

Programma Integrato Tor Bella Monaca Programma Preliminare (art. 14 NTA)

Elab.S6 Documenti per la procedura di VAS



Rapporto Preliminare per i procedimenti di VAS

Il rapporto preliminare è uno strumento per lo svolgimento delle consultazioni preliminari finalizzate alla definizione della portata e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale (scoping), nel caso dei procedimenti di VAS, e alla valutazione del P/P ai fini della determinazione della sua assoggettabilità alla procedura di VAS, nel caso dei procedimenti di Verifica di Assoggettabilità a VAS.

RAPPORTO PRELIMINARE – PRINT TOR BELLA MONACA

SEZIONE 1

1.1 Il P/P, normativa di riferimento, scopo del documento e impostazione

Normativa di riferimento per l’elaborazione, l’adozione e approvazione del PRINT Tor Bella Monaca

Il Programma Integrato (PRINT) per la riqualificazione urbana Tor Bella Monaca è un programma di trasformazione urbanistica redatto ai sensi della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e ss. mm. e ii. e delle normative regionali della Regione Lazio aventi per oggetto la disciplina del territorio e in particolare della Legge Regionale n. 38/99 – “Norme sul governo del Territorio”.

Nell’ambito delle procedure attuative previste per gli strumenti urbanistici esecutivi di cui alle leggi citate, il PRINT Tor Bella Monaca segue nell’iter di formazione, adozione e approvazione, quanto stabilito dall’art. 14 delle NTA del PRG del Comune di Roma, che attribuisce ai Programmi Integrati la finalità di sollecitare, coordinare e integrare soggetti, finanziamenti, interventi pubblici e privati, diretti e indiretti.

Il Programma integrato è promosso e definito, di norma, con la seguente procedura:

- formazione di un Programma preliminare che definisca: obiettivi, incentivi, indirizzi per la definizione degli interventi privati, anche sotto forma di piano preliminare di assetto; interventi pubblici prioritari; finanziamenti pubblici disponibili o attivabili;
- pubblicazione del programma preliminare, mediante avviso o bando pubblico, che definisca i termini e le modalità di presentazione delle proposte d’intervento o delle istanze di accesso agli incentivi;
- valutazione e ridefinizione, anche mediante procedura negoziale, delle proposte presentate, sulla base degli obiettivi e dei criteri definiti nel Programma preliminare;
- formazione e approvazione del Programma definitivo, anche in più fasi e stralci, e relativo aggiornamento del Programma preliminare.

Poiché per l’approvazione, il finanziamento e l’attuazione del Programma integrato è richiesta la partecipazione di altre amministrazioni, saranno promosse le necessarie conferenze di servizi di cui agli articoli 14 e seguenti della legge n. 241/1990 e, all’occorrenza, l’accordo di programma di cui all’art. 34 del D.LGT n. 267/2000.

Se, inoltre, per l’attuazione del Programma integrato Tor Bella Monaca, si dovessero prevedere al suo interno strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica, il PRINT sarà soggetto alle procedure di pubblicazione di cui all’art. 15 della legge n. 1150/1942, nonché alle procedure di approvazione di cui all’art. 4 della LR n. 36/1987.

Nel caso in cui, inoltre, si ritenga opportuno, nell’ambito di una accelerazione delle procedure attuative, il ricorso ad una variante al Piano di Zona ex legge 167/62 che preveda l’incremento della densità abitativa originaria, potranno essere utilizzate le procedure di cui alla Legge Regionale n. 21/2009.

La Giunta capitolina in data 16 febbraio 2011, ha approvato la delibera d’indirizzo n. 6 che contiene la variante urbanistica al piano di zona, con 125.050 metri quadri di superficie edificabile in più (da 62 mila metri quadri a circa 185 mila).

Verrà quindi redatto ed approvato il progetto preliminare dei nuovi edifici; successivamente sarà bandita la gara

internazionale per affidare la ricostruzione ed estensione del primo nucleo residenziale, il comparto R8: la fascia esterna, dove vivono circa mille persone che verranno alloggiati in nuove case.

In base al programma urbanistico, che segue le linee del "masterplan" elaborato dall'architetto lussemburghese Léon Krier, le torri cederanno il passo a edifici di 4 piani al massimo. Un quartiere a misura d'uomo, pensato con nuovi criteri urbanistici: abitato meno denso, più spazi pubblici, più verde, poli culturali e di aggregazione.

MODALITA' DI RACCORDO TRA LE PROCEDURE PRINT TOR BELLA MONACA - VAS	
PRINT TOR BELLA MONACA	VAS
Redazione del Programma preliminare	Elaborazione del Rapporto preliminare
Pubblicazione del Programma preliminare e del relativo Bando pubblico	Svolgimento consultazioni preliminari
Valutazione e ridefinizione del Programma preliminare sulla base delle proposte pervenute	
Redazione del Programma definitivo	Elaborazione Rapporto Ambientale
Adozione in A.C. del Programma definitivo	Adozione Rapporto Ambientale
Pubblicazione del Programma definitivo	Pubblicazione del Rapporto Ambientale
Conferenze di servizi	Svolgimento di consultazioni
Controdeduzioni alle osservazioni presentate	Valutazione del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni
	Decisione – parere motivato
Approvazione del Programma	

- **Struttura e scopo del PRINT di riqualificazione urbana di Tor Bella Monaca**

L'area di Tor Bella Monaca è situata nel settore orientale della città di Roma, all'esterno del Grande raccordo anulare tra le consolari Prenestina e Casilina e fa parte del territorio del Municipio VIII delle Torri.

Il quartiere Tor Bella Monaca è un insediamento residenziale pubblico (Piano di Zona n. 22), costruito tra il 1981 e il 1983 secondo un modello di città con ampi spazi aperti verdi e servizi e realizzato in attuazione del I PEEP di Roma ai sensi della Legge 167/62.

Il Piano di Zona prevedeva l'insediamento di circa 28.000 abitanti/stanze attraverso la costruzione di 2.012.293 metri cubi di volumetria complessiva (628.842 metri quadri di superficie utile lorda), su 77,7 ettari di aree edificate (superficie fondiaria). La vasta estensione del quartiere e la carenza di luoghi di aggregazione sociale, unite alla scarsa qualità architettonica e costruttiva degli edifici, rappresentano oggi un problema particolarmente sentito dai residenti che soffrono il disagio di una progressiva esclusione sociale e vivono quotidianamente situazioni di difficoltà legate alla mancanza di sicurezza e al degrado degli spazi pubblici e delle abitazioni.

Anche attraverso il ricorso alla edificazione di aree libere esterne al quartiere, con il PRINT Tor Bella Monaca si intende realizzare un nuovo modello abitativo, fatto di tipologie meno dense e maggiore attenzione alla qualità

e alla gestione degli spazi pubblici, nuovi alloggi pubblici destinati ai residenti, approfittando della presenza di una quota superiore al 40% di edifici di proprietà pubblica di Roma Capitale e dell'ATER.

Le diverse fasi attuative attraverso le quali questo programma verrà realizzato prevedono innanzitutto la costruzione, nelle aree libere, di nuovi alloggi pubblici destinati ai residenti. Qui infatti si trasferiranno successivamente i primi cittadini consentendo così la liberazione e quindi la successiva demolizione degli alloggi sino ad allora abitati dai medesimi.

Di seguito, si riporta sinteticamente lo schema urbanistico procedurale, naturalmente da coordinare con le fasi sopradescritte proprie della VAS, del programma di riqualificazione urbana di Tor Bella Monaca.

FASE 1	
URBANISTICA	LAVORI
<ul style="list-style-type: none"> - “Variante al Piano di Zona” ex ll. 167/1962 21/2009; - recupero della capacità insediativa residua del Piano di Zona e edificazione nei comparti liberi trasferendo capacità insediativa dai comparti destinati alla demolizione; - Deliberazione dell’Assemblea Capitolina. 	<ul style="list-style-type: none"> - Realizzazione di una prima struttura residenziale in grado di offrire la necessaria capienza per l’avvio dell’operazione per almeno 80 famiglie (le torri sono composte da 75 alloggi). A questa si affiancherà anche una struttura per alloggi temporanei al fine assicurare le eventuali emergenze e fornire una capienza aggiuntiva (l.r. 11.8.2009 n. 21 art. 12 c. 1). Per questo scopo si prevede di utilizzare una capacità residua non residenziale offerta per una struttura con servizi e spazi comuni, per circa 30/40 famiglie da riconvertire in alloggi speciali (studenti e/o anziani) alla fine del processo. - Bando pubblico per l’affidamento della realizzazione.

FASE 2	
URBANISTICA (avvio contestuale alla fase 1)	LAVORI
<ul style="list-style-type: none"> - Predisposizione del “Programma integrato di riqualificazione urbana Tor Bella Monaca” di cui alla l.r. 22/1997 in variante al PRG. - Il programma prevede l’impegno delle aree esterne e la contestuale diminuzione dei pesi insediativi presenti. - Attivazione del processo di partecipazione pubblica alle trasformazioni urbanistiche - Deliberazione dell’Assemblea Capitolina - Sottoscrizione dell’Accordo di Programma 	<ul style="list-style-type: none"> - Avvio definitivo del processo di costruzione, demolizione e ricostruzione secondo il Piano Integrato con le relative dotazioni di parcheggi, verde e servizi. - Completamento del programma con le sistemazioni paesaggistiche esterne e verifiche d’inserimento urbanistico. - Bando pubblico per l’affidamento della realizzazione dell’intera riqualificazione urbana Tor Bella Monaca.

Nell’ambito delle finalità generali sopra esposte, il processo di formazione del PRINT Tor Bella Monaca persegue i seguenti obiettivi specifici:

- la definizione dei margini naturalistici e del limite della città con l’introduzione di vaste aree a parco a vocazione agricolo archeologica;
- la valorizzazione dei beni di qualità e dei valori paesaggistici;
- la riconfigurazione delle componenti infrastrutturali con l’introduzione di nuove funzioni attrattive;
- la riorganizzazione del traffico veicolare e del trasporto pubblico (Metro linea C, Metro leggera Anagnina-Tor Bella Monaca);
- la trasformazione dei luoghi, salvaguardando lo stato sociale, attraverso un nuovo approccio tecnico-procedurale, in grado di riqualificare l’insediamento dal punto di vista identitario e nel contesto territoriale;
- la sostenibilità economica dell’operazione attraverso accordi pubblico/privato e investimenti di natura pubblica e comunitaria.

Per l’avvio della progettazione preliminare del PRINT Tor Bella Monaca, l’Amministrazione comunale ha provveduto ad affidare all’Arch. Leon Krier, professionista di fama internazionale, la redazione di un *Concept Plan* che potesse illustrare ai cittadini e ai residenti i principali spunti progettuali alla base della trasformazione nell’ambito di un’ampia apertura e partecipazione al percorso di costruzione, demolizione e ricostruzione.

PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA TOR BELLA MONACA		
SETTORE DI INTERVENTO	OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI
URBANISTICO	Migliorare la qualità degli spazi pubblici (art. 2 c. 1 L.R. 22/97, art. 14 c. 3 lett. d NTA di PRG)	<ul style="list-style-type: none"> • Definizione di un impianto urbano che offra spazi di relazione e di incontro; • Introduzione di nuove funzioni attrattive; • Riconfigurazione delle componenti infrastrutturali; • Riorganizzazione del traffico veicolare e del trasporto pubblico; • Riduzione della necessità di spostamenti urbani; • Modelli urbani a misura di pedone.
	Incrementare la fruibilità dei beni ambientali, storici e paesaggistici	<ul style="list-style-type: none"> • Definizione dei margini naturalistici e del limite della città; • Introduzione di vaste aree a parco a vocazione agricolo archeologica; • Valorizzazione dei beni di qualità e dei valori paesaggistici.
ARCHITETTONICO	Migliorare la qualità morfologico – funzionale degli spazi edificati (art. 2 c. 1 L.R. 22/97, art. 14 c. 3 lett. d NTA di PRG)	<ul style="list-style-type: none"> • Definizione di nuovi modelli abitativi a minore densità; • Sviluppo e promozione di una progettazione architettonica ecosostenibile e con obiettivi individuati anche durante le consultazioni con i residenti.

SOCIALE	Ridurre il disagio sociale dei residenti	<ul style="list-style-type: none"> • Riqualificazione dell’insediamento dal punto di vista identitario; • Salvaguardia dello stato sociale; • Sviluppare l’imprenditorialità legata alla valorizzazione del patrimonio e sostenere la crescita delle organizzazioni nel settore culturale.
	Aumentare il senso di appartenenza alla comunità urbana (art. 13 comma 9 NTA e Del. CC n. 57/2006 – “Regolamento del processo di partecipazione dei cittadini alla trasformazione urbana”	<ul style="list-style-type: none"> • Definizione di un nuovo approccio tecnico-procedurale.
ECONOMICO	Minimizzare i costi di trasformazione a carico dell’Amministrazione pubblica (art.2 c. 2 L.R. 22/97 e art. 14 c. 1 NTA)	Sostenibilità economica dell’operazione attraverso accordi pubblico/privato e investimenti di natura pubblica e comunitaria.

1.2 Normativa in campo ambientale

Si riporta l’elenco delle principali norme di interesse ambientale che sono di riferimento per la presente relazione:

- Direttiva 85/337/CEE (27 giugno 1985): Direttiva concernente la valutazione di impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati. I progetti da sottoporre a valutazione di impatto ambientale sono divisi in due elenchi (allegato I e II) .
- Legge 08/07/1986 n. 349 istituzione del Ministero dell’Ambiente
- D.P.C.M. 10 agosto 1988 n. 377 – Regolamento delle pronunce di compatibilità ambientale e norme in materia di danno ambientale.
- D.P.C.M. 27 dicembre 1988 – Norme tecniche per la redazione degli studi di impatto ambientale e la formulazione del giudizio di compatibilità.
- Direttiva n. 92/42/CEE del Consiglio Europeo del 21 maggio 1992 relativa alla “Conservazione degli Habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche”.
- Legge 11/02/1994 n. 109 : l’art. 16 individua il progetto definitivo come il livello di progettazione da sottoporre a V.I.A.
- D.P.R. 12/04//1996 Atto di indirizzo e coordinamento in materia di VIA in applicazione della L. 146/94 art. 40;
- Regolamento D.P.R. 8 settembre 1997 n. 357 – Recepimento della Direttiva Habitat;
- D.P.R. 11/02/1998 integrazione del D.P.C.M. 377/’88
- Linee guida per la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) Fondi strutturali 2000/2006 (A.N.P.A.) del 25/05/1999;
- D.P.R. 02/09/1999 n. 348 – Regolamento recante norme tecniche concernente gli studi di impatto ambientale per talune categorie di opere;
- Direttiva 42/2001/CE del 21/06/2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente ;
- D.P.R. 120 del 12 marzo 2003 – modifiche al DPR 8 settembre 1997 n. 357 concernente il recepimento

-
- della Direttiva Habitat;
- D.L.vo 22/01/2004 n. 42 – Codice dei BBCC e del Paesaggio, modificato ed integrato dai dd.lgss n. 156/2006 e n. 157/2006;
 - Legge 15/12/2004 n. 308 – Delega al Governo per il riordino, il coordinamento e l’integrazione della legislazione in materia ambientale e misure di diretta applicazione;
 - Decreto 25/03/2005 – Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio : annullamento della deliberazione 2 dic. 1996 riguardante il comitato per le aree naturali protette; gestione e misure di conservazione delle zone di protezione speciali (zps) e delle zone speciale di conservazione (zsc);
 - D.P.C.M. 12/12/2005 – Codice dei Beni culturali e del Paesaggio;
 - D.lgs 03/04/2006 n. 152 Norme in materia Ambientale (Recepimento della direttiva 2001/42/CE sulla Valutazione Ambientale Strategica) parte seconda, titoli I e II;
 - D.lgs 16/01/2008 n. 4 pubblicato sulla G.U. n. 24 del 29 gennaio 2008 “ Ulteriori disposizioni correttive al decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152”.
 - D.lgs 29/06/2010 n. 128, pubblicato sulla G.U. n. 186 del 11 agosto 2010 “Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale”.

La Regione Lazio in attesa dell’emanazione di un apposita normativa regionale, si è adeguata alla disciplina nazionale, prima con la L.R. 11 Agosto 2008, n. 14 "Assestamento del bilancio annuale e pluriennale 2008-2010 della Regione Lazio" e poi con la DGR 15 maggio 2009, n. 363 con la quale ha fornito una prima serie di indicazioni in materia di VIA e VAS, e successivamente con la DGR 05 marzo 2010, n. 169 pubblicata su Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 18 del 14/05/2010, ha approvato le Linee Guida Regionali sulla VAS aventi come scopo quello di dettare degli indirizzi operativi per l’applicazione delle procedure.

1.3 La Valutazione Ambientale Strategica

Quale progetto di sviluppo urbano interno ad area urbana esistente, avente superficie superiore ai 10 ha (all. B D.lgs n. 128/2010), il PRINT di riqualificazione urbana Tor Bella Monaca rientra tra le tipologie di strumenti urbanistici che devono includere, nella procedura di formazione e approvazione, la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) già introdotta dalla Direttiva 42/01/CE.

La Valutazione Ambientale Strategica è una procedura che accompagna l’intero processo di redazione del Piano sin dai momenti preliminari ed è finalizzata a garantire un elevato livello di protezione dell’ambiente e a contribuire all’integrazione di considerazioni ambientali all’atto di elaborazione, adozione e approvazione del piano assicurando che lo stesso sia coerente e contribuisca alle condizioni per uno sviluppo sostenibile.

In materia di Valutazione Ambientale i primi provvedimenti normativi assunti dalla Commissione Europea sono:

- la Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente.

L’ Italia, quale Stato Membro del Parlamento Europeo, in attuazione e recepimento delle suddette direttive, ha emanato:

- Dlgs. del 03 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale”;
- Dlgs 16 gennaio 2008, n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale";
- D.lgs 29/06/2010 n. 128, pubblicato sulla G.U. n. 186 del 11 agosto 2010 “Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale”.

Il principale testo normativo di riferimento è costituito dal Dlgs.128/10, che individua le “Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione d’impatto ambientale (VIA) e per l’autorizzazione integrata ambientale (IPPC)”. In particolare l’art. 6, comma 2, stabilisce che venga effettuata “una valutazione per tutti i piani e programmi che sono elaborati [...] per i settori [...] della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli e che definiscono il quadro di riferimento per l’approvazione, l’autorizzazione, l’area di

localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV” del citato decreto o “per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati 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, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n.357, e successive modificazioni”.

Nell’ambito del processo di pianificazione è quindi prevista l’integrazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), che consiste nella valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull’ambiente e sul patrimonio culturale ed ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell’ambiente, contribuendo all’integrazione di considerazioni ambientali già durante il processo di formazione (elaborazione, adozione e approvazione) di detti piani e programmi ed assicurandone la coerenza sia agli obiettivi generali della pianificazione sia alle condizioni per uno sviluppo sostenibile.

Il Dlgs 152/06 e succ. mm. e ii, in sintesi, prevede:

- che la valutazione ambientale costituisca parte integrante del procedimento di formazione, adozione e approvazione dei piani (art. 11, c. 5) e venga effettuata durante la fase preparatoria del piano, anteriormente alla sua approvazione (art.11, c.3), tenendo conto dell’esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni (art.11, c.4);
- che la procedura VAS, venga svolta attraverso le seguenti modalità:
 - elaborazione di un rapporto preliminare;
 - svolgimento consultazioni preliminari;
 - elaborazione Rapporto Ambientale;
 - svolgimento di consultazioni;
 - valutazione del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni;
 - decisione – parere motivato;
 - informazione sulla decisione;
 - monitoraggio (art.11 e 13).
- che i soggetti e le autorità coinvolte nel processo di Valutazione Ambientale Strategica sono:
 - l’autorità competente, ovvero la Pubblica Amministrazione cui compete l’elaborazione del parere motivato (art. 5, c. 1); in particolare in sede regionale la P.A. con compiti di tutela, protezione e valorizzazione ambientale individuata secondo le disposizioni della legge regionale (art. 7, c. 5): Regione Lazio – Direzione Ambiente – Area valutazione impatto ambientale;
 - l’autorità procedente, ovvero la pubblica amministrazione che elabora (o recepisce), adotta e approva il piano: Roma Capitale;
 - i soggetti competenti in materia ambientale ovvero le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull’ambiente dovuti all’attuazione del piano; il pubblico, definito come una o più persone fisiche o giuridiche nonché, ai sensi della legislazione vigente, le associazioni, le organizzazioni o i gruppi di tali persone;
 - il pubblico interessato, definito come quello che subisce o può subire gli effetti delle procedure decisionali in materia ambientale o che ha un interesse in tali procedure (organizzazioni non governative che promuovono la protezione dell’ambiente e le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative) (art. 5, c.1);
- che l’autorità competente può concludere con l’autorità procedente e le altre amministrazioni

pubbliche interessate, accordi per disciplinare lo svolgimento delle attività di interesse comune ai fini della semplificazione e della maggiore efficacia dei procedimenti (art. 9, c. 3);

- che gli elaborati costituenti la VAS sono:
 - il Rapporto Preliminare (art. 13.1);
 - il Rapporto Ambientale che costituisce parte integrante del Piano e ne accompagna l'intero processo di formazione (art. 13.5 e allegato VI);
 - la Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale (art. 13.5);
 - la Dichiarazione di Sintesi (art. 17.1 b);
 - la relazione che indichi le misure adottate in merito al monitoraggio prevista dall'articolo 18.

1.4 Il Rapporto Preliminare

Scopo e articolazione del Rapporto Preliminare

Il Rapporto Preliminare, ai sensi del Dlgs. 152/06 (c.1, art. 13), è lo strumento attraverso cui, già nella fase iniziale di redazione del PRINT Tor Bella Monaca, l'autorità procedente (Roma Capitale) entra in consultazione con l'autorità competente (Regione Lazio – Direzione Ambiente – Area valutazione impatto ambientale) e gli altri soggetti competenti in materia ambientale per definire, in maniera congiunta, la struttura, la portata e il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale. Inoltre in riferimento agli obiettivi del PRINT e degli effetti che la sua attuazione potrebbe generare sull'ambiente e sul patrimonio culturale, acquisisce dati, informazioni e proposte specifiche, utili per la costruzione e redazione del Rapporto Ambientale.

E' quindi uno strumento che affianca sin dalle prime fasi il piano/programma e mira ad evidenziare, come la sostenibilità ambientale ha individuato e determinato i tratti importanti dello stesso processo di formazione del piano programma; quindi, attraverso le consultazioni preliminari, grazie al supporto dell'autorità competente e dei soggetti competenti in materia ambientale, l'autorità procedente integra al meglio, nel processo di piano, le considerazioni ambientali e gli obiettivi di sostenibilità ambientale nel rispetto degli obiettivi di protezione ambientale e di sostenibilità indicati dalle norme e dai piani e programmi ambientali, europei, nazionali e regionali.

Il “Rapporto preliminare ambientale”, assieme alle “Scelte strategiche di piano” e al “Quadro Conoscitivo” consente quindi, l'avvio di un confronto aperto con istituzioni, soggetti pubblici e soggetti competenti in materia ambientale sui contenuti e sulle scelte del Piano programma in riferimento in particolare alla coerenza con gli obiettivi della pianificazione, alla realizzazione delle condizioni per lo sviluppo sostenibile e alla integrazione nel piano degli obiettivi di protezione ambientale (Dlgs 152/06). Un confronto che si avvia con le Conferenze di pianificazione e le consultazioni preliminari e grazie al quale, con la partecipazione di tutti i soggetti coinvolti, consente di acquisire suggerimenti e input per definire in maniera condivisa gli obiettivi e le scelte di piano ai fini dello sviluppo sostenibile.

In altri termini la corretta applicazione dei principi di Valutazione ambientale richiede una azione di valutazione nel mentre si progetta ed una azione di progettazione in termini valutativi (valutare progettando e progettare valutando).

Sistema di valutazione complessiva dei possibili effetti significativi

Il problema principale che si presenta nel momento in cui si vuole comprendere la complessità delle relazioni di un sistema territoriale, è quello legato alla difficoltà di analizzare e valutare la stessa complessità nel suo insieme. Questa situazione può, però, essere superata destrutturando la complessità ambientale in diverse componenti, lette attraverso indicatori semplici ed affidabili, capaci di restituire sinteticamente il sistema ambientale.

L'operazione di acquisizione delle informazioni di base mediante la scomposizione sistemica, permetterà la costituzione di un Quadro ambientale preliminare mediante un database informatizzato, che aggiornato durante le fasi di monitoraggio, riuscirà a comparare e valutare, l'evoluzione del livello della qualità ambientale a seguito delle scelte di piano.

Il Quadro ambientale preliminare può essere formato da carte tematiche georeferenziate e da dati ambientali di sintesi. Le carte tematiche, gli elaborati raccolti saranno ordinati nei macro gruppi di seguito indicati:

- assetto normativo – programmatico (pianificazione sovra – sottordinata).
- assetto storico, culturale e paesistico
- assetto insediativo
- assetto idrogeologico e geomorfologico
- assetto funzionale – produttivo e relazionale
- assetto naturalistico e vegetazionale

La rappresentazione complessiva sarà costituita da una matrice di correlazione dove il livello di qualità ambientale verrà rappresentato mediante l'utilizzo delle icone di Chernoff.

1.5 Fasi e soggetti coinvolti nelle consultazioni preliminari

Il PRINT Tor Bella Monaca utilizza procedure innovative introdotte dal PRG vigente di Roma Capitale, finalizzate a una migliore integrazione degli interventi di trasformazione urbana rispetto al tradizionale sistema attuativo “a cascata” normato dalle Leggi urbanistiche nazionali e regionali.

Rispetto ai settori di intervento di cui agli allegati II, III e IV del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii. il PRINT Tor Bella Monaca si inserisce tra le opere di cui all'All. IV Progetti sottoposti alla Verifica di assoggettabilità [...] punto 7, lett. b – *“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; 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”*.

Rispetto alle componenti del PRG vigente, il PRINT Tor Bella Monaca investe un territorio che interessa aree esterne al perimetro di Piano, comportando una variante urbanistica allo strumento di pianificazione generale. Le aree di ampliamento, necessarie alla definizione del margine urbano e alla costruzione di nuove relazioni tra spazio costruito e spazio aperto, non sono comprese tra i siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici né tra i siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica. Per tali motivi non risulta necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 e ss.mm.ii.

Soggetti coinvolti nella consultazione preliminare

Per l'elaborazione della proposta progettuale del PRINT Tor Bella Monaca, Roma Capitale – Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica – rappresenta l'autorità proponente/procedente che ha in carico la gestione della trasformazione urbana in tutte le fasi preliminari e attuative.

Rispetto alla procedura di VAS, la Regione Lazio – Direzione Regionale Ambiente – Area: Valutazione Impatto Ambientale – rappresenta l'autorità competente con la quale si sono già avviati i primi contatti preliminari rispetto all'avvio della procedura valutativa.

In via preliminare vengono individuati di seguito i soggetti da coinvolgere nel processo valutativo, quali Enti e istituzioni competenti in materia ambientale:

- MIBAC – Soprintendenza Beni culturali e ambientali;
- MIBAC – Soprintendenza regionale;
- MIBAC – Sovrintendenza Archeologica di Roma (SAR)
- Regione Lazio – Direzione Territorio e Urbanistica;
- Regione Lazio – Direzione Ambiente - Area difesa del suolo;
- Regione Lazio – Direzione Ambiente – Area conservazione natura e osservatorio regionale per l'ambiente;
- Regione Lazio – Direzione Ambiente – Area conservazione foreste;
- Regione Lazio – Direzione Ambiente – Area Conservazione Qualità Ambiente e Promozione Sostenibilità Ambientale;
- Regione Lazio – Direzione ambiente – Area risorse idriche;
- ARPA – Regione Lazio;

- Provincia di Roma - Dipartimento IV - Servizi di Tutela Ambientale
- Provincia di Roma - Dipartimento V - Risorse agricole ed ambientali
- Provincia di Roma - Dipartimento VI - Governo del territorio

- Roma Capitale – Sovrintendenza comunale archeologica;

Relativamente ai tempi di svolgimento della procedura, si ritiene che, considerata la complessità dell'intervento che coinvolge ampie fasce di popolazione residente, debbano rispettare i tempi stabiliti per legge per l'esecuzione di tutte le fasi previste per la VAS.

SEZIONE 2

2.1. Descrizione del Piano/Programma o sua modifica

La zona n. 22 «Tor Bella Monaca» è compresa nel I Piano per l’Edilizia Economica e Popolare di cui alla legge 18 aprile 1962 n. 167 approvato con D.M. LL.PP. n. 3266/1964 e successive modifiche ed integrazioni.

Il relativo Piano di Zona n. 22 è stato variato con deliberazioni del Consiglio Comunale nn. 2913/1979, 3960/1980, 2529/1984, 326/1987 ed infine con D.C.C. n. 3177 del 7.6.1989 ha assunto la denominazione P.di Z. n. “22 nonies”.

Il Piano in argomento è caratterizzato dalla presenza di un elevato numero di alloggi di proprietà comunale di cui oltre 3.000 realizzati con finanziamento dello Stato ai sensi della legge 15.2.1980 n. 25, in tempi estremamente rapidi fra il 1981 e il 1982 avvalendosi, pertanto, delle tecnologie di prefabbricazione in uso all’epoca.

Con deliberazione del consiglio n. 23 del 1° marzo 2010 sono stato dettati gli indirizzi per il "Piano Casa" del Comune di Roma al fine di promuovere la formazione e l’attuazione del “Piano Casa” del Comune di Roma; In particolare, attraverso: la densificazione dei Piani di Zona del II PEEP precedenti alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 65/2006, l’utilizzazione delle aree extra-standard di proprietà comunale;

Secondo il vigente Piano Regolatore Generale l’area interna la perimetro del P.di Z. n.22 è classificata nella componente Città consolidata con destinazione “Ambiti per i Programmi integrati”. Tale destinazione riguarda parti dei Tessuti di espansione novecentesca a tipologia edilizia libera (T3) in quanto derivata dalle scelte degli operatori pubblici e privati, come nel caso dei Piani di zona.

Per tali Tessuti, quindi, gli interventi dovranno tendere alla omogeneizzazione dei tessuti, alla utilizzazione delle residue capacità insediative, al miglioramento dei servizi e delle urbanizzazioni residenziale pubblica, realizzati mediante Piani di zona, e per i quali, per motivate ragioni di accentuato degrado fisico e funzionale da valutare in sede di formazione dei Programmi integrati, si può procedere anche in deroga alla Carta per la qualità. Gli interventi si attuano attraverso la promozione di Programmi integrati, volti a facilitare interventi organici di riqualificazione estesi all’intero ambito.

I suddetti Programmi integrati sono disciplinati dalla L.R. 26 6 1997, n. 22 e riguardano essenzialmente aree interne e contigue ai perimetri urbani come definiti dagli strumenti urbanistici al cui interno siano presenti aree degradate in tutto o in parte edificate e si riscontrino carenze di strutture e di servizi.

Il programma integrato può comprendere anche zone agricole contigue ai perimetri urbani come definiti dagli strumenti urbanistici, escluse quelle di pregio ambientale. In tali zone possono altresì essere realizzati quegli interventi di edilizia residenziale per fabbisogni abitativi conseguenti a ristrutturazione e/o demolizione di edifici esistenti nell’ambito territoriale del programma integrato che non possano trovare localizzazione nell’ambito medesimo. Infine ai sensi dell’art. 4 della medesima legge il comune può subordinare l’avvio dei programmi in variante ad un preventivo atto di indirizzo da assumersi con deliberazione di consiglio.

Il PRINT Tor Bella Monaca si inserisce in una ampia strategia di riqualificazione urbana intrapresa da Roma Capitale nell’ambito del processo di pianificazione generale che negli ultimi anni ha portato all’approvazione di un nuovo PRG per la città. Tra le opzioni fondamentali del Piano regolatore, il tema della riqualificazione dei tessuti urbani esistenti si concretizza nell’individuazione di strumenti e procedure innovative che superino il concetto della pianificazione urbanistica esecutiva in favore della programmazione negoziata e integrata nei tempi, nel coinvolgimento dei soggetti pubblici e privati secondo un approccio multidisciplinare in grado di affrontare la complessità attuale dei fenomeni urbani.

I grandi quartieri di edilizia pubblica, realizzati secondo le direttive del I PEEP di Roma per risolvere il problema dell’emergenza abitativa, mostrano dopo circa trent’anni dalla loro costruzione, il fallimento dei principi ispiratori legati al modello dei quartieri monofunzionali autosufficienti, realizzati in gran parte tramite il ricorso all’edilizia prefabbricata e industrializzata.

Il degrado urbanistico, edilizio e sociale che si è prodotto in questi insediamenti è da attribuirsi in larga parte alla concentrazione in questi quartieri di edifici di edilizia pubblica che presentano alti costi di manutenzione, alla scarsità di investimenti sui servizi pubblici e alla presenza di residenti appartenenti agli strati più disagiati della popolazione in

condizioni di emarginazione sociale, di forte aumento della disoccupazione e che hanno smarrito il senso dell'appartenenza alla comunità urbana.

L'obiettivo primario della riqualificazione è quindi quello di tendere a un generale recupero dell'identità del quartiere attraverso la proposizione di un modello insediativo comunitario che produca densità abitative meno dense, attenzione alla centralità dello spazio pubblico (strade, piazze, spazi verdi) in funzione della concentrazione urbana alternativa all'attuale dispersione degli insediamenti. Inoltre, dopo circa 30 anni dalla costruzione, il progressivo degrado delle strutture non rende più conveniente procedere con gli interventi di manutenzione quanto piuttosto appare preferibile un intervento radicale di demolizione e ricostruzione che consenta di offrire alloggi rispondenti alle più recenti discipline in materia di risparmio energetico.

Altrettanto appare conveniente sostituire gli attuali tessuti residenziali funzionali per l'uso del mezzo privato con tessuti più funzionali alla mobilità pedonale e di conseguenza abbattere ulteriori fonti di inquinamento e consumo energetico.

Per garantire la realizzazione di tipologie abitative a minore densità rispetto a quelle attuali e per reperire le aree per i diritti aggiuntivi, il PRINT Tor Bella Monaca potrà prevedere un ampliamento dell'ambito di programma all'esterno del perimetro individuato dal PRG vigente, coinvolgendo spazi liberi limitrofi, funzionali anche alla ridefinizione dei margini dell'edificato che oggi risultano marcati da una netta contrapposizione tra edificato e area libera circostante.

Gli obiettivi generali del Print Tor Bella Monaca sono quelli elencati nel precedente punto 1.1: di seguito vengono riportati gli obiettivi specifici ed individuate le azioni di intervento.

Il PRINT Tor Bella Monaca si definisce quale intervento di scala sub-comunale che potrà avere riflessi alla scala del settore urbano (Municipio di Roma Capitale), secondo una procedura per l'attuazione delle previsioni di tipo programmatoria e condivisa, composta da successivi momenti di partecipazione.

A questo proposito sono state già intraprese alcune iniziative di comunicazione degli intenti e degli obiettivi del progetto, che hanno visto la partecipazione del Sindaco ad almeno due assemblee pubbliche dei cittadini, svoltesi il 3 novembre, il 6 e il 17 dicembre 2010. Un sondaggio tra i residenti effettuato tramite la somministrazione porta a porta di quesiti inerenti il grado di conoscenza e adesione al programma, ha portato a risultati molto soddisfacenti di soddisfazione e interesse dei cittadini alla realizzazione del progetto.

In merito alla realizzabilità del programma, l'Amministrazione comunale intende identificare il più possibile un percorso di massima integrazione delle risorse pubbliche e private, attraverso il coinvolgimento del mondo imprenditoriale al quale vengano concessi diritti edificatori aggiuntivi che garantiscano l'operazione di demolizione e ricostruzione dell'edilizia pubblica con minori oneri per l'Amministrazione comunale.

PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA TOR BELLA MONACA		
SETTORE INTERVENTO	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI
URBANISTICO	<ul style="list-style-type: none"> Definizione di un impianto urbano che offra spazi di relazione e di incontro 	<ul style="list-style-type: none"> Formazione di nuovi luoghi centrali riconoscibili e di fronti urbani a contatto diretto con aree libere e verde fruibile (Parco archeologico).
	<ul style="list-style-type: none"> Introduzione di nuove funzioni attrattive; 	<ul style="list-style-type: none"> Realizzazione di centri di attività e che riportino senso di appartenenza alla comunità fatto di relazioni, occasioni di incontro e di scambio.

	<ul style="list-style-type: none"> • Riconfigurazione delle componenti infrastrutturali 	<ul style="list-style-type: none"> - Mobilità lenta (circolazione non motorizzata) - Realizzazione di una viabilità di quartiere e sviluppo di una rete di green way, (piste ciclabili, sentieri escursionistici, ippovie) ispirata al principio dell’uso efficiente del territorio e delle risorse naturali e finalizzata alla fruizione dei contesti naturalistici e paesaggistici nel rispetto dell’integrità ambientale.
	<ul style="list-style-type: none"> • Riorganizzazione del traffico veicolare e del trasporto pubblico 	<ul style="list-style-type: none"> - Riduzione dei livelli di inquinamento, attraverso la promozione del trasporto collettivo su ferro (Metro linea C, Metro leggera Anagnina-Tor Bella Monaca)
	<ul style="list-style-type: none"> • Definizione dei margini naturalistici e del limite della città; 	<ul style="list-style-type: none"> - Recupero delle aree libere di bordo con progetti di formazione di nuovi paesaggi di collegamento tra città e campagna.
	<ul style="list-style-type: none"> • Valorizzazione dei beni di qualità e dei valori paesaggistici 	<ul style="list-style-type: none"> - Introduzione di vaste aree a parco a vocazione agricolo archeologica - Valorizzazione dei beni d'interesse storico, archeologico e culturale, individuazione degli intorni dei beni con recupero e riqualificazione dei percorsi e degli itinerari che li rendono fruibili e leggibili come sistemi
ARCHITETTONICO	<ul style="list-style-type: none"> • Definizione di nuovi modelli abitativi a minore densità 	<ul style="list-style-type: none"> - Demolizione e ricostruzione degli edifici pubblici residenziali per una complessiva ristrutturazione degli spazi edificati, che riscopra il valore dello spazio pubblico, della piazza e della bassa densità residenziale quale generatore di relazioni e di identità urbana e sociale. Leon Krier individua quattro quartieri che si strutturano intorno agli spazi pubblici della piazza, del corso, dell’edificio pubblico e, in questo modo, disegna i nuovi margini della città.
	<ul style="list-style-type: none"> • Sviluppo e promozione di una progettazione architettonica ecosostenibile e con obiettivi individuati anche durante le consultazioni con i residenti 	<ul style="list-style-type: none"> - Edifici ad alta efficienza energetica; - Efficienza di produzione energetica e nuove fonti alternative; - Processi di riutilizzo, riciclaggio, recupero e smaltimento dei rifiuti prodotti; - Riutilizzo acque reflue.
SOCIALE	<ul style="list-style-type: none"> • Riqualificazione dell’insediamento dal punto di vista identitario e Salvaguardia dello stato sociale. 	<ul style="list-style-type: none"> - Valorizzazione e potenziamento dei centri e delle istituzioni culturali quali musei, teatri, biblioteche.
	<ul style="list-style-type: none"> • Definizione di un nuovo approccio tecnico-procedurale. 	<p>Ampio processo di concertazione istituzionale e di partecipazione pubblica finalizzato alla condivisione delle scelte progettuali</p>
ECONOMICO	<ul style="list-style-type: none"> • Sostenibilità economica dell’operazione 	<p>Accordi pubblico/privato e investimenti di natura pubblica e comunitaria.</p>

ALTERNATIVE DI PIANO

Opzione 0: Il Programma non viene attuato - a distanza di circa 30 anni dalla costruzione, il piano di zona necessita di consistenti ed onerosi interventi di manutenzione, nonché la completa attuazione delle aree a servizi pubblici; l'AC con le proprie risorse economiche non è in grado di garantire gli interventi necessari. Inoltre, rimarrebbero irrisolti i numerosi problemi sociali, dovuti, sia, alla conformazione stessa dell'impianto urbano che non permette integrazione e scambio, sia, alla scarsa differenziazione del tessuto sociale.

Opzione 1: Il Programma si attua solo nelle aree pubbliche (finanze pubbliche) – si demolisce il primo comparto di attuazione e si ricostruisce la stessa SUL con una densità inferiore (3/4 piani), utilizzando le aree pubbliche disponibili. Tale ipotesi, onerosa per le casse comunali e di conseguenza non attuabile, non riuscirebbe comunque a perseguire gli obiettivi prefissati, se non per una esigua parte di residenti.

Opzione 2 : Il Programma si attua solo nelle aree pubbliche (finanze pubblico/private) - si demolisce il primo comparto di attuazione e si ricostruisce tramite l'intervento dei privati (Sul premiale) con una densità inferiore (3/4 piani), saturando le aree pubbliche disponibili, avviando solo in parte il processo di riqualificazione.

Opzione 3 : Il Print Tor Bella Monaca – si attua il programma descritto nelle sezioni precedenti secondo gli obiettivi prefissati, con accordi pubblico/privati, ovvero si ricolloca totalmente la Sul pubblica (comunale e Ater), concedendo una SUL premiale ai possibili imprenditori, utilizzando sia le aree pubbliche disponibili, sia ampliando il perimetro di intervento sua aree agricole limitrofe.

A fronte quindi di un maggior consumo di suolo e l'intervento economico dei privati, l'AC è in grado di raggiungere gli obiettivi di riqualificazione urbana ed integrazione sociale prefissati.

La realizzazione di edilizia privata contribuirebbe inoltre a diversificare il tessuto sociale, accelerando i processi di integrazione ed identitari.

2.2. Impostazione del Rapporto Ambientale

Si riporta l'indice di massima che si intende seguire per la predisposizione del Rapporto Ambientale correlato secondo quanto previsto dall'All. VI del Dlgs 152/2006 e s.m.i.

1. INTRODUZIONE

1.1 Quadro normativo di riferimento della VAS	Parte aggiunta priva di corrispondenza con Allegato VI, Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.
1.2 Approccio metodologico scelto per la Valutazione Ambientale Strategica	
1.3 Descrizione generale della metodologia del processo VAS	
1.4 Descrizione della fase di screening e scoping effettuate	
1.5 Individuazione degli stakeholders, degli attori, del pubblico coinvolto e delle istituzioni interessate dagli effetti del Piano/Programma	

2. INQUADRAMENTO PROGRAMMATICO E PIANIFICATORIO

2.1 Quadro normativo di riferimento per la pianificazione/programmazione in oggetto	a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
2.2 Contenuti	
2.3 Rapporti con altri Piani/Programmi	

3. INQUADRAMENTO DEL CONTESTO AMBIENTALE E TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

3.1 Ambito territoriale di riferimento	b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente ... <i>OMISSIS</i> ;
3.2 Ambito ambientale di riferimento	
3.3 Analisi delle principali criticità	c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
3.4 Evoluzione probabile senza l'attuazione del Piano/Programma	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'articolo 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228.
	b) ... stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del

	piano o del programma;
4.OBIETTIVI AMBIENTALI DI RIFERIMENTO E VERIFICA DI COERENZA	
4.1 Individuazione degli obiettivi ambientali di riferimento	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;
5.VALUTAZIONE	
5.1 Metodo di valutazione degli impatti e soglie di significatività	
5.2 Valutazione degli effetti sull'ambiente	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;
5.3 Valutazione delle alternative di Piani/Programmi	
5.4 Valutazione degli effetti cumulativi	
5.5 Misure di mitigazione, compensazione e orientamento	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;
MONITORAGGIO	
6.1 Descrizione generale	i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione dei piani 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;
6.2 Figure e responsabilità	
6.3 Tempi e modalità	
6.4 Correlazione Obiettivi/Azioni/Indicatori	
6.5 Misure correttive	
6.6 Quadro economico	
CONCLUSIONI	
7.1 Bilancio delle valutazioni effettuate	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
7.2 Eventuali difficoltà riscontrate	

novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste

ALLEGATI

ALL.1 Sintesi non tecnica

j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

2.3. Quadro pianificatorio e programmatico

L'approfondimento del Print di Tor Bella Monaca richiede la verifica delle eventuali interferenze con gli strumenti di pianificazione sovraordinati.

La Pianificazione Territoriale e di settore

- Aree Naturali Protette, Siti di interesse internazionale, SIC, ZPS della Rete Natura 2000
- Autorità di bacino – PS5
- Piano Regionale di Tutela Delle Acque
- Piano Regionale Attività Estrattive Regione Lazio
- Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria
- Schema di Piano regionale di gestione dei rifiuti del Lazio
- PTPG – Piano Territoriale Provinciale Generale

Pianificazione Paesistica

- Piano Territoriale Paesistico dell'Ambito Territoriale n.15/11 Pendici dei Castelli
- Piano territoriale paesistico regionale – PTPR

Pianificazione Comunale

- **Prg di Roma capitale**

Nell'ambito delle strategie per la riqualificazione urbana promosse dal PRG vigente per Roma Capitale, il PRINT Tor Bella Monaca si inserisce all'interno delle componenti della Città consolidata, all'interno della quale lo strumento urbanistico generale riconosce caratteri di degrado e disorganicità nell'impianto planimetrico e/o nel profilo altimetrico e di eterogeneità dei caratteri tipologici e formali degli edifici.

In questi casi il PRG individua specifici ambiti per Programmi integrati finalizzati a rendere più ordinato e completo l'impianto insediativo dei tessuti, a migliorare la qualità urbana mediante una maggiore dotazione di spazi e servizi pubblici e a rendere più omogenei i caratteri planovolumetrici degli edifici, anche mediante interventi di trasferimento, tra diversi lotti, delle volumetrie edificate o di diradamento delle stesse.

Per tali finalità, i Programmi integrati potranno prevedere misure e incentivi di carattere urbanistico (diritti di edificazione aggiuntivi a quelli previsti dalle specifiche norme di tessuto), fiscale e finanziario (riduzione oneri concessori, nel rispetto della normativa regionale; esenzione ICI, contributi finanziari agli interventi privati, finanziamenti per acquisizioni aree e realizzazione opere pubbliche).

In riferimento al settore urbano di riferimento del PRINT Tor Bella Monaca, il programma riguarda una parte di città periferica esterna al Grande Raccordo Anulare che si è formata in maniera disomogenea nel tempo secondo un modello di espansione per addizione di insediamenti lungo le direttrici storiche di accesso alla città. L'attuale forma della città, più volte rappresentata secondo l'immagine di un arcipelago urbano, risente di questa frammentazione e soffre di notevoli problemi di degrado urbano, di scarsa accessibilità e di mancanza di servizi qualificati.

In questa realtà complessa, il PRG individua azioni e misure per la riqualificazione urbana che tendono sostanzialmente a una rivisitazione del ruolo delle periferie nella geografia urbana attraverso interventi di natura strutturale e operativa.

Dal punto di vista strutturale, la strategia di riqualificazione si fonda sull'incremento di funzioni di livello superiore e qualificato in aree periferiche tradizionalmente cresciute secondo la logica della monofunzionalità residenziale.

A questo livello, identificabile nello slogan di portare il Centro in periferia, appartengono i programmi relativi alla realizzazione delle Centralità urbane e metropolitane, caratterizzate da una forte vocazione non residenziale specializzata e servite da un'efficiente rete di trasporto pubblico. Nel settore orientale della città, ambito di riferimento del PRINT Tor Bella Monaca si riconoscono:

- La Centralità Anagnina Romanina da pianificare;

- La Centralità Tor Vergata nella quale si sviluppa il secondo polo universitario romano e la città dello Sport;
- La Centralità Torre Spaccata da pianificare

Sul versante operativo, a una scala locale, il PRG promuove la riqualificazione urbana attraverso l’attivazione dei Programmi integrati della città da ristrutturare, fondati sulla trasformazione dei tessuti residenziali e produttivi esistenti nell’ottica di un generale incremento delle dotazioni pubbliche della città, della ricucitura tra gli insediamenti e del miglioramento della qualità urbana ed edilizia dei quartieri. Accanto a questi, sono in atto numerose iniziative già approvate che riguardano il recupero urbanistico delle ex zone O di origine spontanea e dei Nuclei di edilizia abusiva da recuperare (Toponimi) nei quali si prevede il completamento della struttura residenziale esistente e l’inserimento dei servizi di livello locale attualmente carenti.

Accanto a queste iniziative finalizzate alla qualificazione insediativa, sono in atto, nell’ambito di riferimento del PRINT Tor Bella Monaca, numerosi interventi per il miglioramento del sistema dell’accessibilità pubblica e privata, come la costruzione della linea Metro C lungo la via Casilina e il raddoppio della viabilità esterna al GRA (nuova via Gabina) per alleggerire l’attuale carico di traffico che grava quotidianamente sulle consolari Prenestina e Casilina.

2.4. Ambito di influenza ambientale e territoriale del Piano/Programma

Il programma di Recupero urbano finora illustrato andrà ad inserirsi sul territorio con un grado di compatibilità ambientale maggiore o minore in funzione delle specifiche tipologie delle azioni di progetto che lo contraddistinguono e del loro grado di interrelazione con l'ambiente, inteso sia nel senso dei singoli sistemi ambientali, sia in senso sinergico (interrelazioni complesse con modalità anche di retroazione tra i diversi elementi appartenenti anche a sistemi distinti).

Di seguito si fornisce un elenco degli aspetti caratterizzanti le principali criticità ambientali individuate per l'analisi del comparto territoriale di riferimento.

Temi e relativi aspetti ambientali (lett.F All. VI Dlgs 152/06)	Indicatori di stato ambientale
Biodiversità, flora e fauna	<ul style="list-style-type: none">• Densità delle infrastrutture legate alla rete dei trasporti• Zone edificate
Popolazione/Salute umana	<ul style="list-style-type: none">• Densità di popolazione (abitanti per km2 di superficie comunale)
Ambiente urbano	<ul style="list-style-type: none">• Produzione totale e pro capite di rifiuti urbani• Emissioni di CO, SO₂, NO_x, particolato, metalli pesanti, VOC• Emissioni acustiche
Suolo	<ul style="list-style-type: none">• Uso del suolo: cambiamento da area naturale ad area edificata
Acqua	<ul style="list-style-type: none">• Consumo di acqua pro capite• Estrazione di acque: per area, pro capite e per settore
Aria	<ul style="list-style-type: none">• Emissioni di CO• Emissioni di VOC• Emissioni di NO_x
Fattori climatici	<ul style="list-style-type: none">• Emissioni di CO₂• Emissione totale di gas a effetto serra
Paesaggio e Patrimonio culturale	<ul style="list-style-type: none">• Trasformazione degli ambiti naturali e storico-culturali

Vista l'entità delle opere previste, l'ambito di influenza territoriale nel quale potranno manifestarsi gli impatti ambientali derivanti dall'attuazione dal piano, sicuramente non coincide con l'area oggetto dello stesso piano, in quanto tra gli obiettivi dello stesso Print rientra la riconnessione del quartiere di Tor bella Monaca, sia con la parte centrale della città sia con le vicine Centralità di livello urbano di Anagnina Romanina, Tor Vergata e Torre Spaccata.

2.5. Individuazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale di riferimento

Considerando la scala dell'intervento del PRINT Tor Bella Monaca, si sono selezionati gli **obiettivi globali di cui tenere conto** (del. Cipe n. 57/2002 – Strategia d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia):

- riduzione delle emissioni gas serra;
- uso sostenibile delle risorse natura;
- gestione rifiuti;
- tutela della biodiversità;
- protezione del territorio;
- miglioramento della qualità della vita ed ambiente urbano
- tutela del paesaggio;
- informazione.

A questi si collegano gli obiettivi specifici del PRINT Tor Bella Monaca, naturalmente coerenti con gli obiettivi globali sopra riportati, ovvero:

<i>riduzione delle emissioni gas serra</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Riduzione consumi energetici abitazioni • Uso combustibili da Fonti Rinnovabili • Riduzione perdite termiche Abitazioni • Riduzione consumi energetici del trasporto
<i>uso sostenibile delle risorse naturali</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Sostituzione uso di risorse non rinnovabili con RN • Protezione corpi idrici • Riduzione perdite idriche • Aumento della capacità di autodepurazione • Recupero acque • Risparmio idrico
<i>gestione rifiuti</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Riduzione Produzione dei Rifiuti • Aumento recupero e riciclo
<i>tutela della biodiversità</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Prevenzione e riduzione impatto sugli ecosistemi • Conservazione funzionalità sistemi naturali • Mantenimento reti ecologiche • Rinaturalizzazione spazi urbani non edificati
<i>protezione del territorio</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Rinaturalizzazione spazi urbani non edificati
<i>miglioramento della qualità della vita ed ambiente urbano</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Interventi di rigenerazione sociale ed ambientale • Riduzione emissione SO2 • Riduzione emissione NOx • Riduzione emissione PM10 • Mobilità interna • Mobilità esterna (accessibilità)

<i>tutela del paesaggio</i>	<ul style="list-style-type: none">• Coni visivi• Colore locale• Integrazione paesaggio• Materiali locali
<i>informazione</i>	<ul style="list-style-type: none">• Informazione a cittadini

2.6 Individuazione preliminare dei possibili impatti ambientali

Scopo principale dell'intervento di riqualificazione urbana, è quello di restituire dignità urbana, attraverso valori, senso di appartenenza, nuove funzioni, servizi etc. ad un quartiere progettato e strutturato ad una scala quasi urbana che rispondeva a precise esigenze di emergenza abitativa, trascurando la scala locale.

L'intervento ha la finalità di sostituire gli attuali tessuti residenziali, funzionali per l'uso del mezzo privato, con quattro quartieri costituiti da tipologie senza fronti continui, di quattro o al massimo sei palazzine per ogni isolato strutturato intorno agli spazi pubblici della piazza, del corso, dell'edificio pubblico. Un impianto urbano più funzionale alla mobilità pedonale e di conseguenza all'abbattimento di ulteriori fonti di inquinamento e consumo energetico.

Infatti dopo circa 30 anni dalla costruzione il progressivo degrado delle strutture non rende più conveniente procedere con gli interventi di manutenzione quanto piuttosto appare preferibile un intervento radicale di demolizione e ricostruzione che consenta di offrire alloggi rispondenti alle più recenti discipline in materia di risparmio energetico. Valutazioni preliminari economiche hanno evidenziato la necessità del coinvolgimento di investitori privati, che attraverso il meccanismo della SUL premiale, garantirebbero la riuscita dell'operazione di ricostruzione, senza una esposizione economica da parte dell' AC.

Tale operazione, così come stabilita, ovvero a costo zero per l'AC, comporterà un aumento del suolo edificato sia per la ristrutturazione stessa, sia per consentire al privato di localizzare la sul premiale.

Una prima individuazione “dei possibili impatti ambientali significativi dell'attuazione del Print di Tor Bella Monaca” (art. 13, comma 1, D.lgs. 152/2006), è esemplificata nelle tabelle che seguono, che individuano le probabili relazioni “causa-effetto” tra le previsioni del Print e i temi ambientali pertinenti.

Le icone che seguono indicano : impatti con un trend positivo 😊

Impatti con un trend neutro 😐

Impatti con un trend negativo 😞

		TEMI/ASPETTI AMBIENTALI							
		Biodiversità flora e fauna	Popolazione/Salute umana	Ambiente urbano	Suolo	Acqua	Aria	Fattori climatici	Paesaggio e Patrimonio culturale
OBIETTIVI AMBIENTALI DI RIFERIMENTO (URBANISTICA)	Definizione di un impianto urbano che offra spazi di relazione e di incontro	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊
	Introduzione di nuove funzioni attrattive;	😊	😊	😊	😞	😞	😞	😊	😊
	Riconfigurazione delle componenti infrastrutturali	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊
	Riorganizzazione del traffico veicolare e del trasporto pubblico	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊
	Definizione dei margini naturalistici e del limite della città;	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊
	Valorizzazione dei beni di qualità e dei valori paesaggistici	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊

		TEMI/ASPETTI AMBIENTALI							
		Biodiversità flora e fauna	Popolazione/Salute umana	Ambiente urbano	Suolo	Acqua	Aria	Fattori climatici	Paesaggio e Patrimonio culturale
OBIETTIVI AMBIENTALI DI RIFERIMENTO	Definizione di nuovi modelli abitativi a minore densità								
	Sviluppo e promozione di una progettazione architettonica ecosostenibile e con obiettivi individuati anche durante le consultazioni con i residenti								

		TEMI/ASPETTI AMBIENTALI							
		Biodiversità flora e fauna	Popolazione/Salute umana	Ambiente urbano	Suolo	Acqua	Aria	Fattori climatici	Paesaggio e Patrimonio culturale
OBIETTIVI AMBIENTALI DI RIFERIMENTO (SOCIALE)	Riqualificazione dell'insediamento dal punto di vista identitario e Salvaguardia dello stato sociale.								
	Definizione di un nuovo approccio tecnico-procedurale.								

		TEMI/ASPETTI AMBIENTALI							
		Biodiversità flora e fauna	Popolazione/Salute umana	Ambiente urbano	Suolo	Acqua	Aria	Fattori climatici	Paesaggio e Patrimonio culturale
OBIETTIVI AMBIENTALI DI RIFERIMENTO (ECONOMICO)	Sostenibilità economica dell'operazione								
	Accordi pubblico/privato e investimenti di natura pubblica e comunitaria								

L'analisi sistemica del programma urbanistico in oggetto, ha voluto evidenziare, che intervenire sull'ambiente urbano significa entrare in un sistema integrato e complesso con un alto numero di variabili, dove ogni "azione" provoca un "effetto", sia singolo che cumulativo.

L'obiettivo prioritario è quello di limitare e mitigare le pressioni sull'ambiente ed attuare in modo coerente le trasformazioni del territorio.

L'intervento tende quindi a costituire uno spazio di qualità ambientale urbana, costituito sì dall'edilizia abitativa ma soprattutto dai servizi di base, che costituiscono vivibilità del territorio.

L'intervento coniuga e considera in modo integrato tre diverse dimensioni di sostenibilità: quella ambientale sicuramente, ma anche quella sociale ed economica.