

ROMA CAPITALE

MUNICIPIO X



PROGRAMMA URBANISTICO "PROGETTO CENTRALITA' ROMANINA" in Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs 267/2000

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA **Rapporto Preliminare** ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.

aggiornamenti:

Autorità Proponente :
Sergio Scarpellini

Legale rappresentante delle Società :
Raffaello 2001 S.r.l.
Rubens 2001 S.r.l.
Goya 2001 S.r.l.
El Greco 2001 S.r.l.

Corso Rinascimento, 19
00186 Roma



RAFFAELLO 2001 S.r.l.

ELABORAZIONE RAPPORTO PRELIMINARE : Arch. Dana Vocino



AGGIORNAMENTO MARZO 2012

data: GENNAIO 2012

Sommario

1. PROGETTO "CENTRALITA' ROMANINA": NORMATIVA DI RIFERIMENTO, STRUTTURA E SCOPO.....	3
1.1 NORMATIVA DI RIFERIMENTO	3
1.2 STRUTTURA E SCOPO DEL PROGETTO "CENTRALITA' ROMANINA"	12
2. NORMATIVA IN CAMPO AMBIENTALE.....	20
3. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E IL RAPPORTO PRELIMINARE ..	30
4. FASI E SOGGETTI COINVOLTI NELLE CONSULTAZIONI PRELIMINARI	33
5. DESCRIZIONE DEL PROGETTO.....	37
5.1 AMBITO DI INTERVENTO TERRITORIALE	37
5.2 STRATEGIE E AZIONI/MISURE E STATO DI AVANZAMENTO DELLA REDAZIONE DEL PROGETTO 40	40
5.3 DESCRIZIONE DI DETTAGLIO	51
6. INDIVIDUAZIONE PRELIMINARE DEI POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI E AMBITO DI INFLUENZA DEL PROGETTO.....	55
6.1 AMBITO DI INFLUENZA AMBIENTALE E TERRITORIALE	55
6.2 VERIFICA PRELIMINARE DELLA SIGNIFICATIVITA' DEGLI EFFETTI	60
6.2.1 <i>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità, cumulo degli effetti</i>	60
6.2.2 <i>Natura transfrontaliera degli effetti</i>	62
6.2.3 <i>Rischi per la salute umana o per l'ambiente</i>	62
6.2.4 <i>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata</i>	62
6.2.5 <i>Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale</i>	63
6.3 CRITICITA' E/O SENSIBILITA' DEI CONTESTI AMBIENTALI INTERESSATI	64
6.4 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI	64
7. QUADRO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO	66
7.1 PIANO TERRITORIALE PAESISTICO 15/11 PENDICI DEI CASTELLI.....	66
7.2 PIANO PAESISTICO REGIONALE (PTPR)	67
7.3 PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE GENERALE (PTPG)	70
7.4 PIANO DI RISANAMENTO DELLA QUALITA' DELL'ARIA (REGIONE LAZIO)	71
7.5 IL QUADRO PROGRAMMATICO: LE PREVISIONI EDIFICATORIE NEL QUADRANTE URBANO .	72
8. ANALISI DI COERENZA ESTERNA.....	74
9. ANALISI DI COERENZA INTERNA	78

1. PROGETTO “CENTRALITA’ ROMANINA”: NORMATIVA DI RIFERIMENTO, STRUTTURA E SCOPO

L’area in oggetto è di proprietà delle società private: Raffaello 2001 S.r.l., Rubens 2001 S.r.l., Goya 2001 S.r.l., El Greco 2001 S.r.l. con sede legale in Corso Rinascimento 19, 00186 Roma. Il Legale Rappresentante delle Società è il Sig. Sergio Scarpellini.

1.1 NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Normativa di riferimento del Programma Urbanistico “Progetto Centralità Romanina”

Il Programma Urbanistico, “Progetto Centralità Romanina”, in variante al PRG di Roma, sarà approvato con la procedura dell’Accordo di Programma (Art. 34, Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 - Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali a norma dell’articolo 31 della legge 3 agosto 1999, n. 265).

Genesi del Progetto e necessità della variante al PRG

Il Piano Regolatore Generale (PRG) di Roma, approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione 18 del 12/2/08, destina l’area a Centralità metropolitana e urbana, denominata “Anagnina Romanina” da attuarsi mediante la procedura del Progetto Urbano, ai sensi dell’art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PRG vigente.

Il Mix funzionale, indicato nella scheda all’Appendice n. 2 delle NTA del PRG è così articolato:

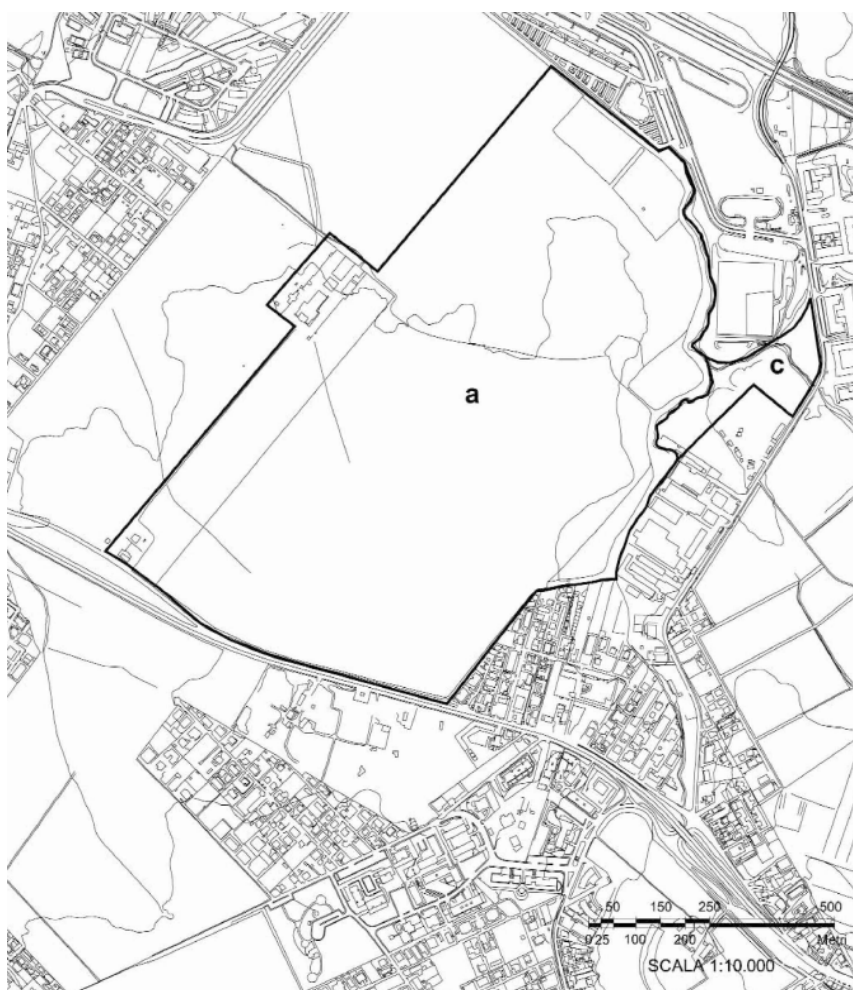
- 20% destinazioni d’uso abitative;
- 60% destinazioni d’uso commerciali, servizi, turistico-ricettive;
- 20% flessibile.

Di seguito si allega la scheda sintetica di PRG relativa ai dati urbanistici della centralità urbana in esame.

ANAGNINA ROMANINA				
Municipio X				
Superficie Territoriale (St)		mq	926.166	
Superficie Utile Lorda (SUL)		mq	352.935	
PREVISIONI EDIFICATORIE - QUOTA PRIVATA				DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI
<i>Sub Ambito</i>	<i>St</i>	<i>ET</i>	<i>SUL privata</i>	
	<i>mq</i>	<i>mq/mq</i>	<i>mq</i>	
a (M1)	888.898	0,165	146.668	
c (N)	37.268	0,050	1.863	
TOTALE GENERALE	926.166	0,16	148.532	
PREVISIONI EDIFICATORIE TOTALI				
<i>St</i>	<i>SUL privata</i>	<i>SUL pubblica</i>	<i>SUL Totale</i>	<i>% cessione aree</i>
<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>	
926.166	148.532	204.403	352.935	57,9%
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE				<i>SUL Totale</i>
				<i>mq</i>
20%	Abitative			70.587
60%	Commerciali; Servizi; Turistico-ricettive.			211.761
20%	Flessibile			70.587
Totale				352.935

Nota: Il progetto dovrà prevedere una superficie da destinare a nodo di scambio non inferiore a 11,0 ha

Scheda della Centralità urbana Romanina - Appendice 2 delle NTA del PRG vigente



Aereofotogrammetria della Centralità urbana Romanina - Appendice 2 delle NTA del PRG vigente

Una prima proposta di Schema di Assetto Preliminare (SAP) è stata trasmessa all'Amministrazione comunale dal Proponente nel 2005 ad esito della procedura concorsuale che ha portato alla selezione del Progetto di Centralità dell'architetto di Lisbona, Manuel Salgado.

Il masterplan del progetto vincitore è stato elaborato sulla base dei seguenti obiettivi indicati dall'amministrazione:

- salvaguardia delle visuali verso i Castelli Romani;
- salvaguardia dei beni storici presenti quali gli eventuali ritrovamenti archeologici nelle aree già indicate dalla Soprintendenza Archeologica di Roma, la torre medievale dei S.S. Quattro sul confine est dell'area, il viale alberato che dalla via Tuscolana conduce agli edifici abbandonati dell'ex Italcable;

- salvaguardia del fosso dell'Incastro come parte del corridoio ecologico che collega le aree libere di Gregna a sud con quelle del campus universitario di Tor Vergata a nord (come indicato dal PRG adottato);
- previsione di un asse di attraversamento nord-sud con le sue diverse funzioni (viabilità di attraversamento, viabilità locale, corridoio del trasporto pubblico);
- garanzia dell'accessibilità locale e integrazione del nuovo insediamento con gli ambiti circostanti.

Nel corso del 2007, tale proposta è stata rielaborata configurando diversi scenari attuativi, che già proponevano incrementi di SUL al fine di reperire le risorse finanziarie necessarie alla realizzazione delle funzioni pubbliche e delle infrastrutture per la mobilità.

L'amministrazione comunale da una prima valutazione ha ritenuto improcedibile la proposta, poiché nonostante l'incremento di SUL privata non si garantiva, a causa delle scarse risorse finanziarie generate dal programma urbanistico, la realizzazione di funzioni di livello urbano e metropolitano, la connessione con le reti di comunicazione, l'adeguamento e la realizzazione delle infrastrutture per la Mobilità. Peraltro l'iter procedurale del Progetto Urbano si è rivelato estremamente complesso.

Il lungo dibattito che ne è scaturito in seno all'amministrazione comunale si è infine condensato in una formulazione definitiva nell'ottobre 2010 attraverso due memorie di Giunta, una delle quali riferita proprio alla centralità Romanina:

- 1) Indirizzi operativi per la localizzazione di uno spazio destinato allo spettacolo e intrattenimento musicale con finalità sociali nelle Centralità "Anagnina-Romanina"- 4 ottobre 2010;
- 2) L'attuazione delle centralità urbane e metropolitane da pianificare. Indirizzi operativi, criteri e criticità – 20 ottobre 2010.

In particolare, nella **prima memoria di Giunta**, viene messa in evidenza *“la necessità di definire, nel processo di attuazione delle Centralità, criteri e modalità di individuazione di funzioni di livello urbano e metropolitano e di verifica della loro sostenibilità e fattibilità economico-sociale e finanziaria e di procedere ad una selezione a partire da proposte concrete e da specifiche scelte strategiche e indirizzi operativi dell'Amministrazione comunale. In linea con il contenuto della memoria l'Amministrazione ha manifestato l'interesse a realizzare uno spazio destinato allo spettacolo e all'Intrattenimento musicale con finalità sociali nella centralità di Anagnina-Romanina. L'individuazione di questa funzione urbana di eccellenza è coerente con la localizzazione in un settore della città caratterizzato dalla presenza dell'Università di Tor Vergata e della futura Città dello Sport, e quindi di funzioni*

connesse e complementari a quelle sopra richiamate, grazie anche ad una adeguata accessibilità garantita dalla previsione di un tracciato di metropolitana leggera che parte dalla stazione di Anagnina e arriva a Torre Angela, intercettando il previsto tracciato della metropolitana C.

La realizzazione di tale spazio, come recita la memoria di Giunta, può contare sulla possibilità di riuso dei manufatti delle ex "Officine Marconi", prevedendone la ristrutturazione e la successiva cessione gratuita all'Amministrazione comunale. Pertanto al fine di garantire il finanziamento dell'attrezzatura pubblica citata, senza oneri per il Comune, il Progetto urbano della Centralità potrà prevedere un incremento della quota della SUL privata, quale "corrispettivo" o "premierialità" per il raggiungimento degli obiettivi pubblici prefissati.

La localizzazione, la sostenibilità ambientale, i caratteri dimensionali e morfologico-funzionali, la fattibilità economico-sociale e finanziaria della struttura in oggetto dovranno essere definiti in sede di formazione e approvazione del Progetto urbano della Centralità Anagnina-Romanina".

Questi indirizzi operativi sono ribaditi nella **seconda memoria di Giunta** che evidenzia "alcune criticità riscontrate nelle diverse Centralità urbane, consistenti prevalentemente nella difficoltà sia di adeguamento che di realizzazione delle infrastrutture per la mobilità, sia di selezione e di allocazione delle funzioni urbane e metropolitane di pregio, sia di reale fattibilità finanziaria e gestionale dell'operazione complessiva. Un ulteriore elemento di criticità riscontrato per l'attuazione delle Centralità da pianificare, strettamente connesso a quelle suindicate, è rappresentato dalla ridotta potenzialità edificatoria delle stesse che corrisponde a un indice di edificabilità territoriale medio E_{tm} pari a 0,23 mq/mq per il totale delle Centralità e a 0,28 mq/mq se riferito alle sole Centralità su aree di proprietà privata. Quindi è opportuno, al fine di garantire l'attuazione delle Centralità, superando le suddette problematiche, definire criteri e modalità di individuazione di funzioni di livello urbano e metropolitano e di verifica della loro sostenibilità e fattibilità economico-sociale e finanziaria, sia procedere ad una selezione a partire da proposte concrete e da specifiche scelte strategiche e indirizzi operativi dell'Amministrazione comunale. E' quindi necessario, a questi fini, verificare la possibilità di incrementare la potenzialità edificatoria delle Centralità da pianificare, con una quota di Sul premiale da attribuire ai proprietari promotori delle Centralità, quale corrispettivo per il contributo offerto ai fini del conseguimento e del buon esito degli obiettivi pubblici e di interesse pubblico prefissati, attraverso il superamento delle summenzionate criticità. Tale incremento della potenzialità edificatoria può fare riferimento ad un valore massimo dell'indice di edificabilità territoriale medio E_{tm} pari a 0,6 mq/mq in coerenza con i principi informativi perequativi del PRG vigente applicabili a tutte le aree di trasformazione, commisurato alla specificità delle diverse Centralità, alle verifiche di fattibilità e di sostenibilità urbanistica, ambientale e trasportistica, agli obiettivi pubblici e di interesse pubblico da perseguire. La quota di SUL premiale può essere definita ad

esito di un procedimento negoziale, avviato dall'Amministrazione comunale per sollecitare manifestazione di interesse rivolto ai proprietari Promotori delle Centralità e propedeutico alla presentazione del Programma urbanistico delle Centralità. L'avvio del procedimento negoziale deve essere preceduto dall'esplicitazione degli obiettivi pubblici specifici a partire dai seguenti obiettivi generali: finanziamento delle infrastrutture pubbliche, con particolare riferimento alle infrastrutture per il trasporto pubblico esterne e interne all'area delle Centralità; finanziamento della realizzazione delle attrezzature e dei servizi pubblici e di interesse pubblico gravanti sulla SUL pubblica; raggiungimento di livelli elevati di qualità della progettazione urbanistica, architettonica e bioclimatica. Tale esplicitazione individua altresì le attrezzature e le opere pubbliche e di interesse pubblico da realizzare e i relativi costi sommari e concorre alla verifica della potenzialità di densificazione di cui in premessa. Pertanto gli uffici comunali competenti verificheranno la fattibilità urbanistica, ambientale, economico-sociale, finanziaria e giuridico-amministrativa delle ipotesi suddette definendo gli indirizzi operativi, i criteri e le relative procedure attuative con particolare riferimento alla densificazione delle Centralità; all'individuazione e all'utilizzo della SUL premiale; alla definizione degli obiettivi pubblici specifici; al percorso operativo e amministrativo del procedimento di attuazione delle Centralità da pianificare".

Il Progetto Centralità Romanina in oggetto, ripresentato dal proponente in data 26 settembre 2011, segna l'avvio della pianificazione della centralità urbana, secondo gli indirizzi operativi dettati dalle memorie di Giunta Capitolina di settembre e ottobre 2010.

Il Progetto Centralità Romanina è oggetto del presente Rapporto Preliminare redatto ai sensi dell'art. 13 del Decreto legislativo 152/2006 e s.m.i.

L'amministrazione Capitolina, per l'ambito di riferimento ha individuato i seguenti obiettivi:

- a. *Accessibilità pubblica: Previsione del collegamento tra la linea metro A e la linea metro C in coerenza con gli indirizzi dettati dal Piano Strategico della Mobilità Sostenibile (PSMS) approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 36 del 19//3/2010. Tale delibera prevede che il collegamento avvenga attraverso il prolungamento della linea Metropolitana A oltre la stazione Anagnina con tecnologie leggere.*

Il collegamento, in coerenza con l'indicazione del PSMS, avviene attraverso il prolungamento linea Metropolitana "A" oltre Anagnina – Metroleggera: tratta Anagnina – Torre Angela, oggetto dell' O.P.C.M. n. 3543/06, int. D1.1-4, in base al quale, nel marzo 2010, l'Amministrazione capitolina (Emergenza traffico e mobilità) ha incaricato la società

Roma Metropolitane S.r.l., di predisporre un progetto preliminare, attualmente all'esame di una conferenza di servizi permanente.

Nel progetto si prevedono parcheggi di scambio a Torre Angela (216 posti auto), Ponte Linari (800 posti), Romanina (800 posti, interni alla Centralità), Tor Vergata (917 posti, interni alla Centralità, ampliabili a 1550).

- b. Accessibilità privata. Per l'accessibilità privata sono previsti una serie di interventi sulla viabilità:*
- 1. Potenziamento di Via di Tor Vergata*
 - 2. Realizzazione di una viabilità di collegamento tra Tor Vergata e Ciampino lungo un asse parallelo al GRA con svincolo sull'A1 per Napoli in corrispondenza di Via di Tor Vergata;*
 - 3. Potenziamento di via Tuscolana*
 - 4. Completamento della viabilità complanare dell'A1.*
- c. Realizzazione di funzioni di livello metropolitano. L'Amministrazione Capitolina intende realizzare nella Centralità della Romanina la Città dei giovani e della musica, come indicato nella memoria di Giunta n. 20079 del 4/10/2010. Nella tav D5 "Centralità e funzioni" del PRG, per la Centralità Anagnina-Romanina sono previste le funzioni di direzionalità privata, sport e tempo libero, quindi coerenti con la funzione indicata dall'Amministrazione.*
- d. Morfologia del contesto urbano e qualità architettonica. L'insediamento della Romanina, secondo l'Amministrazione, dovrà risolvere il vuoto urbano esistente – attualmente degradato- attraverso la realizzazione della Centralità caratterizzata da elevata qualità architettonica e ambientale e riconoscibilità morfologica e funzionale grazie alla concentrazione di funzioni ad elevata attrattività di livello metropolitano. La progettazione della centralità doveva avvenire con il ricorso a concorsi di idee e/o progettazione.*

Il "Progetto Romanina", presentato dal Promotore privato nel settembre 2011 e oggetto del presente Rapporto preliminare, in sintesi prevede:

- Per l'accessibilità pubblica, realizzazione del prolungamento della linea A Metro leggera da Anagnina a Torre Angela ed in particolare realizzazione dei due tunnel nel tratto interno alla Centralità che ospiteranno il tracciato della metropolitana e la viabilità principale interna alla Centralità nonché realizzazione di due fermate a Romanina e Ponte Linari. Realizzazione di due parcheggi di scambio multipiano per complessivi 2000 posti auto circa (in ottemperanza a quanto richiesto dal PRG nella Scheda della Centralità cioè il nodo di scambio).

- Per l'accessibilità privata alle funzioni di livello urbano, realizzazione della viabilità interna alla Centralità e relativi collegamenti alla rete viaria locale.
- Per l'attuazione di funzioni di livello metropolitano e urbano, il progetto prevede la realizzazione della "Città dei giovani e della musica" con SUL pubblica totale di 30.077 mq articolata in:
 - un teatro coperto da 2500 posti e vari annessi;
 - ex Officine Marconi che ospiteranno servizi, studi di registrazione, sale polifunzionali e un insieme di strutture finalizzate alla didattica, alla formazione, all'artigianato, negozi di artigianato artistico e musicale (accoglienza, laboratori musicali, area espositiva)
 - Centro formazione maestranze edili.
- Per quanto riguarda l'attenzione posta dall'Amministrazione Capitolina sulla morfologia del contesto urbano e la qualità architettonica, il Progetto è stato redatto sulla base del progetto vincitore del concorso internazionale ad inviti promosso dalle Società proprietarie dell'area con il Patrocinio del comune di Roma e dell'In/arch. Il concorso si è svolto tra il 2004 e il 2005 ed è stato vinto da un architetto di fama internazionale, Manuel Salgado.

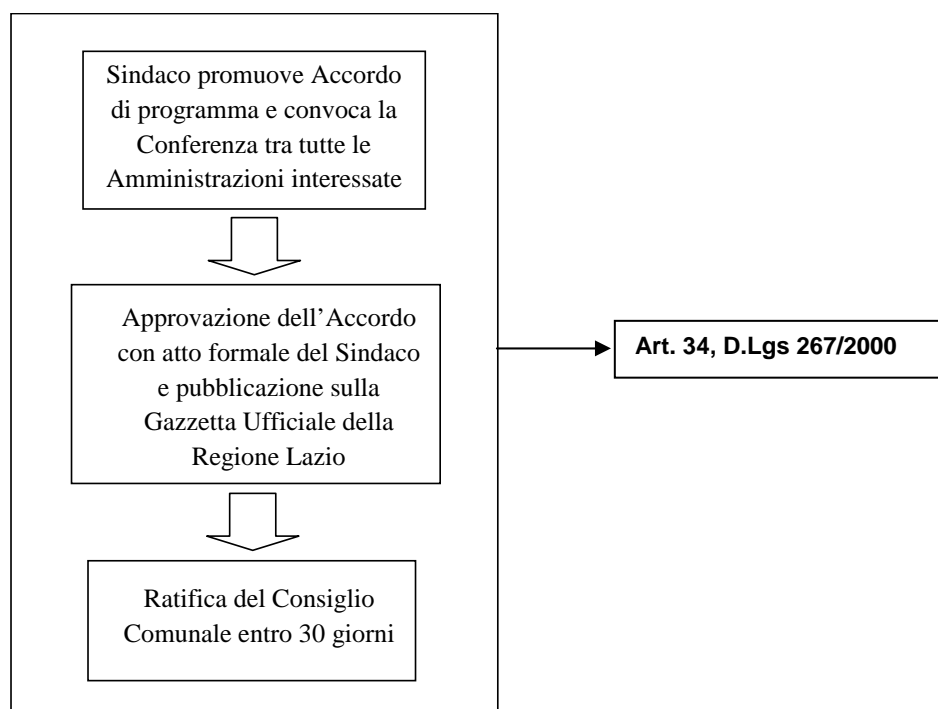
Iter di adozione e approvazione del Progetto secondo la procedura dell'Accordo di programma

La procedura prevista dall'art. 34, D.Lgs. 267/2000, prevede le seguenti fasi:

- il sindaco promuove la conclusione dell'accordo di programma, anche su richiesta di uno o più dei soggetti interessati, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinarne i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento;
- il sindaco convoca una conferenza tra i rappresentanti di tutte le amministrazioni interessate;
- l'accordo, consistente nel consenso unanime del sindaco e delle altre amministrazioni interessate, è approvato con atto formale del sindaco ed è pubblicato nel bollettino ufficiale della regione;
- ove l'accordo comporti variazione degli strumenti urbanistici (come in questo caso), l'adesione del sindaco allo stesso deve essere ratificata dal consiglio comunale entro trenta giorni a pena di decadenza;
- per l'approvazione di progetti di opere pubbliche comprese nei programmi dell'amministrazione e per le quali siano immediatamente utilizzabili i relativi finanziamenti si procede a norma

dei precedenti commi. L'approvazione dell'accordo di programma comporta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle medesime opere (tale dichiarazione cessa di avere efficacia se le opere non hanno avuto inizio entro tre anni).

Schematicamente:



Schema di procedura Accordo di Programma art. 34, D.Lgs 267/2000

Ai sensi dell'articolo 11 comma 3 del Decreto legislativo 152/2006, "la VAS è effettuata anteriormente all'approvazione del piano o del programma, ovvero all'avvio della relativa procedura legislativa, e comunque durante la fase di predisposizione dello stesso. Essa è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani e programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione".

Pertanto nella procedura dell'Accordo di programma, prima dell'approvazione dell'Accordo con atto formale del Sindaco, dovrà essere svolta l'intera procedura di VAS.

Nel capitolo 4 si vedrà nel dettaglio la procedura di approvazione in relazione alla procedura di assoggettabilità a VAS.

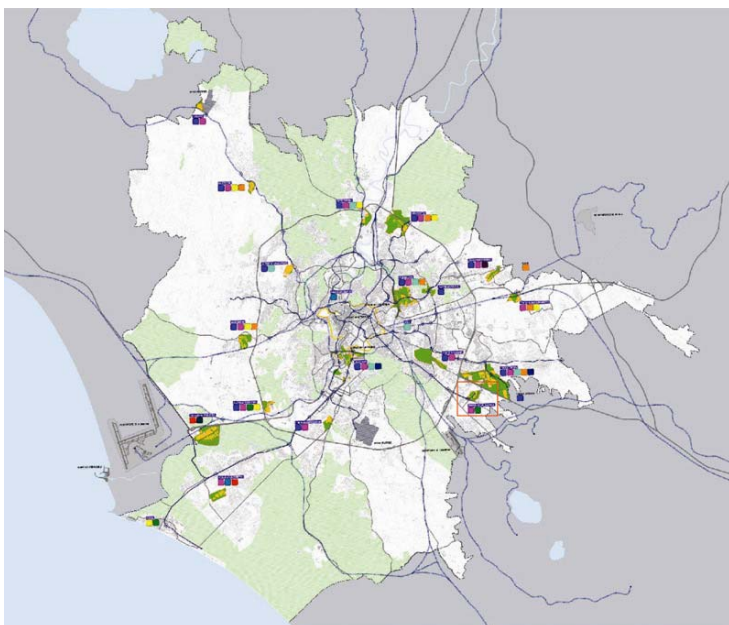
STRUTTURA E SCOPO DEL PROGETTO “CENTRALITA’ ROMANINA”

Scopo del Progetto

Il Programma urbanistico si inserisce all’interno di una organizzazione urbana policentrica basata sulla localizzazione di funzioni di livello urbano all’interno delle aree destinate dal PRG a Centralità Urbane e Metropolitane.

Le “nuove centralità” costituiscono i magneti urbani (collocati sui nodi di scambio del nuovo sistema della mobilità su gomma e su ferro di scala metropolitana in corso di attuazione) nei quali possono trovare localizzazione tutte quelle attività direzionali pubbliche e private, attività di ricerca, servizi alle imprese e al pubblico, attività commerciali, loisir, cultura, capaci di costituire luoghi urbani di grande attrattività. L’area della Romanina è una di queste nuove centralità di livello urbano prevista dal PRG, da attuare secondo gli obiettivi indicati dalla Giunta nelle due memorie citate.

Le Centralità riguardano parti di città caratterizzate da elevata accessibilità mediante la rete di trasporto pubblico (in particolare su ferro), da una forte integrazione funzionale, da rilevanti connotati di identità sociale e storica, e da una alta potenzialità alla trasformazione; tali elementi concorrono ad individuare per le Centralità un ruolo di riferimento, di identità insediativa e di polarizzazione nella nuova organizzazione metropolitana prevista dal PRG.



Centralità e funzioni – Elaborato D5 del Piano Regolatore Generale

Breve descrizione dell’area

L'area denominata Romanina è situata nel settore est della città di Roma, all'esterno del grande raccordo anulare. Più in particolare essa è delimitata a nord dall'autostrada A1 Roma-Napoli al di là della quale è localizzata la Seconda Università di Roma Tor Vergata: un polo universitario molto vasto, circa 600 ettari, un modello di campus universitario con ampie aree libere in cui si sta realizzando il progetto della Città dello Sport a firma di Santiago Calatrava. A sud invece il limite dell'area di intervento è dato dalla via Tuscolana, che costituisce una importante arteria di connessione fra i comuni vicini, in primo luogo il comune di Frascati, e la capitale.



Vista dell'area dall'autostrada A1 Roma- Napoli

L'area in questione costituisce un vuoto urbano: a nord essa è circondata da un lungo edificio per uffici parallelo all'autostrada A1 e da alcuni grandi centri commerciali (Decathlon e Carrefour); ad est sui due lati della via di Tor Vergata, che si snoda parallela al fosso dell'Incastro, si affacciano gli edifici residenziali del piano di zona di Tor Vergata in corso di ultimazione, i capannoni in corso di ristrutturazione di una vecchia area produttiva e infine il complesso degli edifici della borgata di Ponte Linari che si introducono quasi come un piccolo cuneo nell'area della Romanina e al cui punto estremo emerge la torre medievale dei S.S. Quattro; a sud l'area confina direttamente con la via Tuscolana al di là della quale sorgerà un

nuovo insediamento di edilizia residenziale privata; ad ovest infine sorgono gli edifici residenziali del piano di zona Romanina che risulta diviso dall'area di intervento dal filare di alberi che partendo dalla via Tuscolana costituisce la via di accesso agli edifici dell'ex Italcable: quest'ultima costituisce la sola preesistenza interna all'area di intervento.

L'area dell'intervento si colloca dunque all'interno di un settore urbano già fortemente costruito con una continuità edilizia con i comuni vicini. Essa rientra nel territorio del X Municipio che nel suo complesso possiede una popolazione di circa 181.000 abitanti. Nel settore urbano preso in considerazione invece risiedono 67.305 abitanti, il 37% circa della popolazione dell'intero Municipio X.

Settori su cui può agire il Programma urbanistico "Progetto Centralità Romanina"

Per comprendere l'entità e le caratteristiche della proposta progettuale si sintetizzano di seguito gli elementi principali.

I dati del Programma Urbanistico "Progetto Centralità Romanina", secondo gli indirizzi operativi della Giunta Capitolina sono i seguenti:

- St - superficie territoriale	92,6 ha
- ET - indice di edificabilità territoriale	0,64 mq/mq
- SUL - superficie utile lorda totale	600.777 mq
di cui	
SUL privata	570.700 mq
SUL pubblica	30.077 mq

Le funzioni da insediare e le relative grandezze sono le seguenti:

- a) Circa il 70% della superficie utile lorda (SUL) è destinato a funzioni residenziali con l'insediamento di **10.773 abitanti**. Di questa quota di SUL, 15.000 mq sono destinati ad abitazioni collettive (Edilizia residenziale sociale) ai sensi della Legge 123/2008;
- b) Circa il 30% della superficie utile lorda è destinata ad attività non residenziali e in particolare:
 - Funzioni turistico-ricettive 15.000 mq
 - Funzioni commerciali 50.000 mq
 - Funzioni direzionali 76.710 mq
 - Servizi 25.000 mq

La Superficie utile lorda pubblica è pari a 30.077 mq (600.777 -570.700 mq) e articolata nelle seguenti funzioni:

- Servizi 10.000 mq
- Servizi pubblici di livello urbano-attrezzature collettive (per lo sport, lo spettacolo, la cultura, ricreative, congressuali) 14.077 mq
- Servizi 6.000 mq

I precedenti dati sono sintetizzati per una più immediata lettura nella seguente tabella:

Tab. 2a- Parametri urbanistici del Progetto “Centralità Romanina”

	Parametri urbanistici (proposta di variante al PRG di Roma)	mq
	Superficie territoriale	926.166
	Superficie Utile Lorda (SUL) totale, di cui:	600.777
	SUL pubblica di cui:	30.077
A	Servizi	10.000
B	Servizi pubblici di livello urbano-attrezzature collettive (per lo sport, lo spettacolo, la cultura, ricreative, congressuali)	14.077
C	Servizi	6.000
	SUL privata di cui:	570.700
	Funzioni residenziali (10.773 abitanti di cui 400 in abitazioni collettive) circa il 67% della SUL totale	403.990
D	Funzioni turistico-ricettive	15.000
E	Funzioni commerciali	50.000
F	Funzioni direzionali	76.710
G	Servizi	25.000
	RIEPILOGO	
	SUL totale	600.777
	SUL abitativa (interamente privata)	403.990
	SUL non abitativa (privata + pubblica) (A+B+C+D+E+F+G)	196.787

con:

St superficie territoriale

ET indice di edificabilità territoriale

NB. *Si veda anche Elaborato R03 del Progetto “Centralità Romanina” - Relazione di massima delle spese (pag. 3).*

Il Programma urbanistico “Progetto Centralità Romanina” prevede un reperimento di standard urbanistici superiore per quanto riguarda il verde e i servizi rispetto a quanto previsto dal PRG, come indicato nella tabella successiva:

Tab. 2b- Standard urbanistici del Progetto “Centralità Romanina”

	PREVISIONE PRG	PREVISIONE DI PROGETTO		EXTRA STANDARD
		Superficie (MQ)		
VERDE PUBBLICO		V1	83.471	
		V2	5.432	
		V3	6.824	
		V4	78.893	
		V5	87.938	
		V6	9.413	
		V7	8.734	
		V8	7.245	
		V9	5.145	
		V10	11.982	
TOTALE	181.058		305.078	124.020
SERVIZI PUBBLICI		S1	10.700	
		S2	35.414	
		S3	24.051	
TOTALE	70.025		70.165	140
PARCHEGGI PUBBLICI		Multipiano (P1)	19.325	
		Multipiano (P2)	19.325	
		Interrati (ZR3)	93.692	
		Interrati (ZP2)	5.631	
		A raso	30.174	
TOTALE	168.147		168.147	0

Il Programma urbanistico “Progetto Centralità Romanina” si propone dunque come elemento di qualificazione e completamento del quadrante, aggiungendo funzioni di servizio locali e metropolitane e prevedendo una elevata dotazione di verde e spazi pubblici alla nuova edificazione.

Le superfici private si caratterizzano per la prevalenza di comparti con destinazione d’uso prevalentemente residenziale (70%) pari ad una potenzialità di oltre diecimila abitanti insediabili; la restante quota (30%) a destinazione direzionale, commerciale e ricettiva potrà dare lavoro ad oltre cinquemila persone con una punta di afflusso giornaliero festivo di oltre tredicimila visitatori; a ciò si aggiungono gli standard di norma quanto a verde, servizi locali e parcheggi. Le superfici pubbliche sono destinate a servizi di interesse urbano quali residenza collettiva, didattica e formazione, artigianato, attività per lo spettacolo e l’intrattenimento; è prevedibile l’insediamento di 400 residenti e 1200 addetti, oltre all’afflusso di 250 visitatori giornalieri che salgono a quasi tremila nel giorno festivo in cui si abbiano eventi dello spettacolo di particolare interesse.

Dalla breve descrizione delle caratteristiche insediative e delle grandezze urbanistiche della proposta progettuale, si possono quindi sintetizzare i settori sui quali può agire il Progetto.

Tab. 3- Settori sui quali può agire il progetto Centralità Romanina-Anagnina

Settore	Obiettivi	Azioni
sociale e culturale	creazione di servizi pubblici di livello urbano e di attrezzature collettive (per lo sport, lo spettacolo, la cultura, ricreative, congressuali).	costruzione di un polo a forte concentrazione di funzioni di livello urbano di tipo culturale (“città delle arti e mestieri” prevista nelle ex officine Marconi per le quali il progetto prevede il recupero).
economico	creazione di nuove attività con conseguente creazione di posti di lavoro (sono previsti 5000 nuovi posti di lavoro)	creazione di funzioni turistico-ricettive, commerciali e direzionali
ambientale	Costruzione di un nodo della rete ecologica provinciale in coerenza con il PTPG della provincia di Roma;	realizzazione di verde pubblico e di un grande parco urbano per complessivi 18 ettari circa (181.058,3 mq)
sociale	Creazione di abitazioni speciali (collettive, ecc.) ad elevata valenza sociale	realizzazione di edifici residenziali collettivi oltre che di edifici residenziali di varie tipologie e caratterizzati da elevati standard ambientali ed energetici
mobilità urbana	Miglioramento della mobilità di questo settore urbano riducendo notevolmente i flussi di traffico su mezzo privato	realizzazione del prolungamento della linea metropolitana A con la realizzazione del nodo di scambio all'interno della Centralità della Romanina (due fermate della metropolitana)

Il progetto si sviluppa lungo una spina centrale con orientamento nord-sud, dove è localizzato un comparto privato con funzioni miste (denominato ZR3: commercio, direzionale e residenziale). A ovest della spina sono localizzati (da nord a sud):

- un comparto di servizi pubblici (ZP1);
- un comparto di servizi pubblici di livello urbano (ZP2: attrezzature collettive per lo sport, lo spettacolo, la cultura, ricreative e congressuali);
- un altro comparto di servizi pubblici (ZP3);
- un comparto privato di abitazioni collettive (R2: alloggi sociali- standard aggiuntivi);

- un comparto privato misto prevalentemente direzionale (Z1);
- due comparti privati misti prevalentemente residenziali con servizi alle persone al piano terra (ZR6 e ZR8).

A est della spina sono localizzati (da nord a sud):

- due comparti privati misti prevalentemente residenziali con servizi alle persone al piano terra (ZR1 e ZR2);
- un'area per servizi pubblici (standard S1);
- un altro comparto privato misto prevalentemente residenziale con servizi alle persone al piano terra (ZR4);
- un comparto privato residenziale (R1);
- due comparti privati misti prevalentemente residenziali con servizi alle persone al piano terra (ZR5 e ZR7);
- due aree per servizi pubblici (standard S2 e S3);

In tutta l'area ma con prevalenza ad est della spina si sviluppano le aree a verde a standard urbanistici (aree da V1 a V10) e le aree a parcheggio pubblico (multipiano P1 e P2, interrati ZR3 e ZP2, a raso).

Struttura della proposta progettuale

La proposta progettuale è illustrata attraverso i seguenti elaborati nonché dalla proposta di Norme tecniche di attuazione:

R01-RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

R02-NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

R03-RELAZIONE DI MASSIMA DELLE SPESE

R04-RELAZIONE SULLA MOBILITA'

R05-RELAZIONE GEOLOGICA

R06-RELAZIONE VEGETAZIONALE

R07- RELAZIONE ARCHEOLOGICA

B01- ESTRATTO DI PRG VIGENTE

B02- PLANIMETRIA CATASTALE E PROPRIETA'

B03-INQUADRAMENTO TERRITORIALE – il sistema ambientale

B04-INQUADRAMENTO TERRITORIALE – il sistema insediativo morfologico

B05-INQUADRAMENTO TERRITORIALE – il sistema delle dotazioni territoriali

B06-INQUADRAMENTO TERRITORIALE – il sistema della mobilità

B07- SINTESI DELLE COMPONENTI E DELLE RELAZIONI CON IL CONTESTO

B08- STATO DI FATTO DELL'AREA DI INTERVENTO

B09- CARTA PER LA QUALITA' E ANALISI ARCHEOLOGICA

B10- PREVISIONI PTPR E PTP PENDICI DEI CASTELLI AMBITO 15/11

C01a-RETE VIARIA E PARCHEGGI PUBBLICI SU BASE CATASTALE

C01b-RETE VIARIA E PARCHEGGI PUBBLICI SU BASE AEROFOTOGRAMMETRICA

C02-ZONIZZAZIONE SU BASE CATASTALE

C03a-VERDE E SERVIZI PUBBLICI SU BASE CATASTALE

C03b - VERDE E SERVIZI PUBBLICI SU BASE AEROFOTOGRAMMETRICA

C04- SUPERFICI PUBBLICHE

C05- SUPERFICI PRIVATE

C06-ESECUTIVO PLANIVOLUMETRICO

C07-ESEMPLIFICATIVO PLANIVOLUMETRICO

C08 PRINCIPI DI ORGANIZZAZIONE DEGLI SPAZI VERDI

C09 VIDEO DEL PROGETTO

ELABORATI SERIE T MOBILITA'

T1- Planimetrie generali

T2 - Sezione tipo, tracciati planimetrici e profili altimetrici: Spina est ovest

T3 - Sezione tipo, tracciati planimetrici e profili altimetrici: Tunnel est ovest

T4 - Sezione tipo, tracciati planimetrici e profili altimetrici: Trasversali nord Sud

T5 - Sezione tipo, tracciati planimetrici e profili altimetrici: Locali est ovest

T6 - Sezione tipo, tracciati planimetrici e profili altimetrici: Locali nord centro sud

T7 - Sezione tipo, tracciati planimetrici e profili altimetrici: Tuscolana nord sud

T8 - Sezione tipo, tracciati planimetrici e profili altimetrici: Metropolitana leggera

Come emerge già dall'elenco della documentazione analitica e progettuale, la proposta contiene analisi specifiche degli aspetti più rilevanti per il territorio oggetto di proposta di trasformazione. In particolare sono stati studiati nel dettaglio gli aspetti viari e della mobilità pubblica e privata, le criticità dal punto di vista archeologico, la caratterizzazione geologica e del rischio sismico, la caratterizzazione vegetazionale.

2. NORMATIVA IN CAMPO AMBIENTALE

Per quanto riguarda la normativa sovraordinata in campo ambientale, il Programma urbanistico "Progetto Centralità Romanina" fa riferimento ad una serie di norme che riguardano la prevenzione o minimizzazione degli impatti ambientali che possono essere prodotti sulle diverse componenti ambientali (acqua, suolo, paesaggio, ecosistemi, ecc.) dalla realizzazione dell'intervento.

La realizzazione di un nuovo insediamento urbano infatti può determinare impatti sul sistema idrografico, sugli ecosistemi (perdita di habitat), sul paesaggio, sulla qualità dell'aria, sul suolo (consumo di suolo e perdita di suolo agrario), ecc. e tali impatti possono essere minimizzati con una adeguata pianificazione.

La normativa ambientale cui il Progetto fa riferimento è richiamata nelle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) che definiscono una serie di prescrizioni o indirizzi tecnici da seguire nella successiva fase di progettazione. Si tratta essenzialmente di direttive comunitarie pertanto non direttamente cogenti ma che forniscono indirizzi utili per una pianificazione sostenibile.

In particolare il Progetto ha tenuto conto delle seguenti normative ambientali:

a) Tutela del sistema idrografico e degli ecosistemi fluviali

L'articolo 4 - Obiettivi ambientali – della Direttiva 2000/60/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 ottobre 2000, “Quadro per l'azione comunitaria in materia di acque”, prevede che gli Stati membri definiscano:

- misure per impedire il deterioramento dello stato di tutti i corpi idrici;
- raggiungimento del buono stato delle acque entro 15 anni dall'entrata in vigore della Direttiva ;
- misure necessarie, a norma dell'articolo 16, al fine di ridurre progressivamente l'inquinamento causato dalle sostanze prioritarie e arrestare o eliminare gradualmente le emissioni, gli scarichi e le perdite di sostanze pericolose prioritarie.

A tale proposito le Norme tecniche di attuazione del Progetto “Centralità Romanina” prevede, anche in ossequio **dell'articolo 73 del D.Lgs 152/2006**, una serie di direttive finalizzate alla tutela delle acque superficiali e sotterranee, quali:

per le acque superficiali:

-Il fosso dell'Incastro, ricadente all'interno del perimetro del piano, non iscritto negli elenchi delle acque pubbliche della Provincia di Roma, è tutelato per una fascia di 25 metri per lato dalle rispettive sponde.

-L'alveo e la fascia ripariale sarà mantenuta in condizione di naturalità escludendo qualsiasi intervento di artificializzazione e/o intubamento, immissioni di reflui non depurati, manomissioni, trasformazioni morfologiche, salvo quanto occorrente per una sistemazione in sicurezza del parco naturalistico interessante anche tale fascia limitrofa al fosso dell'Incastro e quanto sarà indicato dal progetto esecutivo per il restauro naturalistico dell'area.

-Almeno con cadenza annuale, dovrà essere eseguita la manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, consistente in interventi di rimozione di rifiuti e di materiale legnoso depositatosi nell'alveo e lungo il fosso e, per le fasce di vegetazione ripariale, esistenti e di nuova realizzazione, anche la rimozione di specie arboree e arbustive non autoctone e/o infestanti e la cura delle eventuali fitopatologie. I lavori di ripulitura e manutenzione dovranno essere attuati senza arrecare danno alla vegetazione ed alla eventuale fauna. I rifiuti rimossi dovranno essere separati, trasportati ai centri di raccolta differenziata (isole ecologiche) presenti all'interno dell'insediamento e depositati negli appositi contenitori. Il materiale legnoso dovrà essere trasportato all'impianto di compostaggio più vicino. Eventuali altri rifiuti, anche pericolosi, per i quali non è presente lo specifico contenitore per la raccolta differenziata all'interno dell'insediamento, dovranno essere trasportati al più vicino centro di raccolta per rifiuti pericolosi.

-Gli eventuali interventi di messa in sicurezza idraulica o finalizzati al consolidamento di sponde e versanti lungo il fosso, nonché quelli di stabilizzazione dei versanti, sono ammessi esclusiva-

mente con il rispetto delle **prescrizioni del manuale di ingegneria naturalistica adottato dalla Regione Lazio.**

-Gli eventuali attraversamenti ciclopeditoni dovranno essere progettati nel rispetto dell'ecosistema fluviale e realizzati con l'utilizzo di materiali da costruzione naturali.

- Dovranno essere previsti e realizzati, entro tre anni dall'approvazione del progetto urbanistico, interventi di restauro, recupero e ripristino delle fasce di vegetazione ripariale, consistenti nella piantumazione di specie arboree e arbustive appartenenti alla associazione ripariale del *Populetum albae*, anche integrando la vegetazione nei tratti di fosso rimasti spogli. Le specifiche specie arboree e arbustive da piantumare dovranno essere definite da un esperto botanico o naturalista il quale predisporrà anche il regolamento di gestione e monitoraggio dei nuovi impianti che dovrà essere attuato per la durata di 3 anni dalla loro completa messa in opera (fine lavori).

Dovranno essere effettuati anche interventi di ingegneria naturalistica finalizzati a ridurre o impedire fenomeni di erosione sponale o di versante entro fasce di 25 metri dalle sponde.

-Dovrà essere preservata la vegetazione spontanea autoctona (arbusti, cespugli, formazione arborea) che si dovesse sviluppare lungo i fossi entro fasce di 25 metri dalle sponde.

-Dovrà essere effettuato, con cadenza quinquennale, un monitoraggio dello stato dell'ambiente fluviale (chimico, fisico-biologico, vegetazionale). Dovrà essere fornito al Comune di Roma un Rapporto ambientale, completo dei dati di rilievo (anche fotografico), della valutazione sullo stato dell'ambiente fluviale e del programma di interventi di miglioramento ambientale che si rendessero necessari. Il Rapporto ambientale dovrà essere sottoscritto e certificato da tecnici abilitati (botanici, naturalisti, chimici ambientali) o da società specializzate in monitoraggio ambientale e costituirà parte integrante delle attività di monitoraggio previste dalla VAS.

Per le acque sotterranee:

Dovranno essere eseguite analisi di impatto ambientale e monitoraggi delle immissioni di inquinanti e delle alterazioni antropiche delle caratteristiche di ravvenamento, quali deviazione di acque meteoriche e dilavamento mediante riempimento del suolo, ravvenamento artificiale, sbarramento o drenaggio dei corpi idrici sotterranei, secondo le prescrizioni della Direttiva 2000/60/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 23 ottobre 2000, "Quadro per l'azione comunitaria in materia di acque" e della Direttiva 2006/118/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 12 dicembre 2006 sulla "Protezione delle acque sotterranee dall'inquinamento e dal deterioramento".

In caso di sversamenti di inquinanti sul suolo e nel sottosuolo, si provvederà alla captazione ed alla depurazione.

Per la tutela delle acque nella fase di cantiere:

Al fine di tutelare le acque superficiali e sotterranee da eventuali impatti, i mezzi di trasporto e i mezzi meccanici di cantiere dovranno circolare e sostare su apposite piste dotate di canalette di smaltimento delle acque meteoriche (provvisorie, che verranno rimosse a fine cantiere) che verranno convogliate in apposite vasche dotate di disoleatori e da qui, sempre con canalette provvisorie, verso il più vicino recapito (corsi d'acqua e fossi), mentre i reflui dei servizi igienici dovranno essere convogliati alla fognatura più vicina al cantiere o comunque in quella in grado di recepire i reflui. In fase di cantiere dovranno essere adottate soluzioni tecniche e modalità operative per un efficace risparmio idrico anche attraverso il riuso delle acque piovane e/o acque usate.

Per il risparmio idrico

Si è fatto riferimento alla Comunicazione COM(2007) 414 definitivo del 18.7.2007, "Affrontare il problema della carenza idrica e della siccità nell'Unione europea", la comunità europea individua le strategie per il risparmio idrico che comprende anche l'attuazione di **misure a livello edilizio**. Tale Comunicazione invita i Paesi Membri a:

- Inserire criteri di efficienza idrica nelle norme di efficienza energetica per l'edilizia quando saranno armonizzate le valutazioni del ciclo di vita e le dichiarazioni ambientali dei prodotti.
- Prendere in considerazione l'elaborazione di una nuova direttiva sul rendimento idrico nell'edilizia, analoga a quella sul rendimento energetico nell'edilizia¹⁰, che potrebbe riguardare i rubinetti, le docce, i gabinetti, la raccolta dell'acqua piovana e il riutilizzo delle "acque grigie".
- Incoraggiare l'adozione di criteri di efficienza vincolanti per i nuovi edifici e per le reti idriche pubbliche e private, prevedendo un sistema di ammende in caso di perdite eccessive.

Rispetto a tali direttive le NTA prevedono per la rete di irrigazione delle aree a verde pubblico le NTA, al fine di minimizzare i consumi idrici e quelli energetici, prevedono dovrà essere previsto per l'irrigazione del verde pubblico un impianto di irrigazione a goccia automatico per le essenze arboree ed arbustive fino ad attecchimento, alimentato da un piccolo impianto fotovoltaico.

b) Tutela della risorsa suolo

La Proposta di **Direttiva** Del Parlamento Europeo e del Consiglio che istituisce un quadro per la **protezione del suolo** e modifica la direttiva 2004/35/CE (**COM(2006) 232** definitivo), **all'articolo 5** "Impermeabilizzazione", stabilisce che, al fine di preservare le funzioni del suolo gli Stati membri adottano le misure opportune per limitare l'impermeabilizzazione o, qualora

questa debba avvenire, per attenuarne gli effetti, in particolare con il ricorso a prodotti e tecniche di edificazione che consentano di mantenere il maggior numero possibile di tali funzioni. Rispetto a tali obiettivi, le NTA del Progetto prevedono le seguenti misure precauzionali per la tutela del suolo:

- La tutela del suolo dovrà essere estesa a tutte le aree del piano non occupate da edifici, strade, parcheggi e piazze e la manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, dovrà essere eseguita con cadenza almeno annuale.
- Dovrà essere mantenuta una percentuale di superficie territoriale non impermeabilizzata non inferiore al 60% della superficie totale del progetto.
- Nelle superfici impermeabilizzate non carrabili (marciapiedi, piazze e percorsi ciclopedonali, ecc.) dovranno essere utilizzati materiali da pavimentazione permeabile.
- Dovranno essere previsti e realizzati impianti di separazione e trattamento delle acque di prima pioggia¹ da superfici scolanti soggette ad inquinamento (parcheggi e strade, aree di deposito di rifiuti, altre superfici potenzialmente contaminabili) per impedirne lo scolamento sul suolo. Le acque di prima pioggia verranno immesse nella rete di raccolta delle acque nere dirette al depuratore.
- Le acque meteoriche, con esclusione di quelle di prima pioggia, scolanti da superfici inquinate o potenzialmente contaminate, dovranno essere convogliate in appositi serbatoi di accumulo presenti in ciascun condominio per essere poi – dopo eventuale trattamento - immesse nella rete di acqua non potabile dei condomini per diversi usi (innaffiamento giardini, vaschette di scarico dei servizi igienici, lavaggio auto, ecc.). Negli stessi serbatoi convoglieranno anche le acque scolanti dalle coperture degli edifici sempre con esclusione di quelle di prima pioggia.
- Dovranno essere realizzati interventi per impedire fenomeni di erosione, compattazione, smottamento o alluvione. Per garantire il deflusso delle acque superficiali dalle superfici impermeabilizzate, anche in occasione di eventi meteorologici eccezionali, e dalle aree verdi, saranno realizzate canalette di scolo, secondo le tecniche dell'ingegneria naturalistica ed impiegando materiali naturali (terra, legno, pietrame, ecc.). Le acque raccolte nel sistema di canalizzazione dovranno essere convogliate verso il più vicino corso d'acqua o impluvio naturale.
- Dovrà essere garantita una copertura arborea e/o arbustiva almeno pari al 60% delle aree destinate a verde pubblico e privato.
- Per impedire fenomeni di diminuzione di materia organica, calo della biodiversità, contaminazione locale o diffusa, salinizzazione, nella manutenzione delle aree destinate a verde pubblico e privato si dovrà fare ricorso all'impiego di concimi naturali, al riutilizzo degli sfalci come compost (con esclusione di quelli inquinati lungo le strade), con il divieto, anche per i privati, di im-

piegare concimi, fertilizzanti, diserbanti, antiparassitari e fitofarmaci chimici. Sarà vietato anche l'utilizzo di sali lungo le strade.

- Sarà attuata una modificazione minima dell'assetto morfologico dell'area, come prescritto dal Piano territoriale paesistico regionale.

Per quanto riguarda gli impatti sul suolo, sottosuolo, acque superficiali e sotterranee durante la fase di cantiere le NTA prevedono:

- Al fine di impedire fenomeni di diminuzione di materia organica, calo della biodiversità, contaminazione locale o diffusa, salinizzazione, lo scotico del terreno vegetale dovrà essere accantonato per il successivo riutilizzo per la realizzazione di scarpate e aree verdi pubbliche e private, mentre il materiale di scavo dovrà essere accantonato per essere riutilizzato per la realizzazione delle aree verdi e per la sistemazione delle scarpate del fosso. Tutti i rifiuti, per il tempo necessario a conferirli a discarica, dovranno essere sistemati in depositi provvisori opportunamente impermeabilizzati.

- Al fine di tutelare le acque superficiali e sotterranee da eventuali impatti, i mezzi di trasporto e i mezzi meccanici di cantiere dovranno circolare e sostare su apposite piste dotate di canalette di smaltimento delle acque meteoriche (provvisorie, che verranno rimosse a fine cantiere) che verranno convogliate in apposite vasche dotate di disoleatori e da qui, sempre con canalette provvisorie, verso il più vicino recapito (corsi d'acqua e fossi), mentre i reflui dei servizi igienici dovranno essere convogliati alla fognatura più vicina al cantiere o comunque in quella in grado di recepire i reflui.

- In fase di cantiere essere adottate soluzioni tecniche e modalità operative per un efficace risparmio idrico anche attraverso il riuso delle acque piovane e/o acque usate.

c) Tutela dell'ambiente atmosferico e clima

In ossequio alla **Direttiva 2008/50/CE** del Parlamento Europeo e del Consiglio del 21 maggio 2008 relativa alla "**Qualità dell'aria** ambiente e per un'aria più pulita in Europa" (articolo 2) ed alla Comunicazione della commissione al consiglio e al parlamento europeo del 11.1.2006 COM(2005)718 definitivo, relativa ad una "Strategia tematica sull'ambiente urbano", il Piano garantisce una superficie a verde ad elevata biomassa che assicuri un adeguato assorbimento delle emissioni inquinanti in atmosfera prodotte dall'insediamento urbano (O3, NO2, PM10 ed SO2) ed in particolare dal traffico automobilistico generato e attratto dal nuovo insediamento, e favorisca una buona evapotraspirazione, al fine di garantire un buon microclima, senza concorrere all'inaridimento del microclima locale.

Inoltre il Piano adotta soluzioni architettoniche e tecniche nonché materiali per l'edilizia tali da ridurre il fabbisogno energetico per il riscaldamento e il raffrescamento, secondo quanto previsto dalla legge regionale del 27 maggio 2008 n. 6, "Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia".

Ai sensi del **Decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28 "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili**, recante modifica

e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE" il Piano prevede inoltre la realizzazione di impianti per il riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria alimentati da fonti di energia rinnovabile.

- Al fine di garantire un efficace controllo del microclima locale, onde prevenire gli effetti negativi dell'isola di calore, dovrà essere previsto un sistema vegetazionale con elevato indice di copertura che permetta la creazione di un vero e proprio polmone verde nonché elementi che favoriscano il flusso evapo-traspirativo su superfici esposte ad esempio incorporando sistemi vegetazionali e coperture verdi in diversi punti dell'area e/o materiali naturali ad elevata permeabilità e ridotta energia incorporata. Dovrà inoltre essere garantita la presenza di superfici di acqua in vari punti della maglia urbana.

- Negli spazi verdi pubblici dovrà disporsi di un adeguato ombreggiamento con la previsione di alcuni elementi architettonici – come ad esempio pergolati e tettoie.

- Per il comfort ambientale negli spazi privati dovrà essere ridotta la percentuale di suolo permeabilizzata permettendo una maggiore ritenzione idrica e gestione.

Per quanto riguarda gli impatti sulla qualità dell'aria durante la fase di cantiere le NTA prevedono:

al fine di minimizzare gli impatti dovuti alle emissioni di polveri dovute a scavi e a movimentazione di terra e suolo e le emissioni gassose da mezzi impiegati per il trasporto dei materiali in ingresso e in uscita e dai mezzi meccanici di movimentazione terra, dovranno essere realizzate fasce arboree e arbustive autoctone a rapido accrescimento intorno alle aree di cantiere. Le fasce dovranno avere una profondità di almeno 5 metri e dovranno svilupparsi intorno al cantiere. Le stesse potranno poi essere utilizzate nelle aree verdi pubbliche.

d) Tutela della flora, fauna, ecosistemi

In ossequio alla Comunicazione della commissione "**Arrestare la perdita di biodiversità** entro il 2010 e oltre - Sostenere i servizi ecosistemici per il benessere umano ed alla Action Plan to 2010 and Beyond del 22.5.2006 (COM(2006) 216 definitivo), il Piano adotta soluzioni progettuali e gestionali idonee a tutelare la biodiversità locale attraverso interventi finalizzati a salvaguar-

dare gli habitat significativi presenti nell'area e potenziare le reti ecologiche locali (il fosso dell'Incastro) garantendo così l'interconnessione delle reti locali alla rete ecologica provinciale individuata dal Piano Territoriale della Provincia di Roma.

e) Tutela del paesaggio

In ossequio alla **Convenzione europea del paesaggio**, il piano tutela i caratteri del paesaggio locale attraverso la conservazione e valorizzazione degli elementi presenti sull'area di intervento (filari arborei e fossi) e attraverso un progetto del verde pubblico che integra l'attuale struttura con elementi paesistici tipici del paesaggio delle tenute agricole della campagna romana.

Per quanto riguarda gli impatti su flora, fauna, ecosistemi e paesaggio durante la fase di cantiere le NTA prevedono:

In fase di cantiere, durante le operazioni di scavo superficiale dovranno essere eliminate tutte le piante esotiche infestanti secondo un programma di intervento definito da un tecnico specializzato (botanico, naturalista).

f) Risparmio energetico, energie rinnovabili e bioedilizia

Per questa tematica ambientale le NTA del Progetto fanno riferimento a :

- **Legge regionale 6/2008 “Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia”;**
- **D.Lgs 28/2011 “Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili.**

Le NTA prevedono le seguenti misure.

La rete di illuminazione pubblica del nuovo insediamento dovrà essere preferibilmente alimentata con impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile (fotovoltaico).

- Gli edifici dovranno essere realizzati secondo i criteri della bioedilizia e della bioarchitettura, come previsto dalla Legge regionale 6/2008 e i relativi impianti per il riscaldamento, raffrescamento, produzione di acqua calda sanitaria e elettricità dovranno essere alimentati da fonti rinnovabili secondo quanto prescritto dal Decreto legislativo 28/2011.

- Si farà anche riferimento al **Protocollo Itaca** adottato dalla regione Lazio per le aree residenziali e non residenziali.

- Dovranno essere assunti gli standard di efficienza energetica degli edifici individuati con Legge regionale 6/2008.

- Dovranno essere attuate soluzioni tecniche e costruttive per ridurre il fabbisogno energetico quali, in particolare, il corretto orientamento e la caratterizzazione degli edifici, privilegiano l'orientamento SE/NO o E/O e riducendo i blocchi costruttivi orientati a SO/NE o N/S dove il sovrariscaldamento è più significativo.
- Si dovrà provvedere al posizionamento delle alberature davanti alle facciate degli edifici dove non è desiderabile l'incidenza diretta dei raggi solari nei mesi caldi (Sud Ovest).Dovrà essere previsto un ombreggiamento attraverso adeguate soluzioni architettoniche.
- Dovrà essere prevista l'utilizzazione del vetro all'esterno dell'edificio nella misura del 40% della superficie della facciata.
- Dovrà essere garantita la ventilazione naturale interna agli edifici.
- Dovranno essere eliminati i ponti termici che causano perdite di calore attraverso gli elementi strutturali di un edificio e sono causa di condense interne, macchie, muffe col conseguente deterioramento delle parti costruttive.
- Dovranno essere installati sistemi solari passivi e dovrà essere garantito l'aumento della prestazione termica dell'involucro degli edifici, l'integrazione architettonica di superfici generatrici di energia solare.
- Dovrà essere assicurato il controllo e la riduzione dei livelli di rumore esterno, attraverso soluzioni che aumentino la possibilità di utilizzare la ventilazione naturale degli spazi urbani.
- In fase di progetto si dovrà prevedere l'uso di materiali realizzati a partire da materie prime naturali, locali, rinnovabili e riciclabili che aumentino la prestazione energetica complessiva dell'edificio; dovranno inoltre essere ottimizzati i sistemi costruttivi evitando il sovradimensionamento degli elementi che richiedono manutenzione successiva e dovrà essere facilitata la sostituzione di elementi che richiedono un elevato costo ambientale di manutenzione.
- Dovrà essere studiata la possibilità di riciclaggio locale degli scarti delle opere e dei residui derivanti dall'uso e dovranno essere preferiti materiali in base al ciclo di vita degli stessi.

g) Rifiuti

D.Lgs 152/2006 art. 179. Per ridurre al minimo possibile il ricorso alla discarica indifferenziata, sarà previsto in fase esecutiva e gestionale un sistema di raccolta porta a porta e di compostaggio domestico (verde condominiale). Saranno anche stipulati accordi con i consorzi che provvedano direttamente alla raccolta presso l'isola ecologica (CONAI, ecc.).

- Dovranno essere previsti appositi punti di raccolta condominiali per la raccolta porta a porta, che saranno definiti in fase gestionale.

- In ciascun condominio dovranno essere previsti piccoli impianti di minicompostaggio per i residui di manutenzione del verde condominiale e privato.

h) Tutela della salute da impatti da rumore, vibrazioni, inquinamento elettromagnetico

Per quanto riguarda gli impatti da rumore (1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico") e vibrazioni durante la fase di cantiere le NTA prevedono che in fase di cantiere, al fine di minimizzare gli impatti dovuti alle emissioni sonore, dovranno essere realizzate, oltre alle fasce arboree e arbustive di cui all'articolo precedente, apposite barriere antirumore artificiali che dovranno essere rimosse a fine cantiere o riutilizzate lungo la viabilità perimetrale del nuovo insediamento al fine di minimizzare il rumore del traffico generato dall'insediamento stesso.

Inoltre, al fine di eliminare l'impatto acustico dovuto al traffico autoveicolare del nuovo insediamento, la viabilità carrabile è realizzata con l'impiego di asfalto fonoassorbente.

3. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA E IL RAPPORTO PRELIMINARE

La Valutazione Ambientale Strategica è disciplinata dal Titolo II del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Il Programma urbanistico “Progetto Centralità Romanina” **ricade nella fattispecie di cui al comma 1 dell’art. 6 (Oggetto della disciplina)**. Tale comma stabilisce che “La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull’ambiente e sul patrimonio culturale”.

Nella fattispecie si applica dunque **l’articolo 13 “Redazione del rapporto ambientale”**.

L’**articolo 13** prevede che:

- Sulla base di un rapporto preliminare sui possibili impatti ambientali significativi dell’attuazione del piano o programma l’autorità procedente (in questo caso Roma Capitale, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, U.O. Programmazione Grandi Opere Strategiche) 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. La consultazione, salvo quanto diversamente concordato, si conclude entro novanta giorni dall’invio del rapporto preliminare; 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 riporta le informazioni da fornire nel rapporto ambientale: inoltre il Rapporto ambientale dà atto della consultazione effettuata ed evidenzia come sono stati presi in considerazione i contributi pervenuti.

Le **fasi della VAS** sono descritte dall’**articolo 11** che prevede:

“1. La valutazione ambientale strategica è avviata dall’autorità procedente contestualmente al processo di formazione del piano o programma e comprende:

a) lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità limitatamente ai piani e ai programmi di cui all’articolo 6, commi 3 e 3-bis;

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.*

Il comma 2 definisce i compiti della autorità competente: :

- a) esprime il proprio parere sull'assoggettabilità delle proposte di piano o di programma alla valutazione ambientale strategica nei casi previsti dal comma 3 dell'articolo 6;*
- b) collabora con l'autorità proponente al fine di definire le forme ed i soggetti della consultazione pubblica, nonché l'impostazione ed i contenuti del Rapporto ambientale e le modalità di monitoraggio di cui all'articolo 18;*
- c) esprime, tenendo conto della consultazione pubblica, dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, un proprio parere motivato sulla proposta di piano e di programma e sul rapporto ambientale nonché sull'adeguatezza del piano di monitoraggio e con riferimento alla sussistenza delle risorse finanziarie.*

Il comma 3, infine, chiarisce che la VAS è effettuata anteriormente all'approvazione del piano o del programma, ovvero all'avvio della relativa procedura legislativa, e comunque durante la fase di predisposizione dello stesso. Essa è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani e programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione. La VAS inoltre (comma 5) costituisce parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge.

Il Programma urbanistico "Progetto Centralità Romanina" ricade inoltre nella fattispecie di cui al **punto 7 dell'Allegato IV** del Decreto Legislativo n. 152/2006 e pertanto il successivo Progetto definitivo delle infrastrutture e opere ivi previste dovrà essere sottoposto anche ad **assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale**. Il progetto rientra infatti nelle seguenti fattispecie:

"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;

l) sistemi di trasporto a guida vincolata (tramvie e metropolitane), funicolari o linee simili di tipo particolare, esclusivamente o principalmente adibite al trasporto di passeggeri;
v) impianti di depurazione delle acque con potenzialità superiore a 10.000 abitanti equivalenti."

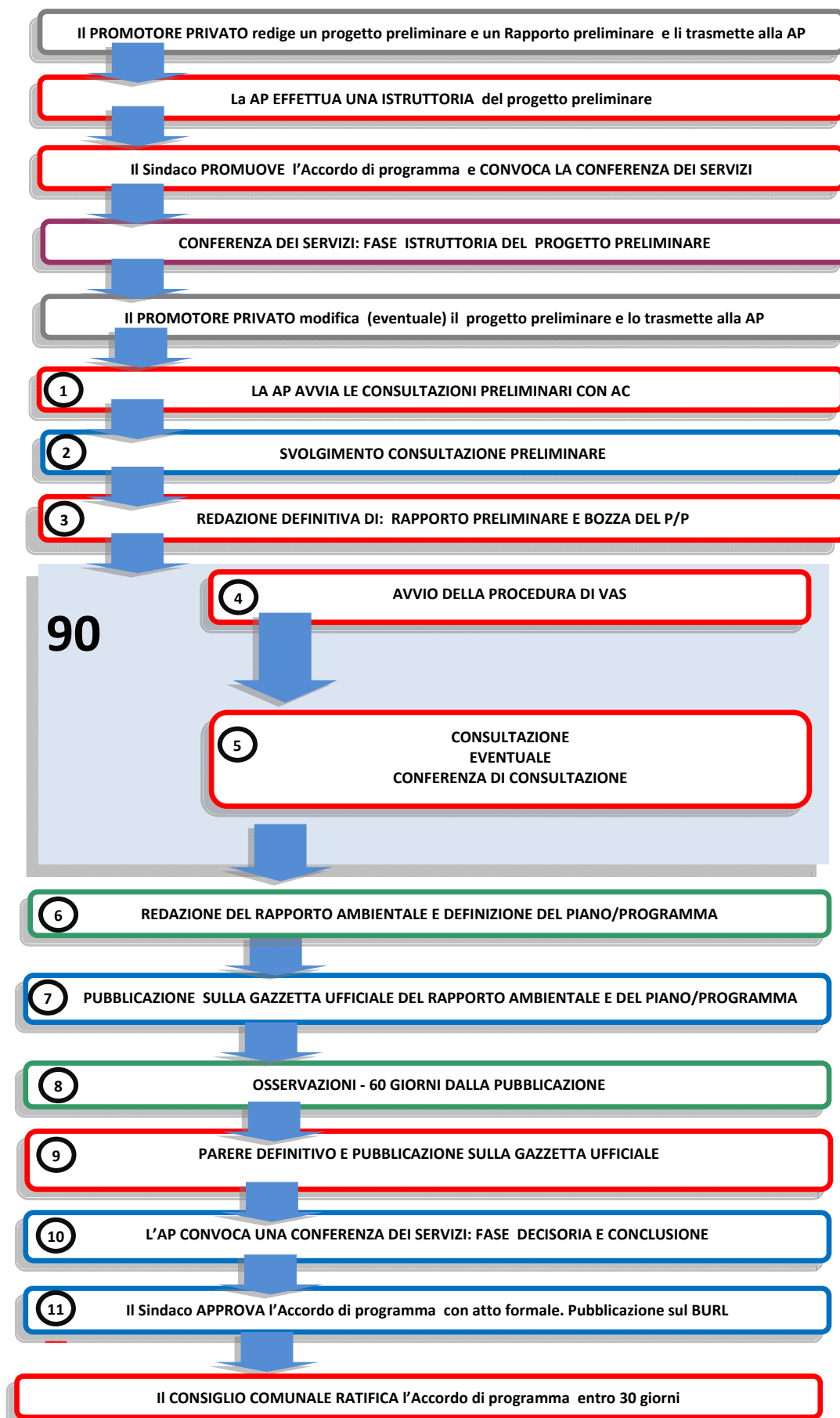
4. FASI E SOGGETTI COINVOLTI NELLE CONSULTAZIONI PRELIMINARI

Il Programma urbanistico “Progetto Centralità Romanina” rientra tra i **piani/programmi “elaborati per la valutazione e gestione della pianificazione territoriale e della destinazione dei suoli (articolo 6, comma 2)**.

Quindi il progetto è soggetto a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui all’art. 12.

Si dovrà inoltre prevedere l’integrazione della procedura di redazione/approvazione del P/P con la procedura di VAS.

Per quanto riguarda l’integrazione tra la procedura di adozione/approvazione del progetto con la procedura di VAS, essa si articola nelle seguenti fasi:



Autorità Procedente

Arch. Cinzia Esposito

U.O. Programmazione Grandi Opere Strategiche
Ufficio Programmazione Grandi Opere Strategiche
Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica del Comune di Roma
Via del Turismo 30
00144 Roma

Proponente

Sergio Scarpellini

Legale Rappresentante delle Società:
Raffaello 2001 S.r.l., Rubens 2001 S.r.l., Goya 2001 S.r.l., El Greco 2001 S.r.l.
Corso Rinascimento 19, 00186 Roma

Autorità Competente

Regione Lazio – Dipartimento istituzionale e territorio – Direzione regionale ambiente – Area Valutazione di Impatto Ambientale e Area Valutazione Ambientale Strategica

Soggetti competenti in materia ambientale proposti dall’Autorità procedente

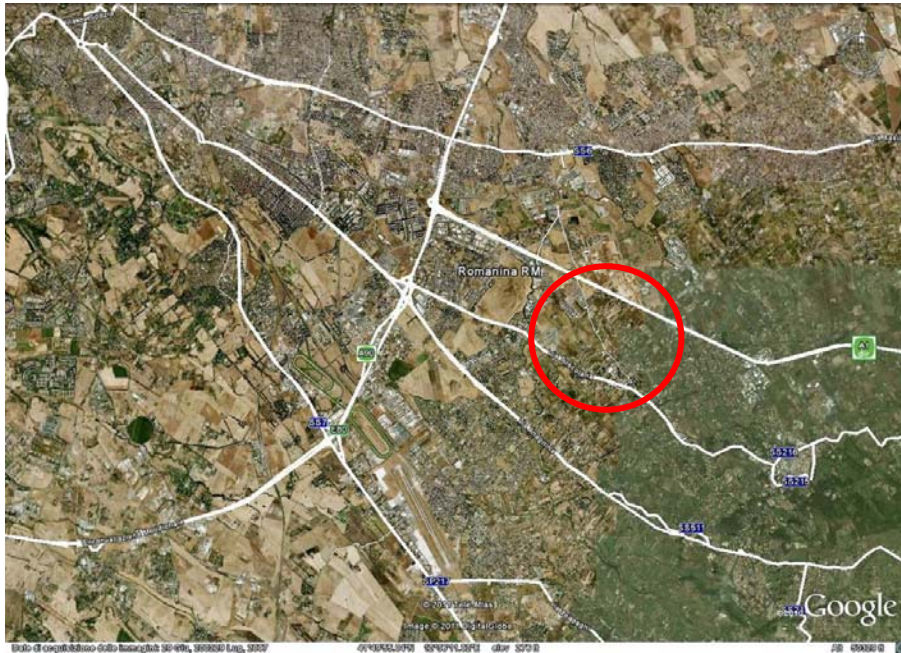
- Regione Lazio – Dipartimento istituzionale e territorio - Direzione regionale Ambiente (Viale del Tintoretto, 432, 00142, Roma):
 - Area Conservazione Qualità dell’Ambiente e Promozione Sostenibilità Ambientale;
 - Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali;
 - Area Conservazione Natura e Foreste;
- Regione Lazio – Dipartimento istituzionale e territorio -Direzione regionale Territorio ed Urbanistica (Via del Giorgione, 129, 00129, Roma)
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio (Via di San Michele 22, 00153, Roma)
- Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma (Piazza dei Cinquecento, 67 - 00185 – Roma)
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici (Via Cavalletti, 2, 00186, Roma)
- Provincia di Roma:
 - Dipartimento IV - Servizi di Tutela Ambientale
 - Dipartimento V - Risorse agricole ed ambientali
 - Dipartimento VI - Governo del territorio

5. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

5.1 AMBITO DI INTERVENTO TERRITORIALE

L'area interessata dal Progetto "Centralità Romanina" (Foglio 374, sezione 16, n. 374160 "Morena" della Carta Tecnica Regionale, in scala 1:10.000; Tavoletta IGM Foglio 150 IV SE Tor Sapienza e 150 III NE, in scala 1:25.000) è situata nel settore est del comune di Roma (provincia di Roma), a poco più di un chilometro dal raccordo anulare, tra la Via Tuscolana e Viale Luigi Schiavonetti (parallelo all'asse dell'Autostrada A Roma-Napoli).

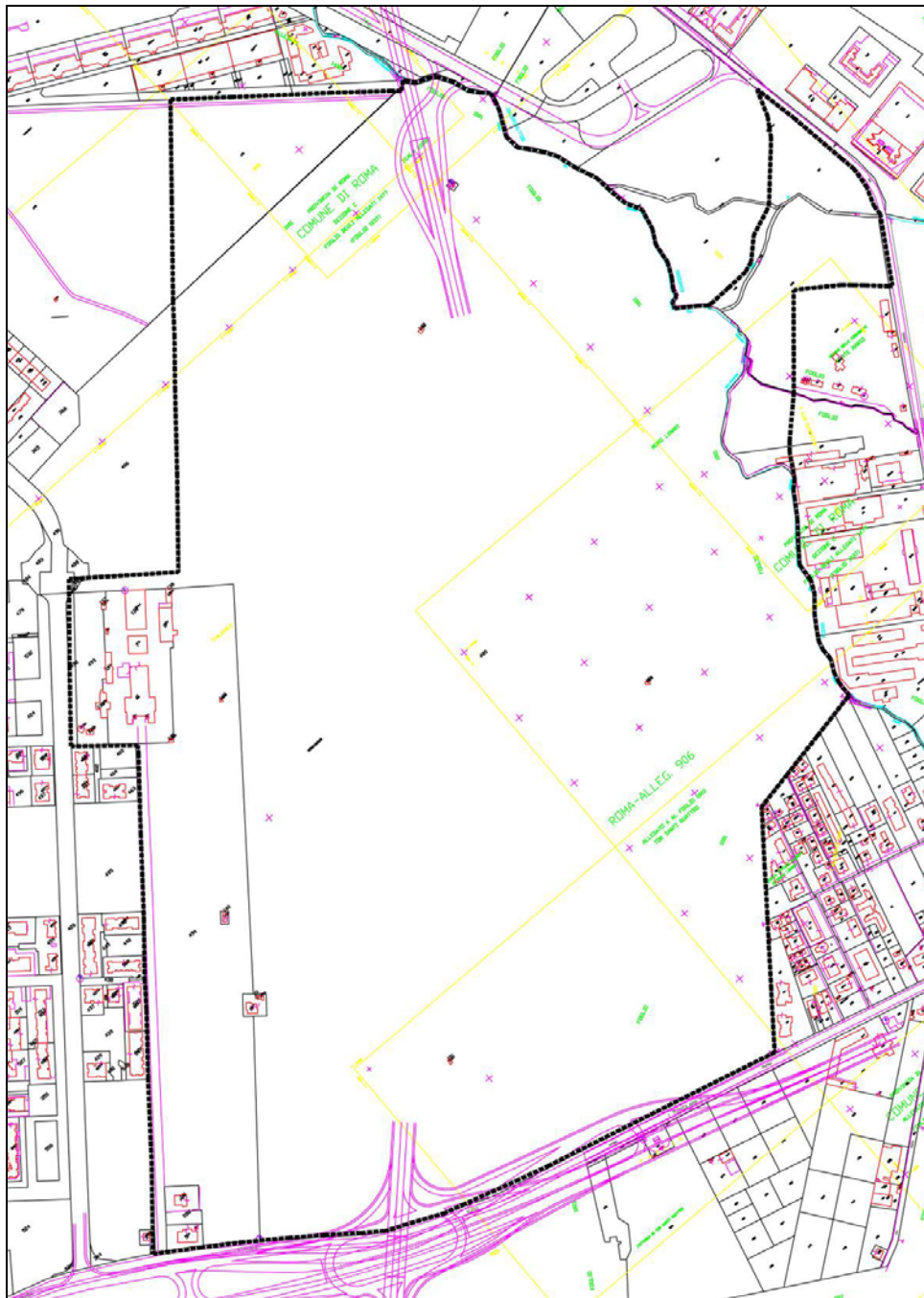
L'area costituisce un vuoto urbano: a nord essa è circondata da un lungo edificio per uffici parallelo all'autostrada A1 e da alcuni grandi centri commerciali (Decathlon e Carrefour); ad est sui due lati della via di Tor Vergata, che si snoda parallela al fosso dell'Incastro, si affacciano gli edifici residenziali del piano di zona di Tor Vergata in corso di ultimazione, i capannoni in corso di ristrutturazione di una vecchia area produttiva e infine il complesso degli edifici della borgata di Ponte Linari. A sud l'area confina direttamente con la via Tuscolana al di là della quale sorgerà un nuovo insediamento di edilizia residenziale privata; ad ovest sorgono gli edifici residenziali del piano di zona Romanina che risulta diviso dall'area di intervento dal filare di pini ben visibile dalla foto aerea. Il filare costituisce il viale di accesso agli edifici dell'ex Italcable, unica preesistenza interna all'area di intervento. L'area dell'intervento si colloca dunque all'interno di un settore urbano già fortemente costruito con una continuità edilizia anche con i comuni vicini (Frascati in particolare).



Inquadramento territoriale dell'area



Inquadramento territoriale dell'area



Limite del Piano Attuativo (base catastale)

L'area ricade nel territorio del X Municipio che nel suo complesso ha una popolazione di circa 181.000 abitanti. Nel settore urbano preso in considerazione invece risiedono, al 1998, 67.305 abitanti, il 37% circa della popolazione dell'intero Municipio X.

5.2 STRATEGIE E AZIONI/MISURE E STATO DI AVANZAMENTO DELLA REDAZIONE DEL PROGETTO

L'obiettivo principale del progetto della Romanina è colmare il deficit di centralità del settore urbano. Tale obiettivo potrà essere raggiunto con le seguenti azioni:

- Garantire la qualità, la capacità di attrazione e l'unità morfologica dello spazio urbano;
- Valorizzare il patrimonio archeologico e culturale;
- Riorganizzare l'accessibilità e la mobilità del settore urbano;
- Garantire l'inserimento del nuovo intervento nel contesto urbano – ambientale, sociale ed economico;
- Promuovere l'innovazione nelle reti tecnologiche e nella performance ambientale;
- Assicurare il controllo della qualità e la gestione a lungo termine dell'operazione.

La normativa di riferimento del P/P, per le parti inerenti la individuazione degli obiettivi strategici, è il PRG del Comune di Roma.

Pertanto nella successiva tabella è indicata la correlazione tra le NTA del PRG di Roma e gli obiettivi implicitamente definiti dalla normativa stessa.

Si specifica comunque che la normativa di attuazione del Programma Urbanistico "Progetto Centralità Romanina", sarà la disciplina particolareggiata approvata, in variante al PRG, ai sensi dell'art.34 del D.Lgs 267/2000.

Tabella 4 - Obiettivi derivanti dalla normativa istitutiva (dalle NTA del PRG di Roma)

Riferimento normativo	Obiettivi
<i>NTA del PRG di Roma – art.65 comma 1</i>	<i>Obiettivo1 Qualificazione degli spazi pubblici e realizzazione di attrezzatu-</i>

	re pubbliche e di interesse pubblico
<i>NTA del PRG di Roma – art.65 comma 1</i>	Obiettivo 2 Forte caratterizzazione funzionale e morfotipologica delle centralità urbane
<i>NTA del PRG di Roma – art.65 comma 1</i>	Obiettivo 3 Concentrazione di funzioni di livello urbano nelle centralità urbane
<i>NTA del PRG di Roma – art.65 comma 1</i>	Obiettivo 4 Stretta connessione delle centralità urbane con le reti di comunicazione <i>(Nota: l'art. 65 comma 9 prevede che l'attuazione delle Centralità metropolitane e urbane sia subordinata alla preventiva o contestuale realizzazione delle infrastrutture ferroviarie (linee metropolitane, altri sistemi in sede propria) previste dal PRG)</i>
<i>NTA del PRG di Roma – art.65 comma 1</i>	Obiettivo 5 Stretta connessione delle centralità urbane con il contesto locale

Si procede ora ad identificare le azioni del progetto urbanistico proposto che soddisfano gli obiettivi di Piano.

Tabella 5 - Correlazione obiettivi e azioni di piano

Obiettivi	Azioni	Settori di intervento
Obiettivo 1 Qualificazione degli spazi pubblici e realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico	1. Realizzazione di spazi e attrezzature pubbliche comprendenti una pluralità di funzioni (abitative, attrezzature collettive per lo sport, ricreative, congressuali, servizi alla persona, ecc.) oltre ad un sistema articolato di spazi pubblici pedonali e ciclabili in grado di creare una forte polarizzazione nell'intero settore urbano e creare un luogo di forte aggregazione e identità sociale (centralità urbana). Miglioramento degli standard di sicurezza sociale anche per i quartieri limitrofi.	SOCIALE
	2. Realizzazione di un parco urbano con conseguente riqualificazione ambientale e paesaggistica del settore urbano. Il parco è strettamente integrato con i quartieri circostanti ed è realizzato in un'area agricola attualmente abbandonata e caratterizzata da praterie incolte e da un paesaggio degradato. Miglioramento del microclima locale e della qualità dell'aria grazie alla piantumazione di consistente biomassa).	AMBIENTALE
	3. Realizzazione di residenze collettive (in particolare per studenti, in virtù della vicinanza con l'Università di Tor Vergata) che contribuiranno a creare aggregazione e coesione sociale (anche tra fasce demografiche diverse), senso di appartenenza alla comunità e ad accrescere la domanda di cultura nel settore urbano.	SOCIALE
Obiettivo 2 Forte caratterizzazione funzionale e morfologica delle centralità urbane	4. Realizzazione di attrezzature commerciali, direzionali, ricettive in grado di incrementare l'"effetto centralità urbana" ed offrire spazi (privati e pubblici) di elevata qualità architettonica ed energetico-ambientale	URBANISTICO-AMBIENTALE
	5. Progettazione unitaria dell'insediamento (il progetto è caratterizzato da elevata qualità progettuale poiché è il risultato di un concorso internazionale cui hanno partecipato i più importanti architetti europei), con conseguente forte riconoscibilità morfologica e qualità architettonica degli spazi pubblici, grande attenzione agli aspetti di qualità energetico-ambientale degli edifici e mix funzionale. Il progetto unitario ha privilegiato un modello insediativo ad elevata densità e compattezza in modo da garantire il minimo consumo di suolo e permettere la realizzazione di un parco urbano di 18 ettari. Tale modello è inoltre ispirato a criteri di pianificazione/progettazione sostenibile, con riferimento agli standard energetici, ai materiali a basso impatto ambientale e a ridotto contenuto di energia inglobata, auto alla produzione di energie rinnovabili, con riferimento ai criteri della bioarchitettura (orientamento edifici, schermature solari, ecc.)	
Obiettivo 3 Concentrazione di funzioni di livello urbano nelle centralità urbane	6. Realizzazione di funzioni per la didattica e formazione, artigianato, attività per lo spettacolo e l'intrattenimento. Costruzione di un polo culturale di livello urbano con una forte caratterizzazione architettonica, in grado di offrire opportunità di svago per il tempo libero di elevata qualità culturale (con forte integrazioni e opportunità di crescita professionale.	SOCIALE
Obiettivo 4 Stretta connes-	7. Connessione con il sistema della mobilità metropolitana , attraverso il prolungamento della linea metro A dalla attuale stazione di Anagnina fino al cuore della nuova centralità con la realizzazione di due fermate della metropoli-	MOBILITA' SOSTENIBILE

sione delle centralità urbane con le reti di comunicazione	<i>tana. Miglioramento complessivo della mobilità del settore urbano ed eliminazione del traffico su mezzo privato per l'accessibilità alle funzioni pubbliche della centralità.</i>	
	8. Realizzazione della connessione sud con Via Tuscolana (previsione di svincolo a bilanciare e di una nuova rotonda a nord della statale), con integrazione della viabilità locale della centralità con le strade di scorrimento primario	MOBILITA' SU MEZZO PRIVATO
	9. Realizzazione della connessione nord (con doppia rotonda) con la diramazione sud dell'autostrada A1, con integrazione della viabilità locale della centralità con le strade di scorrimento primario	
	10. Realizzazione di una doppia connessione a est e ovest con la viabilità locale, al fine di assicurare una stretta integrazione con i quartieri limitrofi	
Obiettivo 5 Stretta connessione delle centralità urbane con il contesto locale	11. Stretta connessione con la vicina 'Università di Tor Vergata e la futura Città dello Sport (funzioni urbane complementari a quelle della Centralità Romanina) garantita da una adeguata accessibilità che sarà resa possibile dalla previsione di un tracciato di metropolitana leggera che parte dalla stazione di Anagnina e arriva a Torre Angela, intercettando il previsto tracciato della metropolitana C.	MOBILITA' SOSTENIBILE
	12. Connessione con il contesto locale tramite una rete viaria e una rete ciclopedonale	URBANISTICO

Il **Programma Urbanistico “Progetto Centralità Romanina”** può essere definito in una fase **preliminare**, contenente i seguenti atti ed elaborati:

- norme tecniche di attuazione
- relazione di massima delle spese
- carta per la qualità (prevista dal PRG di Roma)
- zonizzazione
- planivolumetrico

Sono inoltre stati predisposti i seguenti allegati specialistici:

- relazione geologica
- relazione vegetazionale
- relazione archeologica

Sono infine allegati al progetto i seguenti studi di dettaglio di aspetti rilevanti del progetto:

- relazione sulla mobilità con planimetrie generali, sezioni tipo, tracciati planimetrici e profili altimetrici;
- principi di organizzazione degli spazi verdi.

La zonizzazione e il planivolumetrico esemplificativo dell'intervento sono di seguito illustrate.



Proposta di Piano Attuativo della nuova centralità della Romanina (planivolumetrico)

5.3 DESCRIZIONE DI DETTAGLIO

Per la descrizione di dettaglio del Progetto "Centralità Romanina" sono di seguito riportate delle tabelle sintetiche con i dati quantitativi principali e le modifiche rispetto al PRG vigente.

Tabella 6 - Dati generali del Comune di Roma e dell'area di intervento

<i>Popolazione comunale (ab)</i>	<i>2.761.477 (censimento 2001)</i>
<i>Sup. comunale (ha)</i>	<i>1.285,30 Km² (128.530 ha)</i>
<i>Sup. Territoriale del Progetto "Centralità Romanina" (ha)</i>	<i>92,6 circa (0,072% della superficie comunale)</i>

Tabella 7a – Variazioni del Progetto rispetto al PRG vigente

	Previsione del PRG vigente	Previsione del Progetto Romanina	Incidenza % della variazione
SUL TOTALE di cui:	352.935	600.777	+70%
<i>SUL privata</i>	148.532	570.700	+284%
<i>SUL pubblica</i>	204.403	30.077	- 85%

Nel confronto tra le previsioni di PRG vigente e di quanto proposto nel Progetto Romanina va considerato che, ai sensi della vigente normativa, in luogo della corresponsione totale degli oneri di urbanizzazione primaria¹ il Promotore propone di assumersi l'obbligo di urbanizzare interamente le aree ed in particolare propone di realizzare:

- rete stradale, parcheggi (silos, interrati, a raso), piazze, gallerie PP.SS.;
- rete fognatura;
- impianto idrico potabile;
- impianto di illuminazione pubblica;
- parco pubblico per mq. 50.530.

Per quanto riguarda invece le opere di urbanizzazione secondaria ritenute necessarie dall'Amministrazione Capitolina, il Promotore propone la realizzazione delle stesse a scom-puto fino al raggiungimento del totale degli oneri calcolati per le urbanizzazioni secondarie.

¹ A tale proposito si veda la Relazione allegata al Progetto "R03 Relazione di massima delle spese".

Per quanto riguarda gli **abitanti insediabili**, la proposta progettuale prevede una SUL provata abitativa pari a:

	SUL PRIVATA ABITATIVA		
	abitativa singola	abitativa collettiva	totale
mq	388.990	15.000	403.990
abitanti	10.373	400	10.773
mq/ab	37,5	37,5	

Pertanto per calcolare gli abitanti insediabili nel PRG vigente utilizzando lo stesso parametro di 37,5 mq/abitante, si ha:

$148.532 \text{ mq} / 37,5 \text{ mq/ab.} = 3.960$ abitanti circa, pertanto la variazione è indicata nella tabella successiva:

Tabella 7b– Variazioni del Progetto rispetto al PRG vigente

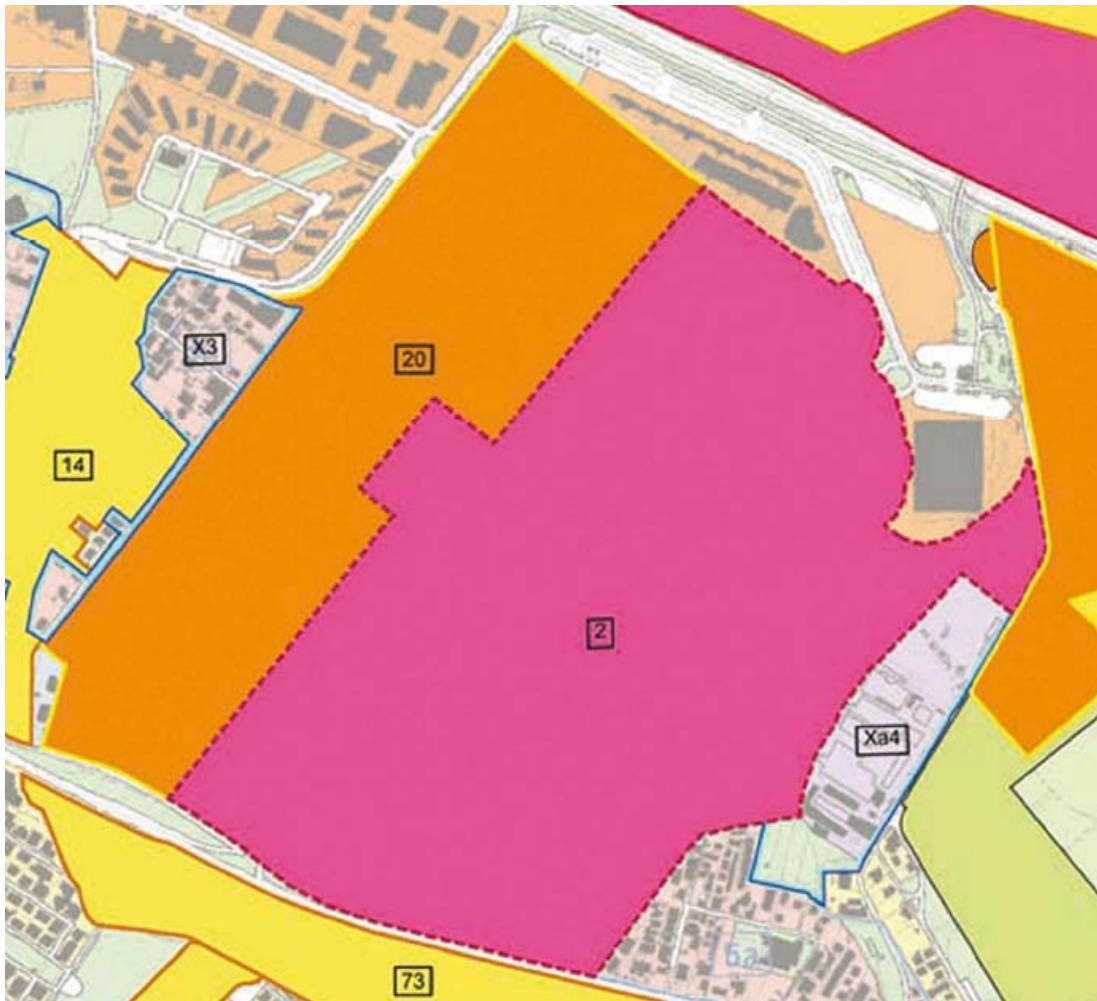
	Previsione del PRG vigente	Previsione del Progetto Romanina	Incidenza % della variazione
<i>N° ab. insediabili</i>	3.960	10.773	+ 172%

Per quanto riguarda le zone territoriali omogenee il PRG di Roma ha adottato una diversa metodologia per individuare le diverse destinazioni urbanistiche. In ogni caso l'art. 107 delle NTA indica quali sono le corrispondenze, in particolare:

“c) sono classificati come zona territoriale omogenea C: (...) le Centralità urbane e metropolitane, limitatamente agli insediamenti residenziali;(...);

f) sono classificate come zona territoriale omogenea F: le Centralità urbane e metropolitane, esclusi gli insediamenti di cui alla lett. c)”.

Le centralità urbane e metropolitane corrispondono dunque nella nomenclatura del DM 1444/68 alle ZTO “F” e “C”.



Stralcio di PRG vigente – Zonizzazione (area Romanina: “Centralità urbane e metropolitane da pianificare”)

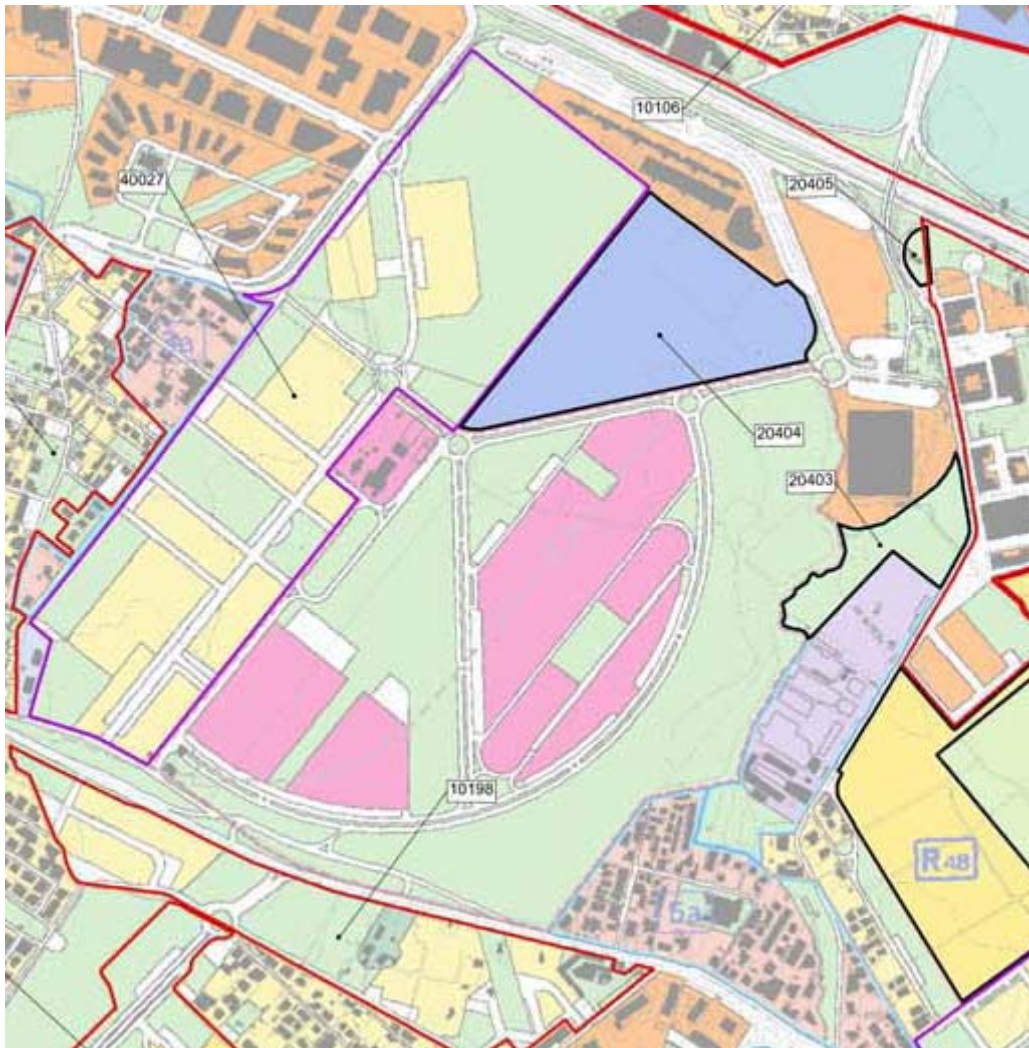


Tavola 3*19 Sistemi e regole 1:10.000 – Individuazione delle modifiche e integrazioni

6. INDIVIDUAZIONE PRELIMINARE DEI POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI E AMBITO DI INFLUENZA DEL PROGETTO

6.1 AMBITO DI INFLUENZA AMBIENTALE E TERRITORIALE

Nella matrice seguente sono schematicamente riportati - per ogni azione prevista dal Progetto - i potenziali impatti sulle diverse componenti ambientali (CA1, CA2, ...CA n.).

Azioni	CA1: Popolazione (aspetti socio-economici) e salute	CA2: Acque superficiali e sotterranee	CA3: Suolo (consumo di suolo, impermeabilizzazione, alterazioni morfologiche)	CA4: Qualità dell'aria	CA5: Microclima urbano	CA6: Flora, fauna, ecosistemi, habitat, biodiversità	CA7: Paesaggio e patrimonio architettonico e archeologico
1. Realizzazione di spazi e attrezzature pubbliche comprendenti una pluralità di funzioni (abitative , attrezzature collettive, ecc.) e un sistema articolato di spazi pubblici pedonali e ciclabili	Miglioramento della qualità urbana attraverso la dotazione di servizi e attrezzature anche per i quartieri circostanti Offerta di abitazioni di elevata qualità ambientale e energetica per rispondere alla forte domanda di abitazioni nella fascia a ridosso del GRA	Impermeabilizzazione del suolo con conseguente modificazione delle linee di deflusso idrico superficiale e canalizzazione Impatti potenziali in fase di cantiere (sversamenti sul suolo di sostanze inquinanti)	Occupazione di suolo, consumo di suolo potenzialmente produttivo dal punto di vista agronomico	Rischio di congestione con conseguente emissioni in atmosfera da traffico autoveicolare	Impermeabilizzazione e aumento dell'isola di calore urbana	Perdita di habitat (attualmente degradati ma potenzialmente in evoluzione)	Perdita di paesaggio agrario tipico (attualmente degradato)
2. Qualificazione ambientale attraverso la realizzazione di un parco urbano	Miglioramento della qualità della vita e della salute (anche psichica) per adulti e bambini	Miglioramento dell'azione di filtraggio degli inquinanti da parte delle fasce igrofile lungo il fosso dell'Incastro (fasce tampone)	Conservazione di suolo produttivo	Miglioramento della qualità dell'aria per aumento della biomassa	Miglioramento della termoregolazione, aumento dell'umidità dell'aria, compensazione all'aumento dell'aridità dovuta all'impermeabilizzazione	Miglioramento dell'ecosistema fluviale Evoluzione dell'ecosistema delle praterie e dei cespuglieti (attuali aree incolte e abbandonate)	Miglioramento del paesaggio
3. Realizzazione di residenze collettive (in particolare per studenti, in virtù della vicinanza con l'Università di Tor Vergata)	Miglioramento della qualità urbana e sociale Offerta di abitazioni a costi contenuti per fasce deboli (studenti)	Impermeabilizzazione del suolo con conseguente modificazione delle linee di deflusso superficiale e canalizzazione Impatti potenziali in fase di cantiere (sversamenti sul suolo di sostanze inquinanti)	Occupazione di suolo, consumo di suolo potenzialmente produttivo dal punto di vista agronomico	Rischio di congestione con conseguente emissioni in atmosfera da traffico autoveicolare	Impermeabilizzazione e aumento dell'isola di calore urbana	Perdita di habitat (attualmente degradati ma potenzialmente in evoluzione)	Perdita di paesaggio agrario tipico (attualmente degradato)
4. attrezzature commerciali, direzionali, ricettive	Creazione di nuovi posti di lavoro Dotazione di servizi di quartiere a meno di 500 metri dall'abitazione	Impermeabilizzazione del suolo con conseguente modificazione delle linee di deflusso idrico superficiale e canalizzazione Impatti potenziali in fase di cantiere (sversamenti sul suolo di sostanze inquinanti)	Occupazione di suolo, consumo di suolo potenzialmente produttivo dal punto di vista agronomico	Rischio di congestione con conseguente emissioni in atmosfera da traffico autoveicolare	Impermeabilizzazione e aumento dell'isola di calore urbana	Perdita di habitat (attualmente degradati ma potenzialmente in evoluzione)	Perdita di paesaggio agrario tipico (attualmente degradato)
5. progettazione unitaria dell'insediamento	Miglioramento della qualità urbana del settore urbano, grazie alla riconoscibilità morfologica del nuovo insediamento e alla permeabilità visiva e funzionale con i quartieri vicini Creazione di un luogo centrale ad elevata attrattività in un settore urbano caratterizzato da edilizia standardizzata e priva di spazi pubblici riconoscibili	-	-	-	-	-	-

Azioni	CA1: Popolazione (aspetti socio-economici) e salute	CA2: Acque superficiali e sotterranee	CA3: Suolo (consumo di suolo, impermeabilizzazione, alterazioni morfologiche)	CA4: Qualità dell'aria	CA5: Microclima urbano	CA6: Flora, fauna, ecosistemi, habitat, biodiversità	CA7: Paesaggio e patrimonio architettonico e archeologico
6. realizzazione di funzioni per la didattica e formazione, artigianato (casa delle arti e dei mestieri), attività per lo spettacolo e l'intrattenimento	Creazione di nuovi posti di lavoro Creazione di luoghi ad elevata attrattività culturale e artistico in un settore urbano privo di qualsiasi spazio dedicato alla cultura e all'arte	Impermeabilizzazione del suolo con conseguente modificazione delle linee di deflusso idrico superficiale e canalizzazione Impatti potenziali in fase di cantiere (sversamenti sul suolo di sostanze inquinanti)	Occupazione di suolo, consumo di suolo potenzialmente produttivo dal punto di vista agronomico	Rischio di congestione con conseguente emissioni in atmosfera da traffico autoveicolare	Impermeabilizzazione e aumento dell'isola di calore urbana	Perdita di habitat (attualmente degradati ma potenzialmente in evoluzione)	Perdita di paesaggio agrario tipico (attualmente degradato)
7. connessione con il sistema della mobilità metropolitana, attraverso il prolungamento della linea metro A dalla attuale stazione di Anagnina fino al cuore della nuova centralità con due fermate	Miglioramento della mobilità pubblica dell'intero settore urbano	Impermeabilizzazione del suolo con conseguente modificazione delle linee di deflusso idrico superficiale e canalizzazione	Occupazione di suolo, consumo di suolo potenzialmente produttivo dal punto di vista agronomico	Riduzione della domanda di traffico su mezzo privato con conseguente riduzione della congestione lungo la viabilità principale e miglioramento della qualità dell'aria	Riduzione del traffico autoveicolare con conseguente riduzione delle immissioni di calore in atmosfera	Perdita di habitat (attualmente degradati ma potenzialmente in evoluzione)	Perdita di paesaggio agrario tipico (attualmente degradato)
8. connessione sud con Via Tuscolana (previsione di svincolo a bilanciere e di una nuova rotatoria a nord della statale)	Miglioramento della mobilità privata e riduzione della congestione di traffico lungo la ss Tuscolana e la diramazione sud dell'autostrada A1	Impatti potenziali in fase di cantiere (sversamenti sul suolo di sostanze inquinanti)	Modificazione morfologica (scavi, trincee, rinterrati, ecc.)	Miglioramento dei punti critici lungo la viabilità principale con conseguente riduzione della congestione e miglioramento della qualità dell'aria	-		
9. connessione nord (con doppia rotatoria) con la diramazione sud dell'autostrada A1					-		
10. doppia connessione a est e ovest con la viabilità locale	Integrazione funzionale con i quartieri limitrofi con conseguente miglioramento della qualità della vita e dotazione di servizi e spazi pubblici		Occupazione di suolo, consumo di suolo potenzialmente produttivo dal punto di vista agronomico		-		
11. Stretta connessione con la vicina 'Università di Tor Vergata e la futura Città dello Sport (funzioni urbane complementari a quelle della Centralità Romanina) garantita da una adeguata accessibilità che sarà resa possibile dalla previsione di un tracciato di metropolitana leggera che parte dalla stazione di Anagnina e arriva a Torre Angela, intercettando il previsto tracciato della metropolitana C.	Integrazione funzionale di centralità urbane e metropolitane attraverso sistemi di mobilità sostenibile con conseguente aumento dell'accessibilità agli spazi della cultura e dello sport di livello metropolitano	-	-	-	-	-	-
12. Connessione con il contesto locale tramite una rete viaria e una rete ciclopedonale	Creazione di una rete per la mobilità pedonale e ciclabile in un settore urbano nel quale è presente esclusivamente la mobilità su mezzo privato	Impermeabilizzazione del suolo con conseguente modificazione delle linee di deflusso superficiale e canalizzazione Impatti potenziali in fase di cantiere (sversamenti sul suolo di sostanze inquinanti)	-	Riduzione della domanda di mobilità su mezzo privato con conseguente riduzione della congestione lungo la viabilità principale e miglioramento della qualità dell'aria	Riduzione del traffico autoveicolare con conseguente riduzione delle immissioni di calore in atmosfera	-	-

Tabella 9 - Analisi degli impatti potenziali – Componenti ambientali

6.2 VERIFICA PRELIMINARE DELLA SIGNIFICATIVITA' DEGLI EFFETTI

6.2.1 Probabilità, durata, frequenza e reversibilità, cumulo degli effetti

Gli impatti potenziali descritti nella matrice riportata nella precedente tabella 9 hanno una significatività dipendente dalla loro probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti.

Nella tabella 10 è riportata in modo schematico una prima valutazione di questi parametri.

La legenda è la seguente:

Parametri di significatività	Alta	Media	Bassa
Probabilità	Pa = probabilità alta	Pa = probabilità media	Pa = probabilità bassa
Durata	Da = durata alta	Da = durata media	Da = durata bassa
Frequenza	Fa = frequenza alta	Fa = frequenza media	Fa = frequenza bassa
Reversibilità	NR = non reversibile	-	R = reversibile
Effetto cumulabile con altri effetti di altre azioni o di condizioni ambientali esistenti	C = effetto cumulabile	-	NC = effetto non cumulabile

Legenda Tabella 10

Si fa presente che nella colonna relativa alla componente “**Popolazione (aspetti socio-economici) e salute**” e nella riga relativa all’azione di progetto di realizzazione del parco urbano e azioni relative alla mobilità, gli effetti/impatti del progetto sono ovviamente tutti positivi e pertanto la significatività assume un connotato positivo (ad esempio la probabilità alta che si verifichi un aumento dei posti di lavoro). Per questo motivo gli effetti positivi sono evidenziati con un colore verde chiaro. Per quanto riguarda la **cumulabilità degli effetti**, si ritiene che le componenti ambientali acqua, suolo, aria, habitat e paesaggio, se presentassero già una elevata vulnerabilità nell’area oggetto di studio, gli effetti prodotti dal progetto potrebbero cumularsi con quelli già in atto.

Azioni	CA1: Popolazione (aspetti socio-economici) e salute	CA2: Acque superficiali e sotterranee	CA3: Suolo (consumo di suolo, impermeabilizzazione, alterazioni morfologiche)	CA4: Qualità dell'aria	CA5: Microclima urbano	CA6: Flora, fauna, ecosistemi, habitat, biodiversità	CA7: Paesaggio e patrimonio architettonico e archeologico
1. Realizzazione di spazi e attrezzature pubbliche comprendenti una pluralità di funzioni (abitative , attrezzature collettive, ecc.) e un sistema articolato di spazi pubblici pedonali e ciclabili	Effetti positivi: significatività alta	Pa – NR C	Pa – NR C	Pb – Fb – R C	Pa – R C	Pa – NR C	Pa – NR C
2. Qualificazione ambientale attraverso la realizzazione di un parco urbano	Effetti positivi: significatività alta	Effetti positivi: significatività alta	Effetti positivi: significatività alta	Effetti positivi: significatività alta	Effetti positivi: significatività alta	Effetti positivi: significatività alta	Effetti positivi: significatività alta
3. Realizzazione di residenze collettive (in particolare per studenti, in virtù della vicinanza con l'Università di Tor Vergata)	Effetti positivi: significatività media	Pa – NR C	Pa – NR C	Pb – Fb – R C	Pa – R C	Pa – NR C	Pa – NR C
4. attrezzature commerciali, direzionali, ricettive	Effetti positivi: significatività alta	Pa – N C					
5. progettazione unitaria dell'insediamento	Effetti positivi: significatività alta	-	-	-	-	-	-
6. realizzazione di funzioni per la didattica e formazione, artigianato (casa delle arti e dei mestieri), attività per lo spettacolo e l'intrattenimento	Effetti positivi: significatività alta	Pa – NR C	Pa – NR C	Pb – Fb – R C	Pa – R C	Pa – NR C	Pa – NR C
7. connessione con il sistema della mobilità metropolitana, attraverso il prolungamento della linea metro A dalla attuale stazione di Anagnina fino al cuore della nuova centralità con due fermate	Effetti positivi: significatività alta	Pa – NR C	Pa – NR C	Effetti positivi: significatività alta	Effetti positivi: significatività alta	Pa – NR C	Pa – NR C
8. connessione sud con Via Tuscolana (previsione di svincolo a bilanciere e di una nuova rotonda a nord della statale)	Effetti positivi: significatività alta			-			
9. connessione nord (con doppia rotonda) con la diramazione sud dell'autostrada A1				Effetti positivi: significatività alta	-		
10. doppia connessione a est e ovest con la viabilità locale				Pa – NR C	-		
11. Stretta connessione con la vicina Università di Tor Vergata e la futura Città dello Sport (funzioni urbane complementari a quelle della Centralità Romanina) garantita da una adeguata accessibilità che sarà resa possibile dalla previsione di un tracciato di metropolitana leggera che parte dalla stazione di Anagnina e arriva a Torre Angela, intercettando il previsto tracciato della metropolitana C.	Effetti positivi: significatività alta	-	-	-	-	-	-
12. Connessione con il contesto locale tramite una rete viaria e una rete ciclopedonale	Effetti positivi: significatività alta	Pa – NR C	-	Effetti positivi: significatività alta	Effetti positivi: significatività alta	-	-

Tabella 10 - Analisi degli impatti potenziali – Componenti ambientali - Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti

6.2.2 Natura transfrontaliera degli effetti

Non sono pertinenti al Piano in oggetto.

6.2.3 Rischi per la salute umana o per l'ambiente

Non sono pertinenti al Piano in oggetto, salvo quanto indicato in tabella 10.

6.2.4 Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata

⇒ A causa:

- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,
- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo.

Dal punto di vista delle aree di rilevante interesse naturalistico, l'area di progetto è stata oggetto di analisi vegetazionale e agro pedologica. Dalle indagini emerge la seguente situazione dal punto di vista del valore e della vulnerabilità delle aree interessate dal progetto:

- a) La componente floristica e vegetazionale è caratterizzata da una bassissima qualità ecologica e dall'assenza di specie di particolare interesse conservazionistico. L'area non presenta specie arboree tranne quelle ripariali lungo il fosso dell'Incastro (limite est dell'area). Sono presenti poche specie arbustive. La copertura è prevalentemente erbacea con specie sinantropiche e ruderali di scarsissimo valore ecologico. Molto intensa è la presenza di specie invasive soprattutto sui bordi dell'area di progetto. Le potenzialità ecologiche sono però notevoli grazie innanzitutto alla presenza di un suolo particolarmente favorevole ai nuovi impianti arborei e arbustivi. Un elemento critico è invece legato alla scarsità d'acqua che è essenziale per la sopravvivenza delle piantumazioni nei primi tre o quattro anni. L'intervento ambientale ipotizzabile e auspicabile per l'area di progetto è quello di un ripristino della vegetazione autoctona ed in particolare del querceto misto a cerro e roverella con esemplari di *Quercus ilex* e *Quercus suber*. Lungo il fosso dell'Incastro l'intervento ambientale dovrà mirare a ripristinare la fascia ripariale ad *Alnus glutinosa*, *Populus nigra* e *Salix alba*.
- b) Un'unità ecosistemica fondamentale presente nell'area è rappresentata dal fosso dell'Incastro e dal fosso di Vermicino, che vi confluisce. Il fosso dell'Incastro si trova in un generale stato di degrado, la qualità delle acque è pessima e le caratteristiche biologiche evidenziano uno stato di totale alterazione dell'ecosistema. Per poter ripristinare una condizione ecologica soddisfacente, sono necessari interventi consistenti che vanno dal risanamento delle acque alla riconfigurazione dell'argine eroso, alla ricostruzione di una consistente fascia ripariale.
- c) Per quanto riguarda la componente suolo, le analisi hanno evidenziato che i terreni sono provvisti di una buona fertilità, una produttività agricola elevata, buona attitudine alla coltivazione di specie erbacee ed arboree e/o alle piantumazioni con essen-

ze forestali. Tale condizione è sicuramente un fattore estremamente positivo per la realizzazione dell'area a parco naturalistico prevista dal Piano.

- d) Per quanto riguarda la componente paesistica, l'analisi effettuata ha evidenziato l'assenza di connotati paesistici di qualche rilievo. L'area si configura come un'isola in un contesto urbanizzato che ha prodotto una fortissima frammentazione delle aree naturali o rurali preesistenti. Le possibilità di connettività con aree naturali (ad elevata qualità ecologica) esterne è del tutto improbabile ed è quindi necessario puntare sul miglioramento ecologico dell'area di progetto che può essere realizzato soltanto attraverso la ricostruzione di un "paesaggio ecologico" analogo a quello dei boschi misti planiziari.

6.2.5 Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

L'area di intervento non ricade in aree protette a livello nazionale, comunitario o internazionale.

6.3 CRITICITA' E/O SENSIBILITA' DEI CONTESTI AMBIENTALI INTERESSATI

Gli impatti negativi del progetto sulle componenti ambientali suolo, habitat e paesaggio non si estendono al di fuori del perimetro dell'area di intervento.

Gli impatti negativi del progetto sulle componenti ambientali aria e microclima possono estendersi al di fuori del perimetro dell'area di intervento nel senso di un coinvolgimento della fascia subito a ridosso (500 - 1000 metri) del perimetro dell'area di intervento. Ma in ogni caso ricordiamo anche gli effetti positivi del progetto su aria e microclima (si veda Tabella 10, azioni 2, 8, 9, 10, 11, 13) che coinvolgono quindi anche i quartieri limitrofi.

Per quanto riguarda gli effetti positivi sulla mobilità pubblica, sulla offerta di abitazioni e servizi, ecc. la popolazione potenzialmente interessata è quella urbana e metropolitana.

6.4 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEI POSSIBILI EFFETTI SIGNIFICATIVI

Nella tabella che segue sono indicati con - - e con – gli effetti potenzialmente negativi ma che il progetto ha minimizzato attraverso una pianificazione sostenibile dell'insediamento.

Con + + e + gli effetti positivi del progetto in grado anche di minimizzare gli effetti negativi individuati.

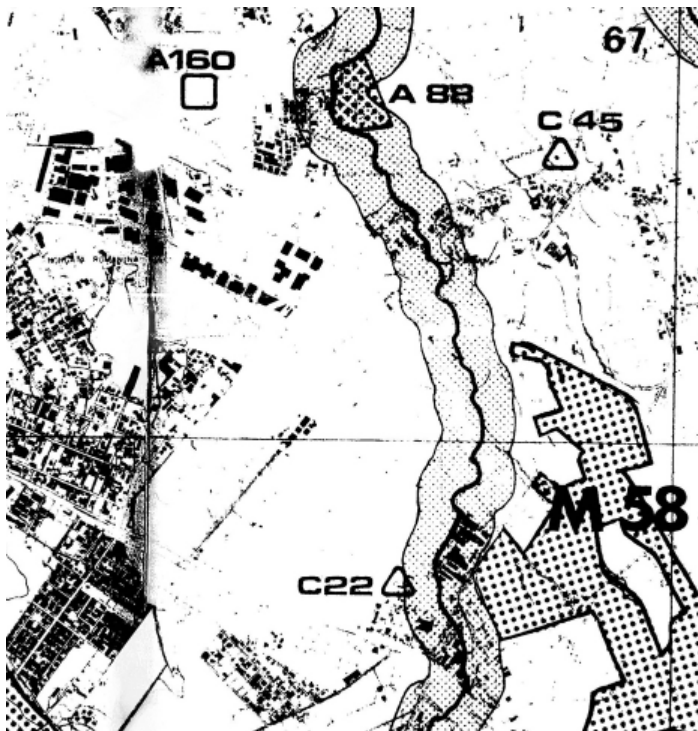
Azioni	CA1: Popolazione (aspetti socio-economici) e salute	CA2: Acque superficiali e sotterranee	CA3: Suolo (consumo di suolo, impermeabilizzazione, alterazioni morfologiche)	CA4: Qualità dell'aria	CA5: Microclima urbano	CA6: Flora, fauna, ecosistemi, habitat, biodiversità	CA7: Paesaggio e patrimonio architettonico e archeologico
1. Realizzazione di spazi e attrezzature pubbliche comprendenti una pluralità di funzioni (abitative, attrezzature collettive, ecc.) e un sistema articolato di spazi pubblici pedonali e ciclabili	++	--	--	-	-	--	--
2. Qualificazione ambientale attraverso la realizzazione di un parco urbano	++	++	++	++	++	++	++
3. Realizzazione di residenze collettive (in particolare per studenti, in virtù della vicinanza con l'Università di Tor Vergata)	++	-	-	-	-	-	-
4. attrezzature commerciali, direzionale, ricettive	++	--					
5. progettazione unitaria dell'insediamento	++	0	0	0	0	0	0
6. realizzazione di funzioni per la didattica e formazione, artigianato (casa delle arti e dei mestieri), attività per lo spettacolo e l'intrattenimento	++	-	-	-	-	-	-
7. connessione con il sistema della mobilità metropolitana, attraverso il prolungamento della linea metro A dalla attuale stazione di Anagnina fino al cuore della nuova centralità con due fermate	++			++	++		
8. connessione sud con Via Tuscolana (previsione di svincolo a bilanciere e di una nuova rotatoria a nord della statale)		-	-		0	-	-
9. connessione nord (con doppia rotatoria) con la diramazione sud dell'autostrada A1	++			++	0		
10. doppia connessione a est e ovest con la viabilità locale			-		0		
11. Stretta connessione con la vicina 'Università di Tor Vergata e la futura Città dello Sport (funzioni urbane complementari a quelle della Centralità Romanina) garantita da una adeguata accessibilità che sarà resa possibile dalla previsione di un tracciato di metropolitana leggera che parte dalla stazione di Anagnina e arriva a Torre Angela, intercettando il previsto tracciato della metropolitana C.	++	0	0	0	0	0	0
12. Connessione con il contesto locale tramite una rete viaria e una rete ciclopedonale	++	-	0	++	++	0	0

Tabella 11 - Valutazione complessiva dei possibili effetti significativi (++ effetti molto positivi; + effetti positivi; 0 nessun effetto significativo; -- effetti molto negativi mitigabili; - effetti negativi mitigabili)

7. QUADRO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO

7.1 PIANO TERRITORIALE PAESISTICO 15/11 PENDICI DEI CASTELLI

L'area di Romanina si inserisce nel territorio interessato dal Piano Territoriale Paesistico 15/11, "Pendici dei Castelli". L'adozione avvenuta con Del. G. R. 5579 del 27/19/98, poneva un vincolo archeologico di vasta area, denominato M58, su un ampio territorio di circa 1200 ha praticamente coincidenti con tutte le aree libere nell'ambito del X municipio, inclusa quindi l'area di progetto.

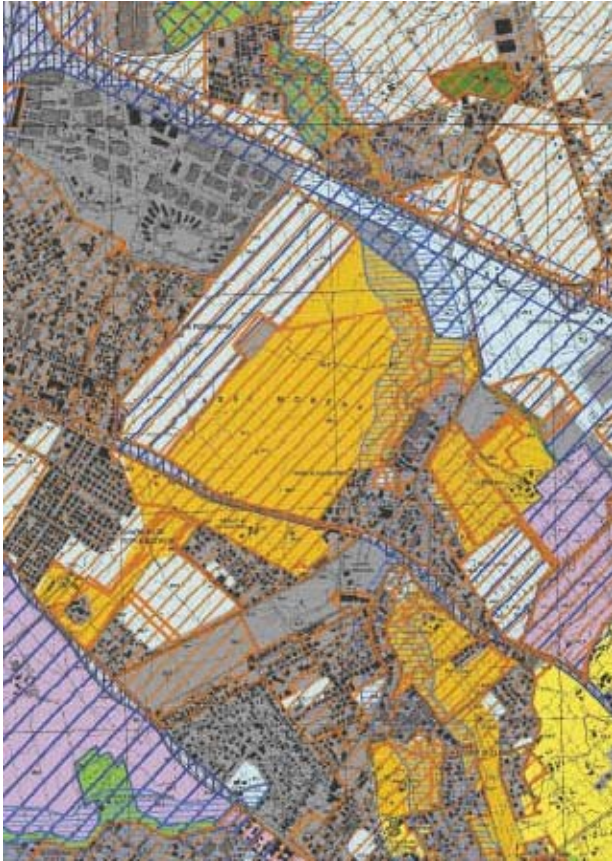


Piano Territoriale Paesistico 15/11, "Pendici dei Castelli"

















Al momento dell'adozione del piano, per effetto della dichiarazione di interesse archeologico ai sensi dell'art. 1 lett. M della legge 431/85, la prescrizione di norma aveva valore di cogenza. A seguito però, di una precisa riconsiderazione qualitativa dei beni archeologici presenti nell'area e in ragione dell'osservazione del Comune di Roma e dell'osservazione dei Promotori della Centralità urbana e metropolitana di Romanina, la Regione Lazio, Assessorato all'Urbanistica e Casa, con ulteriore provvedimento, ha ripermetrato il vincolo, restringendolo agli effettivi beni archeologici accertati e ricadenti in aree di considerevole importanza paesistica (zona di Passo Lombardo), escludendo, tra le altre, anche l'area di progetto.

7.2 PIANO PAESISTICO REGIONALE (PTPR)

Nel PTPR tavola A – Paesaggi, l'area di intervento ricade in parte in paesaggio agrario di rilevante valore e in parte in ambiti di recupero e valorizzazione paesistica.



Tav A di PTPR

Sistemi ed ambiti del paesaggio	
Sistema del Paesaggio Naturale	
	Paesaggio Naturale
	Paesaggio Naturale di Continuità
	Paesaggio Naturale Agrario
	Fascia di rispetto delle coste marine, lacuali e dei corsi d'acqua
Sistema del Paesaggio Agrario	
	Paesaggio Agrario di Rilevante Valore
	Paesaggio Agrario di Valore
	Paesaggio Agrario di Continuità
Sistema del Paesaggio Insediativo	
	Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto di 150 metri
	Parchi, ville e giardini storici
	Paesaggio degli Insediamenti Urbani
	Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione
	Paesaggio dell'Insediamento Storico Diffuso
	Reti Infrastrutture e Servizi
	Ambiti di Recupero e Valorizzazione Paesistica
	Aree o Punti di Visuali
	Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti
	Limiti comunali


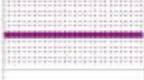
Legenda tavola A di PTPR

Per quanto riguarda la Tavola B del PTPR, nell'area ricadono aree tutelate per legge (art. 134 comma 1 lett. B e art. 142 comma 1, D.Lgs 42/2004)

Inoltre è evidenziata la fascia di tutela del fosso dell'Incastro.

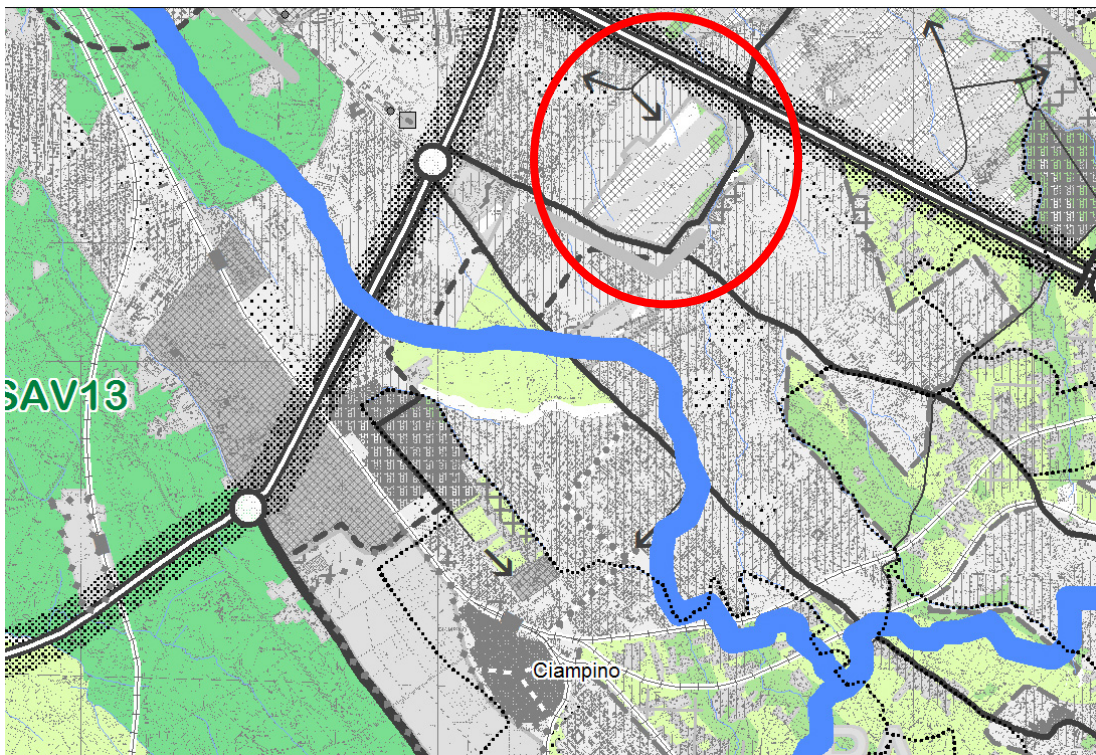


Tav B di PTPR

	mp058_001	m) aree di interesse archeologico già individuate - beni puntuali con fascia di rispetto	art. 13 co 3 lett. a L.R. 24/98
	ml058_001	m) aree di interesse archeologico già individuate - beni lineari con fascia di rispetto	art. 13 co 3 lett. a L.R. 24/98
sigla identificativa	ml058_001	ml: riferimenti alla lettera dell'art. 136 e 142 del Dlvo 42/04	
		058: codice ISTAT della provincia	
		001: numero progressivo	

7.3 PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE GENERALE (PTPG)

La “rete ecologica provinciale” definita nell’ambito del Piano provinciale costituisce la più importante previsione territoriale e quella con le maggiori ricadute sulla pianificazione di livello comunale.



Piano Territoriale Provinciale Generale - Rete ecologica provinciale

7.4 PIANO DI RISANAMENTO DELLA QUALITÀ DELL'ARIA (REGIONE LAZIO)

Il Piano classifica l'intero territorio comunale di Roma come "zona critica". Per tali zone sono previste le seguenti misure e azioni :

Rinnovo del parco automezzi degli Enti pubblici e delle aziende municipalizzate/società di servizi pubblici (trasporti, raccolta rifiuti, pulizia strade, gestori reti energia, risorse idriche, scuola bus...) con mezzi a basso/nullo impatto ambientale.

Promozione dell'utilizzo del TPL attraverso:

- a. il potenziamento del servizio;
- b. agevolazioni tariffarie per utilizzatori abituali del servizio e/o specifiche categorie di utilizzatori quali studenti e dipendenti di aziende che aderiscono al Mobility manager;
- c. il miglioramento della qualità del servizio
- d. la diffusione dell'informazione all'utenza tramite sia l'installazione di paline intelligenti presso le fermate del trasporto pubblico con informazioni in tempo reale sui passaggi dei mezzi, sia la realizzazione di siti internet dedicati per fornire informazioni su orari e percorsi dei trasporti;
- e. l'utilizzazione di mezzi elettrici o ibridi nel centro storico

Limitazioni alla circolazione per i veicoli più inquinanti nei centri urbani dei comuni durante i giorni feriali (le limitazioni riguarderanno progressivamente veicoli euro 1 e euro 2 come definito nelle norme di attuazione)

Realizzazione di azioni di fluidificazione del traffico attraverso:

1. sistemi semaforici intelligenti;
2. tabelloni digitali per l'informazione costante sull'andamento della viabilità;
3. videosorveglianza;
4. varchi elettronici con sistemi tipo telepass per gli accessi alle zone a traffico limitato;
5. sistemi di monitoraggio delle condizioni della mobilità urbana;
6. controlli sui divieti di sosta in particolare in doppia fila;
7. informazioni rilevate e diffuse via radio/sms dalle flotte taxi sulle condizioni del traffico urbano;

Riduzione delle percorrenze urbane delle auto private attraverso:

1. individuazione di aree pedonali e/o a traffico limitato;
2. realizzazione di parcheggi di scambio gratuiti autoveicoli-TPL;
3. incremento delle piste ciclabili urbane e bike sharing;
4. promozione di modalità alternative di trasporto privato, quali: il Car Sharing, il Car Pooling, il taxi collettivo;
5. controllo dell'efficacia delle azioni dei Mobility Manager aziendale;
6. messa a punto di piani sull'intermodalità come Piani Spostamento Casa Lavoro/Scuola ed azioni a favore degli abbonati al TPL

Realizzazione di piattaforme logistiche attrezzate per la razionalizzazione dello smistamento delle merci con distribuzione finale con mezzi leggeri a basso/nullo impatto ambientale;

Realizzazione di barriere sempreverdi ad elevata ramificazione lungo le principali direttrici di traffico

Potenziamento dei corridoi e delle corsie preferenziali per velocizzare il servizio pubblico e ridurre i tempi d'attesa.

Quelle indicate dal Piano di risanamento sono misure in generale attuabili in fase di progettazione esecutiva e gestione del sistema della mobilità.

7.5 IL QUADRO PROGRAMMATICO: LE PREVISIONI EDIFICATORIE NEL QUADRANTE URBANO

Con la conclusione dell'iter per l'approvazione dei Piani particolareggiati delle Zone O di recupero delle borgate abusive, di alcuni Piani particolareggiati in attuazione del PRG 1962, nonché della realizzazione di alcuni nuovi Piani di Zona, la crescita dell'edilizia abitativa produrrà un ulteriore sensibile incremento della popolazione residente e, dunque, della domanda di servizi e di attrezzature.

L'analisi dello sviluppo insediativo in corso di realizzazione evidenzia i perimetri degli strumenti urbanistici esecutivi approvati o in corso di approvazione che insistono in parte sul territorio del Comune di Roma e in parte su quello di Frascati: questi ultimi per evidenti ragioni sono stati inseriti, ai fini della completezza dell'analisi, in quanto immediatamente adiacenti all'ambito preso in esame.

I Piani particolareggiati di recupero delle borgate ex abusive di Roma (Zona O/33 Lucrezia Romana, Zona O/34 Gregna, Zona O/60 Romanina A e B, Zona O/36 Centrone, Zona O/35 Ponte Linari-Campo Romano, Zona O/37 Vermicino), e Frascati (Vermicino, Spinoretico, Macchia Sterparo-Colle Pizzuto), i Piani di lottizzazione (E1 Anagnina, Art 18 L. 203/91 Barcaccia), i Piani per l'edilizia residenziale pubblica (PdZ Anagnina 1 e Anagnina 2, PdZ Romanina, PdZ D3 Tor Vergata) e gli interventi per le aree destinate ad insediamenti non residenziali commerciali e direzionali (M1 Quadrato, M2 Romanina, ENEL, AdP DIA Criminalpol) porteranno ad un incremento di popolazione di circa 25.000 abitanti, per un totale di 4.500.000 mc in corso di realizzazione. Di questa quantità più dei due terzi vengono assorbiti dalla quota residenziale (pubblica e privata) mentre la restante parte è destinata ad accogliere le attività direzionali e commerciali, pubbliche e private.




























Tutto ciò senza calcolare il peso insediativo della nuova Centralità di Romanina.

L'analisi del sistema insediativo in corso di realizzazione all'intorno dell'area della nuova Centralità di Romanina evidenzia un disegno urbano regolare con ampie strade che delimitano gli isolati destinati ad edilizia residenziale. Una rilevante quantità di spazi per attrezzature pubbliche caratterizza invece i piani di espansione, di iniziativa pubblica o privata, che sono in corso di realizzazione nel territorio compreso tra le vie Tuscolana e Anagnina.

Il complesso del sistema insediativo è, a meno della realizzazione della nuova centralità di Romanina e del Programma Integrato per attività ad essa adiacente lungo la via di Tor Vergata, sostanzialmente definitivo. Di conseguenza appare ancora più rilevante il ruolo strategico che l'area della nuova Centralità potrà assumere sia per il suo posizionamento baricentrico, sia per il contributo al definitivo salto di qualità urbana dell'intero settore, uno tra i più carenti di funzioni urbane in grado di svolgere questo ruolo così rilevante sul piano sociale e culturale. La vocazione metropolitana della Centralità "Romanina" viene infatti esaltata dalla sua relazione con i vicini comuni dei Castelli romani e con Frascati in particolare. Si conferma così il ruolo diverso e proprio "nuovo cuore urbano" a scala sovracomunale e metropolitana dell'area.

8. ANALISI DI COERENZA ESTERNA

Nella tabella che segue è sintetizzata attraverso icone di Chernoff l'analisi di coerenza del Progetto "Centralità Romanina" rispetto ai vari livelli di pianificazione e programmazione (nazionale, regionale, provinciale, comunale):

Azioni	PTPR tav A	PTPR tav B	PTPG
1. Realizzazione di spazi e attrezzature pubbliche comprendenti una pluralità di funzioni (abitative , attrezzature collettive, ecc.) e un sistema articolato di spazi pubblici pedonali e ciclabili			
2. Qualificazione ambientale attraverso la realizzazione di un parco urbano			
3. Realizzazione di residenze collettive (in particolare per studenti, in virtù della vicinanza con l'Università di Tor Vergata)	-	-	-
4. attrezzature ricettive, commerciali e direzionali	-	-	-
5. progettazione unitaria dell'insediamento			
6. realizzazione di funzioni per la didattica e formazione, artigianato (casa delle arti e dei mestieri), attività per lo spettacolo e l'intrattenimento			
7. connessione con il sistema della mobilità metropolitana, attraverso il prolungamento della linea metro A dalla attuale stazione di Anagnina fino al cuore della nuova centralità con due fermate			
8. connessione sud con Via Tuscolana (previsione di svincolo a bilanciere e di una nuova rotatoria a nord della statale)			
9. connessione nord (con doppia rotatoria) con la diramazione sud dell'autostrada A1			
10. doppia connessione a est e ovest con la viabilità locale			
11. Stretta connessione con la vicina 'Università di Tor Vergata e la futura Città dello Sport (funzioni urbane complementari a quelle della Centralità Romanina) garantita da una adeguata accessibilità che sarà resa possibile dalla previsione di un tracciato di metropolitana leggera che parte dalla stazione di Anagnina e arriva a Torre Angela, intercettando il previsto tracciato della metropolitana C.			

Azioni	PTPR tav A	PTPR tav B	PTPG
12. Connessione con il contesto locale tramite una rete viaria e una rete ciclopedonale	☹️	☹️	☹️

Tabella 12 - Analisi di coerenza esterna – Piani e Programmi

Per quanto riguarda la coerenza del progetto con la normativa sovraordinata, esaminata nel capitolo 2, si fa presente che il raccordo con tale normativa si estrinsecherà in fase di progettazione esecutiva nel momento in cui saranno attuate le prescrizioni e le indicazioni contenute nelle NTA del Progetto. Si sintetizzano di seguito le normative prese in esame:

- **NS1** - Tutela del sistema idrografico e degli ecosistemi fluviali (Direttiva 2000/60/CE, art. 73 del D.Lgs 152/2006, Manuale di ingegneria naturalistica adottato dalla Regione Lazio)
- **NS2** - Tutela della risorsa suolo (Direttiva 2004/35/CE (COM(2006) 232 definitivo)
- **NS3** - Tutela dell'ambiente atmosferico e clima (Direttiva 2008/50/CE, Decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28
- **NS4** - Tutela della flora, fauna, ecosistemi, biodiversità (Comunicazione della commissione 22.5.2006 (COM(2006) 216 definitivo)
- **NS5** - Tutela del paesaggio (Convenzione europea del paesaggio e D.Lgs 42/2004)
- **NS6** - Risparmio energetico, energie rinnovabili e bioedilizia (Legge regionale 6/2008 "Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia"; D.Lgs 28/2011 "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili.
- **NS7** - Rifiuti (D.Lgs 152/2006 art. 179)
- **NS8** - Tutela della salute da impatti da rumore, vibrazioni, inquinamento elettromagnetico Legge quadro sull'inquinamento acustico 447/1995

Azioni	NS1	NS2	NS3	NS4	NS5	NS6	NS7	NS8

Azioni	NS1	NS2	NS3	NS4	NS5	NS6	NS7	NS8
1. Realizzazione di spazi e attrezzature pubbliche comprendenti una pluralità di funzioni (abitative , attrezzature collettive, ecc.) e un sistema articolato di spazi pubblici pedonali e ciclabili								
2. Qualificazione ambientale attraverso la realizzazione di un parco urbano								
3. Realizzazione di residenze collettive (in particolare per studenti, in virtù della vicinanza con l'Università di Tor Vergata)								
4. attrezzature commerciali, direzionali, ricettive								
5. progettazione unitaria dell'insediamento	-	-	-	-	-	-	-	-
6. realizzazione di funzioni per la didattica e formazione, artigianato (casa delle arti e dei mestieri), attività per lo spettacolo e l'intrattenimento								
7. connessione con il sistema della mobilità metropolitana, attraverso il prolungamento della linea metro A dalla attuale stazione di Anagnina fino al cuore della nuova centralità con due fermate								
8. connessione sud con Via Tuscolana (previsione di svincolo a bilanciere e di una nuova rotonda a nord della statale)								
9. connessione nord (con doppia rotonda) con la diramazione sud dell'autostrada A1								
10. doppia connessione a est e ovest con la viabilità locale								
11. Stretta connessione con la vicina 'Università di Tor Vergata e la futura Città dello Sport (funzioni urbane complementari a quelle della Centralità Romanina) garantita da una adeguata accessibilità che sarà resa possibile dalla previsione di un tracciato di metropolitana leggera che parte dalla stazione di Anagnina e arriva a Torre Angela, intercet-								

Azioni	NS1	NS2	NS3	NS4	NS5	NS6	NS7	NS8
tando il previsto tracciato della metropolitana C.								
12. Connessione con il contesto locale tramite una rete viaria e una rete ciclopodona	☹️	☹️	☹️	☹️	☹️	☹️	☹️	☹️

Tabella 13 - Analisi di coerenza esterna – Normative ambientali sovraordinate

9. ANALISI DI COERENZA INTERNA

Di seguito una tabella riassuntiva dell'analisi di coerenza tra le azioni di progetto.

Azioni	Az. 1	Az. 2	Az. 3	Az. 4	Az. 5	Az. 6	Az. 7	Az. 8	Az. 9	Az. 10	Az. 11	Az. 12
1. Realizzazione di spazi e attrezzature pubbliche comprendenti una pluralità di funzioni (abitative , attrezzature collettive, ecc.) e un sistema articolato di spazi pubblici pedonali e ciclabili	-	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊
2. Qualificazione ambientale attraverso la realizzazione di un parco urbano	😊	-	😊	😐	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊
3. Realizzazione di residenze collettive (in particolare per studenti, in virtù della vicinanza con l'Università di Tor Vergata)	😊	😊	-	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊
4. attrezzature commerciali, direzionali, ricettive	😊	😊	😊	-	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊
5. progettazione unitaria dell'insediamento	😊	😊	😊	😊	-	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊
6. realizzazione di funzioni per la didattica e formazione, artigianato (casa delle arti e dei mestieri), attività per lo spettacolo e l'intrattenimento	😊	😊	😊	😊	😊	-	😊	😊	😊	😊	😊	😊
7. connessione con il sistema della mobilità metropolitana, attraverso il prolungamento della linea metro A dalla attuale stazione di Anagnina fino al cuore della nuova centralità con due fermate	😊	😊	😊	😊	😊	😊	-	😐	😐	😊	😊	😊
8. connessione sud con Via Tuscolana (previsione di svincolo a bilanciere e di una nuova rotatoria a nord della statale)	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	-	😊	😊	😊	😊
9. connessione nord (con doppia rotatoria) con la diramazione sud dell'autostrada A1	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	-	😊	😊	😊
10. doppia connessione a est e ovest con la viabilità locale	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	-	😊	😊
11. Stretta connessione con la vicina 'Università di Tor Vergata e la futura Città dello Sport (funzioni urbane complementari a quelle della Centralità Romanina) garantita da una adeguata accessibilità che sarà resa possibile dalla previsione di un tracciato di metropolitana leggera che parte dalla stazione di Anagnina e arriva a Torre Angela, intercettando il previsto tracciato della metropolitana C.	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	-	😊
12. Connessione con il contesto locale tramite una rete viaria e una rete ciclopedonale	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😊	-

Tabella 14 - Analisi di coerenza interna

