

**DIREZIONE REGIONALE GOVERNO DEL CICLO DEI RIFIUTI
AREA VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE**

Progetto	Programma di Trasformazione Urbanistica Muratella.
Proponente	Consorzio PTU Muratella
Ubicazione	Provincia di Roma Comune di Roma Località Muratella

Registro elenco progetti n. 66/2015

**Pronuncia di Valutazione d’Impatto Ambientale
ai sensi dell’art. 23 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.**

ISTRUTTORIA TECNICO - AMMINISTRATIVA

<p>IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO</p> <p>Arch. Paola Pelone _____</p> <p>ISTRUTTORI:</p> <p>Geom. Roberto Cappella _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>IL DIRIGENTE DELL’AREA</p> <p>Ing. Flaminia Tosini _____</p> <p>09/01/2017</p>
---	---

L'opera in esame ricade tra quelle elencate nell'Allegato IV, punto 7, lettera b), della parte II, del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. e sulla stessa la Proponente ha richiesto la procedura di Valutazione di Impatto Ambientale.

Il Consorzio PTU Muratella ha presentato istanza di Valutazione di Impatto Ambientale in data 18/12/2015, ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.

Come previsto dall'art. 23, comma 1, parte II del Decreto Legislativo n. 152/2006 e ss.mm.ii., in data 18/12/2015, il Consorzio PTU Muratella ha effettuato il deposito degli elaborati di progetto e dello Studio di Impatto Ambientale presso l'Area Qualità dell'Ambiente e V.I.A., nonché presso la Città Metropolitana di Roma e Roma Capitale, Dipartimento Tutela Ambientale, come risulta dall'avviso pubblicato a mezzo stampa.

Per quanto riguarda le misure di pubblicità:

- il Proponente alla consegna degli elaborati di progetto e dello Studio di Impatto Ambientale, ha provveduto alle misure di pubblicità pubblicando sul quotidiano "Il Tempo" del 18/12/2015 l'annuncio di avvenuto deposito, ai sensi dell'art. 24, comma 2, della parte II del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- il progetto e lo studio sono stati iscritti nel registro dei progetti al n. 66/2015 dell'elenco.

Per quanto concerne la partecipazione al procedimento:

- Nel termine di 60 giorni il progetto e lo studio non sono stati consultati dal pubblico, ai sensi dell'art. 24, comma 4, parte II del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i.;
- Nei termini di cui agli art. 24, comma 4 e art. 25, comma 3, parte II del D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i., non sono pervenute osservazioni.

Procedura

Esaminati gli elaborati trasmessi in fase di presentazione dell'istanza, elencati a seguire:

- Scheda di sintesi – progetti di sviluppo urbano o riassetto urbano;
- Studio Impatto Ambientale;
- Studio Impatto Ambientale – Relazione;
- Allegato A1 Estratto di P.R.G. previgente 1965 – aree in cessione (Tormarancia);
- Allegato A2 Estratto di P.R.G. previgente – Piano delle Certezze – aree in cessione (Tormarancia);
- Allegato A3 Estratto di P.R.G. vigente –aree in cessione (Tormarancia);
- Allegato A4 Estratto di P.R.G. previgente 1965 (Muratella);
- Allegato A5 Variante di P.R.G. previgente – Piano delle Certezze (Muratella);
- Allegato A6 Estratto di P.R.G. vigente (Muratella);
- Allegato A7 Relazione tecnica illustrativa;
- Allegato A8 Norme Tecniche di Attuazione;
- Allegato A9 Relazione di previsione di massima delle spese;
- Allegato A10 Relazione geologica – febbraio 2007;
- Allegato A10 Relazione geologica – ottobre 2015;
- Allegato A11 Relazione vegetazionale;
- Allegato A12 Relazione impatto acustico;
- Allegato A13 Relazione impatto atmosferico;
- Allegato A14 Valutazione Impatto Ambientale – Sintesi non tecnica;
- Allegato B1 Planimetria catastale e proprietà (Muratella);
- Allegato B2 Planimetria catastale e proprietà (Tormarancia);
- Allegato B4 Tipi di frazionamento;

- Allegato C1 Inquadramento infrastrutturale;
- Allegato C2 Relazione sulla mobilità;
- Allegato C3 Rete viaria e parcheggi pubblici;
- Allegato C4 Stato di fatto;
- Allegato D Zonizzazione su base catastale;
- Allegato E Verde e servizi pubblici;
- Allegato F Superfici private;
- Allegato G Esecutivo piani volumetrico;
- Allegato H Planimetrie delle preesistenze storiche e dei vincoli;
- Allegato I Tipologie insediative 1 – comparti edificabili Z1 – Z2 – Z9;
- Allegato 2 Tipologie insediative 2 – comparti edificabili Z3 – Z4 – Z5 – Z6 – Z7 – Z8;
- Allegato 3 Tipologie insediative 3 – servizi pubblici S1 – S2 – S3 – S4 – S5.

Con nota prot. n. 6530 del 08/01/2016, questa Autorità ha richiesto un parere geologico – idrogeologico, nell’ambito delle procedure ex art. 26 co. 4, D.L.gs. n. 152/06 e s.m.i., all’Area Difesa del Suolo e Bonifiche della ex Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative.

Roma Capitale, Dipartimento Tutela Ambientale, Direzione Promozione Tutela Ambientale e Benessere degli Animali, con nota prot. n. 8682 del 19/02/2016, acquisita con prot. n. 93598/22/02 del 22/02/2016, ha espresso dei pareri in merito all’opera in argomento.

Roma Capitale, Dipartimento Tutela Ambientale, Direzione Promozione Tutela Ambientale e Benessere degli Animali, con nota prot. n. 15694 del 23/03/2016, acquisita con prot. n. 161839/22/02 del 25/03/2016, ha trasmesso i seguenti pareri in merito all’opera in argomento:

- Roma Capitale, Dipartimento Tutela Ambientale, Direzione Rifiuti, Risanamento e inquinamenti – U.O. Tutela degli Inquinamenti, Servizio Prevenzione Inquinamento Atmosferico, nota prot. n. 14659 del 18/03/2016;
- Roma Capitale, Dipartimento Tutela Ambientale, Direzione Rifiuti, Risanamento e inquinamenti – U.O. Tutela degli Inquinamenti, Servizio Pianificazione e Gestione Acustica, Ufficio Compatibilità acustica ambientale Grandi Opere e Recettori Sensibili, nota prot. n. 13344 del 11/03/2016.

Con nota prot. n. 177322 del 05/04/2016, questa Autorità ha richiesto all’Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Roma Capitale - Progetti Speciali della Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti, di pronunciarsi in merito alla conformità urbanistica – paesaggistica dell’intervento in oggetto, visti e richiamati gli art. 25, comma 3 e art. 26, comma 4 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.

Con nota prot. n. 217890 del 28/04/2016, questa Autorità ha rilevato l’incompletezza della documentazione fornita ai sensi dell’Allegato VII, parte II, del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. e del D.P.C.M. 27 dicembre 1988 e pertanto ha richiesto integrazioni.

Con nota del 27/06/2016, acquisita con prot. n. 343769/GR/24/00 del 30/06/2016, il Consorzio PTU Muratella ha richiesto una proroga di 60 giorni per la trasmissione della documentazione integrativa.

Con nota del 03/08/2016, acquisita con prot. n. 419787 del 09/08/2016, il Consorzio PTU Muratella ha trasmesso la seguente documentazione integrativa:

- Studio Impatto Ambientale – integrazione del 30/06/2016 – risposte alle osservazioni Regione Lazio, Ufficio VIA prot. n. 217890 del 28/04/2016;

- ❑ Relazione riassuntiva di coerenza del progetto urbanistico Muratella con gli strumenti di pianificazione, programmazione e vincolistica territoriale;
- ❑ Controdeduzioni Elmec al parere di Roma Capitale U.O. inquinamento atmosferico prot. n. 14659 del 18/03/2016;
- ❑ Programmi di intervento urbanistico proposti nel settore sud ovest di Roma - Sintesi degli studi sulla mobilità;
- ❑ Elaborato 1 Tavola generale del verde;
- ❑ Elaborato 2 Tipologie aree a verde pubblico;
- ❑ Elaborato 3 Aree di compensazione e mitigazione ambientale all'interno dell'area di verde privato – golf;
- ❑ Elaborato 4 Viste tridimensionali;
- ❑ Elaborato 5 Planimetria di insieme dei parcheggi pubblici con alberature e circolazione interna;
- ❑ Elaborato 6 Aree esemplificative di quattro parcheggi pubblici con alberature e aree verdi;
- ❑ Elaborato 7 Planimetria di insieme dei parcheggi pubblici con lo schema di raccolta delle acque meteoriche;
- ❑ Elaborato 8 Aree esemplificative di quattro parcheggi pubblici con specifiche della rete fognaria;
- ❑ Elaborato 9 Relazione tecnica della rete fognaria;
- ❑ Elaborato 10 Confronto tra l'allegato C3 del gennaio 2009 e l'allegato C3 del luglio 2015;
- ❑ Elaborato 11 Definizione della rete ecologica all'interno dell'APPD Muratella;
- ❑ Elaborato 12 Individuazione delle aree interessate dagli interventi di trasformazione su rilievo planoaltimetrico;
- ❑ Elaborato 13 Foto aerea con indicate le aree interessate dagli interventi di trasformazione.

L'Area Difesa del Suolo e Consorzi di Irrigazione, Servizio Geologico e Sismico Regionale della Direzione Regionale Risorse Idriche e Difesa del Suolo, con nota prot. n. 447954 del 06/09/2016, ha trasmesso, nell'ambito delle procedure ex art. 26 co. 4, del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i., la Determinazione n. G08110 del 14/07/2016 della stessa Area con la quale viene rimesso parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e della D.G.R. n. 2649/1999.

Roma Capitale, Dipartimento Tutela Ambientale, Direzione Promozione Tutela Ambientale e Benessere degli Animali, con nota prot. n. 57696 del 14/10/2016, trasmessa tramite PEC ed acquisita con prot. n. 525982 del 20/10/2016, sulla scorta della documentazione integrativa prodotta dalla Proponente, ha espresso dei pareri in merito all'opera in argomento riservandosi di *“inviare tempestivamente gli ulteriori pareri ed osservazioni, resi dagli Uffici coinvolti nel procedimento interno, che dovessero pervenire successivamente”*.

Con nota prot. n. 549766 del 03/11/2016, questa Autorità ha sollecitato Roma Capitale all'espressione del parere definitivo sull'opera in argomento.

Con PEC del 07/11/2016, acquisita con prot. n. 554146 del 07/11/2016, il Consorzio PTU Muratella ha trasmesso la seguente nota:

- Roma Capitale, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, Direzione Pianificazione Generale, U.O. Piano Regolatore – PRG, Servizio Compensazioni, nota prot. n. 188808 del 28/10/2016, con la quale si attesta che le particelle catastali interessate dal Programma Urbanistico in argomento, non sono gravate da usi civici.

Roma Capitale, Dipartimento Tutela Ambientale, Direzione Promozione Tutela Ambientale e

Benessere degli Animali, con nota prot. n. 63419 del 10/11/2016, trasmessa tramite PEC ed acquisita con prot. n. 564836 del 11/11/2016, ha inoltrato il seguente parere:

- Roma Capitale, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, Direzione Pianificazione Generale, U.O. Piano Regolatore – PRG, Servizio Compensazioni, nota prot. n. 179348 del 14/10/2016.

La Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità, Area Urbanistica Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana, con nota, trasmessa tramite PEC, prot. n. 589455 del 25/11/2016, ha espresso un parere di massima favorevole relativamente agli aspetti urbanistici e paesaggistici dell'opera in argomento.

Con nota del 16/12/2016, acquisita con prot. n. 635896 del 21/12/2016, il Consorzio PTU Muratella ha spontaneamente trasmesso la seguente documentazione integrativa:

- Dichiarazione sostitutiva di atto notorio, dichiarazione asseverata a firma dell'Arch. Silvio Militello, con allegato "Sovrapposizione della zonizzazione del 2015 con la zonizzazione del 2009";
- Integrazione spontanea alla relazione riassuntiva per la VIA del PTU Muratella;
- Allegato 10 bis Relazione Ambientale;
- Allegato 10 tris Piano di gestione terre.

Sulla scorta della documentazione trasmessa, si evidenziano i seguenti elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni. Si specifica che quanto successivamente riportato in corsivo è estrapolato dalle dichiarazioni agli atti trasmessi dalla richiedente.

Dati amministrativi progetto

Denominazione dell'intervento:

Programma di Trasformazione Urbanistica Muratella.

Ubicazione:

Comune di Roma, Provincia di Roma, località Muratella

Complessivamente il progetto interessa un'area di circa 151,53 ettari, localizzata nel settore delimitato a nord dalla linea FS Roma - Fiumicino e dell'insediamento della Muratella, ad est dal Centro Direzionale della Magliana, a sud dal Fiume Tevere e ad ovest dal Grande Raccordo Anulare.

La proposta progettuale riguarda sia gli aspetti urbanistico edilizi sia quelli paesistico - ambientali.

Per quanto concerne gli aspetti urbanistico edilizi si propone un intervento per funzioni miste finalizzato al completamento del sistema Parco dei Medici –Centralità Alitalia-Muratella, al recupero dei tessuti edilizi esistenti, sorti fuori da ogni programmazione urbanistica ed al miglioramento del sistema della mobilità locale e territoriale.

Relativamente agli aspetti di carattere paesistico - ambientale il progetto si propone il completamento funzionale e paesaggistico del sistema Sheraton Golf - Warner Village attraverso la creazione di una zona a parco naturalistico nelle zone più esterne della città ed a parco attrezzato nelle aree immediatamente adiacenti al progetto o agli insediamenti esistenti.

QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

[...] Le trasformazioni, previste per l'area di intervento, rientrano tra gli obiettivi che la pianificazione urbanistica ha individuato per l'intero quadrante e sono state verificate sulla base dei seguenti criteri-obiettivi:

- *recupero urbano dei tessuti edilizi degradati esistenti nell'agglomerato edilizio della "Muratella",*

attraverso la previsione di attrezzature di servizi nelle aree interstiziali ed il completamento e miglioramento della trama viaria locale;

- inserimento, nelle aree libere, di funzioni metropolitane al fine di creare sviluppo, nonché l'inserimento di residenze per arricchire le funzioni presenti, attualmente in prevalenza direzionali e commerciali;
- potenziamento del sistema di mobilità su gomma e su ferro;
- rilocalizzazione di una quota parte delle volumetrie da destinare alla "Compensazione".

L'intervento urbanistico intende, quindi, approfondire le previsioni del Nuovo Piano Regolatore allo scopo di integrare i tessuti edilizi degradati della Muratella con nuove funzioni metropolitane in grado di favorirne il recupero urbano e la riqualificazione ambientale all'interno del più vasto programma di valorizzazione dell'intero settore Urbano.

Lo sviluppo urbanistico proposto accresce le potenzialità del territorio in termini di risorse per la città e favorisce investimenti per la riqualificazione attraverso la proposta di realizzazione di opere pubbliche necessarie al recupero e trasformazione dei tessuti insediativi ed alla loro connessione con la rete cittadina.

Il territorio

La maggior parte del territorio non edificato all'interno del Grande Raccordo Anulare ha subito una crescente e profonda trasformazione negli ultimi trenta anni mutando l'originaria vocazione agricola attraverso la edificazione e la sovrapposizione di funzioni e destinazioni d'uso sia spontanee che programmate: direzionale e terziario avanzato nelle zone con destinazione servizi privati; commerciale, produttivo e residenziale spontaneo nelle zone non destinate alla edificazione dal PRG.

La realizzazione del Golf Parco dei Medici ed il Parco ricreativo Sheraton Golf-Warner Village, a sud, con il conseguente recupero ambientale e l'arricchimento paesistico ed ambientale della zona e la realizzazione della Centralità Direzionale Alitalia, a nord, riescono a restituire soltanto parzialmente dignità e decoro al paesaggio, profondamente degradato dalla presenza diffusa di manufatti incoerenti che mostrano i caratteri della spontaneità e precarietà e della irregolarità edilizia ed urbanistica.

Le aree non edificate, anche le più vaste, non presentano qualità ambientali di particolare rilevanza ma soltanto i caratteri della residualità urbana e dell'abbandono; risultano del tutto prive sia di elementi edilizi tipici della campagna romana sia della vegetazione che la caratterizza, ad eccezione di alcuni filari di Eucalyptus, che risultano comunque di scarso valore vegetazionale, posti lungo il fosso delle Quaranta Rubbie.

Quadro di riferimento urbanistico

Il Piano Regolatore Generale del 1965 destinava le aree interessate dall'intervento ad agro romano non vincolato (Sottozona H1) ed in parte a verde privato organizzato (Sottozona G5).

Successivamente la parte dell'area, di circa 40 ettari, localizzata a sud dell'autostrada Roma- Fiumicino e compresa tra l'autostrada stessa e la zona a verde privato, viene destinata a complesso ricettivo campeggistico dalla Variante di Piano Regolatore Generale approvata dalla Regione Lazio con Deliberazione G.R. n. 550 del 13.2.1996.

Nel Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione CC n.18/2008 l'intervento ricade negli "Ambiti a Pianificazione Particolareggiata Definita".

L'intera area è inserita in un contesto urbanistico edificato secondo uno sviluppo programmato in cui prevalgono le destinazioni Direzionali e Terziarie (sottozone M1 ed M2 del PRG previgente).

Relativamente ai vincoli sia di carattere urbanistico sia di carattere storico - archeologico e paesistico, l'intero comprensorio interessato dal piano di intervento non presenta vincoli specifici e diretti che ne precludano o ne pregiudichino la edificabilità.

- l'intervento ricade in area sottoposta al vincolo paesaggistico per effetto del Dlgs 42/04 artt. 134 co. 1 lett. b) e 142 co. 1 lett.: m) zone di interesse archeologico;
- l'intervento ricade nell'ambito del P.T.P. n. 15/8 "Valle del Tevere" in zona TPb/17 e TOc/27...modificate a seguito della proposta comunale di modifica del PTP vigente

(n.058091_P492), accolta parzialmente secondo quanto precisato al punto 3c dei criteri di valutazione delle osservazioni dei Comuni che potranno imporre limitazioni in base alla consistenza e natura dei beni archeologici;

- in relazione ai corsi d'acqua si applicano le disposizioni di cui all'art. 7 L.R. 24/98 comma 6, "I corsi d'acqua e le relative fasce di rispetto debbono essere mantenuti integri e inedificati per una profondità di metri 150 per parte; nel caso di canali e collettori artificiali, la profondità delle fasce da mantenere integre ed inedificate si riduce a metri 50"
- ai fini della tutela, l'area ove ricade l'intervento, è normata dall'art. n. 14.....delle NTA del PTP (rubricato beni diffusi) in cui: (contenuto art. beni diffusi) ..."ogni modifica dello stato dei luoghi è subordinata alle procedure di cui all'art.7 della L. 1497/39 ed al preventivo parere della competente Soprintendenza archeologica da rendersi prima del rilascio delle concessioni edilizie".

Una vasta porzione di area comprendente anche tutta la Magliana vecchia ed il Centro Alitalia è stata sottoposta al vincolo paesistico "M55, zona di interesse archeologico" ai sensi dell'art. 1 lettera M) della legge 431/85, seguendo le indicazioni del PTP n. 8 "Valle del Tevere" adottato dalla Giunta Regionale del Lazio con Deliberazione n. 5580 del 27.10.98, e quindi sono stati predisposti i necessari sondaggi archeologici preventivi nelle aree direttamente interessate da progetti di trasformazione e di edificazione, al fine di verificare la eventuale presenza di resti nel sottosuolo. L'entità dei sondaggi ha evidenziato aree con ridotte presenze archeologiche:

- Comparto Z5, in cui il ritrovamento di un antico tracciato viario è stato oggetto di uno specifico progetto di valorizzazione integrato nel progetto planivolumetrico del Comparto stesso;
- Comparti Z2, in cui sono stati rinvenuti modesti resti di due antichi ponti, che sono stati salvaguardati attraverso una soluzione plano-volumetrica che lascia una zona di rispetto intorno ai resti, che saranno oggetto di valorizzazione, nella fase di progettazione architettonica dei Comparti stessi, attraverso l'inserimento dei resti nelle sistemazioni degli spazi verdi consortili e degli spazi pedonali destinati alla sosta ed al ristoro degli abitanti dei comparti.

Nuovo Piano Regolatore Generale

Le previsioni del Nuovo Piano Regolatore Generale [...], approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 18 del 12/02/2008, definiscono l'intera area in esame come "Città della trasformazione – Ambito di trasformazione ordinaria", come evidenziato dallo stralcio (fogli n.16 e 17).

Si riportano dal Capo 5 delle N.T.A:

art. 52 - "Per Città della trasformazione si intende quella parte di città di nuovo impianto, destinata a soddisfare esigenze insediative, di servizi ed attrezzature di livello locale, urbano e metropolitano ed a costituire nuove opportunità di qualificazione dei contesti urbani e periurbani".

art. 53 - "Gli Ambiti di trasformazione ordinaria riguardano aree libere già edificabili secondo il PRG '62 cui il presente Piano conferma il carattere di edificabilità, destinandole o a nuovi insediamenti prevalentemente residenziali o a funzioni integrate.

Sono soggetti a strumento esecutivo di iniziativa privata, che utilizza le modalità di formazione di iniziativa pubblica, nel caso di Piani di Zona di cui alla legge 167/1962".

La zonizzazione interna a tali componenti ha solo valore indicativo e serve di indirizzo per la formazione dei nuovi Strumenti urbanistici esecutivi.

Negli Ambiti di trasformazione viene sempre garantita la compresenza, definita come mix funzionale, di funzioni diverse (con esclusione delle funzioni agricole e produttive), regolate da percentuali minime inderogabili per ciascuna tipologia di Ambito; la quota percentuale eccedente quelle minime garantite, definita quota flessibile, è assegnata in sede di strumento esecutivo ad una o più delle funzioni previste.

La superficie degli Ambiti di trasformazione verrà così ripartita:

- un'area nella quale va concentrata l'edificazione, definita come Area di concentrazione edilizia ACE; oltre alla Superficie fondiaria SF comprende la viabilità privata relativa agli insediamenti, il verde

privato e i parcheggi di pertinenza degli edifici, comprese le eventuali rampe di accesso, qualora gli stessi non siano realizzati a raso;

- un'area destinata a Verde privato con valenza ecologica VE attrezzata a verde privato (prato, arbusti, alberi di alto fusto) secondo i parametri prescritti dalle presenti norme; in essa possono essere localizzate attrezzature private per lo sport e la ricreazione;
- un'area destinata a Verde e servizi pubblici VS da cedere interamente al Comune; oltre alla quota di standard fissata dalla normativa di PRG, può comprendere anche suoli per altre attrezzature pubbliche.

Ad oggi gli aggiornamenti del nuovo P.R.G. presenti nell'Elaborato di modifiche e integrazioni rivela la presenza di una modifica di tipo : Recepimenti di atti e provvedimenti del Consiglio Comunale e di altri enti antecedenti alla Deliberazione del C.C. n.64 del 21-22 marzo 2006.

La zona corrispondente all'Accordo di programma di Muratella quindi passa da "Ambiti di trasformazione ordinaria ATO 168, Tessuti prevalentemente per Attività di Programma integrato della città da ristrutturare, Servizi privati, Ferrovie, Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale e Strade" ad "Ambiti a pianificazione particolareggiata definita".

Rete Ecologica

Dall'analisi dello stralcio dell'elaborato del P.R.G. "Rete Ecologica-Individuazione delle modifiche e integrazioni" abbiamo Interventi della Città della trasformazione, coerentemente alle previsioni di piano e il Verde della città della Trasformazione.

La presenza della osservazione n.1315, che riguarda l'ampia area del campo da golf, richiama l'ampliamento della componente secondaria B:

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

PTPR

Il nuovo Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR) è stato adottato dalla Giunta Regionale con atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, ai sensi dell'art. 21, 22, 23 della legge regionale sul paesaggio n. 24/99. In attesa della conclusione del procedimento e della definitiva approvazione, si ritiene opportuno illustrare le indicazioni che il nuovo strumento delinea per l'area d'intervento. A tale scopo, sono stati analizzati gli elaborati grafici A "Sistemi ed ambiti del paesaggio", B "Beni paesaggistici", C "Beni del Patrimonio Naturale e Culturale" e D "Proposte comunali di modifica" che costituiscono le principali elaborazioni grafiche del nuovo PTPR.

La **tavola A** del PTPR (cfr. Tavola SP03) che definisce i "Sistemi ed Ambiti del Paesaggio", individua per le aree interessate dai progetti in esame diverse tipologie di paesaggio e quindi diversi gradi di tutela.

Secondo tale elaborato, l'area risulta sottoposta a proposte comunali di modifica dei PTP vigenti, e classificata come paesaggio agrario di rilevante valore esclusa una consistente porzione del golf, classificata come "paesaggio dell'insediamento storico diffuso" e come "ambito di recupero e valorizzazione paesistica".

Dalla **tavola B** si rilevano i seguenti vincoli ricognitivi interni al perimetro di intervento ("Ricognizione delle aree tutelate per legge" art.134 co. 1 lett. b, art. 142 co.1 D.Lgs.42/2004):

- c) corsi delle acque pubbliche (art.7 L.R.24/98); si tratta dell'argine in sponda destra del Tevere;
- m) aree di interesse archeologico già individuate (art. 13 co.3 lett. a LR 24/98) identificata dal codice m058_0424.
- m) aree di interesse archeologico già individuate – beni puntuali con fascia di rispetto (art. 13 co.3

lett.a LR 24/98) identificate dai codici mp058_1597 mp058_1598, mp058_1618, mp058_1619; tali beni sono tuttavia presenti nella zona non edificata che verrà destinata a verde privato.

ed i seguenti vincoli ricognitivi di piano (art.134 co.1 lett.c D.Lgs.42/2004):

- beni singoli identitari dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto di 50 m. (art.31 bis 1 L.R.24/98, L.R.27/2001) identificati dai codici trp_0628 e trp_0629.

Lungo il perimetro dell'area d'intervento si trova un altro vincoli ricognitivo di legge:

- m) aree di interesse archeologico già individuate – beni lineari con fascia di rispetto (art.13 co 3 lett.a L.R. 24/98), identificata dal codice ml_0913

Dalla **tavola C** si rileva che l'area presenta il seguente Bene del patrimonio naturale:

- “zone a conservazione speciale – siti di interesse nazionale” (Dir. 92/43/CE, DM 3/4/2000): SIN_031 (Tor di Valle);

Come si evince dalla Direttiva habitat 92/43 CEE [...] i SIN risultano a tutt'oggi sprovvisti di provvedimenti di adozione formale da parte delle istituzioni responsabili e conseguentemente per essi non vige alcuna specifica misura di salvaguardia.

Sono presenti inoltre i seguenti Beni del Patrimonio Culturale:

- Beni del patrimonio archeologico (areali) (Art.10 D.Lgs. 42/2004): ara_0149
- Beni lineari (fascia di rispetto 100 m) (Carta dell'uso del suolo 1999)

ed infine i seguenti “Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale”:

- Porzioni di parchi archeologici e culturali (art.31 ter L.R.24/98)
- Percorsi panoramici (art.31 bis e 16 L.R.24/98)

Dalla **tavola D** si rileva come l'area in questione sia soggetta ad “osservazioni preliminari proposte dai comuni” con esito di accettazione dei comparti edificatori; l'area corrispondente al campo da golf resta immutata.

Certificazione sugli Usi Civici, ai sensi della L.R. 6/2005

L'area del Programma Urbanistico non è gravata dagli usi civici, [...].

QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Dati dimensionali del progetto:

Si evidenzia, come quadro di riferimento generale, che le trasformazioni previste nel Programma urbanistico Muratella rientrano tra gli obiettivi che il Nuovo PRG ha individuato per l'intero quadrante ovest e sono state verificate sulla base dei seguenti criteri:

- il recupero urbano dei tessuti edilizi degradati esistenti nell'agglomerato edilizio della “Muratella”, attraverso la previsione di attrezzature di servizi pubblici nelle aree interstiziali ed il completamento e miglioramento della trama viaria locale;
- l'inserimento, nei comparti individuati dal Progetto, di funzioni metropolitane al fine di creare sviluppo, nonché l'inserimento di residenze per arricchire ed integrare le funzioni presenti, in prevalenza direzionali e commerciali;
- il potenziamento del sistema della mobilità e la connessione delle nuove opere viarie con il sistema infrastrutturale metropolitano esistente;
- la rilocalizzazione di una quota parte delle volumetrie provenienti dall'ex Comprensorio di Tor Marancia, da destinare alla “Compensazione”.

Lo sviluppo urbanistico proposto accresce quindi le potenzialità del territorio in termini di risorsa per la città e favorisce investimenti per la riqualificazione attraverso la proposta di realizzazione di opere pubbliche necessarie al recupero ed alla trasformazione dei tessuti insediativi ed alla loro connessione con la rete cittadina.

La maggior parte del territorio non edificato del quadrante ovest all'interno del Grande Raccordo Anulare infatti ha subito una crescente e profonda trasformazione negli ultimi trent'anni, mutando l'originaria

vocazione agricola attraverso l'edificazione e la sovrapposizione di funzioni e destinazioni d'uso sia spontanee che programmate: direzionale e terziario avanzato nelle zone con destinazione servizi privati; commerciale, produttivo e residenziale spontaneo nelle zone non destinate alla edificazione dal PRG.

La realizzazione del Golf Parco dei Medici e del Parco ricreativo Sheraton Golf-Warner Village, a sud del comprensorio, con il conseguente recupero ambientale e paesaggistico dell'area, e la realizzazione della Centralità Direzionale Alitalia, a nord, riescono a restituire soltanto parzialmente dignità e decoro al contesto urbano profondamente degradato dalla presenza diffusa di manufatti incoerenti e abusivi, rappresentati dalla borgata Muratella e dal nucleo edilizio spontaneo di Collina Azzurra.

Le aree non edificate, anche le più vaste, non presentano qualità ambientali di particolare rilevanza ma soltanto i caratteri della residualità urbana e dell'abbandono.

Scendendo alla scala dell'intervento in oggetto, si evidenzia che la Superficie territoriale del Programma Urbanistico misura mq. 1.517.329, [...]

Complessivamente sono stati individuati nove comparti edificabili per una Superficie Utile Lorda (SUL) complessiva di Nuova Edificazione pari a 221.909 mq. di cui: due comparti misti lo Z5 con una SUL di mq. 37.712 destinato a funzioni commerciali e non residenziali e lo Z9 con una SUL di 32.429 mq. destinato a funzioni residenziali e non residenziali; due comparti residenziali lo Z7 e lo Z8 per una SUL totale di mq. 63.192; cinque comparti per una SUL totale di mq. 88.576 sono destinati a funzioni non residenziali (le volumetrie edificabili possono accogliere tutte le funzioni compatibili con le destinazioni non residenziali previste dal PRG).

Inoltre sono inclusi nel progetto urbanistico anche quattro comparti già edificati con funzioni non residenziali: lo Z10, Z11, Z12 e Z13 per complessivi 50.051 mq di SUL.

TABELLA "A" DELL'ALLEGATO D "ZONIZZAZIONE SU BASE CATASTALE"

DATI DI PROGETTO		
Superficie territoriale del Programma degli Interventi - ST	mq	1.517.329
Capacità insediativa - CI = (SUL / 37,5 mq) abitanti = 77.254/37,5	n.	2.061
Superficie Utile Lorda abitativa N.E.	mq	77.254
Superficie Utile Lorda non abitativa N.E.	mq	144.655
Totale Superficie Utile Lorda N.E.	mq	221.909
Superficie Utile Lorda esistente non abitativa	mq	50.051
Totale Superficie Utile Lorda del PROGRAMMA URBANISTICO	mq	271.960
Indice di edificabilità territoriale ET = (SUL di progetto + SUL esistente) TOT. SUL / ST	mq / mq	0,18

TABELLA "B" DELL'ALLEGATO D "ZONIZZAZIONE SU BASE CATASTALE"

Funzioni abitative	SUL mq	77.254	=	35	% di SUL totale
Funzioni non abitative (Commerciali, Produttive, Servizi, ecc.)	SUL mq	144.655	=	65	% di SUL totale
TOTALE	SUL mq	221.909			
Sul esistente non abitativa (Servizi-Turis-Ricett. -Comm)	mq	50.051			
TOTALE GENERALE SUL	mq	271.960			



TABELLA "E" DELL'ALLEGATO D "ZONIZZAZIONE SU BASE CATASTALE"

ZONE	DESTINAZIONI				TOTALI	
	Dest. abit.	Destinazioni non abitative		S.U.L. (mq)		
	SUL Abitative (mq) Vol. Abitative (mc)	SUL Servizi-Turiz-Ricett-Comm (mq) Vol. Servizi-Turiz-Ricett-Comm (mc)	CUM CUM	SUL Comm (mq) Vol. Comm (mc)	CUM CUM	Volumetria (mc)
Comparto fondiario Z1 ^(*)				8.300 mq 26.560 mc		8.300 mq 26.560 mc
Comparto fondiario Z2		37.000 mq 118.400 mc				37.000 mq 118.400 mc
Comparto fondiario Z3 ^(*)		25.814 mq 81.966 mc				25.814 mq 81.966 mc
Comparto fondiario Z4				8.000 mq 25.600 mc		8.000 mq 25.600 mc
Comparto fondiario Z5		2.212 mq 7.081 mc		35.500 mq 113.600 mc		37.712 mq 120.681 mc
Comparto fondiario Z6 ^(*)		9.662 mq 30.918 mc				9.662 mq 30.918 mc
Comparto fondiario Z7 ^(*)	18.578 mq 59.450 mc					18.578 mq 59.450 mc
Comparto fondiario Z8 ^(*)	44.614 mq 142.764 mc					44.614 mq 142.764 mc
Comparto fondiario Z9 ^(*)	14.082 mq 45.000 mc	18.367 mq 58.774 mc				32.429 mq 103.774 mc
TOTALI	77.254 mq 247.214 mc	92.855 mq 297.139 mc		51.800 mq 165.760 mc		221.909 mq 710.113 mc

(*) Comparto o porzione di comparto per la compensazione

Proprietà	mq	SUL	108.025	equivalente a	mc	345.681
Compensazione	mq	SUL	113.884	equivalente a	mc	364.429
TOTALE	mq	SUL	221.909	equivalente a	mc	710.110

Comparti con volumetrie consolidate	DESTINAZIONI			TOTALI
	SUL Abitative	SUL Servizi-Turiz-Ricett-Comm CUM	SUL Comm	S.U.L. (Mq)
Comparto fondiario Z10		10.191 mq 32.613 mc		10.191 mq 32.613 mc
Comparto fondiario Z11		30.006 mq 96.019 mc		30.006 mq 96.019 mc
Comparto fondiario Z12		2.237 mq 7.158 mc		2.237 mq 7.158 mc
Comparto fondiario Z13		7.617 mq 24.375 mc		7.617 mq 24.375 mc
TOTALI				50.051 mq 160.165 mc

(*) Sul dei comparti consolidati realizzate sulla base di un indice di edificabilità territoriale applicato all'intera ex zona G pari a 0,20 mc/mq

Per quanto riguarda l'insieme degli spazi pubblici e d'uso pubblico (aree verdi attrezzate, piazze, parcheggi e attrezzature di servizi pubblici), questo costituisce la struttura portante del nuovo insediamento ed è stato dimensionato in modo tale da soddisfare sia la domanda relativa ai nuovi insediamenti sia la domanda relativa al tessuto insediativo esistente. In altri termini, il Programma urbanistico Muratella si fa carico di soddisfare le quantità di standard pubblici richieste sia per quanto attiene alla SUL di Nuova edificazione che per quella esistente, contenuta nei Comparti definiti con Volumetria consolidata.

Gli standard urbanistici individuati dal Programma Muratella soddisfano le quantità minime richieste sia dal Decreto Ministeriale 1444/68 che dalla Delibera G.C. n.333 del 19 maggio 2004, che individua i "Criteri e procedure per l'istruttoria delle proposte di compensazione da attuarsi con Accordo di Programma Art. 34 del T.U.E.L. n. 267/2000". A tale riguardo, con riferimento alla Tabella Urbanistica dei dati generali APPD ex Delibera n. 53/2003 [...], si evince che le quantità di aree pubbliche per standard urbanistici richieste dal DM 1444/68 sono state più che soddisfatte sia per quanto riguarda le destinazioni Abitative, calcolando 80/mc. ad abitante, che per quanto attiene quelle Non abitative. Inoltre, con riferimento alla Tabella C dell'Allegato D "Zonizzazione su base catastale" [...] si può constatare che le stesse aree pubbliche individuate dal Programma soddisfano, in eccesso, anche i requisiti minimi richiesti dalla Delibera G.C. n. 333 citata. In modo particolare, per quanto riguarda i parcheggi pubblici si evidenzia che, come già esplicitato nella citata Tabella C, la quantità complessiva di aree individuata dal Programma urbanistico pari a 224.345 mq., corrispondente alla somma dei parcheggi afferenti alle funzioni Abitative pari a 12.850 mq. ed a quelle Non Abitative pari a 211.495 mq., è stata localizzata:

- Per quanto riguarda lo standard delle funzioni Residenziali (pari a 12.850 mq.) e quello relativo alle

funzioni Non Residenziali per la quota parte afferente ai parametri del D.M. 1444/68 (pari a 113.655 mq. equivalenti allo 0,584 mq. di parcheggio per mq. di SUL) per un totale di 126.505 mq. di parcheggi pubblici, sulle aree pubbliche individuate dal Programma Urbanistico e riassunte nella Tabella D dell'Allegato D "Zonizzazione su base catastale" [...];

- Per quanto riguarda la quota parte residua di parcheggi da individuare per le funzioni Non Residenziali pari a 97.840 mq., questa sarà rappresentata dai parcheggi privati di uso pubblico realizzati nei comparti Non Residenziali del Programma, come esplicitato nella Tabella F dell'Allegato D "Zonizzazione su base catastale", che di seguito si allega. A tale riguardo, si evidenzia che le quantità di superfici di parcheggi riportate nella tabella F si riferiscono all'insediamento di funzioni Non Residenziali del tipo a Carico urbanistico alto (CU/a). Le quantità di parcheggi definitive andranno dimensionate in fase di progettazione edilizia delle Volumetrie in relazione alle effettive destinazioni d'uso ed ai relativi carichi urbanistici degli edifici. Per quanto, viceversa, riguarda i comparti Z1, Z4 e Z5 che prevedono destinazioni commerciali rappresentate da grandi strutture di vendita con un Carico Urbanistico alto, le quantità di parcheggi individuati nella Tabella F sono già quelle richieste dalle Normative vigenti.

**TABELLA URBANISTICA DATI GENERALI APPD
EX DELIB. N. 53 / 2003 AGGIORNATI ALLO STATO ATTUALE**

Volume da Realizzare:		
volumetria residenziale		mc. 247.214
abitanti di nuovo insediamento: 80,00 mc./ab.	n. 3.090	
volumetria non residenziale		mc. 482.899
TOTALE VOLUMETRIA =		MC. 710.113
Volume Consolidato (volumetrie esistenti):		
Non residenziale		
TOTALE VOLUMETRIA =		MC. 160.165
DATI GENERALI APPD:		
volumetria residenziale totale		mc. 247.214
abitanti (esistenti e di progetto): 80,00 mc./ab.	n. 3090	
volumetria non residenziale totale		mc. 623.064
TOTALE VOLUMETRIA =		MC. 870.278
TABELLA STANDARD		
	Standard Individuati:	Standard Richiesti:
RESIDENZIALE (ab. 3.090):		
- servizi pubblici	mq. 20.200 >	20.085 (6.50 mq./ab. x 3.090)
- parcheggi pubblici	mq. 12.850 >	12.380 (4.00 mq./ab. x 3.090)
- verde pubblico	mq. 36.638 >	35.535 (11.50 mq./ab. x 3.090)
TOTALE STANDARD RESIDENZIALE	mq. 69.688 >	67.980 (22.00 mq./ab. x 3.090)
NON RESIDENZIALE:		
S.U.L. = vol. / 3,20 = (482.899 mc + 160.165 mc) / 3,20 = 194.706 mq		
- parcheggi pubblici	mq. 113.655	(0.584 x S.U.L.) * VEDI NOTA (1) TABELLA C
- verde pubblico	mq. 58.412	(0.30 x S.U.L.)
TOTALE STANDARD NON RESIDENZIALE	mq. 172.067	(0.884 x S.U.L.) * VEDI NOTA (1) TABELLA C

TABELLA "C" DELL'ALLEGATO D "ZONIZZAZIONE SU BASE CATASTALE"

1) Destinazioni abitative	SUL	77.254 mq (CI = ab 2.061)	
	Standard Individuati:		Standard Richiesti:
Verde pubblico	36.283 mq	>	35.537 mq (0,46 mq/mq SUL)
Servizi pubblici	20.200 mq	>	20.086 mq (0,26 mq/mq SUL)
Parcheggi pubblici	12.850 mq	>	12.361 mq (0,16 mq/mq SUL)
TOTALE	69.333 mq (0,90 mq/mq di SUL)	>	67.984 mq (0,88 mq/mq di SUL)
2) Destinazioni non abitative	SUL di progetto 144.655 mq + SUL esistente 50.051 mq= SUL 194.706 mq di cui: 51.800 mq Commerciali e 142.906 mq di Servizi, Turistico-ricettivo, Commerciali		
Destinazioni Commerciali (Cu/a) (51.800 mq)	Standard Individuati:		Standard Richiesti:
Verde pubblico	15.540 mq	=	15.540 mq (0,30 mq/mq SUL)
Parcheggi pubblici	82.880 mq	=	82.880 mq (1,60 mq/mq SUL)
Destinazioni Servizi, Turistico-ricettivo, Commerciali (Cu/m) (142.906 mq)	Standard Individuati:		Standard Richiesti:
Verde pubblico	42.872 mq	=	42.872 (0,30 mq/mq SUL)
Parcheggi pubblici	128.615 mq	=	128.615 (0,90 mq/mq SUL)
TOTALE STANDARD DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE	Standard Individuati:		Standard Richiesti:
Verde pubblico	58.412 mq (0,30mq/mq SUL)		58.412 mq (0,30 mq/mq SUL)
Parcheggi pubblici	113.655 ^(*) mq (0,58mq/mq SUL)		211.495 mq ^(1,60 mq/mq SUL) (0,90 mq/mq SUL)
TOTALE	172.067 mq		269.907 mq
(*) Lo standard di 113.655 mq si riferisce ai parcheggi pubblici che soddisfano direttamente i parametri del D.M. 1444/68, che sono stati localizzati tutti su aree pubbliche. Per la parte residua di parcheggi pubblici da reperire ai sensi della Delibera di Giunta N. 333/2004, saranno conteggiati i parcheggi privati di uso pubblico da realizzare nei singoli comparti in relazione alle diverse destinazioni d'uso insediate (vedi Tabella F).			
TOTALE GENERALE STANDARD URBANISTICI FUNZIONI RESIDENZIALI E NON RESIDENZIALI	Standard Individuati:		Standard Richiesti:
Verde pubblico	94.695 mq (36.283 mq + 58.412 mq)	>	93.947 mq (35.535 mq + 58.412 mq)
Servizi pubblici	20.200 mq	>	20.085 mq
Parcheggi pubblici	224.345 ^(**) mq (12.850 mq + 211.495 mq)	>	223.855 mq (12.360 mq + 211.495 mq)
(**) Lo standard individuato di 224.345 mq di parcheggi pubblici è stato localizzato: - Per quanto riguarda lo standard delle funzioni Residenziali (12.850 mq) e quello relativo alle funzioni Non Residenziale per la quota parte afferente ai parametri del D.M. 144/68 (113.655 mq) per un totale di 126.505 mq sulle aree pubbliche individuate dal Programma Urbanistico (vedi Tabella D). - Per quanto riguarda la quota parte residua di parcheggi da individuare per le funzioni Non Residenziali pari a 97.840 mq , questa sarà rappresentata dai parcheggi privati di uso pubblico realizzati nei comparti Non Residenziali del Programma (vedi Tabella F).			

Il Programma urbanistico Muratella individua una quantità di Verde complessivo all'interno del perimetro dell'APPD di 773.374 mq., equivalente a circa 77 HA., inteso come sommatoria del Verde pubblico di standard garantito pari a 94.695 mq. con il Verde privato rappresentato dalle aree adibite a campi di golf esistenti pari a 678.679 mq. [...]. A tale riguardo si evidenzia che tale verde complessivo rappresenta più del 50% dell'intera Superficie territoriale del Programma Urbanistico (773.374 mq./1.517.329 mq. = 51%).

[...] nel calcolo esposto non sono state conteggiate tutte le aree di verde pertinenziale privato afferente alle residenze, che nel caso delle tipologie a villa rappresentano una quantità considerevole oltre a quelle condominiali delle tipologie a palazzina, e quelle annesse agli edifici Non Residenziali collegate con le destinazioni individuate.

[...] All'interno delle aree di Verde pubblico individuate nel Progetto Urbanistico è stato poi progettato un sistema di dune di mitigazione ambientale, che si sviluppa lungo l'intero perimetro del programma lungo il GRA e l'Autostrada Roma-Fiumicino, nella porzione dell'APPD che si sviluppa a sud dell'Autostrada stessa, e nell'area a nord dell'Autostrada a ridosso del GRA [...].

Lungo tale sistema di dune è stata prevista la piantumazione di arbusti e alberature autoctoni con

tipologia variabile a filari e/o a macchia, a seconda della conformazione e dello sviluppo dell'area del Verde pubblico, selezionati tra le essenze tipiche presenti all'interno dell'ambito di intervento, che saranno incrementati in quantità e definiti in specie, posizionamento e grandezza nella fase successiva di approfondimento e progettazione definitiva del verde pubblico.

Infine, è stato individuato un complesso di aree di compensazione ambientale all'interno dell'area di Verde privato utilizzata come campo di golf, collocata lungo l'Autostrada Roma- Fiumicino, per un'estensione complessiva di circa 34.000 mq. (3,4 Ha) equivalente al 5% del Verde privato totale esistente: $678.679 \text{ mq.} \times 5\% = 33.933 \text{ mq} [\dots]$.

Anche all'interno di tali aree saranno piantumati arbusti e alberature autoctoni, che saranno definiti nelle loro caratteristiche in una fase successiva di progettazione definitiva del Verde, con la funzione anche di schermare il nuovo intervento di Muratella dall'Autostrada, dai distributori di carburanti esistenti e dalla futura cabina elettrica ACEA. A titolo di esempio si fa riferimento all'Art. 85. Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale delle NTA del Nuovo PRG, che al comma 2 prescrive come parametro e grandezza urbanistica-ecologica per tali destinazioni di aree una Densità arborea (DA) di 20 alberi/Ha e una Densità arbustiva (DAR) di 40 arbusti/Ha.

Allo stesso modo, l'Art. 87. Verde privato attrezzato delle NTA individua una Densità arborea (DA) di 40 alberi/Ha e una Densità arbustiva (DAR) di 80 arbusti/Ha.

A tale riguardo, il Programma Urbanistico Muratella si fa carico di implementare del 30% la Densità arborea e quella arbustiva all'interno delle aree di Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale; lo stesso incremento sarà effettuato nel complesso di aree di compensazione ambientale inserite nel Verde privato, da cui:

Verde pubblico: Densità arborea (DA) 26 alberi/Ha; Densità arbustiva (DAR) 52 arbusti/Ha.

Verde privato: Densità arborea (DA) 52 alberi/Ha; Densità arbustiva (DAR) 104 arbusti/Ha.

Parcheggi

Per quanto riguarda i Parcheggi pubblici di standard individuati dal Programma Urbanistico Muratella, nell'Allegato C3-Reta viaria e Parcheggi pubblici, facente parte degli elaborati che compongono il Progetto urbanistico, è stata rappresentata la planimetria d'insieme del sistema generale dei parcheggi con l'evidenziazione degli stalli e dell'accessibilità alle stesse aree adibite a parcheggio. Ai fini di una maggiore definizione delle aree adibite a parcheggi pubblici, è stata elaborata una planimetria d'insieme, sulla base dell'Allegato C3 in scala 1:2000, nella quale sono state inserite le alberature di pertinenza di ciascuna area ed evidenziati i sistemi di accesso e di circolazione interna agli stessi [...].

Inoltre, sono state prese a campione quattro aree esemplificative P10a, P11c, P12, P13a di parcheggi pubblici in scala 1:500, contenute nell'Elaborato 6 Aree esemplificative di quattro parcheggi pubblici con alberature e aree verdi, che di seguito si allega, nelle quali sono state dettagliate per ciascuna area:

- La Superficie complessiva del parcheggio;
- La Superficie degli stalli destinati alla sosta delle automobili;
- Le opere di arredo urbano per una superficie almeno pari al 30% di quella complessiva degli stalli;
- La differenziazione dei flussi carrabili da quelli pedonali;
- La collocazione delle alberature all'interno di tali aree, al fine di un adeguato inserimento paesaggistico delle aree adibite a Parcheggi pubblici.

Lo stesso livello di definizione sarà adottato successivamente per tutte le rimanenti aree adibite a Parcheggi pubblici in fase di progettazione definitiva degli stessi.

Analogamente a quanto evidenziato precedentemente, si ricorda che l'Art. 85. Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale delle NTA del Nuovo PRG al comma 1f) prescrive come parametro e grandezza urbanistica-ecologica per i Parcheggi pubblici realizzati a raso una Densità arborea (DA) di 200 alberi/Ha.

Da quanto esposto, si ricava che la quantità di arbusti e alberature che saranno collocati all'interno delle aree pubbliche di standard adibite a Verde pubblico, Servizi pubblici e Parcheggi pubblici saranno, con

riferimento all'Allegato D "Zonizzazione su base catastale e all'incremento del 30% considerato in precedenza:

Verde Pubblico:	94.695 mq. = 9,4695 Ha x 26 alberi/Ha =	246 alberi
	94.695 mq. = 9,4695 Ha x 52 arbusti/Ha =	492 arbusti
Servizi pubblici:	20.200 mq. = 2,0200 Ha. x 26 alberi/Ha =	53 alberi
	20.200 mq. = 2,0200 Ha. x 52 arbusti/Ha =	106 arbusti
Parcheggi pubblici a raso:	98.735 mq. = 9,8735 Ha x 200 alberi/Ha =	1.975 alberi

(Si ricorda che i Parcheggi pubblici P6 e P15 si sviluppano su due livelli)

Il Programma urbanistico Muratella prevede la piantumazione all'interno delle aree pubbliche di standard adibite a Verde pubblico, Servizi pubblici e Parcheggi pubblici di 2.274 alberi e 598 arbusti.

Alle quantità sopra riportate vanno aggiunte le alberature e gli arbusti collocati all'interno delle aree di compensazione e mitigazione ambientale individuate all'interno dell'area di Verde privato utilizzata come campo di golf, collocata lungo l'Autostrada Roma-Fiumicino, per un'estensione complessiva di circa 34.000 mq. (3,4 Ha), da cui considerando anche in questo caso l'incremento del 30% stimato precedentemente:

Verde privato: 3,4 Ha x 52 alberi/Ha = 177 alberi 3,4 Ha x 104 arbusti/Ha = 354 arbusti

La quantità complessiva di alberi e arbusti che il Programma urbanistico Muratella si fa carico di collocare nelle aree di Verde e Servizi pubblici, Parcheggi pubblici e Aree di compensazione ambientale somma a:

Alberi: 2.451

Arbusti: 952

Analisi trasportistica

[...] Nel quadrante sud-ovest del territorio comunale, il nuovo Piano Regolatore Generale prevede la realizzazione di importanti interventi destinati a divenire, sul piano urbanistico, polarità di notevole rilevanza nelle quali si andranno a concentrare servizi e funzioni di livello superiore.

In questo ambito si inserisce l'Accordo di Programma Muratella. Il territorio appartiene al Municipio XI.

Complessivamente l'intervento oggetto del presente studio prevede la realizzazione di insediamenti per una volumetria complessiva pari a circa 710.100 mc.

Nel dettaglio, i 710.000 mc previsti sono così caratterizzati:

- circa 247.200 mc a carattere residenziale;
- circa 113.600 mc a carattere commerciale monomarca;
- circa 52.200 mc a carattere commerciale plurimarca;
- circa 89.100 mc a carattere direzionale;
- circa 118.900 mc a carattere ricettivo;
- circa 89.100 mc a carattere congressuale.

Lo studio è consistito nell'analisi della domanda e dell'offerta di trasporto allo stato attuale ed all'orizzonte temporale di attuazione del progetto. La valutazione degli impatti è stata basata sui risultati delle assegnazioni della domanda di trasporto, in termini di livelli di servizio del sistema dei trasporti e delle misure di accessibilità agli insediamenti.

Gli scenari trasportistici considerati sono stati due:

- stato attuale, con domanda ed offerta attuali;
- scenario di progetto, con domanda ed offerta all'orizzonte temporale di realizzazione dell'intervento.

La simulazione per lo scenario di progetto è relativa all'ora di punta della mattina, individuata tra le 7:30 e le 8:30 di un giorno ferialo tipo ed all'ora di punta del pomeriggio (17:30-18:30) di un giorno prefestivo tipo.

Gli interventi previsti per l'offerta di trasporto sono sia di carattere infrastrutturale che di riqualificazione degli assi stradali.

Le infrastrutture viarie previste, oltre ai sovrappassi e sottopassi, sono la realizzazione di una viabilità interna al comprensorio e di collegamento con la viabilità principale.

I risultati dello studio hanno messo in evidenza che l'area in prossimità dell'intervento allo stato attuale non presenta grandi criticità.

Le infrastrutture maggiormente interessate da un elevato numero di flussi veicolari risultano il Grande Raccordo Anulare (GRA) e l'autostrada Roma-Fiumicino.

Seppur con carichi rilevanti, il GRA non presenta particolari criticità in quanto in prossimità dell'area d'intervento ha una capacità di quattro corsie per senso di marcia per la presenza delle complanari.

Il nuovo assetto infrastrutturale, e il conseguente miglioramento delle possibilità di attraversamento del GRA, hanno permesso una redistribuzione dei carichi in transito, a tutto vantaggio di via della Magliana e del tronco dell'Autostrada Roma-Fiumicino, tra il GRA e lo svincolo con Parco de' Medici, sia con riferimento all'ora di punta della mattina (7:30-8:30) di un giorno feriale tipo sia con riferimento all'ora di punta del pomeriggio di un giorno prefestivo tipo.

Tratto dal seguente elaborato denominato "Programmi di intervento urbanistico proposti nel settore sud ovest di Roma - Sintesi degli studi sulla mobilità" da cui si evince:

1. Nel settore ovest di Roma compreso tra via Portuense a nord, via del Fosso della Magliana ad est, il Tevere a sud e il confine comunale ad ovest, sono previsti dal PRG un insieme di interventi urbanistici (Collina Alitalia, Magliana GRA, Muratella, Valle Luparetta e via di Valle Lupara) che produrranno impatti sul sistema della mobilità dell'area.
2. Per alcuni di questi studi (Magliana GRA, Muratella e via di Valle Lupara) sono stati redatti, nel corso dell'iter procedurale dei vari procedimenti urbanistici, studi trasportistici per valutarne gli impatti sul traffico, sia singolarmente che nell'insieme.
3. Scopo del presente studio è stato quello di completare il quadro delle valutazioni attraverso una sintesi delle previsioni di sviluppo territoriale, sia dal punto di vista insediativo che infrastrutturale, ed un'integrazione degli scenari di valutazione.
4. Tali valutazioni intendono offrire una visione complessiva delle analisi pregresse che fornisca all'Amministrazione Comunale elementi utili ad affrontare il tema della programmazione degli interventi, a supporto delle esigenze espresse nei pareri di competenza dagli uffici della stessa Amministrazione deputati all'effettuazione di tale attività.
5. Gli studi presentati nell'ambito dei diversi procedimenti urbanistici hanno ricostruito lo scenario attuale della mobilità su strada e si sono proiettati ad un orizzonte di medio lungo periodo in cui si consideravano realizzati tutti gli interventi previsti da PRG, compreso il raddoppio di via della Magliana all'interno del GRA, oltre a tutti gli interventi proposti nei singoli progetti.
6. Nel presente studio, oltre all'analisi dei programmi presi singolarmente ed inseriti nello scenario attuale, si è soffermata l'attenzione su uno scenario complessivo di medio-lungo periodo nel quale il tratto intraGRA di via della Magliana è stato lasciato invariato. Motivo di tale scelta deriva dalla manifesta difficoltà di realizzazione del suddetto raddoppio sia per motivi di carattere economico (la realizzazione non figura nelle priorità dell'Amministrazione) sia per mancanza di spazi adeguati dovuti alle preesistenze.
7. L'analisi delle simulazioni dei singoli interventi inseriti nello scenario attuale tal quale ha permesso di evidenziare la loro individuale sostenibilità legata alla realizzazione delle opere infrastrutturali da essi stessi singolarmente proposte.
8. Dalla lettura dei risultati della simulazione dello scenario di medio-lungo periodo si deduce che la realizzazione del by-pass di via Marchetti è in grado di contribuire alla sostenibilità del complesso degli interventi anche in assenza del raddoppio di via della Magliana nel tratto intraGRA, divenendo elemento fondamentale per la distribuzione del traffico ai nuovi insediamenti.
9. Di conseguenza, il raddoppio di via della Magliana, analizzato nei precedenti studi prodotti nell'ambito dei singoli progetti, diventa elemento non essenziale, ma comunque importante, dello sviluppo insediativo del settore urbano oggetto di studio.

Come si evince infine dalla nota prot. n. 57696 del 14/10/2016 di Roma Capitale, Dipartimento Tutela Ambientale, Direzione Promozione Tutela Ambientale e Benessere degli Animali, in merito agli aspetti trasportistici relativi al progetto in argomento, il competente Dipartimento Mobilità e Trasporti, Direzione Programmazione e Attuazione dei Piani di Mobilità, ha rappresentato quanto segue:

“... la Tangenziale Via Marchetti rappresenta la condizione determinante per la “ricucitura” dei diversi programmi urbanistici (Muratella, Magliana – GRA, Valle Lupara e Valle Luparetta) e pertanto sostanziale al fine della sostenibilità dell’intero sistema urbano;

Gli elaborati trasmessi relativi al P.U. Muratella evidenziano la coerenza delle infrastrutture con il quadro rappresentato nello Studio Trasportistico

Tutto ciò premesso, il parere favorevole all’intervento in oggetto è subordinato alla contestuale realizzazione della connessione tra il Programma Urbanistico e la “Tangenziale Marchetti” comprensivo del tratto terminale di aggancio alla Via Magliana così come rappresentato negli elaborati presentati ed in coerenza con il progetto preliminare “Tangenziale Marchetti” ...”.

Terre e rocce da scavo

In merito alla gestione del materiale proveniente dagli scavi di cantiere, è stato effettuato uno studio ambientale del sito di intervento, nell’ambito del quale sono stati prelevati n. 6 campioni di terreno superficiale (profondità max 0.4 m), successivamente sottoposti ad analisi di laboratorio (“Relazione Ambientale – Allegato A 10 bis”).

Le analisi chimiche effettuate sui campioni analizzati hanno evidenziato, per gli analiti presi in considerazione, valori inferiori alle Concentrazioni Soglia di Contaminazione di cui al D.Lgs n. 152/06, parte 4 Titolo 5 All.5 Tab.I colonna A “Siti ad uso Verde pubblico, privato e residenziale”. A seguito dei risultati ottenuti dalle analisi chimiche effettuate, come previsto dall’art.185 del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i., si prevede di riutilizzare all’interno dello stesso sito di produzione, i 75.000 mc di materiale provenienti dallo scavo da realizzare in corrispondenza delle sagome di massimo ingombro di tutti i comparti e dei tracciati stradali.

QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

Atmosfera

Lo studio d’impatto atmosferico nella fase post operam è finalizzato all’individuazione del contributo in termini di aumento delle concentrazione degli inquinanti in atmosfera dovuto all’Intervento Urbanistico in località Muratella, Roma, e alla definizione dello stato d’inquinamento dell’aria ante e post operam.

Le emissioni in gioco considerate sono solo quelle del traffico veicolare richiamato/attratto dal progetto oggetto di studio. Per verificare l’impatto delle nuove realizzazioni sulla componente atmosfera nelle aree adiacenti è stato programmato un attento esame del territorio, mediante analisi cartografica, di foto aeree e con sopralluoghi. A seguito di questo esame sono stati individuati i recettori rappresentativi delle abitazioni più esposte alle emissioni da traffico indotto, edifici esistenti (da RE1 a RE22) e nuovi edifici di progetto (da RP101 a R157).

Sono stati reperiti i valori delle concentrazioni di fondo attraverso le banche dati disponibili (ARPA Lazio e il sito del Dipartimento di Epidemiologia del Servizio Sanitario Regionale del Lazio) per i dati relativi agli inquinanti oggetto di studio CO, NO2 e PM10. Dal Dipartimento di Epidemiologia del Servizio Sanitario Regionale del Lazio che, si appoggia all’ ARPALAZIO – Centro Regionale della Qualità dell’aria, è stato possibile consultare e leggere i valori di fondo delle concentrazioni misurati dalle centraline di monitoraggio di ArpaLazio a Roma ed i valori medi annuali in ogni angolo della città attraverso una mappa dettagliata e navigabile. Sono stati così reperiti i valori di fondo delle concentrazioni di NO2 e PM10 mentre i valori delle concentrazioni di CO sono stati ricavati dal “Rapporto sulla Qualità dell’Aria del Comune di Roma del 2008”.

Le caratterizzazioni delle emissioni veicolari, sono state ottenute partendo dalla composizione del parco auto Romano del 2014; sono state stimate le emissioni dovute ai flussi di traffico generati o richiamati dalla nuova attività in progetto per il post operam, sulla viabilità locale (esistente o di nuova realizzazione). Lo studio è stato sviluppato con l'ausilio di un modello di dispersione atmosferica, il CALRoads, considerando condizioni meteo climatiche medie e critiche, come capacità di accumulo dei gas nei bassi strati dell'atmosfera e di dispersione degli stessi, e le condizioni di traffico medie e di punta. In particolare sono state stimate le emissioni di CO, PM10 e ossidi di azoto (NO2) per l'analisi della fase post realizzazione dell'intervento.

Analisi dei risultati

Le concentrazioni ottenute per gli tutti inquinanti oggetto di studio sui recettori individuati nelle simulazione non determinano alcuna criticità, evidenziando valori di concentrazione sostanzialmente bassi per il CO; per il PM10 media giornaliera e la media annuale i valori di concentrazione riscontrati nelle simulazioni post operam si attestano sotto limiti massimi previsti dalla normativa vigente. Inoltre gli incrementi dovuti alla nuova realizzazione risultano essere di scarsa entità. Anche per la media oraria dell'NO2 i valori delle concentrazioni ottenute sono al di sotto dei limiti di legge; anche per l'NO2 media annuale i valori sono rispettati anche se prossimi al valore limite massimo previsto di 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Dalle tabelle riportate per singolo inquinante si evidenzia che l'incremento complessivo delle concentrazioni dovuti alla nuova realizzazione rispetto al fondo che rappresenta l'odierna condizione della zona è da ritenersi moderatamente basso. Le emissioni inquinanti di NO2 indotte dagli interventi previsti dal nuovo Piano Urbanistico non andranno a modificare sostanzialmente la situazione riscontrata nello stato attuale su questa porzione di città.

Dunque i contributi all'inquinamento atmosferico locale da parte del traffico indotto dal progetto non produrranno un aumento significativo e rilevante dell'inquinamento dell'area.

Suolo, sottosuolo e ambiente idrico

Per l'esame delle suddette componenti ambientali si rimanda a quanto riportato nella Determinazione n. G08110 del 14/07/2016 dell'Area Difesa del Suolo e Consorzi di Irrigazione della Direzione Regionale Risorse Idriche e Difesa del Suolo (parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e della D.G.R. n. 2649/1999).

Vegetazione

Come si evince dal S.I.A. e dalla Relazione Vegetazionale:

Dalle analisi di settore emerge che l'area non presenta una qualità ambientale di particolare rilevanza, ma soltanto i caratteri della residualità urbana e dell'abbandono e risulta del tutto priva di elementi vegetazionali tipici della campagna romana, ad eccezione di alcuni filari di *Eucalyptus spp.*, che risultano comunque di scarso valore.

I livelli di qualità ambientale individuati sono i seguenti:

- basso: incolti, vegetazione infestante dei coltivi abbandonati
- medio-basso: individui arborei sparsi o in filare
- medio: cespuglieti boscaglia ripariale, canneti.

Sia il grado di naturalità che il valore residuale del tessuto territoriale indagato risulta quindi medio basso.

La vegetazione arborea ed arbustiva che si riscontra nell'area risulta sia nella sua composizione floristica, sia nella sua struttura, influenzata dalle attività antropiche (agricoltura, diffuso utilizzo produttivo, urbanizzazione) effettuate nelle aree limitrofe. [...]

Il Programma urbanistico Muratella individua una quantità di Verde complessivo all'interno del perimetro dell'APPD di 773.374 mq. equivalente a circa 77 HA., inteso come sommatoria del Verde pubblico di standard garantito pari a 94.695 mq. con il Verde privato rappresentato dalle aree adibite a campi di golf esistenti pari a 678.679 mq. [...]. A tale riguardo si evidenzia che tale verde complessivo rappresenta più

del 50% dell'intera Superficie territoriale del Programma Urbanistico (773.374 mq./1.517.329 mq. = 51%).

A tale riguardo si evidenzia che nel calcolo esposto non sono state conteggiate tutte le aree di verde pertinenziale privato afferente alle residenze, che nel caso delle tipologie a villa rappresentano una quantità considerevole oltre a quelle condominiali delle tipologie a palazzina, e quelle annesse agli edifici Non Residenziali collegate con le destinazioni individuate. [...]

All'interno delle aree di Verde pubblico individuate nel Progetto Urbanistico è stato poi progettato un sistema di dune di mitigazione ambientale, che si sviluppa lungo l'intero perimetro del programma lungo il GRA e l'Autostrada Roma-Fiumicino, nella porzione dell'APPD che si sviluppa a sud dell'Autostrada stessa, e nell'area a nord dell'Autostrada a ridosso del GRA [...], all'interno delle quali sono stati rappresentati anche gli alberi previsti all'interno delle aree destinate a parcheggi pubblici di standard.

Nella tabella è riportata la quantità complessiva dell'apparato vegetale con 3.081 alberature e 2.140 arbusti (dei quali 630 alberature e 678 arbusti esistenti).

COMPENSAZIONE VERDE "FORESTAZIONE URBANA"	SUPERFICIE M ²	ALBERATURE X Ha	ARBUSTI X Ha
V.P. verde pubblico; abitativo, non abitativo, servizi	94.695	9,5 x 26 = 246	9,5 x 52 = 492
Verde servizi pubblici	20.200	2,02x 26 = 53	2,02 x 52 = 106
Verde parcheggi pubblici	98.735	9,8 x 200 = 1.975	9,8 x 52 = 510
V.E. verde privato attrezzato (impianto sportivo golf)	Alberature esistenti 678.679	67,8 x 9.3 = 630	67,8 x 10 = 678
	Alberature da piantare 34.000	3,4 x 52 = 177	3,4 x 104 = 354
TOTALE		3.081	2.140

Lungo tale sistema di dune è stata prevista la piantumazione di arbusti e alberature autoctoni con tipologia variabile a filari e/o a macchia, a seconda della conformazione e dello sviluppo dell'area del Verde pubblico, selezionati tra le essenze tipiche presenti all'interno dell'ambito di intervento, che saranno incrementati in quantità e definiti in specie, posizionamento e grandezza nella fase successiva di approfondimento e progettazione definitiva del verde pubblico.

Infine, è stato individuato un complesso di aree di compensazione ambientale all'interno dell'area di Verde privato utilizzata come campo di golf, collocata lungo l'Autostrada Roma- Fiumicino, per un'estensione complessiva di circa 34.000 mq. (3,4 Ha) equivalente al 5% del Verde privato totale esistente: 678.679 mq. x 5% = 33.933 mq [...].

Anche all'interno di tali aree saranno piantumati arbusti e alberature autoctoni, che saranno definiti nelle loro caratteristiche in una fase successiva di progettazione definitiva del Verde, con la funzione anche di schermare il nuovo intervento di Muratella dall'Autostrada, dai distributori di carburanti esistenti e dalla futura cabina elettrica ACEA. A titolo di esempio si fa riferimento all'Art. 85. Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale delle NTA del Nuovo PRG, che al comma 2 prescrive come parametro e grandezza urbanistica-ecologica per tali destinazioni di aree una Densità arborea (DA) di 20 alberi/Ha e una Densità arbustiva (DAR) di 40 arbusti/Ha.

Allo stesso modo, l'Art. 87. Verde privato attrezzato delle NTA individua una Densità arborea (DA) di 40

alberi/Ha e una Densità arbustiva (DAR) di 80 arbusti/Ha.

A tale riguardo, il Programma Urbanistico Muratella si fa carico di implementare del 30% la Densità arborea e quella arbustiva all'interno delle aree di Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale; lo stesso incremento sarà effettuato nel complesso di aree di compensazione ambientale inserite nel Verde privato, da cui:

Verde pubblico: Densità arborea (DA) 26 alberi/Ha; Densità arbustiva (DAR) 52 arbusti/Ha.

Verde privato: Densità arborea (DA) 52 alberi/Ha; Densità arbustiva (DAR) 104 arbusti/Ha.

[...] sono specificate tipo, dimensioni, quantità delle essenze da piantumare (alberature e arbusti), prescelte in base alle indicazioni dettate dal PTP 15/8 Valle del Tevere e dalle "Linee guida di Forestazione Urbana Sostenibile di Roma Capitale".

[...] Per tutti gli esemplari in progetto verrà indicata la garanzia di attecchimento e la manutenzione totale per un periodo di due anni, contemplando la sostituzione di tutte le fallanze. [...]

Impatto acustico

Lo studio acustico si prefigge l'obiettivo di valutare sia l'impatto acustico verso gli edifici esistenti sia il clima acustico dell'area interessata dal Programma di intervento urbanistico Muratella, verificandone la compatibilità con gli standard e la normativa vigente in materia.

Per quanto riguarda il monitoraggio acustico si fa presente che:

- L'area in cui sarà realizzata la struttura in progetto ricade in classe III della zonizzazione acustica comunale, a cui si sovrappongono le fasce di pertinenza acustica dell'infrastruttura: G.R.A., dell'autostrada Roma Fiumicino o della Ferrovia Roma Fiumicino.
- Il monitoraggio effettuato per il periodo diurno, realizzato in sei diversi punti di misura:
 1. Non ha evidenziato superamento dei limiti per i punti M1 M2 M3 M5
 2. Si ha un superamento dei livelli sonori per M4 e M6 dovuto al forte traffico veicolare nella zona.
- Per quanto riguarda il periodo notturno, considerate le caratteristiche dell'area oggetto di indagine e altre campagne di monitoraggio svolte in area limitrofe e simili, si possono stimare dei valori inferiori di 8-9 dB(A) rispetto a quello diurno; pertanto, anche per il periodo notturno, si può stimare un clima acustico attuale inferiore ai valori limite prescritti dalla normativa.

Per quanto riguarda lo studio acustico, in base alla caratterizzazione acustica post operam, si può affermare che:

- I livelli di immissione sonora calcolati in facciata ai ricettori esistenti RE da R1 a R22 limitrofi all'area soggetta a trasformazione, sono inferiori rispetto ai livelli massimi previsti da normativa eccetto che per i ricettori R21 e R22 il cui incremento dei livelli sonori dovuto al nuovo progetto, sono praticamente nulli e imputabili al traffico veicolare già presente (clima acustico).
- I livelli di immissione sonora calcolati in facciata ai ricettori residenziali di nuova realizzazione sono inferiori rispetto ai livelli normativi di riferimento per tutti i ricettori eccetto che per i ricettori da R121 a R142, R246, da R248 a R254, da R272 a R281, R306. I superamenti sono da imputarsi al fondo acustico della zona. Nel capitolo mitigazioni verrà affrontato il problema dei superamenti dei limiti di legge dei ricettori per i quali sono state riscontrate le criticità.
- I livelli di emissione sonora rispetto ai livelli massimi previsti per la classe III sono rispettati.
- I ricettori sensibili di nuova realizzazione avranno livelli di pressione sonora, per quello che concerne l'immissione, superiori ai valori limite prescritti dalla normativa di 50 dB(A) per il periodo diurno. Ciò evidenzia che il clima acustico nell'area di ubicazione dei ricettori è fortemente condizionato dal traffico veicolare delle infrastrutture già presenti nell'area di progetto ed dall'apporto dei flussi indotti dal nuovo insediamento anche se in maniera ridotta. Si dovrà pertanto ricorrere ad opere di mitigazione per eliminare le criticità riscontrate.

- In base a quanto già detto riguardo il clima acustico attuale per il periodo notturno, e considerando che i flussi veicolari, al di fuori dell'ora di punta, sono di gran lunga più esigui, i limiti di legge, sia di immissione, che di emissione saranno rispettati anche per il periodo notturno.

Le mappe acustiche, relative allo studio post operam per il periodo diurno, sono riportate in allegato a conferma quanto precedentemente evidenziato dai risultati sui singoli ricettori.

Gli edifici dovranno essere realizzati nel rispetto di quanto previsto nel D.P.C.M. 5/12/1997 "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici".

Ricettori sensibili - Conclusioni STUDIO MITIGATIVO

Gli edifici oggetto di studio di nuova realizzazione previsti all'interno del programma di trasformazione urbanistica Muratella classificati come ricettore sensibile di Classe I hanno i seguenti limiti sono:

1. Limiti massimi di immissione: 50 dB(A) nel periodo diurno e 40 dB(A) nel periodo notturno;
2. Limiti massimi di emissione: 45 dB(A) nel periodo diurno e 35 dB(A) nel periodo notturno.

Per lo studio dello scenario postoperam sono stati stimati dei livelli sonori in facciata mediante l'utilizzo di un software previsionale introducendo come sorgenti sonore i flussi veicolari che nella configurazione futura transiteranno nell'area in aggiunta a quelli già presenti. I valori ottenuti sono stati sommati logaritmicamente con quelli misurati ottenendo i valori assoluti di immissione. Dall'analisi dei livelli stimati in facciata agli edifici oggetto di studio si evince che i valori del futuro clima acustico sono superiori ai livelli massimi previsti per i ricettori di Classe I.

Le criticità di tipo acustico riscontrate sono state eliminate attraverso un'azione diretta strutturale sui ricettori stessi, dotando le finestre, ovvero le aperture verso l'esterno, di opportuni sistemi d'infissi, che hanno la capacità di abbattere in maniera significativa il livello di rumore misurabile in facciata. In particolare sono stati scelti in via cautelativa infissi di tipo R2, in grado di abbattere di minimo 25 dB(A) i livelli di pressione sonora calcolati in facciata, portando tali livelli all'interno degli edifici scolastici e delle strutture sociali e culturali al di sotto dei 45 dB(A) come indicato dalle normative vigenti.

Per conseguire i livelli di rumore minimi previsti per la classe I, anche all'esterno dei complessi scolastico che hanno aree dedicate alla ricreazione, si è proposto un intervento che consiste nell'abbattimento delle emissioni del traffico veicolare attraverso la posa di barriere acustiche al confine del fabbricato in corrispondenza delle aree ricreative.

Si ha quindi che il livello stimato per ogni ricettore indagato è inferiore al valore di 50 dB(A) ammesso di giorno per le aree di Classe I.

Infine nell'ipotesi di utilizzare serramenti di classe R2, e barriere acustiche perimetrale è plausibile ipotizzare che il livello di rumore da traffico all'interno delle aule degli edifici scolastici e asili nido scenda ulteriormente.

Ricettori residenziali si nuova realizzazione su cui sono state riscontrate criticità acustiche, comparto Z3, Z6 e Z7.

Su tali ricettori si erano riscontrate criticità acustiche ed è stato quindi realizzato uno studio mitigativo con la realizzazione di dune ambientali di altezza pari a 3m.

Le criticità di tipo acustico vengono così eliminate e i livelli di pressione sonora calcolati in facciata ai ricettori di nuova realizzazione si attestano sotto i limiti previsti dalla legge.

La realizzazione delle dune ambientali va a migliorare la situazione di clima acustico dell'intera area dove sono collocati i ricettori residenziali di nuova edificazione.

In merito alla suddetta componente ambientale, si rileva che Roma Capitale, Dipartimento Tutela Ambientale, Direzione Rifiuti, Risanamento e inquinamenti – U.O. Tutela degli Inquinamenti, Servizio Pianificazione e Gestione Acustica, Ufficio Compatibilità acustica ambientale Grandi Opere e Ricettori Sensibili, con nota prot. n. 13344 del 11/03/2016, ha verificato "... la rispondenza progettuale ai requisiti di compatibilità acustica previsti dalla normativa vigente e dalla classificazione acustica del Comune di Roma (Delibera C.C. n. 12 del 29 gennaio 2004), tenuto conto

delle opere di mitigazione previste per il raggiungimento dei limiti previsti all'interno dei recettori sensibili e per le aree ricreative a loro disposizione [...] e per quanto riguarda i recettori residenziali con le mitigazioni [...]"

Paesaggio

[...] L'area d'intervento si inserisce in un paesaggio prevalentemente naturale, la bassa valle del Tevere, al margine sud ovest del tessuto urbano di Roma.

L'area, [...], si trova subito a sud di in una porzione di territorio in trasformazione nella quale si stanno risolvendo importanti interventi residenziali e direzionali. L'elemento più importante, [...], è la conformazione dei confini dell'area; le zone edificate si trovano intercluse tra i principali grandi assi infrastrutturali (GRA, Autostrada e ferrovia) e la sponda del Tevere.

In tale quadro, circondato da grandi spazi liberi, talvolta coltivati, talaltra vincolati, si configura pressoché naturalmente un tessuto di completamento.

Le numerose immagini di entrambe le tipologie di paesaggi, naturale e antropico, mostrano come i due sistemi si siano nel tempo sovrapposti.

Questo ambito territoriale costituisce un nodo di notevole importanza per la tipologia paesaggistica e per l'estensione della zona umida. Nell'Area Romana le zone umide sono infatti sporadiche, spesso di modeste dimensioni e/o delimitate da sponde artificiali che ne compromettono la funzionalità ecosistemica e quindi ne riducono notevolmente la qualità ambientale in termini floristico-vegetazionali e faunistici.

I maggiori impatti determinati dall'uomo che qui si rinvergono sono in primo luogo legati alla presenza del Grande Raccordo Anulare, che costituisce una barriera alla continuità dell'area umida e secondariamente dalle pratiche agricole consolidate a ridosso della depressione morfologica del meandro.

A nord e a sud dell'area, rispettivamente in prossimità delle ultime propaggini della Riserva Naturale della Tenuta dei Massimi e sulla sponda sinistra del Tevere, ad altezza GRA, indichiamo alcuni punti panoramici, già segnalati dal PTP.

Infine, l'ampiezza e la linearità degli assi stradali, a ridosso dell'area d'intervento, fa sì che se ne possano individuare degli assi visuali.

[...] Al fine di riqualificare, valorizzare, accrescere la naturalità del sito e restituire, anche solo parzialmente, dignità e decoro al paesaggio, sarà, quindi, necessario:

- il completamento paesaggistico - ambientale del preesistente Parco Ricreativo Sheraton Golf-Warner Village, tramite la realizzazione di aree verdi pubbliche o private, da sistemare a parco naturalistico;
- la piantumazione di singole essenze o alberature, che dovranno essere scelte tra le specie autoctone o comunque tipiche del paesaggio romano.

La Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità della Regione Lazio, Area Urbanistica Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana, con nota prot. n. 589455 del 25/11/2016, per quanto di competenza ha espresso un parere di massima favorevole, con condizioni, sulla presente componente ambientale.

Gli interventi mitigativi e compensativi

Gli interventi di mitigazione sono interventi volti a ridurre o contenere gli impatti ambientali previsti, affinché l'entità di tali impatti si mantenga sempre al di sotto di determinate soglie di accettabilità ed affinché sia sempre garantito il rispetto delle condizioni che hanno reso il progetto accettabile dal punto di vista del suo impatto sull'ambiente.

A valle delle analisi degli impatti ed espletata l'individuazione di tutte le misure di mitigazione atte a minimizzare gli impatti negativi, è opportuno definire quali misure possano essere intraprese al fine di migliorare le condizioni dell'ambiente interessato, compensando gli impatti residui. Per definizione le

misure di compensazione non riducono gli impatti attribuibili al progetto ma provvedono a sostituire una risorsa ambientale che è stata depauperata con una risorsa considerata equivalente.

Si riportano di seguito i principali interventi mitigativi previsti a seguito della realizzazione del progetto in esame.

Interventi di mitigazione

1.-SISTEMA DEL VERDE

Completamento paesaggistico ambientale

Realizzazione di aree verdi pubbliche.

Sistemazioni superficiali a verde

Nuove piantumazioni negli spazi pubblici, viabilità di superficie, parcheggi a raso.

Realizzazione di barriera verde

Barriere naturali tra la nuova viabilità di comparto e l'autostrada Roma-Fiumicino, per mitigare l'impatto acustico e visivo delle opere.

2.-FRUIBILITA'

Arredo urbano

Sistemazioni delle aree esterne con percorsi ed aree pedonali ed opere di arredo urbano

Barriere architettoniche

Provvedimenti funzionali per il superamento delle barriere architettoniche.

Sicurezza e fruibilità dei parcheggi

Rispondenza del progetto alla sicurezza e fruibilità in esercizio dei parcheggi a raso ed interrati.

Risparmio delle risorse energetiche secondo i criteri dettati dal Protocollo Itaca. Utilizzo di fonti di energia alternativa e rinnovabile nella realizzazione dei nuovi edifici e dei nuovi spazi urbani al fine di conseguire risparmio energetico [...]

Collegamento ciclopedonale alla fermata FS Muratella [...]

Progetto di compensazione delle emissioni di CO₂ equivalente

Le emissioni di anidride carbonica equivalente generate dall'esercizio del PTU Muratella potranno essere compensate dalla nuova piantumazione che prevede l'impianto di alberi atti ad assorbire, nel corso del loro ciclo di vita, la CO₂ prodotta, sottraendola dall'atmosfera per un periodo sufficientemente lungo e variabile in funzione delle scelte gestionali. [...]

[...] l'intervento di forestazione può contribuire ad un abbattimento della CO₂ liberata in atmosfera pari a 65,475 tonnellate per anno.

Alberature 3.081 X 15 = 46.215 pari a 46,215 tonnellate x anno

Arbusti 2.140 X 9 = 19.260 pari a 19,260 tonnellate x anno

A riguardo si rimanda a quanto già trattato nell'analisi della componente "Vegetazione" e all'elaborato "Studio Impatto Ambientale – integrazione del 30/06/2016 – risposte alle osservazioni Regione Lazio, Ufficio VIA prot. n. 217890 del 28/04/2016".

* * *

Esito Istruttorio

L'istruttoria tecnica è stata condotta sulla base delle informazioni fornite e contenute nella documentazione agli atti, di cui il tecnico Arch. Silvio Militello, ha asseverato la veridicità con dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, presentata contestualmente all'istanza di avvio della procedura.

Si prende atto dei seguenti pareri espressi sull'opera in argomento, acquisiti o trasmessi dalla Proponente nell'ambito dell'iter procedimentale di V.I.A., che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni, in particolare:

- Ministero dei Beni e le Attività Culturali, Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma, Ufficio Tutela, nota prot. n. 22755 del 19/07/2012;
- Ministero dei Beni e le Attività Culturali e del Turismo, Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Roma, nota prot. n. 4209 del 05/02/2014;
- Regione Lazio, Direzione Regionale Risorse Idriche e Difesa del Suolo, Area Difesa del Suolo e Consorzi di Irrigazione, Determinazione n. G08110 del 14/07/2016;
- Regione Lazio, Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità, Area Urbanistica Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana, nota prot. n. 589455 del 25/11/2016;
- Roma Capitale, Dipartimento Tutela Ambientale, Direzione Promozione Tutela Ambientale e Benessere degli Animali, con nota prot. n. 57696 del 14/10/2016 e nota prot. n. 63419 del 10/11/2016;
- Roma Capitale, Dipartimento Tutela Ambientale, Direzione Rifiuti, Risanamento e inquinamenti – U.O. Tutela degli Inquinamenti, Servizio Pianificazione e Gestione Acustica, Ufficio Compatibilità acustica ambientale Grandi Opere e Recettori Sensibili, nota prot. n. 13344 del 11/03/2016;
- Roma Capitale, Dipartimento Programmazione e Attuazione Urbanistica, Direzione Pianificazione Generale, U.O. Piano Regolatore – PRG, Servizio Compensazioni, nota prot. n. 179348 del 14/10/2016 e nota prot. n. 188808 del 28/10/2016;
- Roma Capitale, Sovrintendenza ai Beni Culturali, Direzione – Servizio IV, Carta dell'Agro Romano e Forma Urbis Romae, nota prot. n. 159 del 19/01/2006 (prot. n. 1372 del 24/01/2006);
- Autorità di Bacino del Fiume Tevere, Ufficio Piani e Programmi, nota prot. n. 3428/C del 10/10/2008;
- Azienda USL Roma C, Servizio XI Interzonale P.A.A.P. Esame progetti, Abitabilità, Acque Potabili, nota prot. n. 1574 del 29/09/2008.

Avendo considerato che:

- Il progetto è ubicato in località Muratella, Municipio XI del Comune di Roma, interessa un'area di circa 151,73 ettari, localizzata nel settore delimitato a nord dalla linea FS Roma - Fiumicino e dell'insediamento della Muratella, ad est dal Centro Direzionale della Magliana, a sud dal Fiume Tevere e ad ovest dal Grande Raccordo Anulare;
- Per quanto concerne gli aspetti urbanistico edilizi si propone un intervento per funzioni miste finalizzato al completamento del sistema Parco dei Medici –Centralità Alitalia-Muratella, al recupero dei tessuti edilizi esistenti ed al miglioramento del sistema della mobilità locale e territoriale;
- L'intervento è composto da tredici comparti edificatori, nove di nuova edificazione e quattro con volumetrie consolidate; dei comparti di nuova edificazione due sono comparti Abitativi (Z7 e Z8) con una volumetria totale di mc. 202.214, un comparto con destinazione Mista (Z9) con una volumetria di mc. 103.774, due comparti Non Abitativi con destinazione Commerciale a Cu/a (Z1 e Z4) con una volumetria totale di mc. 52.160, tre comparti Non Abitativi con destinazione Turistico-ricettivo-Servizi-Commerciale a Cu/m (Z2, Z3, Z6) con una volumetria totale di mc. 231.284 ed un comparto Non Abitativo con destinazione sia Turistico-ricettivo-Servizi-Commerciale a Cu/m sia Commerciale a Cu/a (Z5) con una volumetria totale di mc. 120.681. I quattro comparti Non Abitativi con volumetrie Consolidate hanno destinazione

Turistico-ricettivo-Servizi-Commerciale a Cu/m (Z10, Z11, Z12, Z13) con una volumetria totale di mc.160.165;

- Per quanto attiene la situazione vincolistica- territoriale, si evince dall'esame della Tavola B del P.T.P.R. che nell'area di progetto del Programma urbanistico Muratella sono presenti due Vincoli Ricognitivi Archeologici definiti dall'art. 142 c. 1 lett. m) del D.Lgs.42/2004, uno denominato "Area compresa tra Via Pisana e il Tevere" e uno denominato "Aree di rispetto Roma". Nella parte a sud/est dell'area è presente un vincolo di protezione dei corsi delle acque pubbliche (m. 150) denominato "Fiume Tevere e canale navigabile di Fiumicino" istituito con Regio Decreto in data 17/02/1910. Sono inoltre presenti due Casali con la relativa fascia di rispetto (m. 50) individuati dal P.T.P.R. come Beni Singoli Identitari dell'Architettura Rurale e vincolati ai sensi dell'art. 44 delle relative Norme; gli stessi risultano individuati uno accanto alla rampa di uscita dal G.R.A. verso l'Autostrada Roma Fiumicino direzione Roma e uno nella parte a nord/ovest del Piano lungo la via Magliana. Per i casali definiti Beni Singoli Identitari dell'Architettura Rurale viene comunque salvaguardata la fascia di rispetto di m. 50 prevista dalle Norme del P.T.P.R. mentre nella fascia di rispetto del Fiume Tevere di m. 150, non sono previste edificazioni ma solamente il verde privato del campo da golf dell'Hotel Sheraton già autorizzato;
- L'area di progetto del Programma urbanistico Muratella non interferisce con S.I.C., Z.P.S. e Aree Naturali Protette;
- Nel progetto, il suolo da destinare a verde rappresenta circa il 51% dell'intera superficie territoriale del Programma Urbanistico, infatti la quantità di verde complessivo all'interno del perimetro dell'APPD di 773.374 mq equivalente a circa 77 ha, inteso come sommatoria del Verde pubblico di standard garantito pari a 94.695 mq. con il Verde privato rappresentato dalle aree adibite a campi di golf esistenti pari a 678.679 mq;
- Nell'area di progetto è presente un elettrodotto aereo da 150 Kv, la Soc. proponente ha già dato avvio a un rapporto di confronto con la Soc. Terna, gestore della rete di distribuzione, finalizzato all'interramento della linea elettrica nel tratto interessato dal Programma urbanistico;
- In merito agli aspetti trasportistici, il competente Dipartimento Mobilità e Trasporti, Direzione Programmazione e Attuazione dei Piani di Mobilità di Roma Capitale, ha espresso parere favorevole all'intervento in oggetto subordinato "...alla contestuale realizzazione della connessione tra il Programma Urbanistico e la "Tangenziale Marchetti" comprensivo del tratto terminale di aggancio alla Via Magliana così come rappresentato negli elaborati presentati ed in coerenza con il progetto preliminare "Tangenziale Marchetti" ...";
- Per quanto riguarda la componente atmosfera, premesso che le competenti strutture in materia ambientale hanno promosso un orientamento e una strategia per contrastare l'inquinamento atmosferico su tutto il territorio comunale. Questa cosiddetta "inversione di tendenza" intende condurre una integrazione tra gli indirizzi urbanistici e gli indirizzi ambientali delle Amministrazioni e si pone come obiettivo delle iniziative "compensatorie" connesse ai nuovi interventi edificatori, sia all'interno del Piano degli Interventi di Forestazione nella Rete Ecologica di Roma Capitale come anche di aree private proposte dalla Committenza e assentite dalle Amministrazioni competenti. Nell'ambito di riunione tecniche con la Proponente si è pertanto convenuto che il Programma Urbanistico Muratella si fa carico di implementare del 30% la densità arborea e quella arbustiva all'interno delle aree di Verde pubblico e servizi pubblici di livello locale; lo stesso incremento sarà effettuato nel complesso di aree di compensazione ambientale inserite nel Verde privato;
- Riguardo al contesto ambientale di riferimento e alla situazione vincolistica territoriale, i pareri delle altre Autorità competenti in materia ambientale, pervenuti nell'ambito dell'iter procedimentale di V.I.A., non hanno evidenziato impatti significativi derivanti dalla realizzazione

dell'opera sulle componenti ambientali e sul patrimonio culturale;

- Le componenti ambientali maggiormente interferite dalla realizzazione dell'opera, saranno oggetto di una specifica campagna di monitoraggio finalizzata a verificare l'efficacia delle misure di mitigazione previste ed eventualmente individuare eventuali ulteriori interventi di mitigazione.

Considerato pertanto che gli elaborati progettuali e il S.I.A., ai fini del presente giudizio di compatibilità ambientale, sono coerenti con quanto indicato nell'Allegato VII, della parte II, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e sono da considerarsi parte integrante della presente relazione tecnico – amministrativa.

Considerato che la presente pronuncia riguarda il progetto così come completato attraverso le documentazioni integrative pervenute.

Visti e richiamati l'art. 3-ter e l'art. 28 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

Avendo valutato le interrelazioni tra il progetto proposto e i fattori ambientali coinvolti.

TUTTO CIO' PREMESSO

In relazione alle situazioni ambientali e territoriali descritte in conformità all'Allegato VII, parte II del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., si esprime **pronuncia di compatibilità ambientale positiva alle seguenti condizioni:**

- Il progetto sia attuato secondo quanto previsto negli elaborati presentati, elencati nelle premesse e nel rispetto di tutte le prescrizioni impartite dalle Autorità citate nella presente istruttoria tecnico - amministrativa.
- La realizzazione delle infrastrutture viarie previste dall'intervento in argomento, sia come opere private che come opere pubbliche, dovrà avvenire prima o come termine massimo contestualmente all'esecuzione delle altre opere, al fine di ridurre l'impatto che il nuovo insediamento crea con gli attuali flussi di traffico, considerato che nell'area vasta esaminata sono in atto altri processi di trasformazione urbana. Per le nuove viabilità di progetto e per gli adeguamenti delle esistenti, si richiamano le prescrizioni della vigente normativa in materia di cui al D.Lgs. n. 285/92, al D.M. del 05/11/2001 ed al D.M. del 19/04/2006.
- Al fine di mitigare gli impatti relativi alla componente atmosfera e fattori climatici, di migliorare le prestazioni energetiche degli edifici e di contenere i consumi energetici dell'intervento in oggetto, nonché per promuovere l'utilizzo delle fonti rinnovabili, il progetto dovrà essere redatto e realizzato nel rispetto degli obiettivi di qualità individuati dalla Direttiva 2002/91/CE, dal D.Lgs. n.192/2005, come modificato dal D.Lgs. n.311/2006, e dalla Legge Regionale n. 6/2008 relativa all'architettura sostenibile e alla biodilizia.

Con riferimento agli obiettivi di promozione della sostenibilità energetico-ambientale nella progettazione e realizzazione di opere edilizie pubbliche e private, è obbligatoria l'installazione di impianti che fanno ricorso a fonti energetiche rinnovabili (almeno il 50% di fonti rinnovabili per soddisfare il fabbisogno di acqua calda dell'edificio per usi igienico sanitari e almeno 1kW di fonti rinnovabili per soddisfare il fabbisogno di energia elettrica per ciascuna unità immobiliare). Sono altresì consigliati al soggetto proponente le seguenti tecnologie e metodiche di intervento ai fini del risparmio energetico: utilizzo di generatori di calore e/o della co-trigenerazione ad alta efficienza, centralizzazione dei generatori di calore con contabilizzazione individuale, installazione di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura interna, installazione di tecnologie per il risparmio di acqua calda, controllo automatizzato dei sensori di luminosità

dell'impianto di illuminazione negli spazi esterni ed interni di uso comune e più in generale l'uso delle migliori tecnologie disponibili per la limitazione del fabbisogno energetico dell'involucro edilizio.

Particolare attenzione in fase progettuale dovrà essere posta per l'utilizzo ottimale dei fattori di condizionamento ambientale esterni (orientamento, protezione dall'irraggiamento solare, ecc.) e per gli obiettivi di risparmio delle risorse idriche.

Il progetto dovrà utilizzare tecnologie edilizie sostenibili e preferibilmente materiali di qualità certificata eco-compatibile e materiali naturali, ai sensi dell'art. 8 della Legge Regionale n. 6/2008, con un'attenzione particolare all'utilizzo di materiali riciclati e riciclabili, e dovrà essere redatto con riferimento alla metodologia del Life Cycle Assessment (LCA) con l'obiettivo di valutare gli impatti ambientali associati alle varie fasi del ciclo di vita di un prodotto.

- Dovranno essere adottate le seguenti indicazioni in riferimento alle sistemazioni a verde delle aree da progetto/standard nonché quelle relative alla compensazione, in particolare:
 - Gli individui arborei ed arbustivi impiegabili nelle aree marginali (viabilità) o confinate in spazi ben definiti devono essere:
 - di specie autoctone, o comunque familiari con il tessuto vegetazionale circostante, munite di certificazione sanitaria e di provenienza;
 - di specie che a maturità non abbiano un apparato radicale superficiale;
 - di specie considerate a basso carico allergenico per la collettività;
 - per quelle finalizzate a costituire la parte alta della barriera o delle formazioni arboree, devono mettersi a dimora individui il cui punto basso di inserzione della chioma sia almeno a 3 metri dal colletto;
 - di specie idonee alla natura del suolo, al contesto territoriale, alla matrice ambientale dell'area ed alle caratteristiche meteorologiche. Particolare attenzione deve essere dedicata alla selezione di specie che richiedono consumi idrici sostenibili con le caratteristiche dell'area.
 - Le superfici destinate ad ospitare le aree verdi debbono essere sistemati con interventi che prevedano, per quanto possibile, minimi movimenti di terra tali comunque da non alterare la morfologia, la natura dei suoli ed il regime idrico e di stabilità dei suoli. Essi devono realizzarsi in modo da favorire il deflusso controllato delle acque.
 - La sistemazione a verde degli spazi a margine dell'opera oppure delle aree intercluse, dovrà essere realizzata prima dell'avvio dei lavori dei manufatti edilizi (ad esclusione delle aree necessarie per il transito dei mezzi e per quelle delle lavorazioni di cantiere), e il soggetto proponente dovrà provvedere ad una manutenzione costante delle opere a verde fino al completamento dei lavori dell'intera opera (la manutenzione deve essere programmata senza ricorrere all'uso di prodotti chimici e privilegiando i fertilizzanti naturali e gli ammendanti organici).
 - Tutte le superfici impiantate devono essere munite di un piano pluriennale di manutenzione, che specifichi le cure colturali annuali e periodiche a cui debbono essere obbligatoriamente sottoposte, sia ai fini della loro crescita regolare (innaffiature, ecc.) sia ai fini dell'acquisizione di un portamento equilibrato (potature, ecc.). Periodicamente le piante debbono essere sottoposte a verifiche di stabilità;
 - Gli spazi a verde pubblico dovranno essere adeguatamente attrezzati con sentieri, aree attrezzate, arredi e spazi giochi per i bambini, nonché una o più aree/piazzole destinate alla raccolta differenziata dei rifiuti. Tali arredi debbono essere realizzati preferibilmente con materiali legnosi o comunque con un ciclo di vita a basso impatto ambientale, pietre naturali e locali, ecc. Se realizzati con l'impiego di materiale legnoso è da preferirsi quello proveniente da foreste certificate ovvero legname certificato Forest Stewardship Council

(FSC) oppure Programme for Endorsement of Forest Certification schemes (PEFC).

- La realizzazione delle opere dovrà essere effettuata nel rispetto delle Norme di Attuazione per il Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria, del Piano della Tutela delle Acque Regionale e del Piano Comunale della Zonizzazione Acustica.
- Il progetto esecutivo dovrà recepire le indicazioni contenute nello Studio di Impatto Ambientale relativamente all'attuazione degli interventi di mitigazione e compensazione ambientale previsti sia per la fase di cantierizzazione che per la fase di esercizio dell'opera.
- Al fine di ridurre l'inquinamento elettromagnetico, il tratto di elettrodotto a 150 Kv interferente con l'area di progetto, dovrà essere interrato. La Società Proponente dovrà pertanto elaborare una soluzione progettuale finalizzata all'ottenimento di quanto prescritto, in accordo con la Soc. Terna, gestore della rete di distribuzione.
- In riferimento alla gestione delle terre e rocce da scavo, si prescrive quanto segue:
 - Durante la fase di cantiere, al fine di confermare le ipotesi progettuali relative alla gestione delle terre e rocce da scavo, dovranno essere effettuate analisi chimiche integrative, su campioni prelevati in corrispondenza delle singole sagome di ingombro degli edifici da realizzare;
 - Il deposito di materiale scavato e da riutilizzare in sito, dovrà essere fisicamente separato e gestito in modo autonomo rispetto agli eventuali rifiuti prodotti;
 - Durante la fase esecutiva dei lavori di scavo, nel caso di evidenze di inquinamento, dovranno essere immediatamente sospesi i lavori e data comunicazione agli Enti competenti così come previsto dalla normativa vigente (D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii.);
 - Nel caso in cui gli scavi interessino la porzione satura del terreno, dovranno essere effettuate ulteriori analisi delle acque sotterranee interessate.
- Dovrà essere redatto un programma di cantierizzazione che assicuri una normalizzazione delle attività particolarmente impattanti quale il rumore, il sollevamento delle polveri, in maniera tale da non interferire con le attività residenziali e socio-economiche in essere, prevedendo tutti gli accorgimenti necessari per il mantenimento dei livelli ammissibili della vigente normativa nonché attraverso l'attuazione di azioni idonee che attuano la mitigazione degli effetti e al ripristino delle condizioni ante-operam.
Dovranno pertanto essere predisposti tutti i necessari accorgimenti per:
 - collocare le aree temporaneamente adibite alla gestione dei cantieri (deposito veicoli, ricovero attrezzi, aree di betonaggio, ecc.) lontano da ricettori sensibili alle attività di lavorazione;
 - nelle aree dei cantieri principali e nelle aree di stoccaggio materiali, sia in fase esecutiva che gestionale, devono essere realizzate tutte le opere provvisorie e definitive atte a garantire la sicurezza dei luoghi, la stabilità del suolo, il buon regime delle acque di deflusso la protezione delle falde da agenti tossici ed inquinanti, con particolare attenzione alle aree dei cantieri prossimali ai corsi d'acqua;
 - i lavori di sterro e reinterro siano eseguiti in modo tecnicamente idoneo, adottando tutti gli accorgimenti utili ad evitare danni alla stabilità dei terreni ed al buon regime delle acque e nel rispetto delle norme di tutela ambientale;
 - lo stoccaggio provvisorio dei terreni di scavo da riutilizzare per le coperture e i rinverdimenti dovrà essere realizzato in aree sufficientemente mascherate dalle visuali e per tempi il più possibile contenuti, inoltre le terre dovranno essere periodicamente

bagnate allo scopo di evitare il sollevarsi di polveri e l'eccessiva diminuzione di umidità nei terreni vegetali con conseguente inaridimento;

- le strade interessate dalla percorrenza degli automezzi diretti da o per il cantiere dovranno essere mantenute libere e pulite da fango e/o polveri;
 - dopo i lavori si dovrà provvedere alla rinaturalizzazione delle aree di cantiere attraverso il ripristino delle condizioni geomorfologiche, vegetazionali e del regime idraulico delle acque superficiali, al fine di impedire fenomeni di erosione e/o di impaludamento.
- L'eventuale approvvigionamento delle risorse naturali dovrà avvenire nell'ambito dei limiti delle concessioni legittimamente vigenti nei diversi siti di cava.
 - Dovrà essere redatto un Piano di monitoraggio ambientale avente le seguenti caratteristiche:
 - Componenti/fattori ambientali da monitorare: Atmosfera, Rumore, Vegetazione, Fauna, Suolo, Sottosuolo, Ambiente Idrico, Beni Culturali e Paesaggio;
 - Tempistica del monitoraggio: ante operam (periodo che include le fasi precedenti l'inizio dei lavori e le attività di cantiere), corso d'opera (periodo che include le fasi di cantiere e di realizzazione dell'opera), post operam (periodo che include la fase di esercizio dell'opera);
 - Enti coinvolti: Regione Lazio, Area V.I.A. – Città Metropolitana di Roma Capitale – Roma Capitale, Dipartimento Tutela Ambientale - ARPALAZIO.

Si rammenta che in detto Piano dovranno essere incluse le azioni di mitigazione e compensazione ambientale previste nel progetto, al fine di valutare l'effettiva efficacia delle stesse e che su dette azioni potranno essere adottati eventuali provvedimenti correttivi in funzione dei dati ottenuti.

- Dovranno essere assoggettate a specifica procedura di Verifica di assoggettabilità a V.I.A. o Valutazione di Impatto Ambientale, le singole opere ricomprese nel Programma urbanistico Muratella, aventi le caratteristiche tipologiche e dimensionali di cui all'Allegato III o IV del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. con particolare riferimento alle strutture commerciali.
- Eventuali modifiche o estensioni riguardanti l'intervento in argomento e non specificatamente previste nel presente progetto, dovranno seguire l'iter procedimentale di cui al D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. conformemente a quanto disposto dall'Allegato IV, punto 8, lettera t) del citato Decreto.

Il presente documento è costituito da n. 29 pagine inclusa la copertina.

La presente istruttoria tecnico-amministrativa è redatta in conformità della parte II del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii.