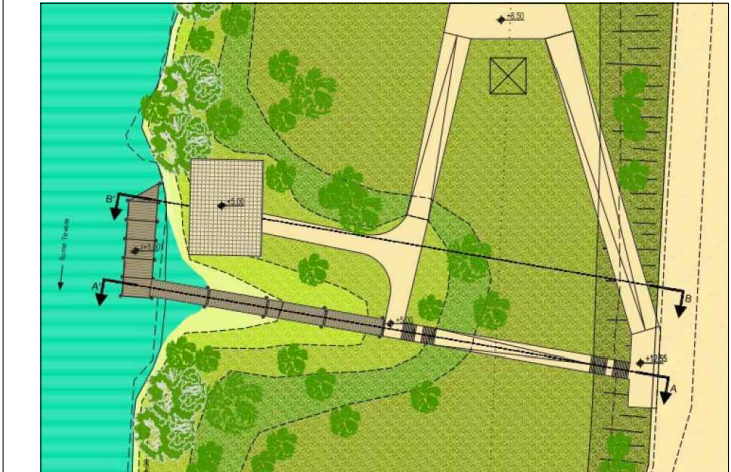
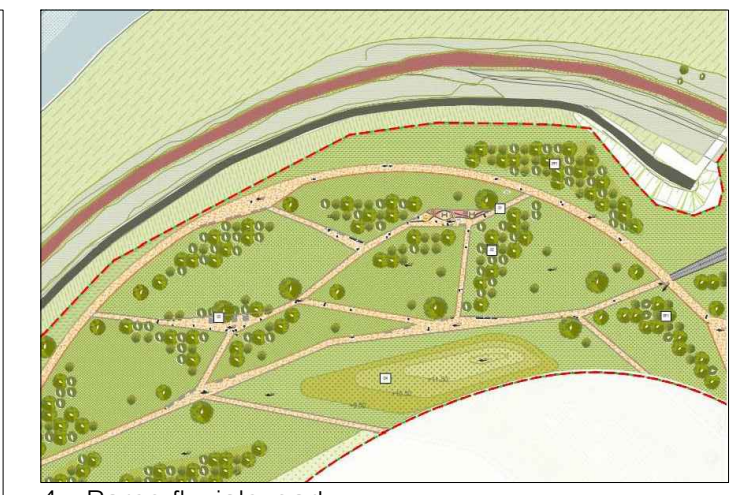
- VEGETAZIONE RIPARIALE ESISTENTE DA SALVAGUARDARE E VALORIZZARE
- SINGOLE SPECIE DA SALVAGUARDARE O RIPIANIARE
- TEVERE
- FILARI ALBERATI ESISTENTI - INDIVIDUATI DALLA CARTA DELLE RETE ECOLOGICA PRG 4.17
- FILARI DI ALBERATURE ESISTENTI - BNL 917-919-921 - INDIVIDUATE DALLA TAVOLA C-24-374 DEL PTPI



- TEVERE
- AREE PARCHEGGIO FILTRANTI
- TESSUTO AGRICOLO
- STADIO AS ROMA
- PIAZZE E SUPERFICI PAVIMENTATE
- NUOVA CONNESSIONE ECOLOGICA
- VEGETAZIONE RIPARIALE ESISTENTE DA SALVAGUARDARE E VALORIZZARE
- TRIGORIA



- 1 - Verde di mitigazione infrastrutturale
- 2 - Convivium, Roma Village, Business Park
- 3 - Parco Urbano
- 4 - Parco fluviale
- 5 - Trigoria centro di allenamento
- 6 - Accesso ospiti



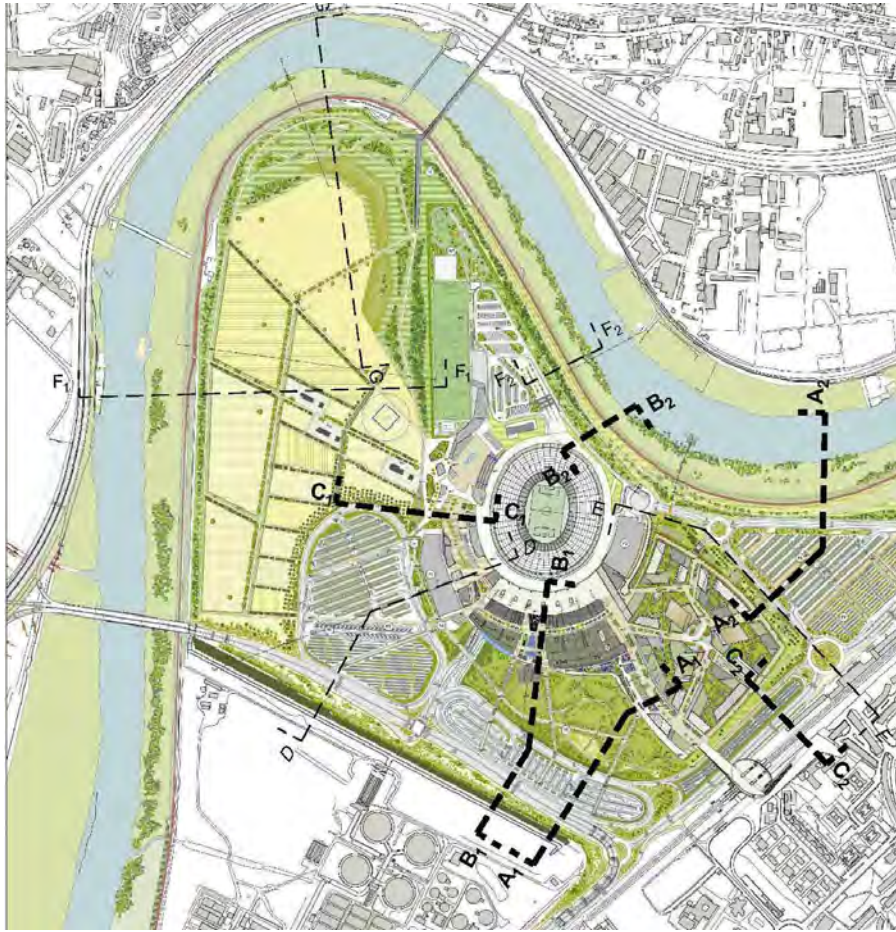


Tavola 17.4.4

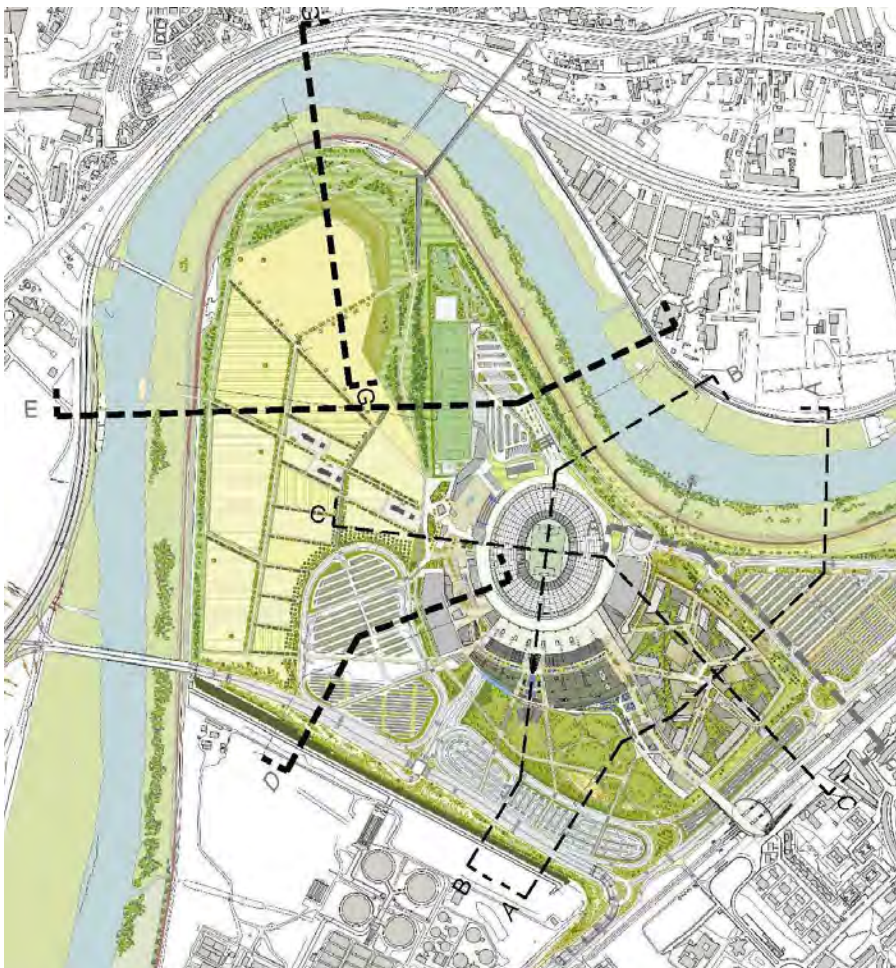
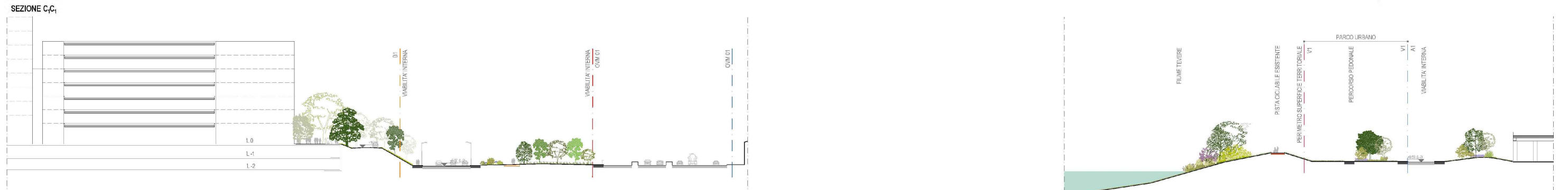
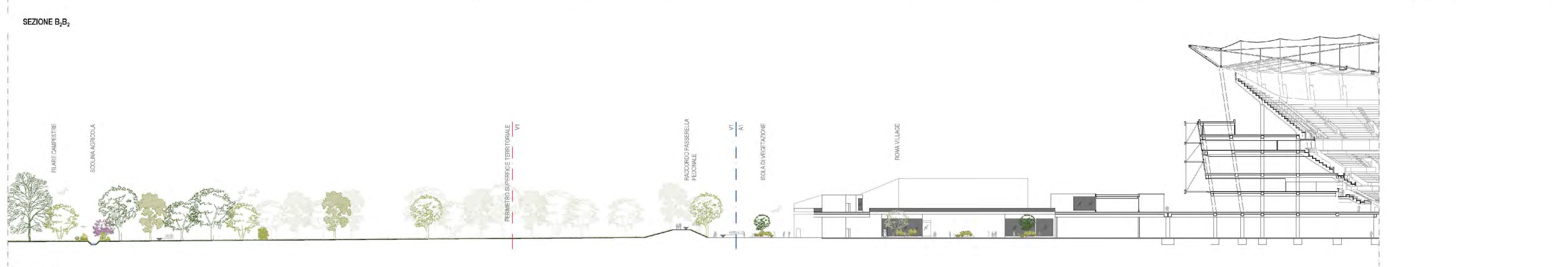
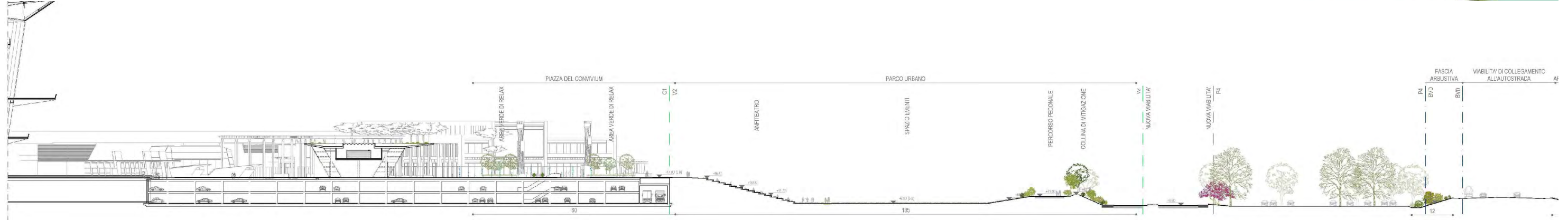
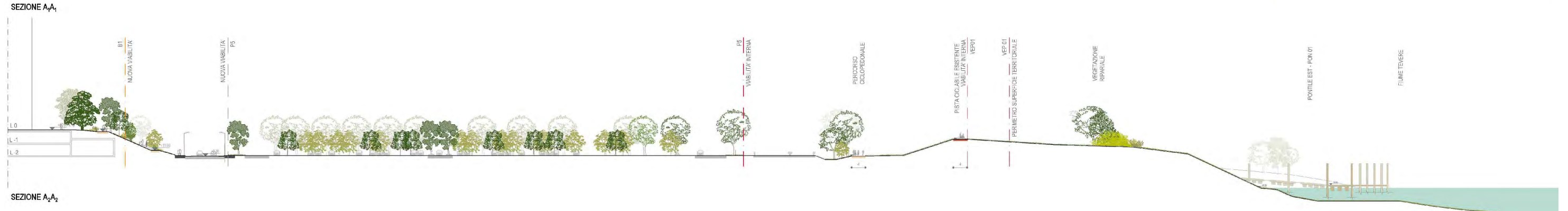
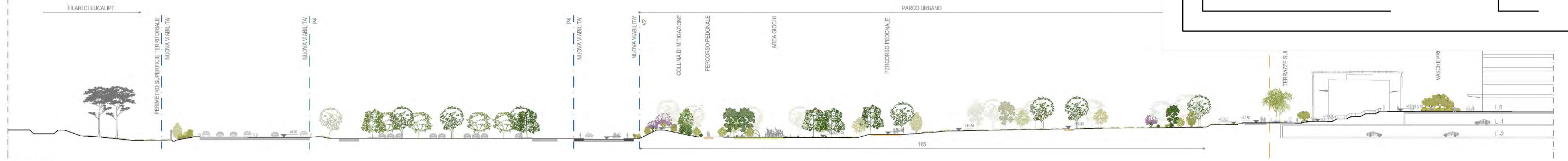
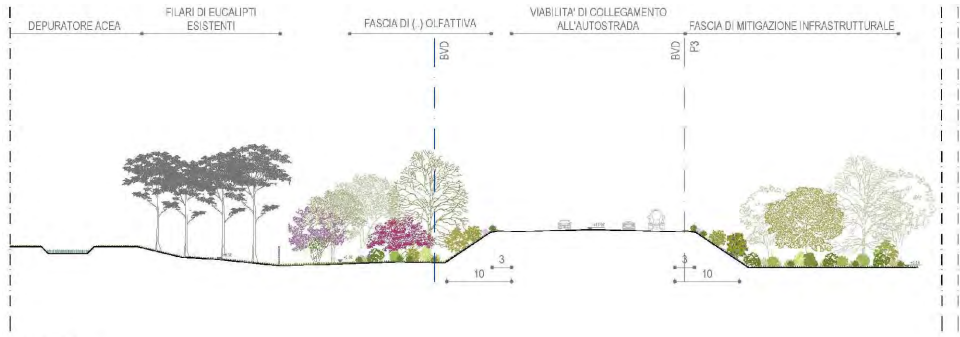
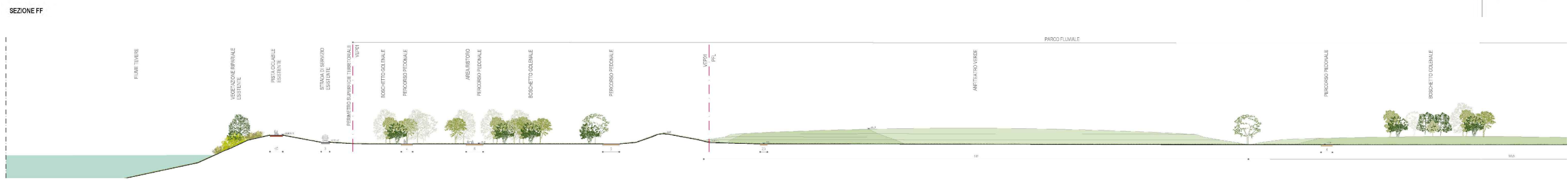
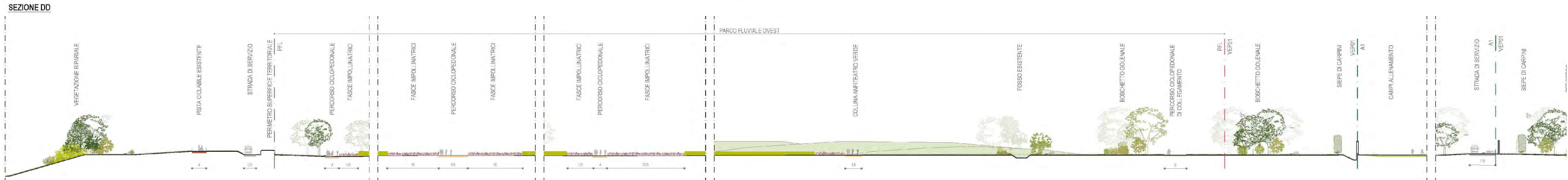
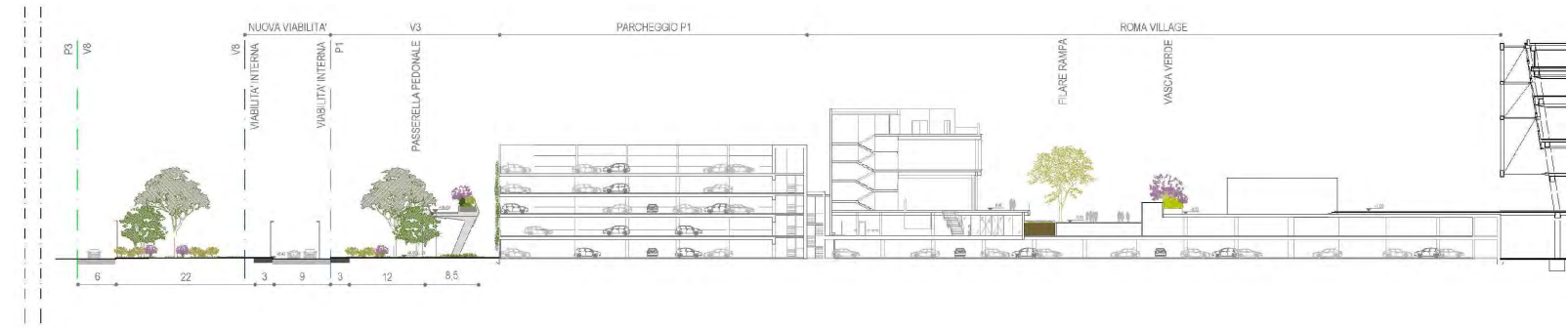


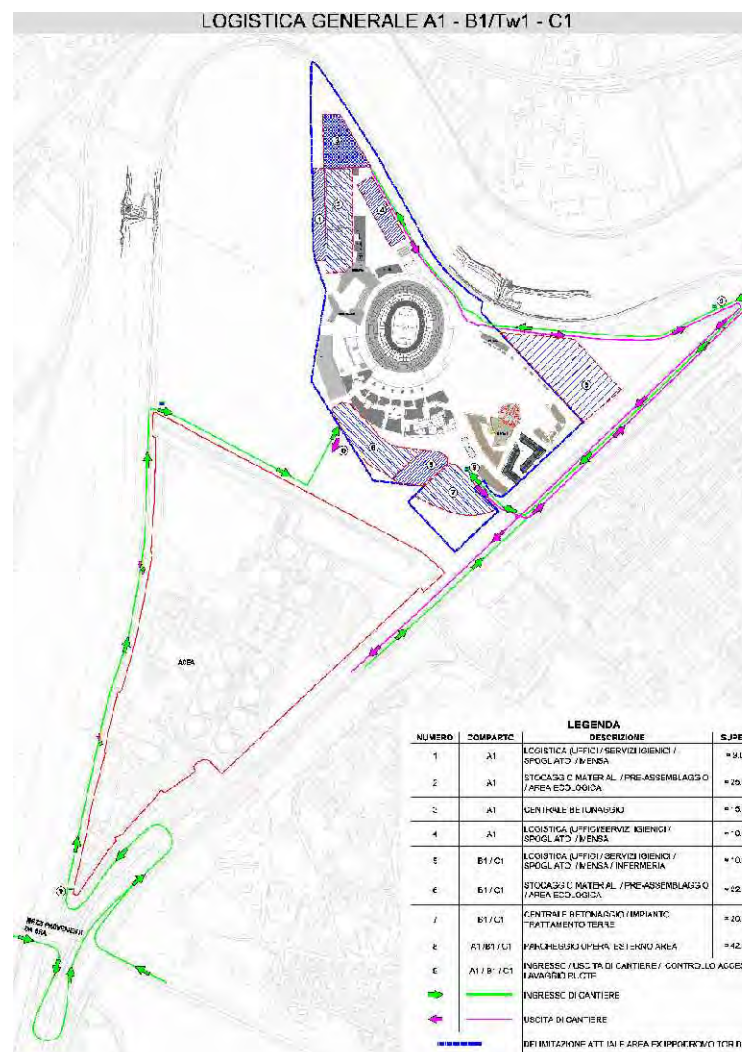
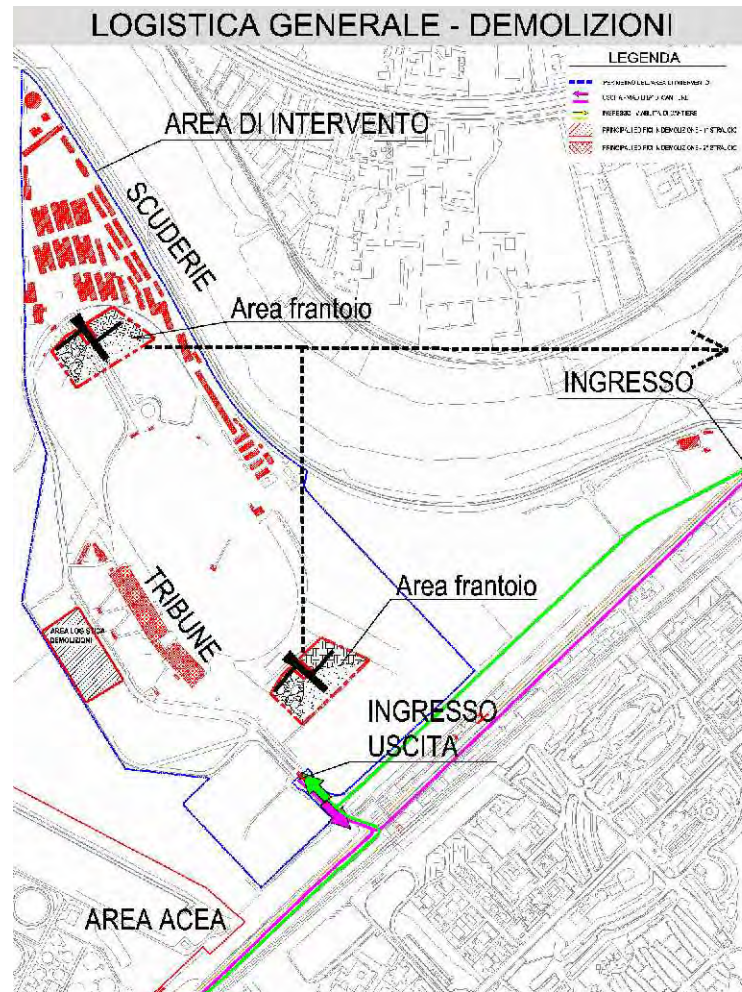
Tavola 17.4.5



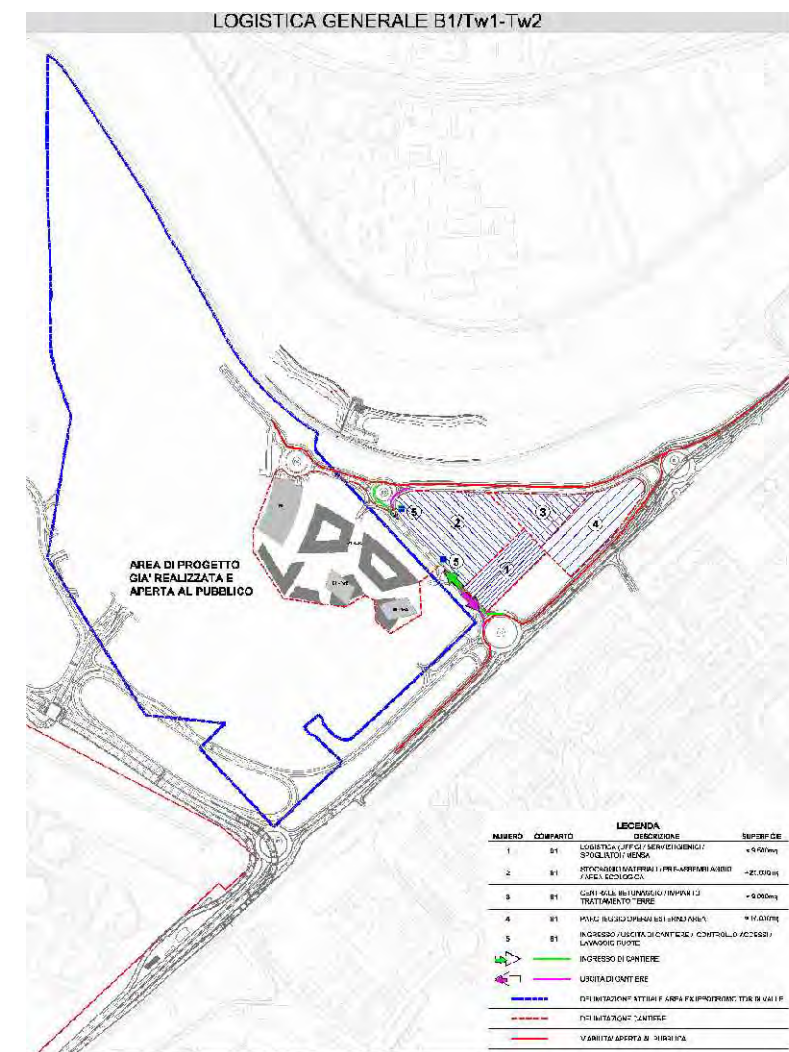
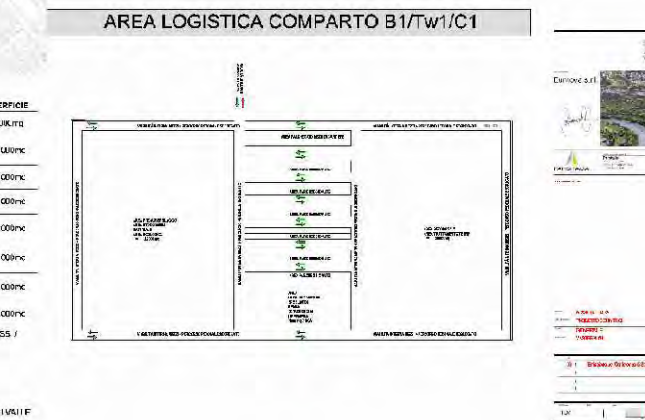
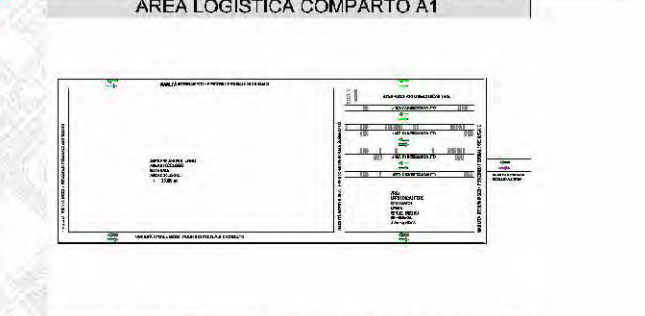


ON HOLD



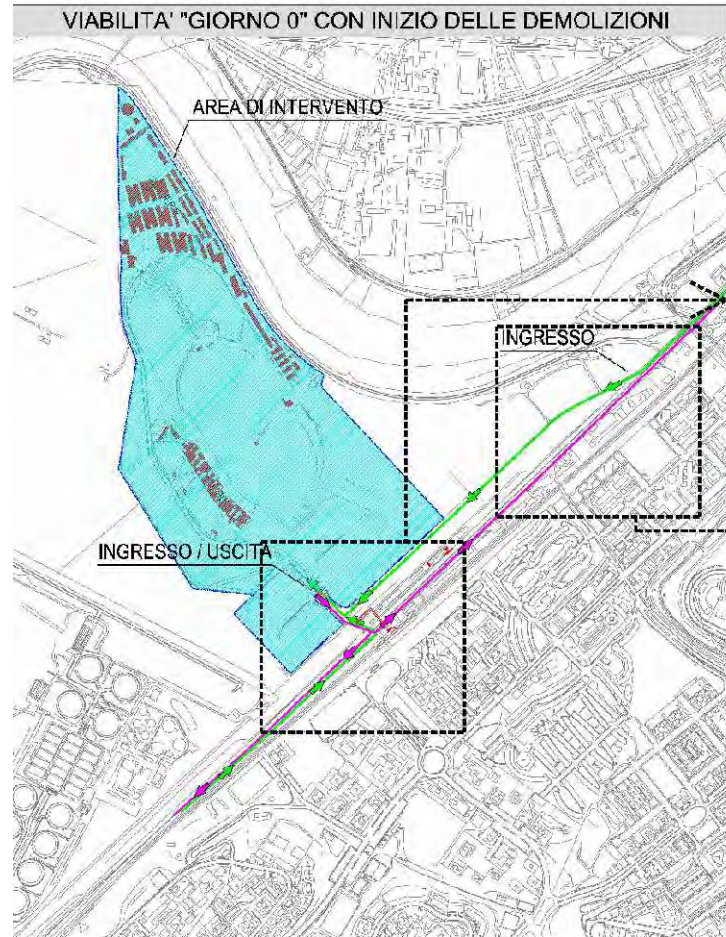


AREA LOGISTICA COMPARTO A1			AREA LOGISTICA COMPARTO B1/Tw1 - C1 - OPERE GENERALI		
DIMENSIONAMENTO LOGISTICO	US	DIMENSIONAMENTO (mq)	DIMENSIONAMENTO LOGISTICO	US	DIMENSIONAMENTO (mq)
Area di cantiere 500	1,5 m/2,5 m	1.500 mq	Area di cantiere 200	1,5 m/2,5 m	750 mq
Area di cantiere 100	1,5 m/2,5 m	375 mq	Area di cantiere 100	1,5 m/2,5 m	375 mq
Area di cantiere 50	1,5 m/2,5 m	187,5 mq	Area di cantiere 50	1,5 m/2,5 m	187,5 mq
Area di cantiere 25	1,5 m/2,5 m	93,75 mq	Area di cantiere 25	1,5 m/2,5 m	93,75 mq
Area di cantiere 12,5	1,5 m/2,5 m	46,875 mq	Area di cantiere 12,5	1,5 m/2,5 m	46,875 mq
TOTALE SUPERFICIE BARRACCHE LOGISTICA A1		2.906,25 mq	TOTALE SUPERFICIE BARRACCHE LOGISTICA B1-C1		2.906,25 mq
TOTALE SUPERFICIE VARIANTE LOGISTICA A1		900 mq	TOTALE SUPERFICIE VARIANTE LOGISTICA B1-C1		900 mq
TOTALE SUPERFICIE PARCHEGGIO LOGISTICA A1		1.000 mq	TOTALE SUPERFICIE PARCHEGGIO LOGISTICA B1-C1		25/3.000/600 mq
TOTALE SUPERFICIE LOGISTICA A1		4.806,25 mq	TOTALE SUPERFICIE LOGISTICA B1-C1		3.906,25 mq



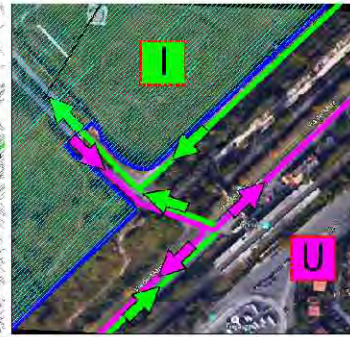
AREA LOGISTICA COMPARTO B1/Tw2-Tw3

DIMENSIONAMENTO LOGISTICO	US	DIMENSIONAMENTO (mq)
Area di cantiere 500	1,5 m/2,5 m	1.500 mq
Area di cantiere 100	1,5 m/2,5 m	375 mq
Area di cantiere 50	1,5 m/2,5 m	187,5 mq
Area di cantiere 25	1,5 m/2,5 m	93,75 mq
Area di cantiere 12,5	1,5 m/2,5 m	46,875 mq
TOTALE SUPERFICIE BARRACCHE LOGISTICA B1		2.906,25 mq
TOTALE SUPERFICIE VARIANTE LOGISTICA B1		900 mq
TOTALE SUPERFICIE PARCHEGGIO LOGISTICA B1		1.000 mq
TOTALE SUPERFICIE LOGISTICA B1		4.806,25 mq



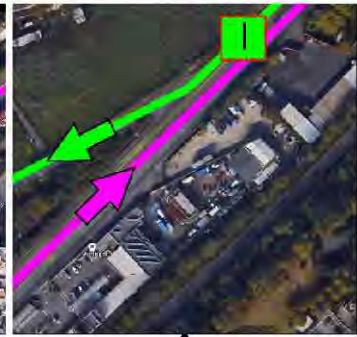
USCITA DAL CANTIERE SULLA VIA OSTIENSE

U VIA OSTIENSE: svolta consentita solo da un'uscita unica e biforcutoa per mezzi di cantiere



ACCESSO AL CANTIERE DA VIA DELL'IPPODROMO

I VIA DELL'IPPODROMO: senso unico di circolazione verificato su via del mare la DEFOGA MEZZI CANTIERE



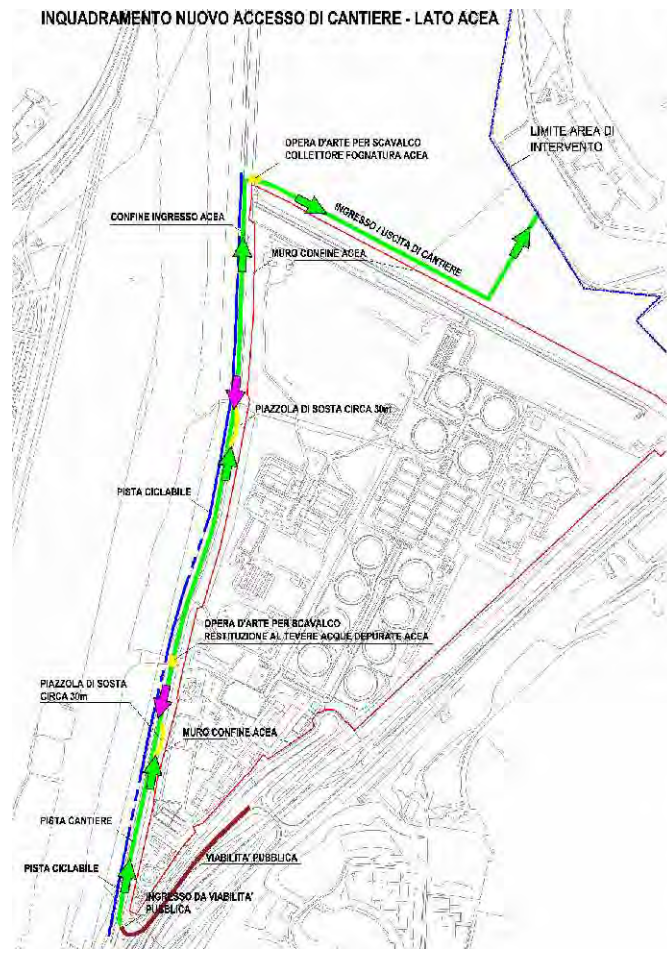
NOTA: DIVIETI VIA DEL MARE



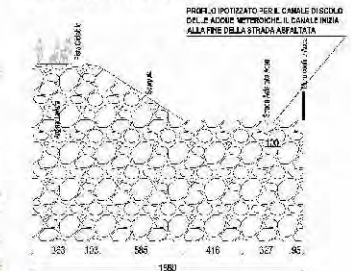
VIA DEL MARE
circolazione consentita solo autovetture

LEGENDA

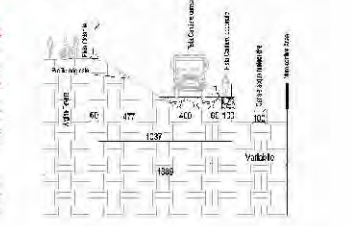
- PERIMETRO DELL'AREA DI INTERVENTO
- USCITA - VIABILITA' DI CANTIERE
- INGRESSO - VIABILITA' DI CANTIERE
- AREA DI INTERVENTO



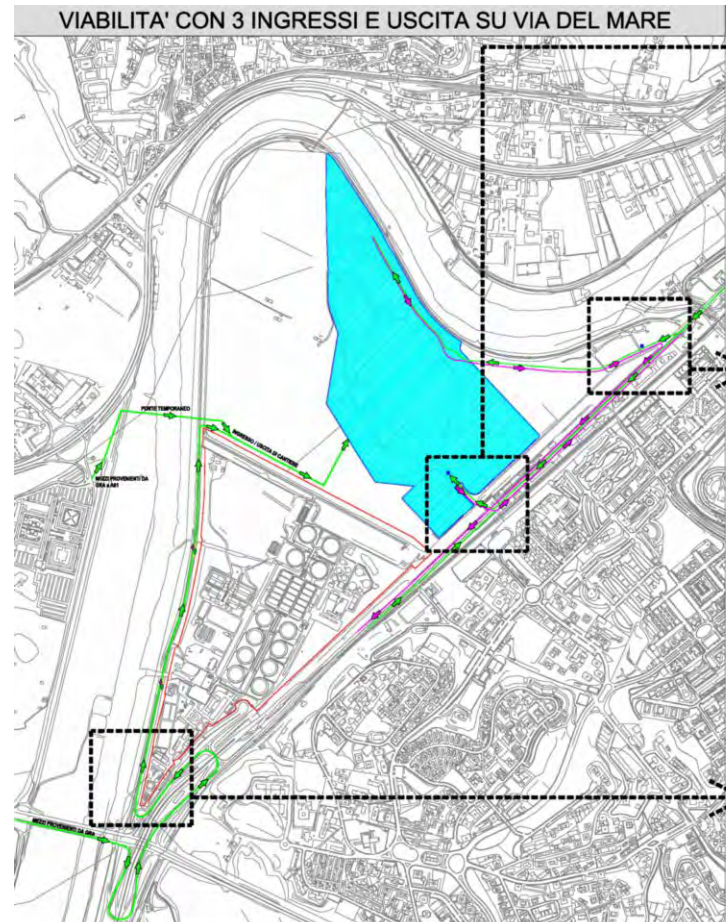
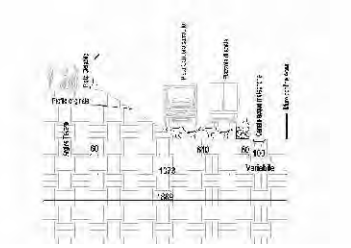
SEZIONI STATO DI FATTO



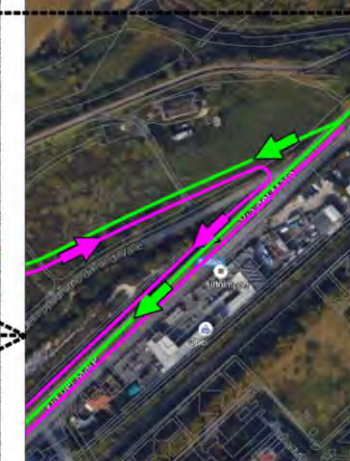
SEZIONE TIPO PISTA CARRABILE MEZZA COSTA



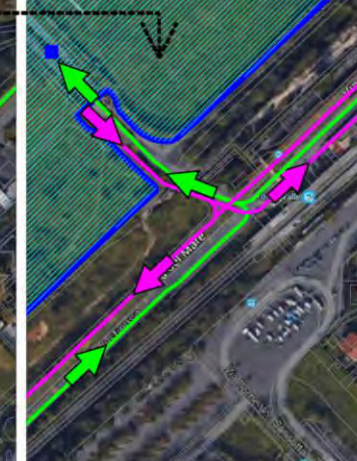
SEZIONE TIPO PIAZZOLA DI SOSTA MEZZA COSTA



INGRESSO DI CANTIERE DA VIA DEL MARE



USCITA DI CANTIERE SU VIA DEL MARE



LEGENDA

- PERIMETRO DELL'AREA DI INTERVENTO
- USCITA - VIABILITA' DI CANTIERE
- INGRESSO - VIABILITA' DI CANTIERE
- AREA DI INTERVENTO

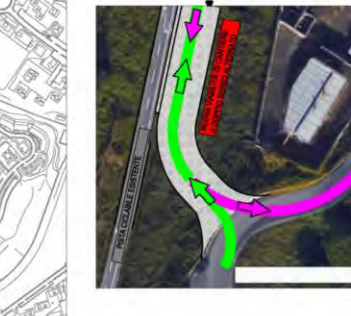
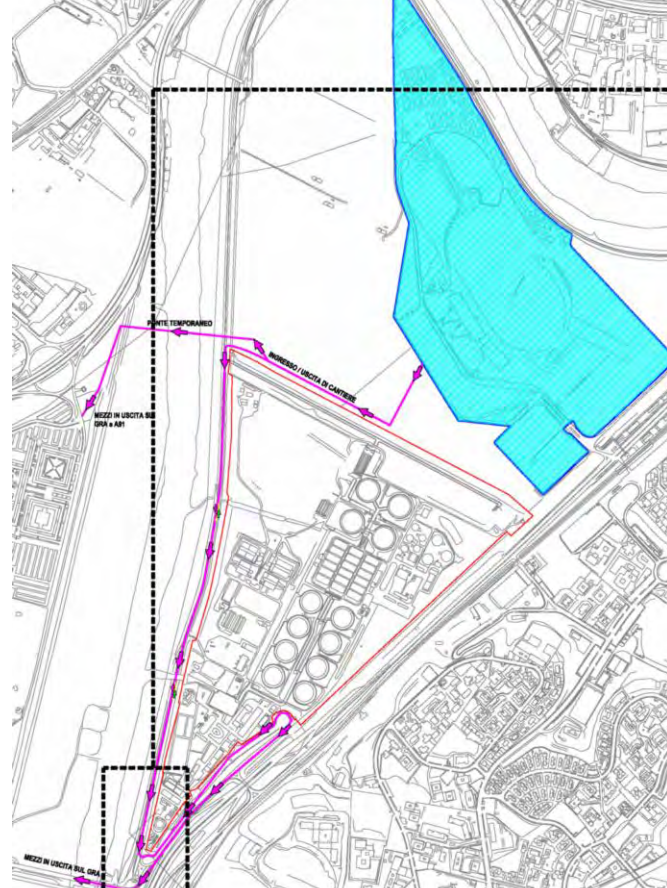
INGRESSO DI CANTIERE DAL GRA



INGRESSO DI CANTIERE CON CONTROLLO ACCESSI

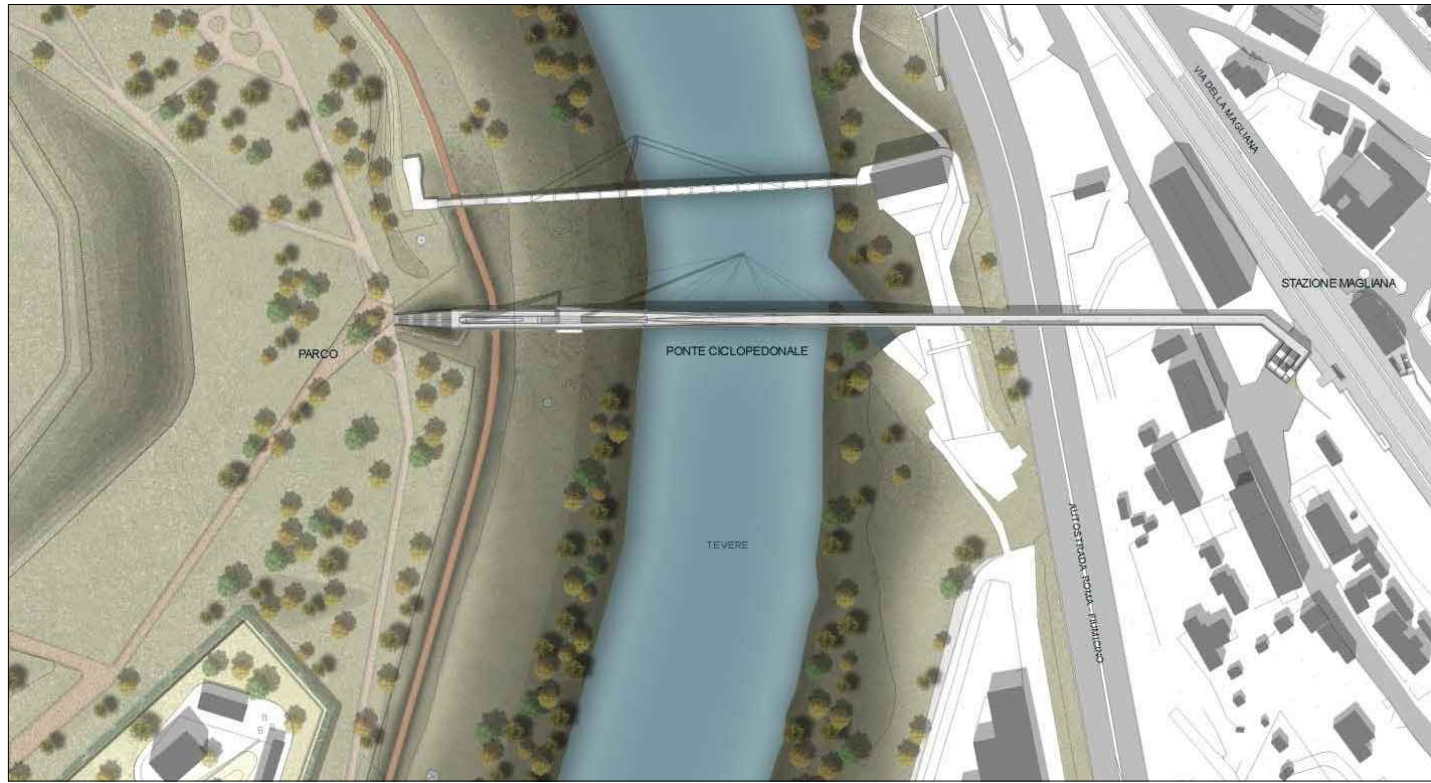


VIABILITA' INGRESSO E USCITA IN COMUNE SU NUOVA PISTA CANTIERE - INGRESSO / USCITA G.R.A.

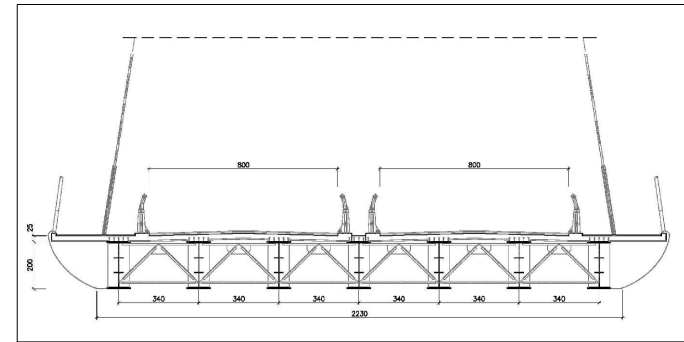


LEGENDA

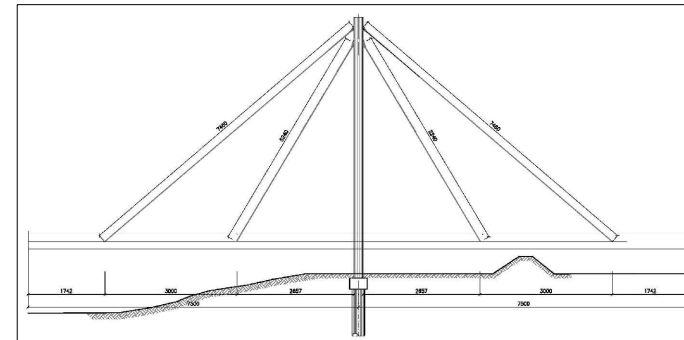
- PERIMETRO DELL'AREA DI INTERVENTO
- USCITA - VIABILITA' DI CANTIERE
- INGRESSO - VIABILITA' DI CANTIERE
- AREA DI INTERVENTO



1 - Planimetria



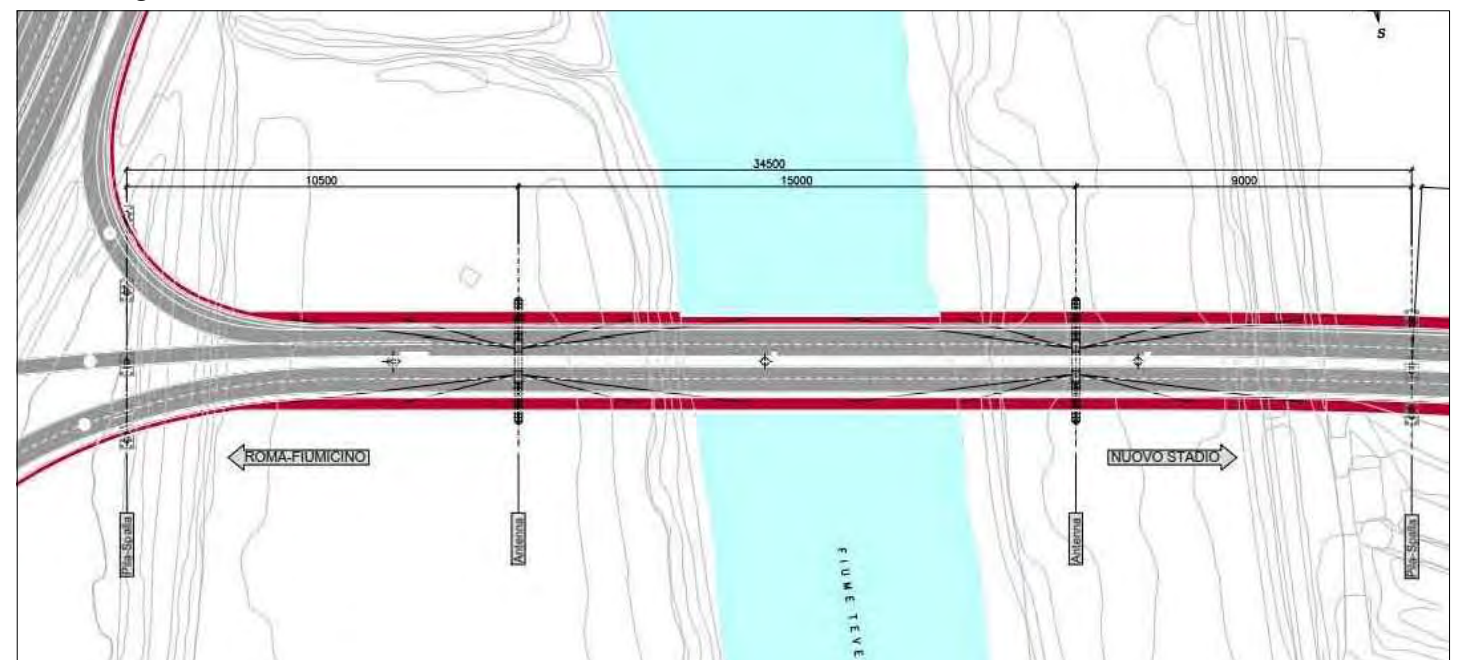
2 - Sezione



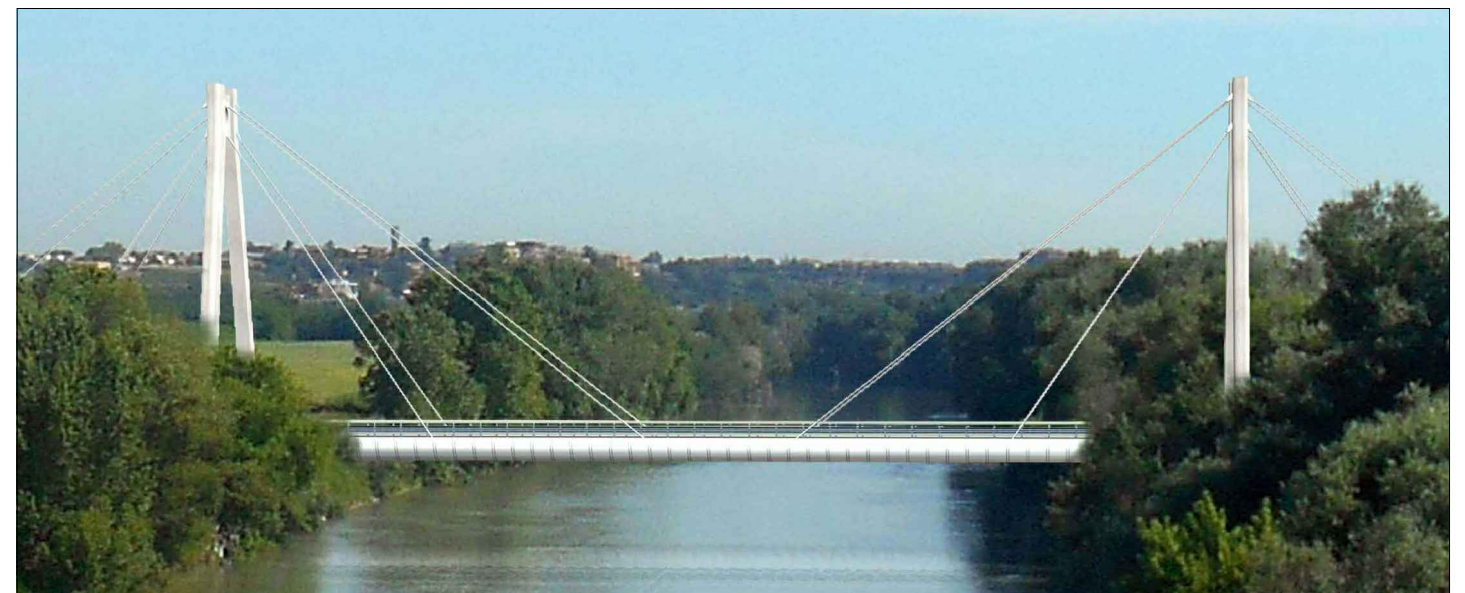
2 - Dettaglio costruttivo



1 - Ponte pedonale
 2 - Ponte carrabile



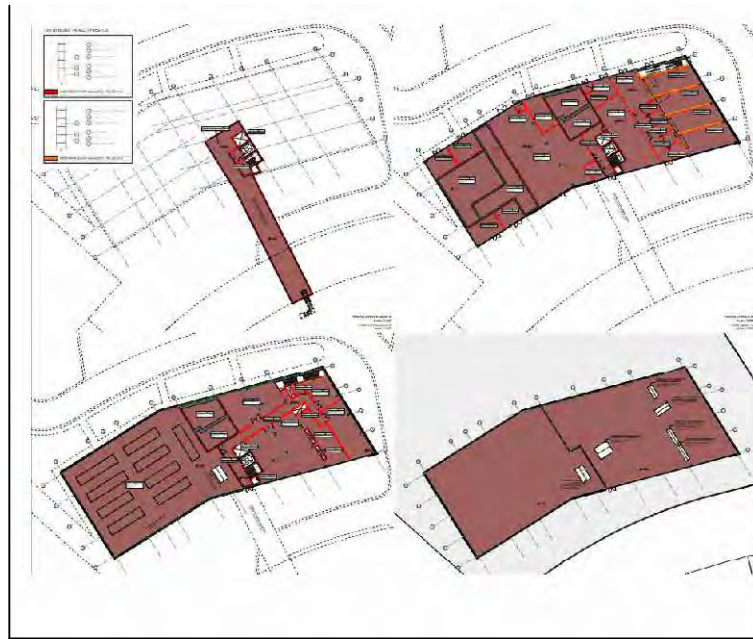
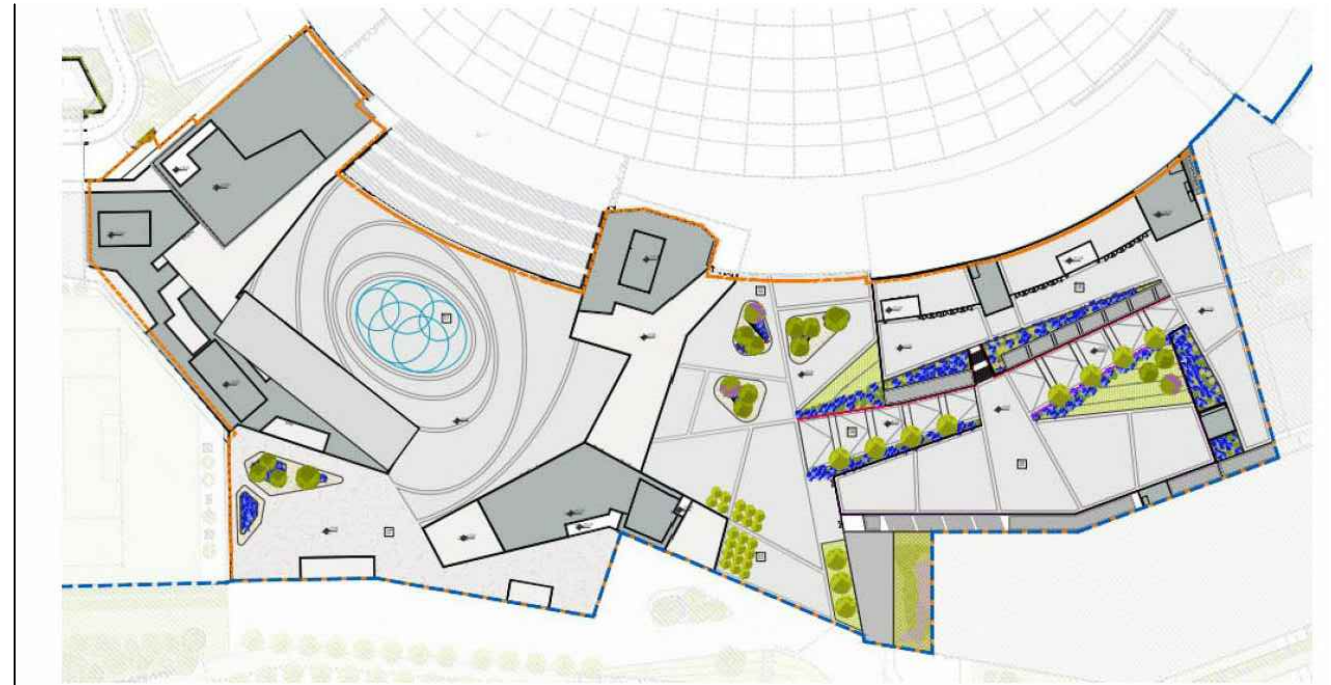
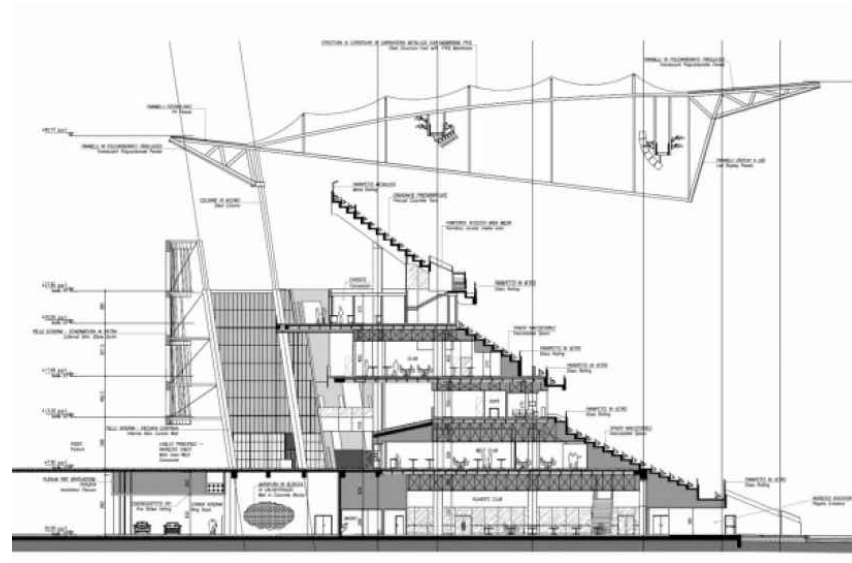
2 - Planimetria



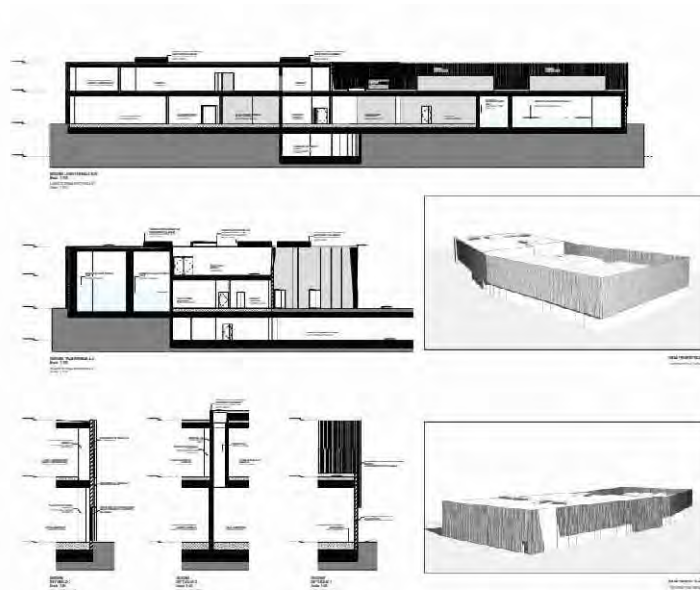
2 - Fotoinserimento



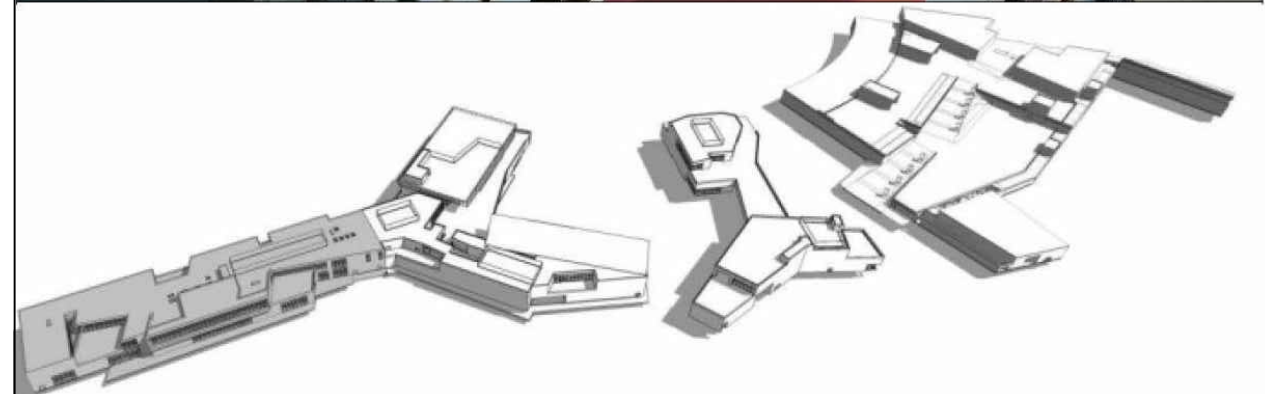
Stadio



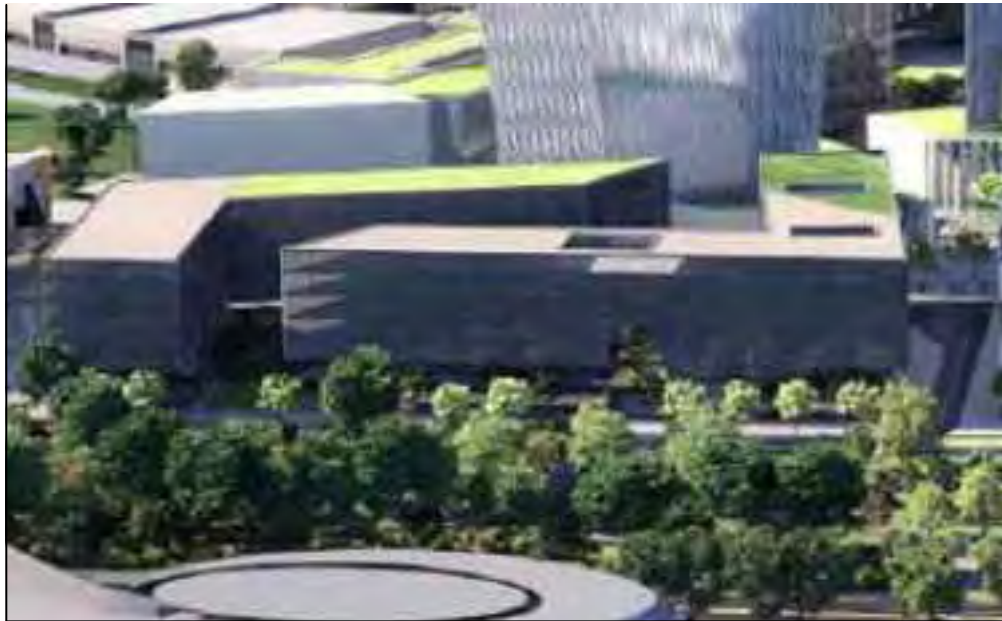
Energy Center 1



Trigoria



Roma Village



Corte 1



Corte 2



Hotel



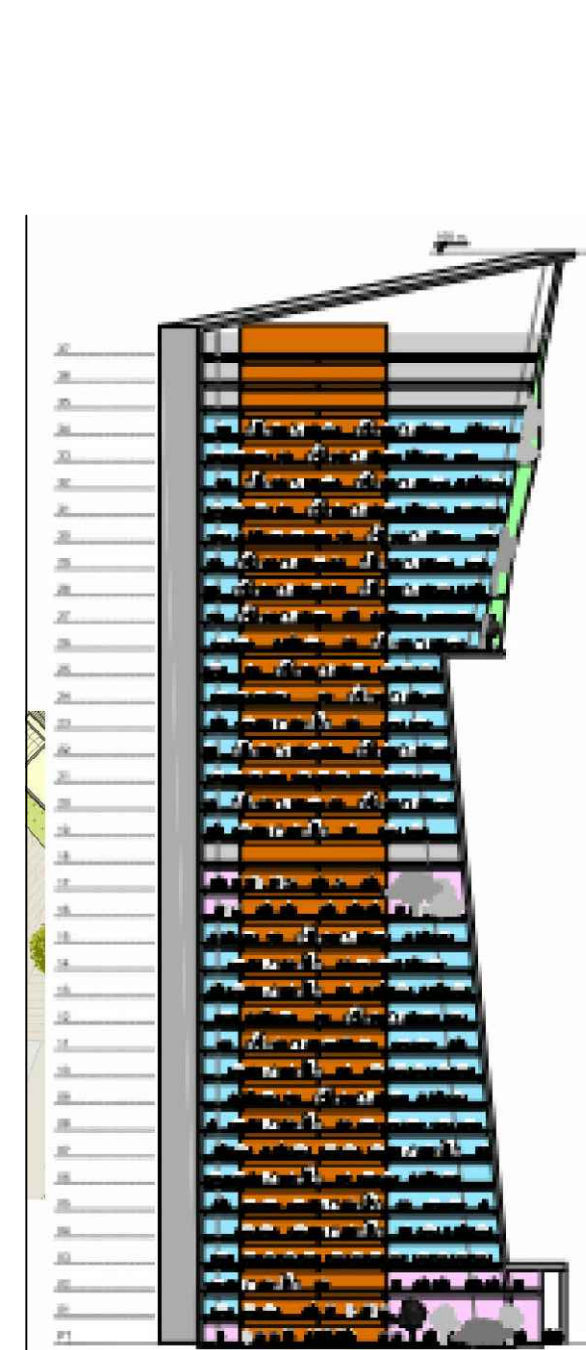
Multi-tenant



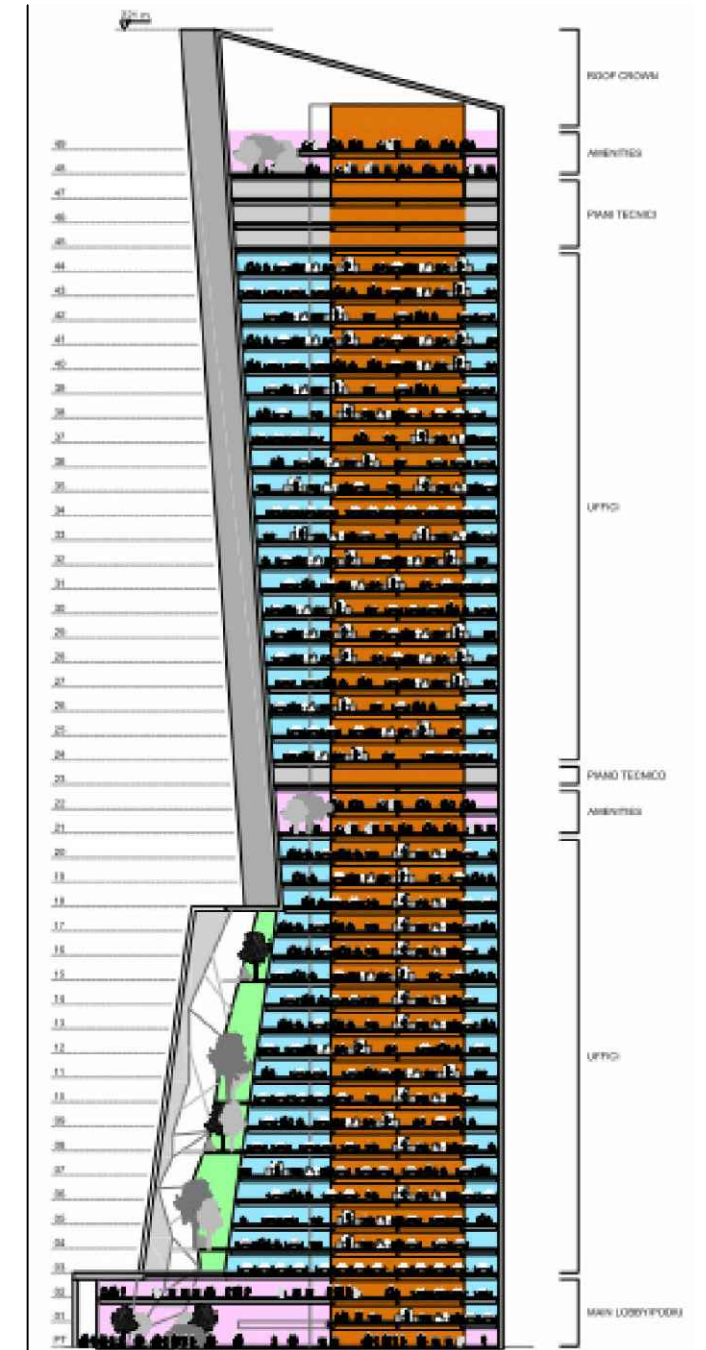
Corte 3



Torre 1 con podium



Torre 2 con podium



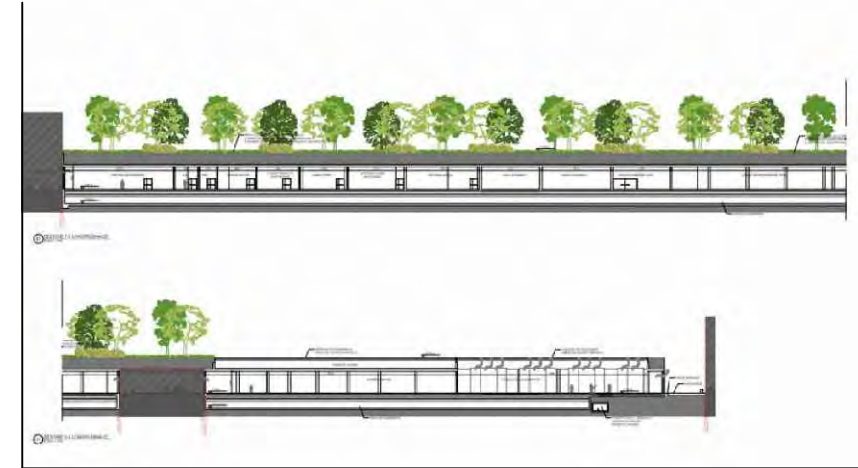
Torre 3 con podium



Corte 4



Corte 5



Energy Center 2



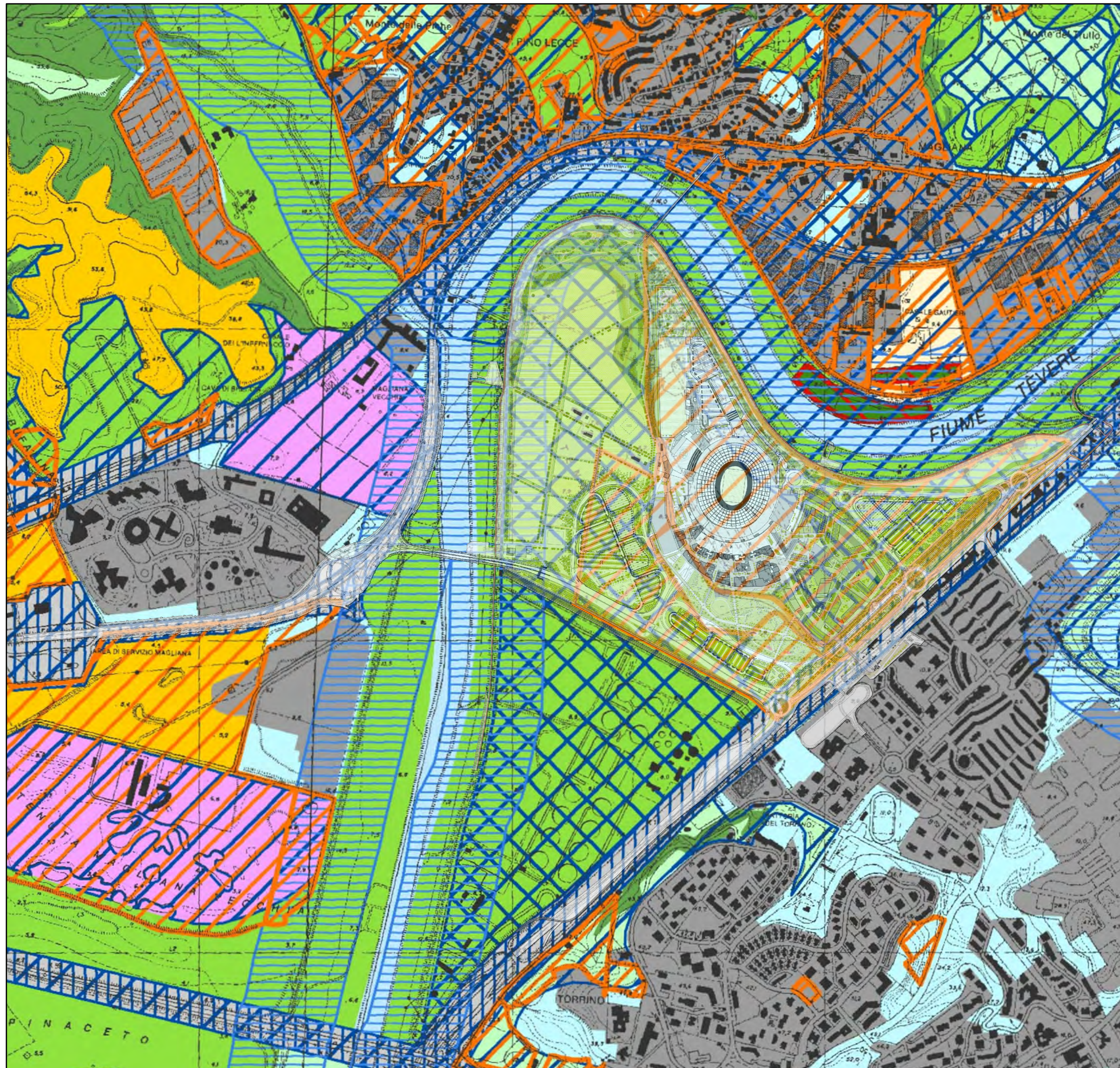
Corte 6



Convivium - Retail Park

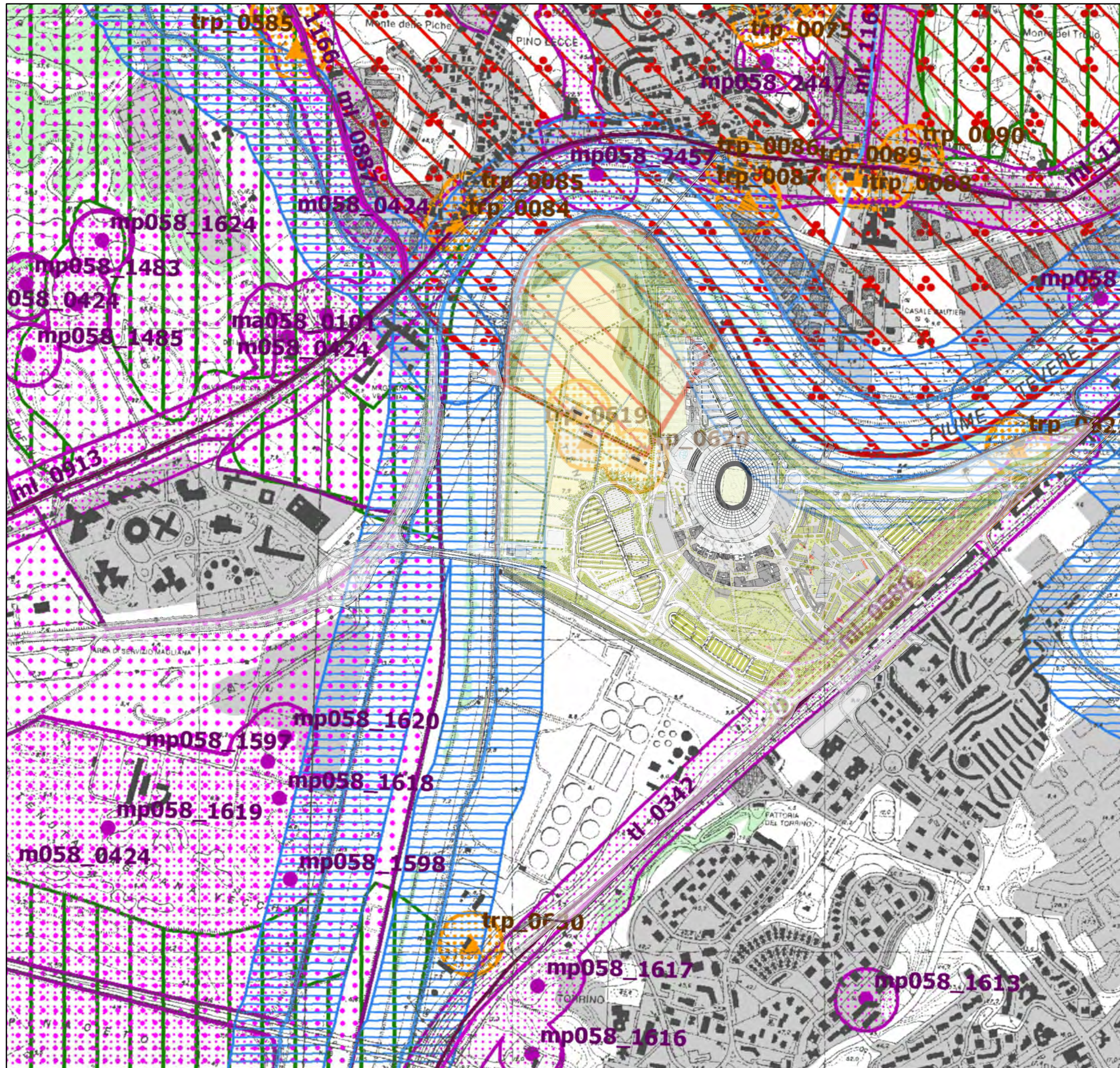






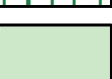
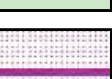

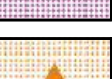
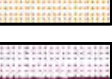
Retail box

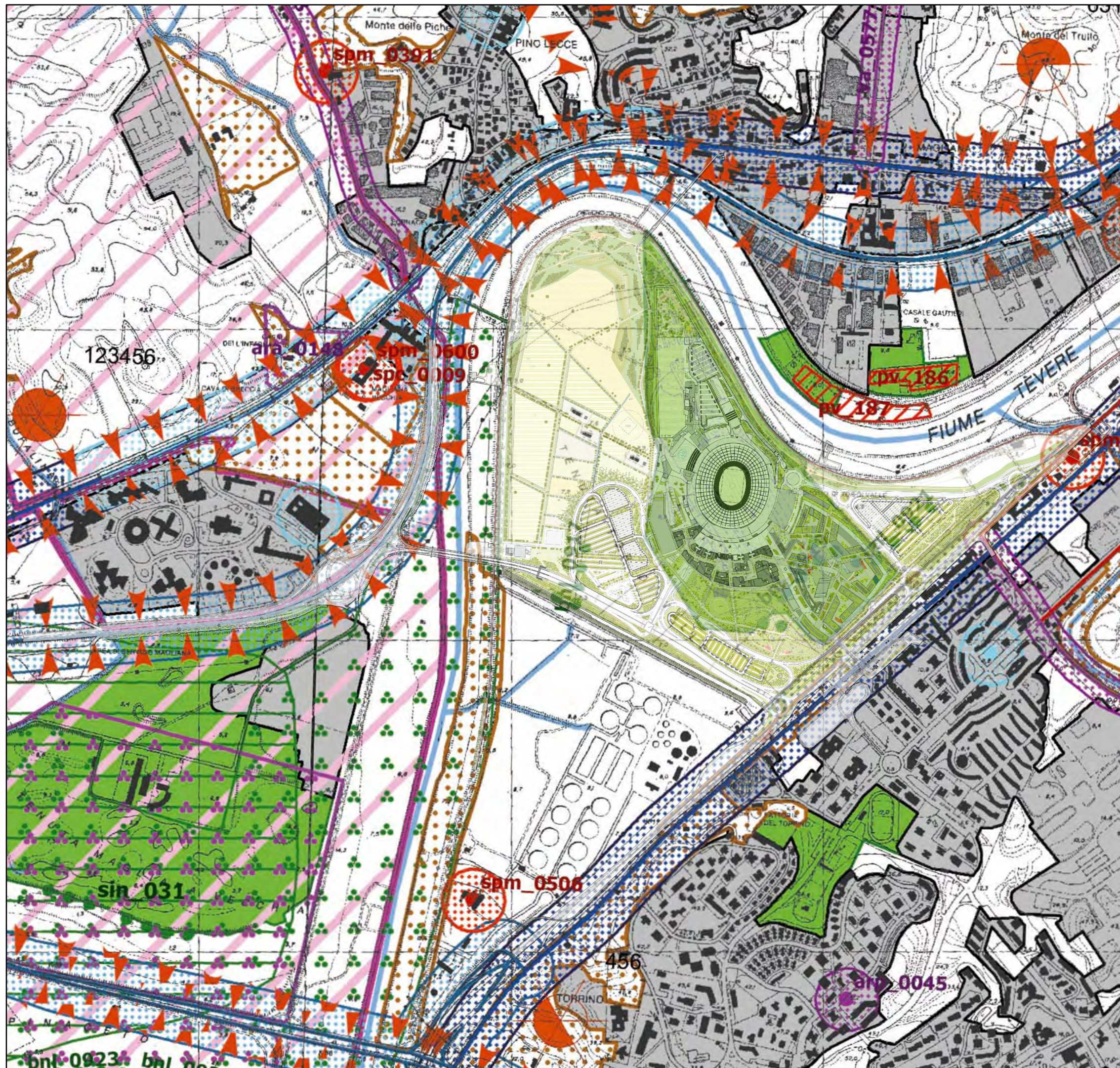


LEGENDA:

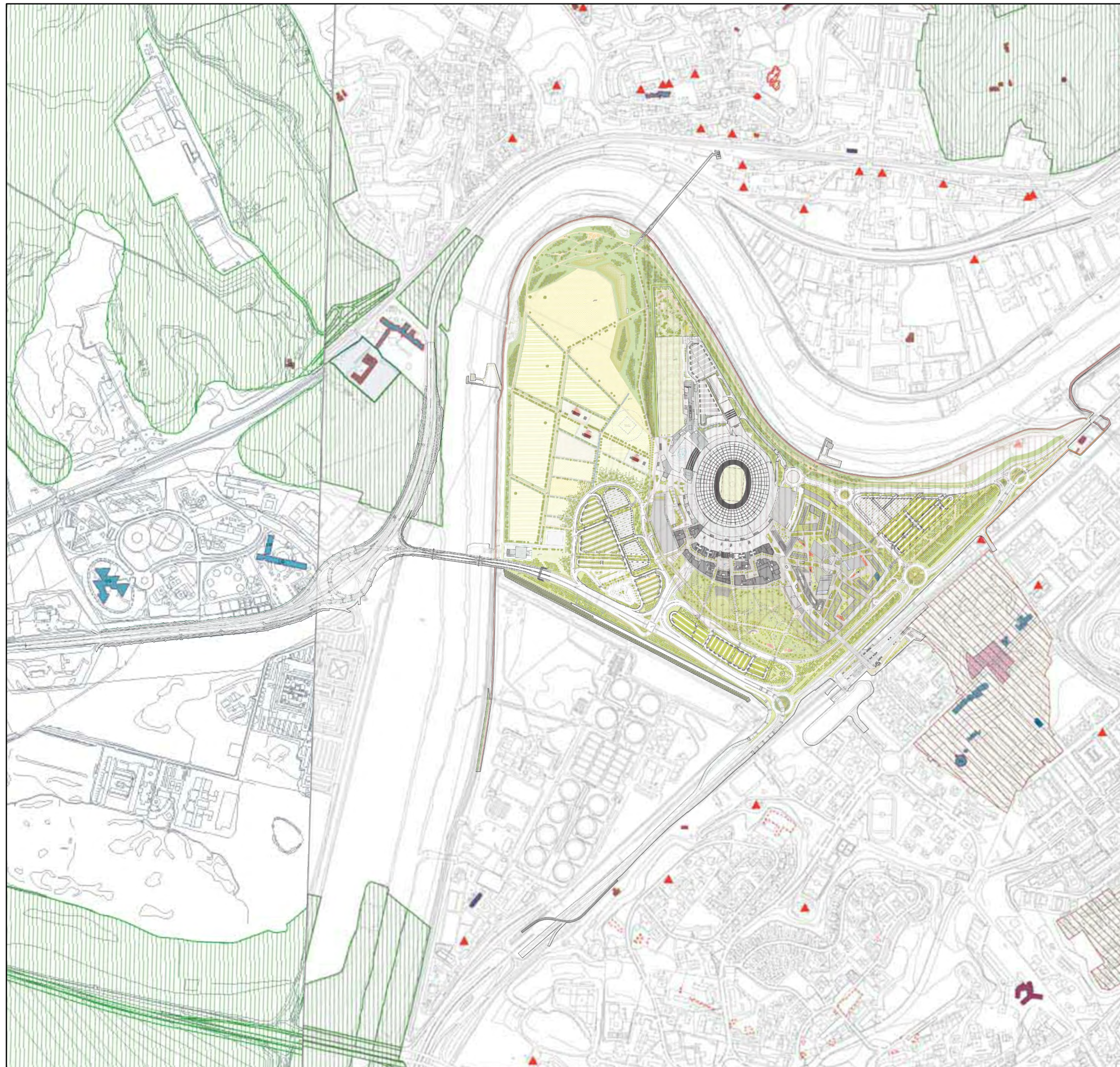
-  Paesaggio Naturale
-  Paesaggio Naturale di Continuità
-  Fascia di rispetto delle coste marine, lacuali e dei corsi d'acqua
-  Paesaggio degli insediamenti in evoluzione
-  Paesaggio dell'insediamento storico diffuso
-  Reti infrastrutture e servizi
-  Aree o Punti di Visuali
-  Proposte Comunali di modifica dei PTP vigenti
-  Ambiti di Recupero e Valorizzazione Paesistica



- LEGENDA:
-  Lett c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche
 -  Lett c) beni d'insieme: vaste località per zone di interesse archeologico
 -  Corsi d'acqua pubblici
 -  Parchi e riserve naturali
 -  Aree boscate
 -  Aree di interesse archeologiche già individuate - beni lineari con fascia di rispetto (ml)
 -  Ambiti di interesse archeologiche già individuati (m)
 -  Beni singoli identitari dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto di 50 metri
 -  Beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri (tl)





- LEGENDA:
-  Filari alberature
 -  Pascoli, rocce, aree nude (CUS)
 -  Zone a conservazione speciale Siti di Interesse Nazionale (SIN)
 -  Reticolo idrografico
 -  Aree ricreative interne al tessuto urbano (parchi urbani, aree sportive, campeggi ecc)
 -  Ferrovia
 -  Viabilità antica (fascia di rispetto 50 mt)
 -  Beni del patrimonio monumentale storico e architettonico (puntuali fascia di rispetto 100 mt)
 -  Percorsi panoramici
 -  Parchi archeologici e culturali




LEGENDA:



MORFOLOGIA DEGLI IMPIANTI URBANI

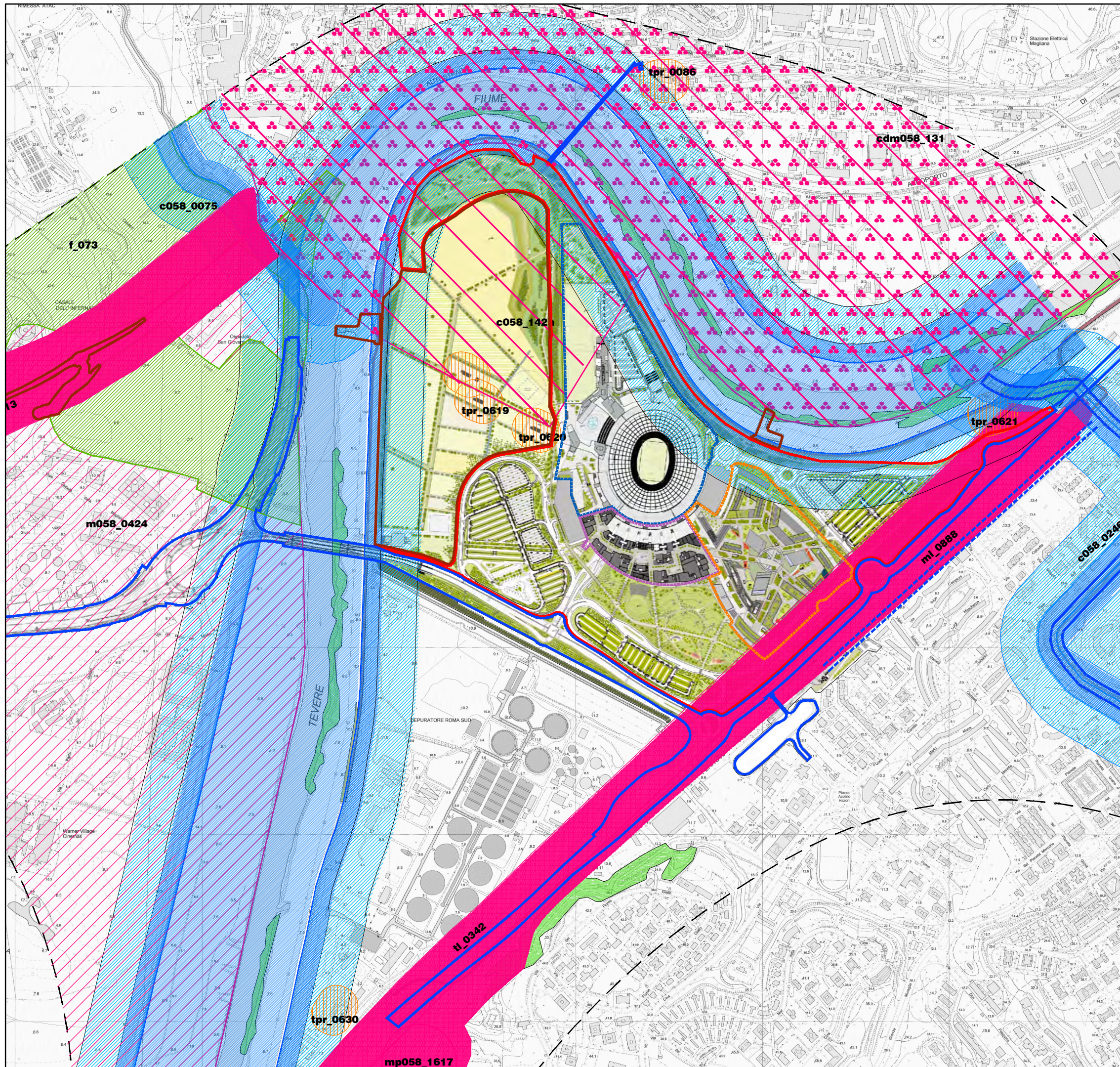
-  Tessuti medievali condizionati da preesistenti edifici speciali di epoca romana
-  Tessuti caratterizzati dall'impianto volumetrico degli edifici

EDIFICI E COMPLESSI EDILIZI MODERNI

-  Complessi specialistici di rilevante interesse urbano

**PREESISTENZE ARCHEOLOGICO
MONUMENTALI**

-  Preesistenze visibili certe da perimetrare
-  Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano



LEGENDA:

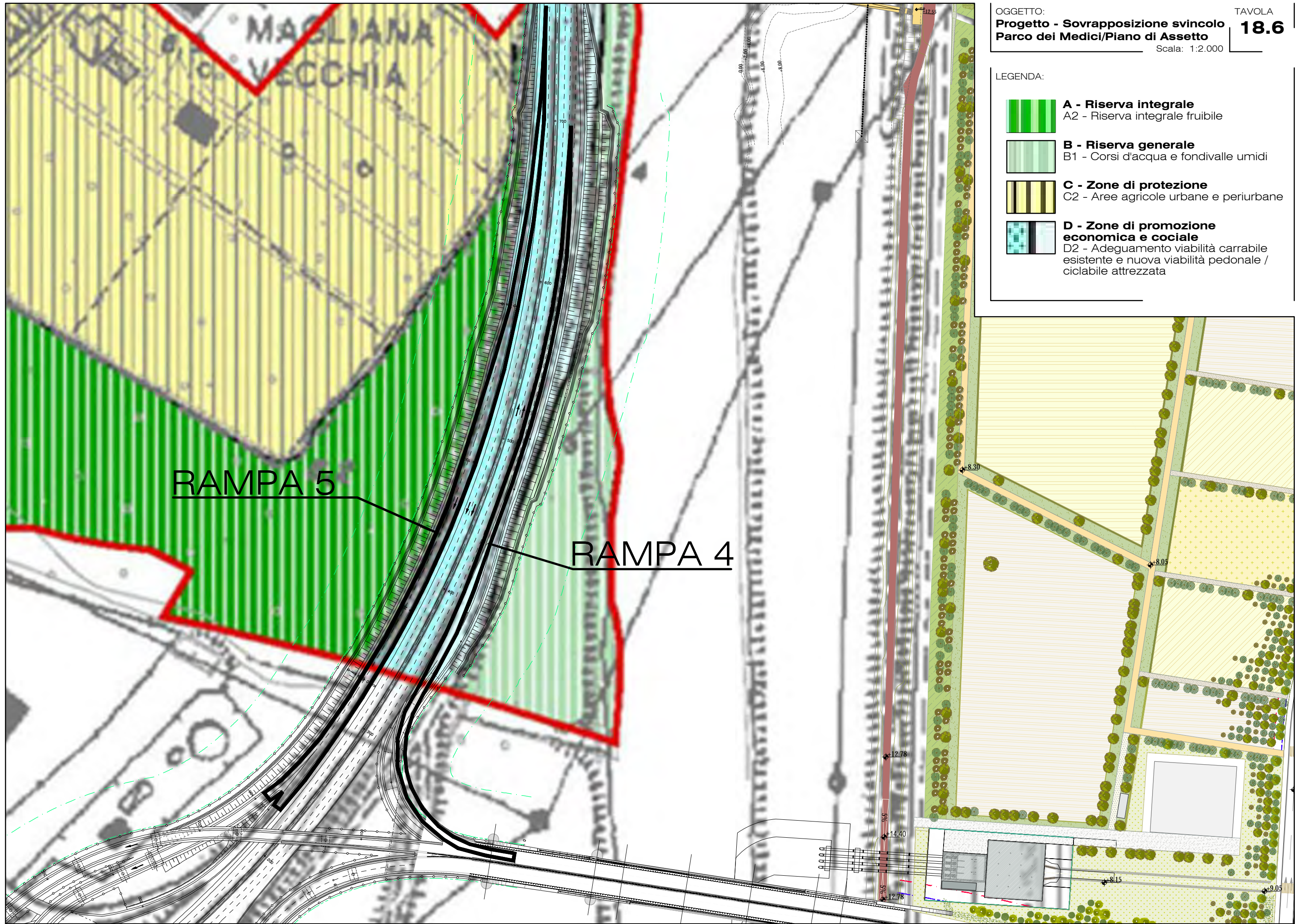
- Perimetro Superficie Territoriale
- Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
- Perimetro Opere in compensazione
- Perimetro Comparto A1
- Perimetro Comparto B1
- Perimetro Comparto C1
- Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
- Metro B

Vincoli






- Piede dell'argine del fiume Tevere da Carta Tecnica Regionale al 5.000
- Fascia di rispetto del fiume Tevere 50 metri
- Fascia di rispetto del fiume Tevere 150 metri
- Aree boscate da PTPR - Tav.B

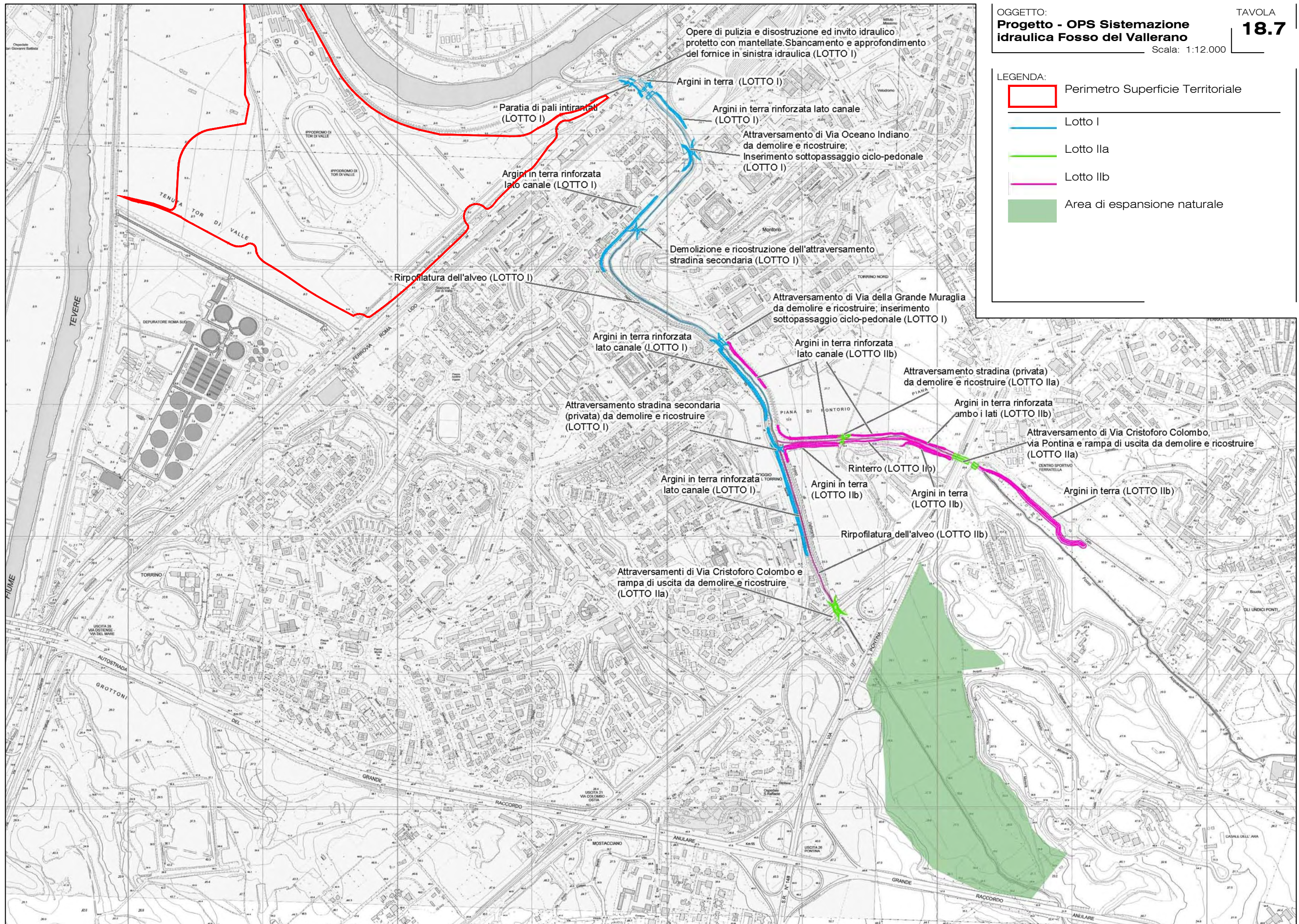
LEGENDA:

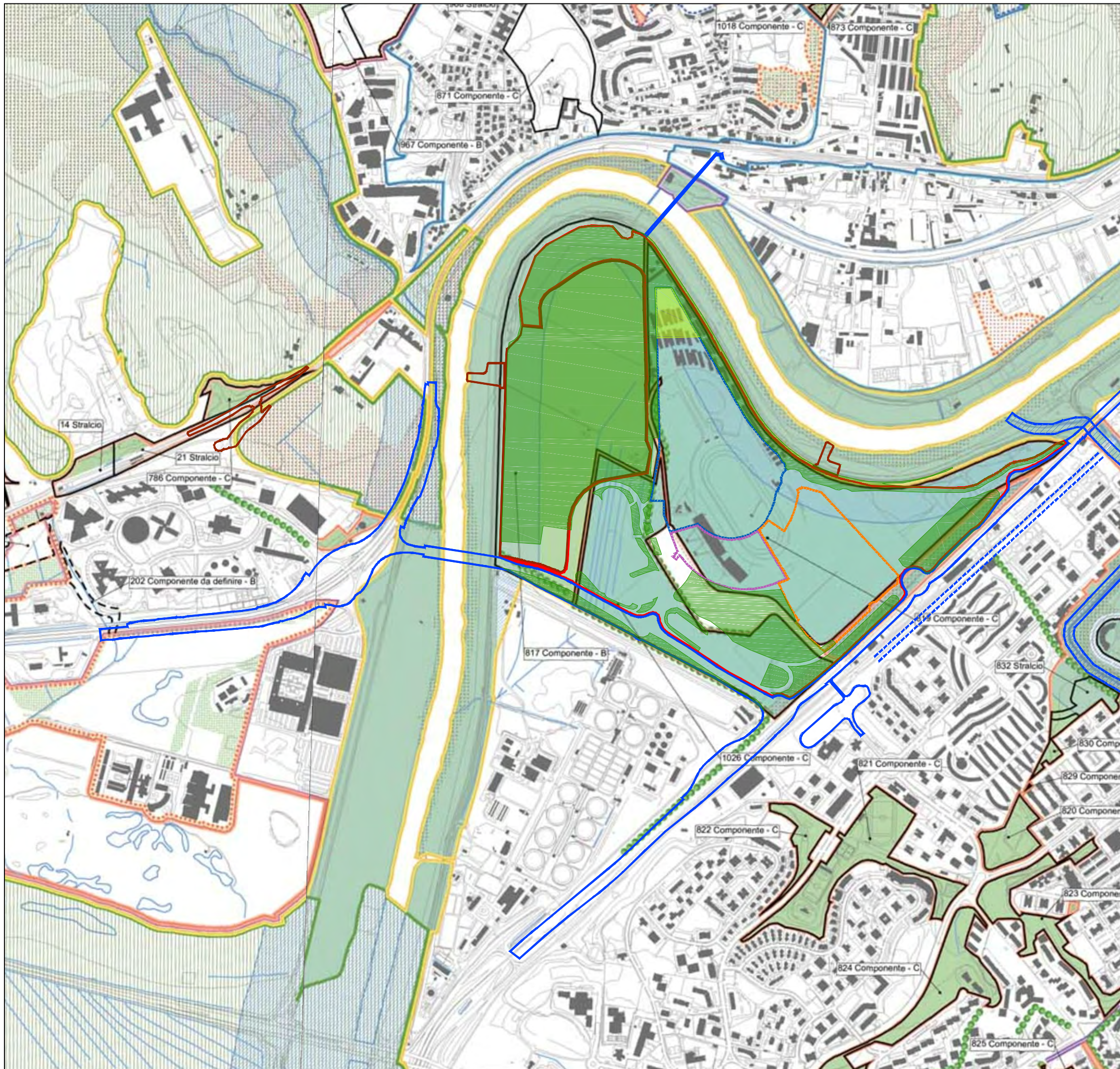
-  **A - Riserva integrale**
A2 - Riserva integrale fruibile
-  **B - Riserva generale**
B1 - Corsi d'acqua e fondivalle umidi
-  **C - Zone di protezione**
C2 - Aree agricole urbane e periurbane
-  **D - Zone di promozione economica e sociale**
D2 - Adeguamento viabilità carrabile esistente e nuova viabilità pedonale / ciclabile attrezzata



LEGENDA:

-  Perimetro Superficie Territoriale
-  Lotto I
-  Lotto IIa
-  Lotto IIb
-  Area di espansione naturale





- LEGENDA:**
- Perimetro Superficie Territoriale
 - Perimetro Opere di Interesse generale - sistema viario
 - Perimetro Opere in compensazione
 - Perimetro Comparto A1
 - Perimetro Comparto B1
 - Perimetro Comparto C1
 - Messa in sicurezza idraulica del Fosso di Vallerano
 - Metro B
 - Verde Pubblico
 - Verde Privato

STRUTTURA DELLA RETE ECOLOGICA

- Componente Primaria (A)
- Componente Secondaria (B)
- Componente di Completamento (C)

COMPONENTI DELLA RETE ECOLOGICA DA SISTEMI E REGOLE

- SISTEMA AMBIENTALE**
- Acque**
- Reticolo idrografico principale
- Parchi**
- Parchi istituiti e tenuta di Castel Porziano

SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE

- Servizi**
- Verde privato attrezzato - localizzazione prescrittiva/indicativa

DALLA CARTA DELL'USO DEL SUOLO

- TERRITORI BOSCATI E AMBIENTI SEMI-NATURALI**
- Cespuglieti
 - Filari alberati
- Modifiche ed integrazioni della struttura della Rete ecologica
- Componente A, B, C



LEGENDA:



Localizzazione punto di vista



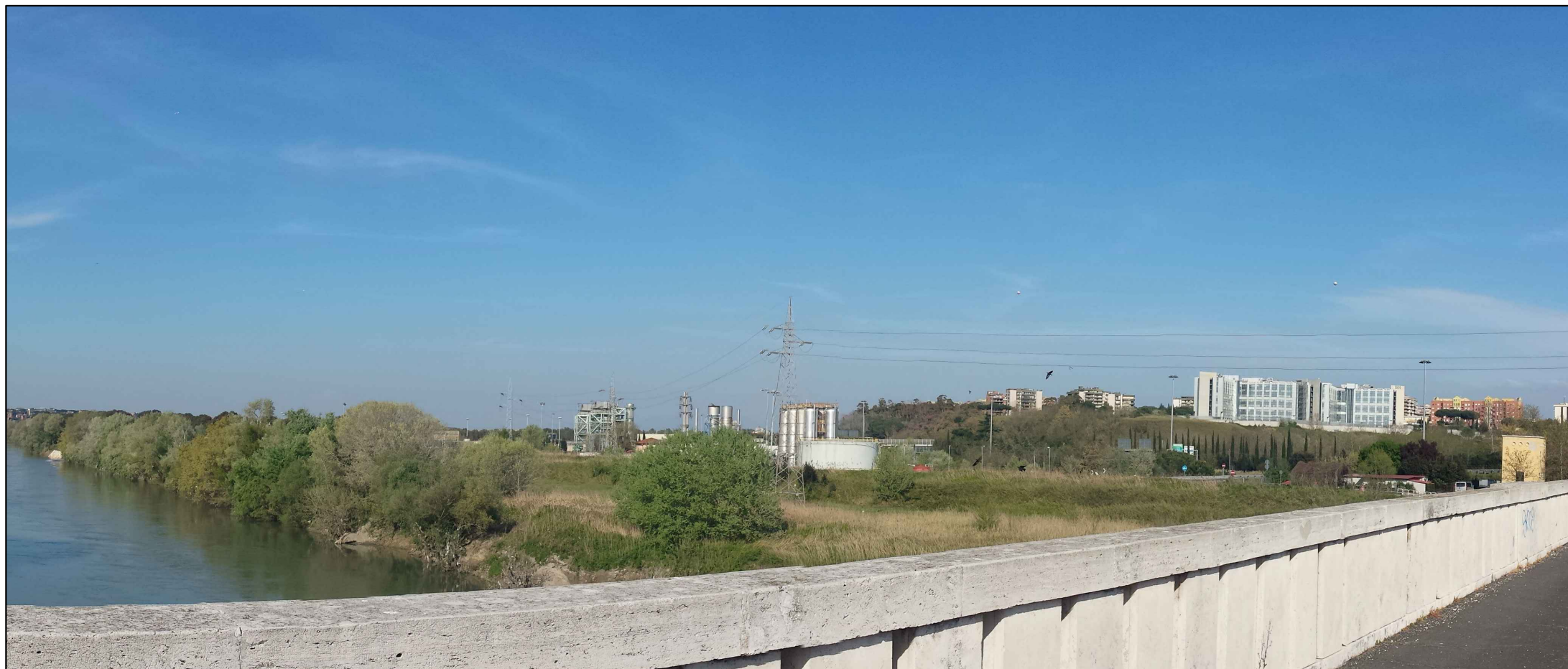


Foto dello stato attuale

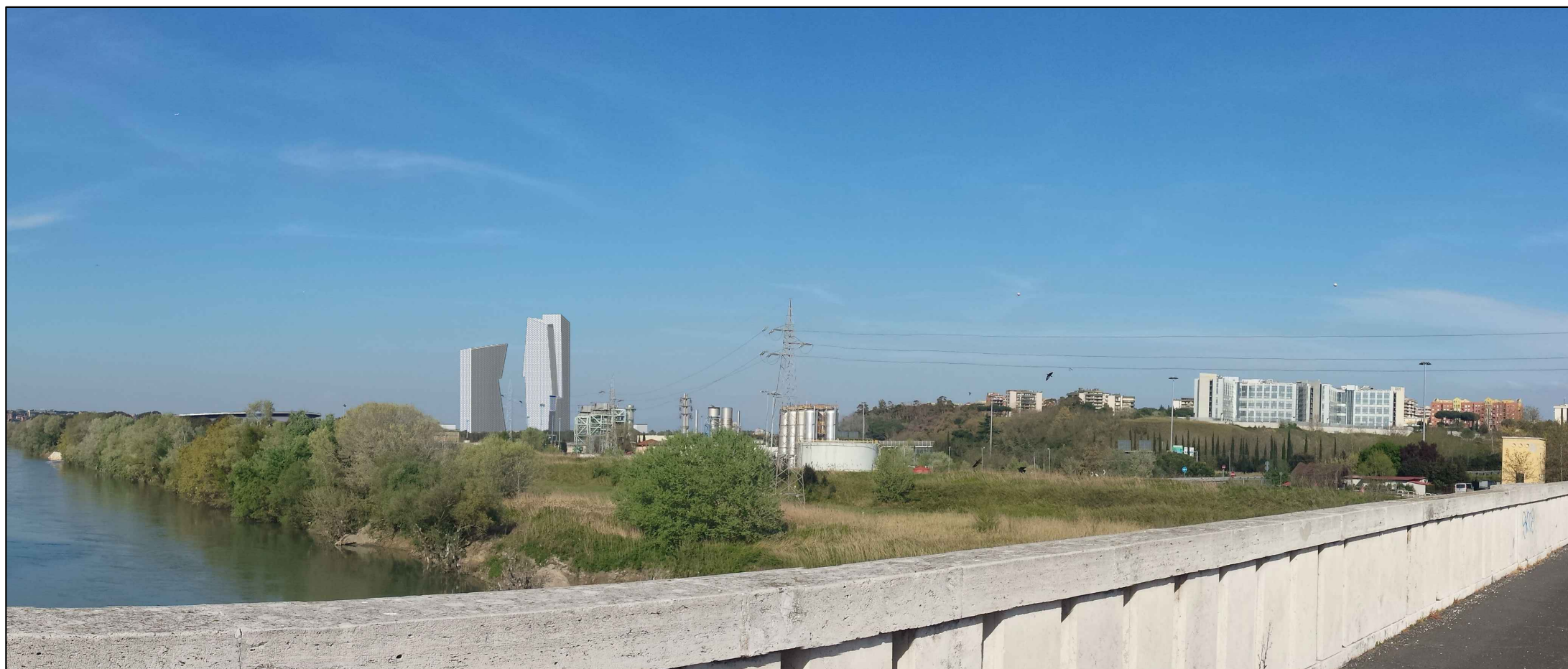


Foto dello stato attuale con inserimento dell'intervento



Foto dello stato attuale



Foto dello stato attuale con inserimento dell'intervento



Foto dello stato attuale



Foto dello stato attuale con inserimento dell'intervento e fascia di mitigazione



Foto dello stato attuale



Foto dello stato attuale con inserimento dell'intervento



Foto dello stato attuale con inserimento dell'intervento (Vista 5)

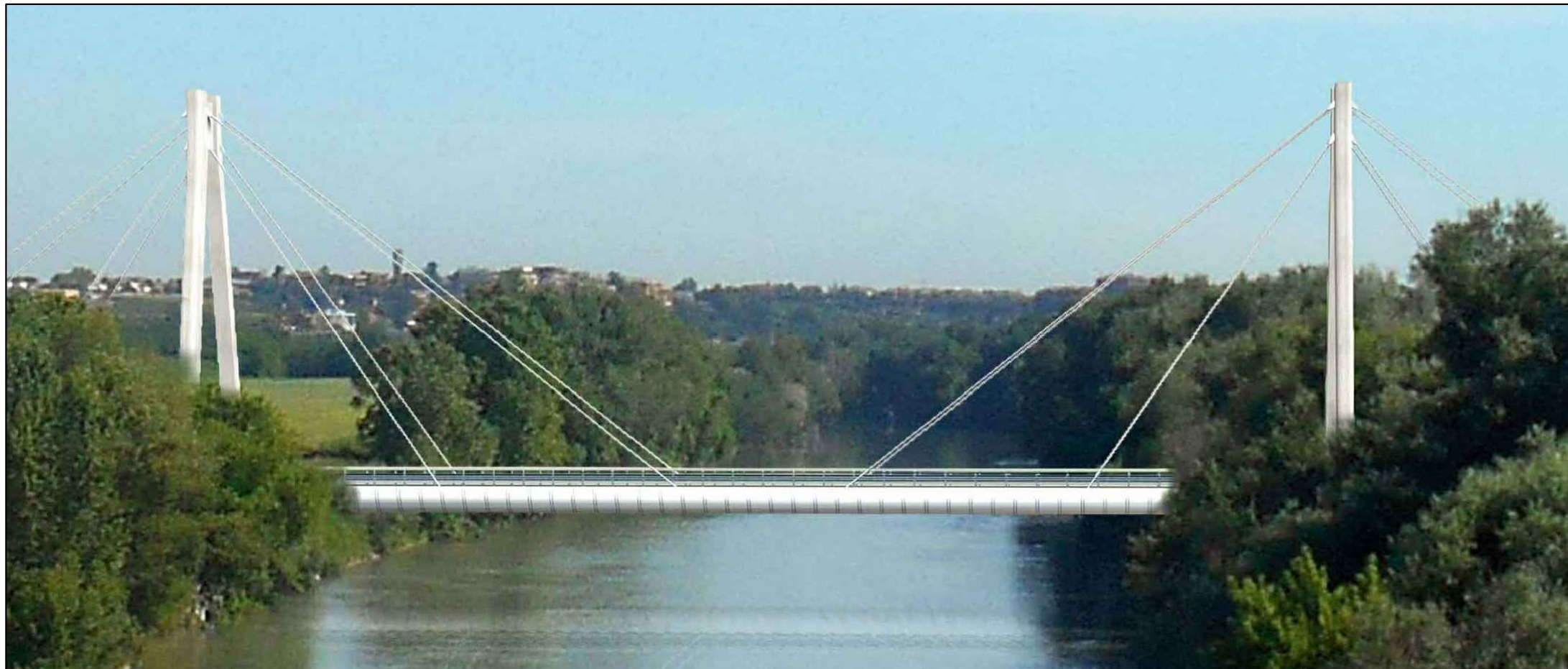


Foto dello stato attuale con inserimento dell'intervento (Vista 6)