



Prot. 109 del 05.01.2023

REGIONE LAZIO
DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE
E LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA E
URBANISTICA
PEC: territorio@regione.lazio.legalmail.it

OGGETTO: VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS). PARERE MOTIVATO CONDIZIONATO AI SENSI DELL'ART. 15 DEL D.LGS. 152/2006 E SS. MM. II. RELATIVO ALLA "VARIANTE GENERALE AL P.R.G." DEL COMUNE DI SANT'ORESTE – RECEPIMENTO PARERE MOTIVATO DET. G15739 DEL 17.11.2017

Con riferimento all'oggetto si trasmette in allegato alla presente copia della Deliberazione del Consiglio Comunale di Sant'Oreste n. 27 del 03.11.2022, completa dei relativi allegati, avente ad oggetto "VARIANTE GENERALE AL P.R.G. DI SANT'ORESTE - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) - RECEPIMENTO DEL PARERE MOTIVATO E PRESA D'ATTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE AGGIORNATO E DELLA DICHIARAZIONE DI SINTESI" con la quale il Comune di Sant'Oreste, in ottemperanza a quanto disposto con la Determinazione Dirigenziale n. G15739 del 17.11.2017, ha formalmente recepito il Parere motivato vincolante di VAS sulla "Variante generale al PRG" del Comune di Sant'Oreste espresso da codesta Struttura con la citata Determinazione Dirigenziale.

Rimanendo a disposizione, si porgono distinti saluti.

Il Responsabile del Settore III
Arch. Andrea Scarponi

Firmato digitalmente
da

ANDREA SCARPONI

C = IT



COMUNE di SANT'ORESTE
PROVINCIA DI ROMA

VARIANTE GENERALE AL PRG
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Dichiarazione di sintesi

Ai sensi dell'art. 17, comma 1 lett. b) del D.lgs. 152/06 e *smi*

PREMESSA	3
2. INTEGRAZIONE DEI PROCESSI DI PROGRAMMAZIONE CONTENUTI NELLA DICHIARAZIONE DI SINTESI.....	3
2.1. Rapporto preliminare	3
2.2 Consultazione preliminare	4
2.2.1 Sinergie con gli strumenti di pianificazione sovraordinata	5
2.2.2 Raccomandazioni di coerenza normativa e programmatica.....	6
2.2.3 Raccomandazioni specifiche per la sostenibilità ambientale della Variante Generale	6
2.2.4 Raccomandazioni da considerare nel Piano di monitoraggio e valutazione	6
2.3 Rapporto ambientale.....	6
2.4 Le osservazioni pervenute e le Conferenze di valutazione	7
3 SCELTE DEL PROGRAMMA ALLA LUCE DELLE ALTERNATIVE POSSIBILI	23
4 MISURE ADOTTATE IN MERITO AL MONITORAGGIO.....	30
5. APPENDICE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.....	31

PREMESSA

Il presente documento costituisce la Dichiarazione di Sintesi della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante Generale al Piano Regolatore Generale del Comune di Sant'Oreste di cui all'art. 17, comma 1, lett. b) del d.lgs. 3 aprile 2006, n. 152.

L'art. 17 "Informazione sulla decisione" del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. dispone in particolare che: *La decisione finale è pubblicata nei siti web delle autorità interessate con indicazione del luogo in cui è possibile prendere visione del piano o programma adottato e di tutta la documentazione oggetto dell'istruttoria. Sono inoltre rese pubbliche attraverso la pubblicazione sui siti web della autorità interessate:*

a) il parere motivato espresso dall'autorità competente;

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

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

La Dichiarazione di Sintesi (di seguito DS) è redatta dall'*Autorità Procedente* (Comune di Sant'Oreste) a seguito della fase di valutazione del Rapporto Ambientale, degli esiti della consultazione, dell'espressione del parere motivato da parte dell'*Autorità Competente* (Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità) con Determinazione G15739 del 17.11.2017 e pubblicato sul BURL SO n.1 del 30.11.2017.

2. INTEGRAZIONE DEI PROCESSI DI PROGRAMMAZIONE CONTENUTI NELLA DICHIARAZIONE DI SINTESI

La procedura di VAS si articola in fasi che accompagnano e integrano quelle del processo di pianificazione/programmazione.

Questa interazione può avvenire in varie modalità e in diversi momenti della redazione del Programma, in modo che l'Autorità Proponente possa, se necessario, rivedere le sue scelte anche sulla base dei giudizi del valutatore ambientale e dei risultati delle consultazioni.

Nei capitoli che seguono vengono quindi descritte le tappe salienti del progressivo processo di integrazione della Variante, relativamente ai temi oggetto della Dichiarazione di sintesi.

Più in particolare nel Cap. 2 vengono descritte in sintesi le modalità con le quali le considerazioni ambientali sono state integrate nel Programma e, in particolare, di come si è tenuto conto:

- del Rapporto Preliminare
- degli esiti della Consultazione preliminare
- del Rapporto Ambientale
- degli esiti della Consultazione pubblica
- del parere motivato.

Nel Cap. 3 vengono sintetizzate le ragioni per le quali è stato scelto il programma adottato, anche rispetto alle alternative possibili che erano state individuate.

Nel Cap. 4, infine, sono sintetizzate le misure adottate in merito al monitoraggio.

2.1. Rapporto preliminare

Già nella fase di predisposizione del Rapporto Preliminare VAS, sono stati indicati i temi e le condizioni ambientali rilevanti in ambito locale, gli obiettivi generali di protezione ambientale espressi dal quadro normativo e pianificatorio, nonché i valori degli indicatori di contesto comuni e specifici, che hanno ampiamente supportato le analisi del contesto socioeconomico ed ambientale.

Inoltre, nel Rapporto preliminare sono state predisposte matrici di sintesi delle criticità, dei valori e delle opportunità socioeconomiche correlate alle analisi di coerenza interna ed esterna del piano.

Tali analisi hanno messo a fuoco diversi punti di attenzione e raccomandazioni che hanno potuto guidare la scelta delle normative intrinseche del piano (introduzione di un'appendice alle NTA riportata nel RA) e degli indicatori per il piano di monitoraggio.

2.2 Consultazione preliminare

Il Comune di Sant'Oreste ha trasmesso all'Autorità Competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica (di seguito "Autorità Competente") il Rapporto Preliminare relativo alla VAS per la Variante Generale al PRG in data 17.10.2013 con prot.4179 (acquisita con prot. n. 36588 del 18.10.2013).

La trasmissione del Rapporto Preliminare ha determinato l'avvio della fase di consultazione preliminare di cui all'art.13 comma 1 del DLgs 152/2006.

Con nota prot. 36588 del 16.12.2013 l'Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica della Regione Lazio (AC) ha comunicato al Comune di Sant'Oreste l'elenco dei soggetti competenti in materia ambientale da coinvolgere nella fase di scoping.

I soggetti competenti individuati sono stati i seguenti

Regione Lazio – Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative

- Area Conservazione Qualità dell'Ambiente e Bonifica Siti Inquinati (oggi Area Qualità dell'Ambiente e VIA);
- Area Difesa del Suolo e Mitigazione Rischio Idrogeologico (oggi Area Difesa del Suolo e Bonifiche);
- Area Parchi e Riserve Naturali (oggi Area Sistemi Naturali);
- Area Foreste (oggi Area Sistemi Naturali);

Regione Lazio – Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti

- Area Urbanistica e Copianificazione Comunale (Province di Roma, Rieti e Viterbo)

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio
- Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Etruria Meridionale
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della provincia di Roma, Frosinone, Latina, Rieti, Viterbo

Provincia di Roma

- Dipartimento IV Servizi di Tutela Ambientale
- Dipartimento VI Direzione Governo del Territorio
- Ente Gestore Riserva Naturale Monte Soratte

Autorità di Bacino del Fiume Tevere

Agenzia Regionale Parchi A.R.P.

Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente del Lazio – ARPA Lazio

ASL Roma F

Autorità A.T.O. n.2, - Lazio Centrale

L'Autorità Procedente ha trasmesso il Rapporto Preliminare ai Soggetti Competenti in materia Ambientale individuati dando attestazione di ricezione all'Autorità Competente con nota prot. 973 del 28.02.2014 acquisita con prot. 148779 del 10.03.2014.

Il giorno 28.04.2014 è stata convocata dall'Autorità Competente la prima conferenza di consultazione con i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) (nota prot. n.207832 del 07.04.2014).

L'esito della prima conferenza di consultazione è stato trasmesso all'Autorità Procedente ed ai Soggetti Competenti in materia Ambientale (nota prot. n. 276250 del 13.05.2014).

Il giorno 21.07.2014 è stata convocata dall'Autorità Competente la seconda conferenza di consultazione con i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) (nota prot. n.355287 del 20.06.2014).

L'esito della seconda conferenza di consultazione è stato trasmesso all'Autorità Procedente ed ai Soggetti Competenti in materia Ambientale (nota prot. n. 430969 del 25.07.2017).

Con nota prot. n. 5484 del 09.12.2014, acquisita con prot. 683701 del 09.12.2014, l'Autorità Procedente ha comunicato all'Autorità Competente l'avvenuta ricezione da parte dei Soggetti Competenti in materia ambientale (SCA) delle integrazioni al rapporto preliminare concordate in sede di svolgimento della sopra citata seconda conferenza di consultazione;

Da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti numerosi contributi utili alla definizione della portata e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale.

Con prot. n. 307058 del 08.06.2015 l'Autorità Competente ha formalizzato la conclusione della fase di consultazione preliminare, di cui all'art. 13 comma 1 del Decreto, trasmettendo all'Autorità Procedente il "Documento di Scoping", fornendo le indicazioni necessarie per la definizione della portata e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale, anche sulla base delle osservazioni e contributi dei Soggetti Competenti in materia Ambientale pervenute ed allegate a detto "Documento di Scoping" quali parti sostanziali ed integranti del medesimo.

La documentazione e l'istruttoria delle osservazioni ricevute sono riportate nel paragrafo 1.3 del Rapporto Ambientale.

Nel paragrafo 2.2.4 sempre del Rapporto Ambientale vengono analizzate e scorporate le osservazioni dei SCA e dell'AC con le relative modalità di recepimento.

Le indicazioni e raccomandazioni ricevute hanno contribuito ad affinare la strategia complessiva della Variante Generale e sono state utilizzate a supporto della scelta e della definizione delle azioni.

2.2.1 Sinergie con gli strumenti di pianificazione sovraordinata

Anche a seguito di quanto evidenziato nella Consultazione preliminare, nella fase di definizione delle azioni di piano è stata sempre verificata la coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinata in particolare:

- Piano Territoriale e Paesistico N.4 "Valle del Tevere", Regione Lazio (PTP);
- Piano Territoriale Paesistico Regionale della Regione Lazio (PTPR);
- Piano Regolatore Attività Estrattive (PRAE)
- Piano di Tutela delle Acque (PRTA);
- Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionale del Lazio (PAI);
- Progetto di Piano di Gestione Richio Alluvioni (PPGRAA)
- Piano Regionale di Risanamento della Qualità dell'Aria
- Piano Forestale Regionale (PFR)
- Piano Regionale Antincendio Boschivo 2011-2014 (AIB)
- Piano Regionale delle Aree Naturali Protette
- Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti
- Piano Regolatore Generale degli Acquedotti
- Piano Energetico Regionale
- Linee Guida del Piano Regionale della Mobilità, dei Trasporti e della Logistica (PRMTL)
- Piano Territoriale Provinciale Generale della Provincia di Roma (PTPG);

A margine della descrizione dei piani correlati si è effettuata una prima verifica di coerenza con le azioni individuate dalla Variante Generale definendo anche gli eventuali aspetti di incoerenza

2.2.2 Raccomandazioni di coerenza normativa e programmatica

In sede di consultazione preliminare, numerosi SCA hanno richiamato la necessità di conferire la massima coerenza normativa e programmatica della Variante con il PTPG e con il Piano di Assetto della Riserva Naturale Monte Soratte. Sebbene tale coerenza debba considerarsi già garantita dal rispetto degli obblighi normativi che rappresentano la base di riferimento per l'attuazione degli interventi, il piano ha posto particolare attenzione nella definizione delle norme di mitigazione e compensazione connesse alle azioni programmate.

2.2.3 Raccomandazioni specifiche per la sostenibilità ambientale della Variante Generale

Nella definizione delle azioni di piano si è tenuto conto inoltre delle raccomandazioni specifiche fornite dai SCA in sede di Consultazione preliminare inerenti i rapporti tra pianificazione urbanistica e tutela ambientale del territorio di Sant'Oreste con particolare riferimento a:

- lo sviluppo e il rafforzamento della connettività ecologica con le componenti di connessione primaria della REP provinciale;
- la tutela delle aree ad elevato valore naturalistico;
- la prevenzione dei danni ad habitat e specie di interesse comunitario, tenendo in considerazione le prescrizioni dei piani di gestione delle aree Natura 2000;
- redazione della Valutazione di Incidenza riguardo al sito SIC IT 6030014 Monte Soratte
- la gestione dei rifiuti e la tutela degli ecosistemi locali in riferimento alla produzione, al recupero di materia e al riciclaggio dei rifiuti;
- le influenze sull'ambiente atmosferico;
- l'impiego di energie rinnovabili, il risparmio energetico e norme di tutela dall'inquinamento atmosferico;
- la tutela archeologica, architettonica e paesaggistica;
- tutela della risorsa idrica;
- tutela dal rischio idrogeologico.

2.2.4 Raccomandazioni da considerare nel Piano di monitoraggio e valutazione

Diversi SCA in sede di Consultazione preliminare hanno fornito indicazioni inerenti il monitoraggio, delle quali si è tenuto conto per impostare il Piano di monitoraggio. Il Capitolo 6 "Monitoraggio" del RA è stato opportunamente integrato per tener conto delle indicazioni dei SCA nella realizzazione delle attività di valutazione. Inoltre il sistema degli indicatori di Programma è stato integrato con altri indicatori di contesto (comprensivi delle fonti e dell'ultimo dato aggiornato a disposizione) per effettuare il monitoraggio ambientale del Programma.

2.3 Rapporto ambientale

Con Delibera di Commissario Straordinario n. 2 del 11.04.2016, l'Autorità Procedente ha adottato il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica.

Con prot. n. 2551 del 03.05.2016 acquisita con prot. n. 230361 del 04.05.2016, l'Autorità Procedente ha trasmesso all'Autorità Competente copia della documentazione della proposta di Piano, unitamente al Rapporto Ambientale e alla Sintesi non Tecnica dello stesso.

L'Autorità Procedente ha provveduto, ai sensi dell'art. 14 del Decreto, con prot. 4327 del 28/07/2016, acquisita con prot. 409070 del 03.08.2016, ad informare l'Autorità Competente della data di pubblicazione dell'avviso (BURL n. 63 del 09.08.2016), individuando in 30 giorni dalla pubblicazione il periodo per prendere visione degli elaborati;

L'Autorità Competente con nota prot. n. 415693 del 05.08.2016 ha comunicato all'Autorità Procedente la non conformità dell'avviso di cui all'art. 14, comma 1 del Decreto (BURL n. 63 del 09.08.2016);

Con prot. n. 433029 del 23.08.2016 l'Autorità Competente, non avendo avuto riscontro dell'adempimento dell'Autorità Procedente di aver ottemperato a quanto richiesto con il documento di scoping prot. 307058 del 08.06.2016, ha informato i Soggetti competenti in materia ambientale dell'avvenuta pubblicazione sopra

richiamata, richiedendo alla competente struttura regionale in materia di Valutazione di Incidenza il parere relativo al Piano in oggetto.

L'Autorità Procedente con nota prot. 5764 del 05.10.2016, acquisita con prot. n. 534454 del 25.10.2016, ha fornito riscontro alla Autorità Competente della pubblicazione della rettifica avvenuta su BURL n. 79 del 04.10.2016.

Con prot. 594735 del 29.11.2016 l'Autorità Competente ha richiesto all'Autorità Procedente riscontro di aver provveduto alla trasmissione degli elaborati alla struttura competente al rilascio del parere di Valutazione di Incidenza.

L'Autorità Procedente con nota prot. 7424 del 12.12.2016 ha comunicato la trasmissione degli elaborati di Valutazione di Incidenza alla struttura regionale competente.

Il Rapporto Ambientale ha dato riscontro nel capitolo 2.2.4 di tutte le osservazioni/prescrizioni richieste dai SCA nella fase di scoping

Tali risposte sono di quattro tipi:

- 1) alcune sono relative a chiarimenti ed esplicitazioni di aspetti della Variante Generale non trattate nel RP;
- 2) altre sono relative ad analisi e studi successivi ad esempio la Valutazione di Incidenza;
- 3) altre ancora fanno riferimento ad ipotesi di scenari alternativi quando le azioni di piano vanno in contrasto con i piani sovraordinati;
- 4) altre fanno riferimento all'appendice normativa che si è proposto ad integrazione delle NTA.

2.4 Le osservazioni pervenute e le Conferenze di valutazione

Decorsi i 60 giorni dalla pubblicazione sono pervenute all'Autorità Competente e all'Autorità Procedente le seguenti note con le osservazioni al Rapporto Ambientale:

Autorità di Bacino del Fiume Tevere - Ufficio Studi e Documentazione: nota prot. n. 3424 del 06.09.2016 acquisita con prot. n. 456732 del 12.09.2016

ATO 2 Lazio Centrale – Roma Segreteria Tecnico Operativa: nota prot. n. 275 del 26.09.2016 acquisita con prot. n. 485699 del 29.09.2016;

Città Metropolitana di Roma Capitale – Dipartimento VI Servizio 1: nota prot. n. 131251 del 05.10.2016 acquisita con prot. n. 499847 del 06.10.2016;

Città Metropolitana di Roma Capitale – Dipartimento IV Servizio 5: nota prot. n. 131991 del 05.10.2016 acquisita con prot. n. 506836 del 11.10.2016;

Consiglieri Comunali Maria Cristina Capelli e Miscia Andrea – nota del 06.10.2016 (già trasmessa dall'A.P. con nota prot. 443 del 24.01.2017, acquisita con nota prot. 48820 del 31.10.2017);

Con nota prot. n. 608665 del 06.12.2016 è stata convocata dall'Autorità Competente, per il giorno 28.12.2016, la prima conferenza di valutazione con l'Autorità Procedente ai sensi dell'art. 15, comma 1 del Decreto, ai fini di assicurare la massima partecipazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica in oggetto, di valutare le controdeduzioni alle osservazioni pervenute e di verificare l'individuazione di eventuali contributi aggiuntivi;

Con nota prot. n. 6530 del 09.01.2017 sono stati trasmessi all'Autorità Procedente gli esiti della suddetta conferenza, fissando contestualmente la seconda conferenza di valutazione per il giorno 30.01.2017;

L'Area Valutazione di Incidenza della Direzione Regionale Valutazioni Ambientali e Bonifiche con prot. 220847 del 03.05.2017 ha trasmesso il parere di propria competenza all'Autorità Procedente ed all'Autorità Competente;

Con nota prot. n. 431383 del 28.08.2017 è stata convocata dall'Autorità Competente, per il giorno 05.09.2017, la terza conferenza di valutazione con l'Autorità Procedente di cui sono stati trasmessi gli esiti all'Autorità Procedente medesima con prot. 464183 del 10.09.2017;

Le conferenze di valutazione e le attività tecnico-istruttorie svoltesi fra Autorità Competente e Autorità Procedente, hanno condotto ai seguenti esiti:

Verifica degli assolvimenti in merito alla Valutazione di Incidenza

Come rilevato in sede di terza conferenza di valutazione è stato acquisito parere favorevole di Valutazione di Incidenza sul Piano con prot. 220847 del 03.05.2017, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Qualsiasi intervento previsto nell'area della ZONA IV e ricadente nella ZSC IT6030014 deve essere sottoposto alla Procedura di Valutazione di Incidenza ai sensi del DPR 357/97 e s.m.i. e deve rispettare le misure di conservazione elencate nella DGR 159 del 14/04/2016;

La zonizzazione F4 prevista a confine con il perimetro della ZSC in oggetto nella zona III della variante deve essere sottoposta alla fase di screening della Procedura di Valutazione di Incidenza per valutare possibili impatti indiretti sugli habitat e le specie tutelate nel sito Natura 2000.

Analisi delle modalità di recepimento dei contributi che i soggetti competenti in materia ambientale hanno fornito in fase di consultazione (allegati al Documento di Scoping prot. n.307058 del 8/06/2015)

L'Autorità Procedente ha riportato al paragrafo 2.2.4 del Rapporto Ambientale la tabella di sintesi delle risposte ai contributi forniti dai Soggetti con Competenza Ambientale durante la fase di consultazione preliminare (Scoping). In sede di conferenza di valutazione sono state discusse da Autorità Procedente e Autorità Competente le evidenze dei riscontri ai contributi SCA formulate nel Rapporto Ambientale.

Esame delle osservazioni pervenute ai sensi dell'art.14, comma 3 del decreto che hanno portato alla elaborazione di un documento relativo ai pareri alle osservazioni pervenute durante la consultazione, l'Autorità Competente ha espresso con Det. n. G15739 del 17.11.2017 parere motivato condizionato al rispetto di specifiche prescrizioni.

Le indicazioni, le raccomandazioni e le prescrizioni ricevute sono state integrate nel Rapporto Ambientale come riepilogato nei seguenti punti successivi. Inoltre il presente Documento di Sintesi prende atto delle ulteriori consultazioni pubbliche, osservazioni e contoduzioni avvenute con DCC n.13 del 04.06.2020.

Infine riporta in appendice le integrazioni alla NTA così come scaturite dal Parere Motivato emesso in data 17.11.2017.

OSSERVAZIONE 01: Autorità di Bacino del Fiume Tevere - Ufficio studi e documentazione nota prot.3424 del 06.09.2016

n.	OSSERVAZIONE	ESITO
1a	Rispetto al piano di monitoraggio proposto non emerge la suddivisione del set di indicatori proposta a pag.249 (indicatori sull'attuazione del piano, indicatori sugli effetti individuati, indicatori sullo stato dell'ambiente).	RA pag: 254 Nel paragrafo 6.1.5 del RA è proposta la rilettura della tabella 25 con l'ulteriore considerazione della categoria di appartenenza dell'indicatore all'interno del processo DPSIR. La tabella 35 riporta una colonna con indicati con la lettera "A" gli indicatori dell'attuazione del Piano, con la lettera "I" gli indicatori sugli impatti individuati, con la lettera "S" gli indicatori sullo stato dell'ambiente.
1b	Inoltre, ai fini della verifica del rispetto degli obiettivi di sostenibilità "tutela rischio frana" e "tutela rischio alluvioni" sarebbe opportuno inserire indicatori che permettano di misurare la superficie di territorio a rischio utilizzata per l'attuazione del piano	RA pag: 157 Il RA ha evidenziato, nel par 3.2.3.h, che le previsioni di Piano non interferiscono con aree a rischio frana o a rischio alluvioni. Non si ritiene, pertanto, di introdurre indicatori in tal senso nel piano di monitoraggio.
2	Al fine di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire alle condizioni per uno sviluppo sostenibile, si ritiene opportuno che l'AP valuti la possibilità che il piano/programma preveda, nella parte normativa, l'obbligo di ricorrere a soluzioni progettuali e tecniche che consentano di ridurre le superfici impermeabili e/o aumentare le superfici di scambio tra suolo e sottosuolo nel rispetto del principio dell'invarianza idraulica	Osservazione recepita. Si integra l'appendice normativa con l' art.4.6

OSSERVAZIONE 02: ATO 2 Lazio Centrale Segreteria Tecnico Operativa Conferenza dei Sindaci

Nota prot. n. 275-16 del 26.09.2016

n.	OSSERVAZIONE	ESITO
1	La scrivente Segreteria Tecnico Operativa dell'ATO2 Lazio Centrale Roma segnala la necessità che il Gestore del S.I.I. ACEA ATO2 S.p.A. esprima un parere sulla disponibilità idrica e la capacità depurativa nelle zone interessate dal progetto in esame	L'Autorità Procedente è tuttora in attesa del parere del gestore del SII ACEA ATO 2 richiesto dal Comune di Sant'Oreste in data 19/01/2017 prot. 358. È stata consegnata in sede di conferenza di valutazione la relazione del Responsabile del Servizio del Comune di Sant'Oreste circa la capacità depurativa e la disponibilità idrica degli impianti esistenti, della cui sintesi è stato dato riscontro a pag. 104 del RA

2	Si rappresenta, di fatto, che è necessario prevedere la separazione delle acque bianche dalle acque nere, al fine di evitare ripercussioni negative sull'ambiente.	<p>RA: pag.263 Il RA ha previsto, nell'appendice alle NTA, un articolato specifico contenente le <i>Norme antinquinamento idrico (art.3)</i> derivanti dall'applicazione della D.G.R. n.219 del 13/05/2011. La separazione delle acque meteoriche da quelle nere è attualmente normata dal Regolamento di Utenza dell'Ente Gestore - Autorità ATO2 Lazio Centrale con l'art.8.</p> <p>Osservazione recepita. Si integra l'appendice normativa con l'art. 3</p>
---	--	--

OSSERVAZIONE 03: Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento IV Tutela e Valorizzazione Ambientale. Servizio 5 Aree protette, tutela della flora e della biodiversità Nota prot. n. 131991 del 05.10.2016

n.	OSSERVAZIONE	ESITO
1	Premettendo che il Piano di Assetto adottato è tuttora in fase di approvazione presso gli Uffici della Regione Lazio e facendo presente che sulle aree individuate dal perimetro istitutivo della riserva sono vigenti le misure di salvaguardia di cui all'art.8 della LR 29/97 e smi, con riferimento alle valutazioni rese da questo Ufficio con prot. 48607/2014 citato si osserva quanto segue	
2	Si osserva che, nello specifico, non risultano compiutamente approfondite e valutate le interferenze di alcune zone di espansione residenziale e produttiva (Noceto, Fontane Nuove, Aree expo e produttive Saletti) che interferiscono con le aree contigue del Piano di Assetto adottato.	<p>L'A.P. evidenzia che il RA ha condotto l'analisi di interferenza con la Riserva Naturale Monte Soratte (par 2.4.11.a). Il confronto tra le tavole di zonizzazione della Variante Generale (fig.2, fig.3 e fig.7) e la perimetrazione della Riserva Naturale relativa al Piano di Assetto non evidenzia situazioni di difformità. La Variante recepisce sia il perimetro provvisorio sia il perimetro definitivo dell'area protetta, la proposta di integrazione alle NTA inserisce l'art. 9 che rinvia alle NTA del Piano di Assetto della Riserva Naturale. Si registrano due zone di espansione (Noceto e Fontane Nuove) e la conferma dell'area expò-Saletti ricadenti all'interno del perimetro dell'area contigua.</p> <p>Per quanto riguarda l'area di Fontane Nuove si riassumono le seguenti previsioni di Piano (vedi confronto Figg. 7 e 40 del RA):</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ le zone B4 vengono confermate in rapporto al PRG vigente (ex B4 e F6); ✓ la zona F4 è occupata attualmente dal depuratore; ✓ le zone Da.8a e Da.8b sono una conferma della zona D1 di PRG e parzialmente attuate; ✓ le zone P.16 e F7.18 corrispondono alle zone P e F7 di PRG; ✓ le zone Dan.1 e Da.1 corrispondono alla zona D1 di PRG parzialmente attuata; ✓ la zona E3.16 (verde privato) sostituisce,

		<p>stralciandola, la zona D1 (produttiva) di PRG per 27.119 mq.</p> <p>Sempre in loc.tà Fontane Nuove si sottolinea che vengono inserite due zone E3 (E3.14 e E3.15) limitrofe all'area contigua al posto di due zone produttive del PRG (D1) per uno stralcio ulteriore di 16.670 mq di aree destinate alla produzione.</p> <p>Le uniche nuove previsioni sono le zone:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ C5.1 di 19.488 mq; ✓ F1.24 (attrezzature pubbliche) di 2.501 mq; ✓ F4.8 (servizi tecnologici) di 3.605 mq <p>Queste zone sono collocate in continuità con l'edificato e con i servizi esistenti (depuratore e bottino acque). La zona di Fontane Nuove è stata approfonditamente trattata all'interno della Valutazione di Incidenza (vedi zona I pagg.4-12) e lo studio non ha riscontrato incidenze del Piano in quanto non si sono rilevate perdite, frammentazioni, danneggiamenti o perturbazioni ad habitat o specie. La Valutazione di Incidenza ha individuato delle misure di mitigazione alle quali il Piano dovrà conformarsi e peraltro già contenute nell'appendice alle NTA del RA.</p> <p>L'area di Noceto si colloca in continuità con l'edificato esistente, la Variante Generale prevede la trasformazione in zona C5.4 per 46.670 mq, l'area è individuata dal PTPR tav.A come Paesaggio Agrario di Continuità (vedi fig. 18 del RA). Anche per quest'area è stata effettuata l'analisi all'interno della Valutazione di Incidenza (vedi zona III pagg. 22-30) e lo studio non ha riscontrato incidenze del Piano in quanto non si sono rilevate perdite, frammentazioni, danneggiamenti o perturbazioni ad habitat o specie. La Valutazione di Incidenza ha individuato delle misure di mitigazione alle quali il Piano dovrà conformarsi e peraltro già contenute nell'appendice alle NTA del RA.</p> <p>L'area expo-Saletti (oggi parzialmente edificata ed occupata dall'Outlet Soratte) è un'area già prevista nel PRG vigente ed approvata con DGR n.226 del 28.09.2006. La Variante Generale non fa che confermare le previsioni di PRG (vedi confronto tra fig. 6 e fig. 41 del RA).</p> <p>Anche per quest'area è stata condotta la Valutazione di Incidenza (vedi zona V pagg. 42-49) e lo studio non ha riscontrato incidenze del Piano in quanto non si sono rilevate perdite, frammentazioni, danneggiamenti o perturbazioni ad habitat o specie. La Valutazione di Incidenza ha individuato delle misure di mitigazione alle quali il Piano dovrà conformarsi e peraltro già contenute nell'appendice alle NTA del RA.</p> <p>Per quanto riguarda queste zone, ricadenti all'interno</p>
--	--	--

	<p>della proposta di perimetro dell'area contigua della Riserva, il RA prende atto di quanto riportato nella NTA del Piano di Assetto con l'art.8 <i>"Nella cartografia di Piano sono individuate, con specifico perimetro, le aree contigue rispondenti ai criteri di cui all'art.10 della L.R. Lazio 29/97. Per tali aree, ai sensi del medesimo articolo, il Consiglio Regionale stabilirà, d'intesa con l'organismo di gestione dell'area naturale protetta e con gli Enti locali interessati, la disciplina di tutela dell'ambiente ed i piani e programmi per lo sviluppo di questi territori"</i></p>
	<p>Tale concetto è esplicitato anche nella Delibera di Consiglio Provinciale del 30.10.2009 nella risposta alle osservazioni del Comune di Sant'Oreste al Piano di Assetto punto h) <i>"(omissis ..) Relativamente alla richiesta di modifica delle NTA (art.8 aree contigue) si rappresenta che il sistema delle aree contigue proposto dall'Amministrazione Provinciale nel Piano di Assetto rappresenta la volontà di favorire il processo di interazione tra le aree naturali protette attraverso un sistema che possa garantire la connettività dell'intero territorio. Secondo quanto disposto dall'art.10 comma 1 della LR 29/97 "il Consiglio Regionale su proposta della Giunta regionale, d'intesa con l'organismo di gestione dell'area naturale protetta e con gli enti locali interessati, stabilisce piani e programmi nonché le eventuali misure di disciplina della pesca, delle attività estrattive e per la tutela dell'ambiente, relativi alle aree contigue all'area naturale protetta medesima. Pertanto, le osservazioni aventi ad oggetto le aree contigue saranno inviate dall'Amministrazione Provinciale alla Regione Lazio che potrà considerarle ai fini della <u>definitiva perimetrazione e regolamentazione delle aree contigue stesse</u>".</i></p> <p>Dalla lettura della controdeduzione riportata sopra emerge che il perimetro dell'area contigua è provvisorio e non definitivo pertanto si confermano le valutazioni di compatibilità del Rapporto Ambientale e della Valutazione di Incidenza sulle previsioni di Piano.</p>

3	Si evidenziano l'opportunità di un approfondimento sulla valutazione della scelta localizzativa e della definizione di specifiche indicazioni normative finalizzate a garantire la continuità ambientale e ad assicurare il più possibile l'integrità e la continuità d'ambito territoriale del Parco verso il sistema delle aree protette ed i sistemi naturali ed ambientali vicini, al fine di assicurare la conservazione dei valori presenti nella Riserva Naturale del Monte Soratte. Quanto sopra anche ai fini del monitoraggio ambientale.	Definire le caratteristiche delle scelte localizzative Osservazione recepita. Si integra l'appendice normativa con l' art.9.1
4	Analogamente si esprime circa l'opportunità di una specificazione normativa, da riferire prevalentemente alle componenti paesaggistico-insediative ed ambientali, per la zona A2 Portacosta-Portaladentro	Osservazione recepita. Si integra l'appendice normativa con l' art.13.1
5	Si fa presente la necessità di una verifica in relazione alla previsione C27 , interna al perimetro istitutivo dell'area protetta, che peraltro per quanto desumibile risulterebbe già edificata.	Zona oggetto di Valutazione di Incidenza
6	Non sono stati previsti interventi di risanamento ambientale con riferimento all'alta potenzialità al dissesto idrogeologico del Monte Soratte, dei quali è stata segnalata l'opportunità di una valutazione e previsione anche in relazioni ad eventuali interferenze con usi del suolo e/o localizzazioni di servizi.	Il RA ha evidenziato, nel par 3.2.3.h, che le previsioni di Piano non interferiscono con aree soggette a dissesto idrogeologico. Alla luce del parere favorevole espresso dalla Regione Lazio Direzione Regionale Ambiente - Area Difesa del Suolo nel parere ai sensi dell'art.89 DPR 380/01. Considerando la natura della Variante non si ritiene di inserire nella pianificazione urbanistica generale programmi di risanamento ambientale settoriali. Tali interventi potranno essere previsti in un piano specifico di settore. Il Piano potrebbe auspicare, con le NTA, la redazione un Piano di Risanamento Ambientale da stendere, successivamente, a cura AP. L'AP suggerisce di integrare le NTA con ulteriori indicazioni, circa le zone di risanamento ambientale, come indicato nell'art.14 delle NA del Piano di Assetto della Riserva Naturale. Suggerimento recepito con l'integrazione alle NTA con l' art. 4.7
7	L'art. 9 della Appendice alle NTA non fa riferimento al Piano di Gestione del SIC IT6030014 Monte Soratte e alle misure in esso contenute. A tal riguardo si ritiene opportuno che le NTA del Piano introducano il riferimento anche alle misure di Conservazione finalizzate alla designazione delle Zone Speciali di Conservazione (ZSC), ai sensi della Direttiva 93/43/CEE (Habitat) e	Osservazione recepita. Si integra l'appendice normativa. Si specifica che il RA e' stato redatto nel marzo 2016, prima della DGR n.159/2016 Si integra l'appendice normativa con l' art.9

	del DPR 357/97 e smi - codice IT60300 (Roma) adottate con DGR n.159 del 14.04.2016	
8	Si ritiene opportuno fare riferimento anche ai Divieti ed Obblighi indicati nelle "Misure di conservazione del SIC IT6030014 Monte Soratte di cui alla DGR n.159 del 14.09.2016 ed in particolare limitare l'uso di antiparassitari tossici nelle cure veterinarie degli animaliallevati con divieto di trattamento antiparassitario degli animali al pascolo con avermectine, nel periodo compreso tra il 1 marzo e il 31 agosto nei pascoli situati nel raggio di almeno 1,5 km intorno al sito ipogeo che ospita colonie/individui di Chiroterri; contenere l'impiego di pesticidi nelle aree circostanti i siti ipogei presenti nella Riserva per un raggio di almeno 5 km utilizzando forme di controllo degli organismi dannosi, lotta integrata e lotta biologica al fine di ridurre gli impatti di tipo indiretto nei confronti delle popolazioni di Chiroterri che frequentano gli ipogei della Riserva naturale del Monte Soratte	Osservazione recepita. Si integra l'appendice normativa. Si specifica che il RA e' stato redatto nel marzo 2016, prima della DGR n.159/2016 Si integra l'appendice normativa con l' art.9
9	Non è richiamato, nell'Appendice delle NTA del Piano, il Regolamento comunale per la gestione dell'uso civico di pascolo e legnatico approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.6 del 19.03.2012 al quale si rimanda per le prescrizioni in esso contenute	Osservazione recepita. Si integra l'appendice normativa con l' art.5.
10	Si richiama la necessità di approfondire e prevedere: 1. azioni volte al ripristino delle connessioni ecologiche e contestualmente alla valorizzazione e conservazione degli elementi diffusi del paesaggio agrario inserito nella proposta di Aree contigue alla Riserva Naturale del Monte Soratte; 2. misure di mitigazione corrispondenti alle interferenze tra la rete della mobilità prevista e la Riserva naturale del Monte Soratte	L'A.P. ribadisce che la Variante recepisce sia il perimetro provvisorio sia il perimetro definitivo dell'area protetta, la proposta di integrazione alle NTA inserisce l'art. 9 che rinvia alle NTA del Piano di Assetto della Riserva Naturale. Si registrano due zone di espansione (Noceto e Fontane Nuove) ricadenti all'interno del perimetro dell'area contigua. L'area expo-Saletti è un'area già prevista nel PRG vigente ed approvata con DGR n.226 del 28.09.2006. Le tre zone che ricadono nella proposta di Area Contigua del Piano di Assetto sono state analizzate all'interno della Valutazione di Incidenza (vedi zona I pagg.4-12 - zona III pagg. 22-30 - zona V pagg. 42-49) e lo studio non ha riscontrato incidenze del Piano. In quanto non si sono rilevate perdite, frammentazioni, danneggiamenti o perturbazioni ad habitat o specie. Le aree in oggetto sono fortemente antropizzate, completamente coltivate e parzialmente edificate le colture praticate prevedono varie lavorazioni meccaniche annuali (sfalci periodici,

	trinciature, arature, erpicature, concimazioni, trattamenti fitoiatrici, trattamenti antiparassitari ed uso di erbicidi). Inoltre si tratta di aree molto frazionate adiacenti ad aree antropizzate. La Valutazione di Incidenza ha individuato, comunque, delle misure di mitigazione, riqualificazione e recupero ambientale alle quali il Piano dovrà conformarsi e peraltro già contenute nell'appendice alle NTA del RA. Osservazione recepita. Si integra l'appendice normativa con l' art.9.1.
--	---

OSSERVAZIONE 04: Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento VI Pianificazione territoriale generale. Servizio 1 Pianificazione territoriale e della mobilità generale e di settore. Urbanistica e attuazione del PTMG Nota prot. n. 131251 del 05.10.2016

n.	OSSERVAZIONE	ESITO
8.1	<p>Come già chiarito nel parere reso nell'ambito della fase di scoping (rif prot 8765 del 23/01/2015) "(omissis...) la Variante Generale in oggetto risulta adottata con DCC n.8 del 20.01.2010 e le controdeduzioni alle osservazioni alla Variante stessa sono state adottate con DCC n.27 del 09.07.2012, pertanto successivamente all'adozione del PTPG. Alla luce di quanto sopra, ai sensi dell'art.3, comma 7, le previsioni della Variante non sono fatte salve dal PTPG (... omissis). E' errato pertanto ritenere che la non coerenza tra il dimensionamento del Piano indicato nel Rapporto Ambientale e quello indicato dalle direttive e prescrizioni del PTPG possa giustificarsi per effetto dell'inapplicabilità delle norme di PTPG.</p> <p>Ciò premesso si prende atto che il Rapporto Ambientale, pur ribadendo quanto sostenuto in tema di dimensionamento, precisa che "per riportare le previsioni di piano a quelle previste dal PTPG l'ipotesi è:</p> <p>a) agire con uno stralcio sulla zona C5 di loc.tà Noceto - nello specifico nelle zone C5.7 e C5.8 in quanto già evidenziata la non edificabilità secondo il parere della Difesa del Suolo e l'interferenza con la REP;</p> <p>b) agire con uno stralcio parziale sulla zona C5 di loc.tà Giardino - nello specifico le parti ovest delle zone C5.10 e C5.11 in quanto già</p>	<p>Si ribadisce quanto riportato nel RA in relazione alla cronologia del quadro di riferimento normativo e pianificatorio della Regione Lazio con un'evidente sovrapposizione tra indicazioni normative regionali e il contesto dei piani sovraordinati, soprattutto sull'intervenuta approvazione del PTPG. La Variante Generale è stata adottata con DCC n.8 del 20.01.2010 e strutturata secondo le indicazioni della normativa regionale (L.R. 72/75) successivamente, in data 06.03.2010, il PTPG (approvato il 13.01.2010) viene pubblicato. Il piano provinciale introduce delle limitazioni, soprattutto con l'art.55 delle NTA, al dimensionamento dei piani urbanistici comunali, rispetto alla legge regionale. Tale situazione necessita, pertanto, di un chiarimento interpretativo che dovrà emergere in sede di valutazione regionale della Variante Generale al PRG.</p> <p>Si specifica che l'adozione del Piano, avvenuta nei termini di legge, ha determinato effetti giuridici sul regime dei suoli, soprattutto a fini impositivi (ad es. IMU) pertanto l'annullamento di alcune previsioni urbanistiche - o peggio di tutto il Piano - potrebbe generare per l'amministrazione comunale una serie di contenziosi legati ad eventuali rimborsi.</p> <p><u>Nel Capitolo 3 del presente documento si riportano gli esiti del processo di pianificazione messo in atto dal Comune di Sant'Oreste e che ha condotto alla modifica del Piano dal la Delibera di Consiglio Comunale n.13 del 04.06.2020</u></p>

	<p>evidenziata l'interferenza con la REP;</p> <p>c) ridurre la capacità edificatoria in tutti gli altri comparti di espansione residenziale C5 o, in alternativa, effettuare degli stralci parziali di dette aree.</p> <p>Tali misure, che così come prospettate dovrebbero essere interamente attuate, darebbero esaustiva risposta alle criticità evidenziate nella fase di scoping</p>	
<p>8.2</p>	<p>Approfondire il previsto collegamento trasversale tra Flaminia e Autostrada in quanto lambisce l'area buffer SAV3.</p> <p>Si concorda sulla necessità di una valutazione intercomunale, peraltro propria di una pianificazione generale, come già osservato nel citato parere reso nell'ambito della fase di scoping (rif prot 8765 del 23.01.2015): (Omissis...) Inoltre, si osserva che la Variante Generale comporta una trasformazione del territorio comunale tale che, per la natura e la portata degli interventi previsti, a parere di questo Servizio, richiederebbe l'opportuno ricorso alla dotazione di un nuovo strumento urbanistico generale (PUCG) la cui adozione, come previsto dalla LR 38/99, è obbligatoria entro il termine di cinque anni dalla pubblicazione del PTPG. (Omiss ...).</p> <p>Per quanto chiarito nel precedente punto 8.1, la variante generale di che trattasi deve essere coerente con le direttive e le prescrizioni del PTPG e, inoltre, le trasformazioni che la stessa variante comporta, come confermato dallo stesso Rapporto Ambientale, sono tali da richiedere per una compiuta valutazione il coinvolgimento di altre Amministrazioni Comunali dei territori contermini. Al riguardo le N.A. del PTPG all'art.42.2 prescrivono che "(Omissis ..) all'atto della formazione del PUCG o di varianti di adeguamento dei PRG al PTPG, (omissi ...)" avvenga la "Preventiva consultazione tra i Comuni delle costruzioni urbane complesse prima di rilevanti decisioni urbanistiche"</p>	<p>L'A.P. ribadisce che per il previsto collegamento tra Flaminia e Autostrada è necessaria una valutazione intercomunale, in quanto il tratto di tracciato compreso nel territorio del Comune di Sant'Oreste è minimo rispetto all'intero sviluppo dell'infrastruttura viaria.</p> <p>Per quanto concerne l'area buffer SAV3 della Rete Ecologica Provinciale, l'A.P. evidenzia che l'ipotesi di tracciato risulta solo in minima parte nelle vicinanze della stessa in un tratto esterno ai confini comunali di Sant'Oreste, in ambito prevalentemente agricolo, e che pertanto è possibile escludere interferenze significative sull'area buffer SAV3 in quanto non direttamente interessata. Per una completa valutazione degli effetti anche indiretti dell'opera e per individuare eventuali misure di mitigazione, l'A.P. ritiene tuttavia necessario ricondurre la valutazione ad un ambito intercomunale e interprovinciale in fase progettuale, focalizzando tutte le interferenze sul contesto territoriale di riferimento, compresi gli aspetti inerenti la rete ecologica, e valutando eventuali proposte alternative del tracciato. In generale in questa sede l'A.P. ribadisce che le previsioni della Variante di P.R.G. non risultano limitative rispetto alla pianificazione prevista dal PTPG per il collegamento Flaminia-Autostrada A1</p>

<p>8.3</p>	<p>Valutare gli impatti delle previsioni di espansioni sulla funzionalità della "connessione primaria" della REP in corrispondenza delle loc.tà Giardino e Noceto. L'area artigianale di Cardeto è compresa nell'ambito della REP.</p> <p>Per quanto attiene a questo punto, il Rapporto Ambientale al paragrafo 2.1.16.d, riguardo alla coerenza tra le previsioni della Variante e il PTPG segnatamente all'interferenza con la REP, indica che "In particolare nelle zone C5 di nuova espansione residenziale di Giardino e Noceto dovrà valutarsi la possibilità di destinare le aree di connessione primaria della REP a verde pubblico o a funzioni compatibili con le classificazioni degli usi e delle attività sul territorio del PTPG"</p> <p>Tale soluzione è da considerarsi riduttiva e inadeguata per la tutela della REP e, comunque, non tiene conto delle soluzioni più appropriate già evidenziate nel punto 8.1 al quale si rimanda</p> <p>A tale proposito si suggerisce di fare riferimento alle analisi dettaglio cartografico e tematico contenute negli elaborati dell'Indagine Vegetazionale, al fine d'individuare gli impieghi più opportuni dell'attuale assetto vegetazionale, compatibili con la REP</p>	<p>Il RA prevede, nell'Appendice normativa, l'art.10 La Rete Ecologica Provinciale (REP) e la Rete Ecologica Locale (REL) dove tra l'altro si precisa "(omissis ...) Ove si riscontrino, nella pianificazione attuativa del Piano Regolatore, interferenze con la REP dovrà essere effettuata una progettazione specifica individuando gli elementi della Rete Ecologica Locale e la normativa di tutela finalizzata alla redazione della Valutazione Ambientale locale. Tale valutazione dovrà essere condotta in riferimento alle categorie generali ed agli indicatori della Rete ecologica provinciale, con analisi ambientali approfondite, documentate da schede e grafici, e la definizione di interventi di mitigazione e compensazione degli impatti e di ripristino della funzionalità ecologica.(...omissis)</p> <p>Pertanto oltre alle considerazioni espresse nel punto 8.1, da valutarsi in sede di approvazione dello strumento urbanistico, si ritiene di accogliere il suggerimento relativo alle analisi di dettaglio cartografico e tematico contenute nell'Indagine Vegetazionale, che dovranno essere poste alla base delle analisi relative ai piani attuativi.</p> <p>Si integra l'appendice normativa con gli artt. 13.2 e 13.3</p>
-------------------	--	--

<p>8.4</p>	<p>Valutare le possibili interferenze tra le previsioni di espansione indicate nella Variante e l'ambito dell'area contigua della RN</p> <p>Sul punto ci si attiene alle osservazioni di merito già rese dal competente Dip IV, Servizio 5 della Città Metropolitana di Roma Capitale in fase di scoping (prot.48607/14 del 9/4/14) e alle eventuali ulteriori valutazioni che lo stesso Servizio 5 dovesse presentare ai sensi dell'art. 13.5 del DLgs 152/2006.</p> <p>Si raccomanda, comunque, di valutare adeguatamente le possibili interferenze con la REP nell'ambito della località "Autostrada - Outlet Soratte)</p>	<p>Vedi controdeduzione a OSSERVAZIONE 03, numero 2 di: Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento IV Tutela e Valorizzazione Ambientale. Servizio 5 Aree protette, tutela della flora e della biodiversità</p>
<p>8.5</p>	<p>Con il parere prot.8765/15 del 23/01/2015, reso da questo Servizio nella fase di scoping, riguardo al tema del paesaggio rurale veniva indicato quanto segue:</p> <p>"Dal punto di vista della classificazione dei paesaggi rurali, il territorio comunale ricade all'interno di tre distinti ambiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la porzione, comprendente i versanti e le parti più elevate del rilievo del Monte Soratte, ricade nella tipologia n.1 del paesaggio agroforestale montano e collinare; - la porzione di media quota, compresa tra la valle del Tevere e le pendici dei versanti del Monte Soratte, ricade nell'ambito della tipologia n.3 del paesaggio agricolo collinare con coltivazioni miste; - la porzione pianeggiante, ubicata nel settore settentrionale, a nord dell'autostrada A1, corrispondente alla valle del Tevere, ricade nell'ambito del paesaggio n.8 della campagna romana oltretevere - pianura irrigua. <p>Per i suddetti ambiti, il PTPG, prevede</p>	<p>Osservazione recepita. Si integra l'appendice normativa con gli artt. 6 e 6.1.</p>

	<p>Specifiche direttive, riportate nell'Appendice normativa II.2 finalizzate alla tutela dei caratteri identitari dei territori rurali ed al loro sviluppo in chiave di sostenibilità ambientale"</p> <p>Dei suddetti tre ambiti il Rapporto Ambientale ne prende in considerazione solo uno, "il paesaggio agricolo collinare con coltivazioni miste".</p> <p>Si ribadisce la necessità che siano adeguatamente considerati anche gli altri due paesaggi.</p> <p>Inoltre si ritiene necessario considerare nel proposto art.6 dell'integrazione alle NTA anche quanto previsto dall'art.31.5 delle N.A. del PTPG, con particolare riferimento all'individuazione delle aree in cui le tipologie di paesaggio rurale si presentano ancora totalmente o parzialmente integre ed alla specificazione di adeguate norme di tutela e valorizzazione ispirate alle direttive del PTPG in materia di Paesaggio Rurale</p>	
<p>8.6</p>	<p>Valutare le ipotesi alternative alle previsioni di riqualificazione ed espansione di loc. Murella, al fine di limitare l'erosione del territorio agricolo.</p> <p>Si ritiene che la valutazione circa le ipotesi alternative, che non sembra siano state formulate, dovrebbe tenere conto compiutamente di quanto considerato a proposito del dimensionamento generale, nell'ottica della riduzione del consumo di suolo da ricondurre ai parametri indicati dal PTPG</p>	<p>La proposta di espansione di loc. Murella è effettuata a margine di un'area parzialmente edificata e individuata nel PRG come zona C. La proposta ricade su un'area di limitata superficie limitrofa a strade già esistenti e con un indice fondiario di 0.43 mc/mq. La zona non è interferente con l'area contigua alla Riserva ne con la REP e non contiene aree boscate. Pertanto l'AP non ha ritenuto necessario effettuare delle ipotesi alternative a tale azione di Piano.</p> <p>Si terrà conto, per quanto riguarda la zona di Murella, di un'ipotesi di riduzione volumetrica già formulata nel RA.</p>
<p>8.7</p>	<p>La Tavola 5 del Piano offre un esaustivo quadro dei siti archeologici, che si ritiene debba essere integrato, in coerenza con quanto prescritto all'art.38.3 delle NA del PTPG, con la previsione di "(omissis ...) idonei strumenti per il recupero, la tutela e la valorizzazione di tali beni, specie per quanto riguarda la salvaguardia della rete stradale antica"</p>	<p>Osservazione recepita. Si integra l'appendice normativa con l'art.12.</p>

<p>8.8</p>	<p>In relazione alla trasversale di collegamento tra l'Autostrada e la SR Flaminia, si rileva che, nel Rapporto Preliminare non sono precisati né l'andamento del tracciato né le caratteristiche della sede stradale. Pertanto sarà necessario approfondire le caratteristiche strutturali e di percorso con particolare riguardo alle eventuali interferenze con componenti della REP.</p> <p>Posto che sul punto si ritiene possano considerarsi le stesse valutazioni fatte per il punto 8.2, circa la necessità d'inquadrare le scelte di Piano in un ambito territoriale sovracomunale in un'ottica di pianificazione partecipata, si rileva che nulla viene chiarito riguardo alle possibili interferenze con la REP del previsto collegamento stradale.</p>	<p>La trasversale di collegamento, così come proposta nel PTPG e recepita nel Piano, ha interferenze con la REP (aree di connessione primaria) come rappresentato nella fig.35 del RA.</p> <p>Si concorda con la necessità di un approfondimento del previsto collegamento trasversale tra Flaminia e Autostrada sia per gli aspetti ambientali sia economici di tale intervento.</p> <p>Si ribadisce che la proposta di collegamento stradale deriva dalla programmazione sovracomunale, il Piano ha soltanto delineato un tracciato che dovrà essere verificato, a livello interprovinciale e intercomunale, con il Progetto di fattibilità tecnica ed economica ai sensi dell'art.23 del DLgs 50/2016.</p>
<p>8.9</p>	<p>I contenuti dell'appendice alle NTA dovrebbero esplicitare il pieno recepimento delle norme del PTPG, che per quanto attiene alla viabilità prescrivono in modo particolare che:</p>	<p>Osservazione recepita. Si integra l'appendice normativa con l'art. 8.</p>
	<p>Art.89.4 "I Comuni, in sede di formazione dei PUCG o di varianti o di varianti di adeguamento dei PRG al PTPG, recepiscono le previsioni del PTPG come indicate negli elaborati del Piano (TP2), e assumono la classificazione funzionale della viabilità (TP.3), gli standard tecnici di riferimento e le prescrizioni minime relative alle fasce di rispetto stradali esterne ai centri abitati di cui al precedente articolo"</p>	
	<p>Art.89.6 "La progettazione preliminare delle infrastrutture stradali appartenenti alla rete di 1° livello metropolitano deve essere accompagnata da studi di valutazione e soddisfare alle esigenze di compatibilità previste dalle norme della Rete Ecologica Provinciale"</p>	

<p>5.5 OSSERVAZIONE 05: Sig.ra Maria Cristina Capelli, Sig. Andrea Miscia</p>	
<p><i>Nota prot. n. 5798 del 08.10.2016</i></p>	
<p>n.</p>	<p>ESITO</p>

<p>5</p>	<p>Con Deliberazione di Consiglio Comunale n.8 del 20.10.2010 è stata adottata la Variante Generale al PRG.</p> <p>Nel Comune di Sant'Oreste, in località "Giardino", foglio catastale 18 vi sono i resti di una importante Villa di epoca Romana.</p> <p>Attualmente detta zona ricade in zona agricola E, con presenza di attività produttive agricole, quali coltivazioni, uliveti, allevamenti, apicoltura.</p> <p>La Variante generale al PRG prevede per detta zona la nuova espansione residenziale in adiacenza al sito archeologico in premessa.</p> <p>Numerosi sono gli aspetti relativi all'impianto stradale, previsto nella località Giardino del Comune di Sant'Oreste, del nuovo PRG su cui riflettere, ma due i temi principali ai quali appellarsi per negarne l'opportunità: uno riguarda il patrimonio naturale e l'altro il patrimonio archeologico.</p>	
<p>5.1</p>	<p>Relativamente al patrimonio naturale del territorio che dovrà essere interessato dall'intervento va sottolineato che esso è da tempo immemorabile adibito ad oliveto, coltivato, produttivo, e dunque insostituibile barriera contro il dissesto idrogeologico.</p> <p>Nella stessa zona sono presenti piccole aziende di allevamento di mucche e di apicoltura condotte con metodi assolutamente tradizionali e biologici, che certamente sarebbero danneggiate dall'inserimento all'interno di questa area omogenea di due arterie di traffico. Numerose piante sono ultra centenarie, veri monumenti naturali, alberi plurisecolari come testimoni di intere comunità.</p> <p>Tale oliveto è caratterizzato inoltre dal cultivar sirole (sperale), specie indigena del territorio di Sant'Oreste e autoctona dell'areale Soratte, riconosciuta dalla Regione Lazio nell'ambito del Progetto Agricoltura di Qualità, e non è da trascurare che quest'antichi impianti producono anche abbondante olio di oliva di sirole, olio DOP.</p>	<p>Il RA ha tenuto conto del parere favorevole della Regione Lazio - Area Difesa del Suolo e degli elaborati ad esso allegati come l'Indagine Vegetazione di dettaglio. Inoltre si è verificata la presenza di aree boscate e della REP.</p> <p>Si concorda con l'osservazione circa la necessità di tutela del tessuto agricolo presente in loc. Giardino che potrà avvenire:</p> <ul style="list-style-type: none"> • con l'ipotesi di stralcio di parte dell'area (come già definito nel cap. 7 del RA); <p>con l'applicazione delle norme contenute nell'appendice alle NTA in particolare l'art.1.1.3 <i>interventi di mitigazione per le nuove costruzioni</i>; 1.5 <i>Salvaguardie e potenziamento del verde e delle alberature</i>; art.6 <i>Tutela dei manufatti e delle architetture tipiche del paesaggio rurale</i>; art.8 <i>Aree di pubblica utilità</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • con l'introduzione di norme relative al paesaggio rurale suggerite dalla Città Metropolitana e recepite; • con l'introduzione di un articolo specifico, nell'appendice alle NTA, relativo alla pianificazione

	<p>Nella formazione degli strumenti urbanistici generali non va dimenticato che non possono essere destinati ad usi extra agricoli i suoli utilizzati per colture specializzate, irrigue, se non in via eccezionale, quando manchino ragionevoli possibilità di localizzazioni alternative, e non ci sembra questo il caso in questione.</p>	<p>attuativa della zona C5 di loc.ta Giardino che preveda interventi di mitigazione.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Osservazione recepita parzialmente. Si integra l'appendice normativa con l'art.13.2
<p>5.2</p>	<p>Complessa è la situazione anche relativamente al patrimonio archeologico.</p> <p>L'area di tutela archeologica individuata nel nuovo PRG risulta infatti molto ristretta rispetto all'effettiva estensione dei reperti relativi alla grande villa romana posta nella località Giardino che sicuramente fu attiva per circa quattro secoli (sec.I a.C. - III d.C).</p> <p>Tutta la zona compresa tra la Fontana di Follonica e la chiesa di S.Maria Hospitalis reca ancora importanti tracce di tracciati viari, di costruzioni, di impianti idraulici che sarebbe grave cancellare.</p> <p>La zona su cui passerebbe la strada più a valle è in realtà non un'area periferica del complesso archeologico ma la cosiddetta "terrazza superiore", dove "doveva estendersi il settore residenziale come provano i resti di un ambiente riscaldato e di un pavimento in mosaico bianco e nero" (Carbonara, Via Flamina, Istituto Poligrafico, Roma, 1993, p.121). Secondo quanto già rilevato da Jones nel 1962.</p> <p>La presenza dell'ipocausto quasi a ridosso dell'attuale muro di cinta, attesta senza ombra di dubbio che una importante parte della lussuosa villa giace ancora proprio nell'area destinata a futura strada. Qualche elemento architettonico affiorante, come una piccola apertura che una parete muraria che attualmente costituisce un terrapieno, conferma pienamente quanto supposto in precedenza.</p> <p>La villa possedeva inoltre una serie di condotti sotterranei che canalizzavano l'acqua che scendeva copiosa dalla montagna nelle stagioni piovose per poi immagazzinarla e poterla sfruttare per uso agricolo e per l'approvvigionamento delle piccole terme poste a valle.</p> <p>Faceva parte di questo sofisticato sistema idraulico anche l'invaso di raccolta che ancora è</p>	<p>Il RA ha tenuto conto della tavola 5 della Variante (riportata nella fig.54) Vincoli e segnalazioni archeologiche e delle tavv B15, B20, C15 e C20 del PTPR (riportate nelle figg.15 e 16). Inoltre è stata sovrapposta la zonizzazione di Piano con la tavola B di PTPR (fig.19 del RA) e non si sono riscontrate interferenze con le aree vincolate, in particolare con l'area m058_0614 e con la chiesa di S.Maria Hospitalis cs_408. Per quanto riguarda quest'ultima il perimetro della proposta interseca, a sud, la fascia di rispetto di 150 ml dalla chiesa, in una porzione di territorio già edificata.</p> <p>Si concorda, comunque, circa la necessità di tutela e valorizzazione dell'area archeologica e di eventuali, se accertati, tracciati viari storici presenti in loc. Giardino.</p> <p>Bisogna aggiungere che nella fase di controdeduzioni alle osservazioni tale tema è stato discusso dal Consiglio Comunale in seguito all'osservazione n.42: "L'osservazione può essere accolta nei termini di conservazione all'antico tracciato e di estendere l'obbligo della preventiva analisi archeologica alla realizzazione delle previsioni di tutti i comparti C5 di PRG della località Giardino".</p> <p>Accogliendo, in parte, l'osservazione si propone di inserire nell'appendice normativa alle NTA una disciplina specifica per l'area di loc. Giardino che potrebbe articolarsi con:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obbligatorietà di verifiche archeologiche preventive, propedeutiche alla redazione del piano attuativo, sottoposte alle indicazioni della competente Soprintendenza; <p>definizione, nel piano attuativo, di azioni di valorizzazione e salvaguardia dei tracciati storici (in particolare l'accesso verso Porta Costa) da inserire nelle aree verdi pubbliche</p> <p>Integrazione dell'appendice normativa con l'art.13.2</p>

	<p>visibile, oggi usato come pozzo, che verrebbe distrutto dalla nuova strada.</p> <p>Ma anche la costruzione ipotizzata dal PRG dell'asse di collegamento più a monte si verrebbe a tagliare, danneggiandola, alle medievale via d'accesso al paese che costeggiava S.Maria Hospitalis e giungeva a Porta S. Maria (o Porta Costa) aperta nelle mura del paese.</p> <p>Carbonara soffermandosi sulla chiesa, le cui origini sono da porsi tra la fine del sec. VIII o gli inizi del IX, così scrive "in origine posta al termine della principale via d'accesso al paese che staccandosi dalla Flaminia e passando presso il Fontanile di Follonica e la contrada Giardino, raggiungeva S.Oreste per Porta Costa " (1993, p.128). La fortuita conservazione dell'antica strada che in parte coincide con l'attuale mulattiera che sale fino alla chiesetta medievale potrebbe se opportunamente risistemata costituire un percorso naturalistico e storico da valorizzare</p>	
--	--	--

3 SCELTE DEL PROGRAMMA ALLA LUCE DELLE ALTERNATIVE POSSIBILI

In seguito al processo di scoping e al parere motivato si sono condotte analisi approfondite su alcune tematiche e componenti ambientali finalizzate a definire eventuali elementi di interazione tra le azioni di piano (così come esplicitate ed individuate nel Rapporto Preliminare) e la situazione del territorio di Sant'Oreste.

Tali analisi hanno portato a delineare uno "scenario alternativo" alla proposta originaria di Variante al PRG così definito:

- 1) Redazione di una appendice normativa alle Norme Tecniche di Attuazione della Variante. Tale appendice, riportata nel capitolo 6 della presente Dichiarazione di Sintesi, ha consentito di allineare le azioni di piano ai principi e criteri stabiliti dalla normativa regionale in tema di sostenibilità. In particolare:
 - ✓ prescrizioni per l'uso di energie rinnovabili art. 1.1.1
 - ✓ prescrizioni per il risparmio idrico art. 1.1.2
 - ✓ interventi di mitigazione per le nuove costruzioni art. 1.1.3
 - ✓ norme anti inquinamento luminoso art. 1.2
 - ✓ indicazioni per la protezione da gas radon art. 1.3
 - ✓ incentivi per le costruzioni ecosostenibili e ecocompatibili art. 1.4
 - ✓ salvaguardia e potenziamento del verde e delle alberature art.1.5
 - ✓ tutela dell'ambiente urbano art. 2
 - ✓ norme antinquinamento idrico art.3
 - ✓ norme per la tutela idrogeologica art. 4
 - ✓ norme per le aree boscate art.5
 - ✓ tutela dei manufatti e delle architetture tipiche del paesaggio rurale art.6
 - ✓ attività produttive art.7
 - ✓ aree di pubblica utilità art.8
 - ✓ zone ricomprese nella Riserva Naturale del Monte Soratte art.9

- ✓ la rete ecologica provinciale e la rete ecologica locale art.10
 - ✓ disposizioni in materia di inquinamento acustico art.11
 - ✓ disposizioni per la tutela dei beni archeologici art.12
- 2) Redazione della Valutazione di Incidenza prevista dal comma 3, art.10 del DLgs 152/06, allegata al Rapporto Ambientale, che verifica l'impatto del piano sul SIC Monte Soratte. Tale Valutazione non ha determinato modifiche alla Variante in quanto non si registrano impatti sull'area.
- 3) Analisi delle possibili interferenze con la Rete Ecologica Provinciale. L'analisi nel dettaglio è sviluppata nel cap. 2.4.15.d del R.A. e sostanzialmente ha constatato che tre sono le azioni che interferiscono con la REP:
- ✓ la parte ovest della zona C5 di loc. Giardino (Area di Connessione Primaria);
 - ✓ la parte ovest della zona C5 di loc. Noceto (Area di Connessione Primaria);
 - ✓ il tracciato proposto per la strada di connessione tra l'A1 e la Flaminia (Area Buffer)
- In questo caso si sono introdotti, nell'appendice delle NTA gli artt. 10 e 13, che rinvia alla fase attuativa del piano la redazione dello studio relativo alla Rete Ecologica Locale.
- Per quanto riguarda le interferenze della bretella di collegamento tra A1 e SR Flaminia, pur essendo un elemento qualificante del piano, si ribadisce che essa è prevista dal PTPG e che interessa, per la parte ex novo, soltanto in piccola parte il territorio di Sant'Oreste, gli altri territori sono quelli di Ponzano Romano e di Civita Castellana. Si ritiene, pertanto, che le valutazioni circa la fattibilità e le valutazioni ambientali dell'opera debbano essere rinviate ad una fase di studio che coinvolga un livello intercomunale e interprovinciale.
- 4) Dimensionamento del piano ai sensi dell'art.55 delle NTA del PTPG.

Nel corso dell'anno 2018 il Comune di Sant'Oreste ha effettuato una consultazione-sondaggio tra i cittadini, mirata ad avere conferma dell'interesse dei privati alle nuove possibilità insediative indicate nel 2010 dalla Variante generale al PRG, visto il perdurare e l'aggravarsi della crisi economica, in particolare del settore edilizio e visto il protrarsi dei tempi per l'approvazione degli strumenti di pianificazione.

Nel corso dell'anno 2018 sono pervenuti 29 protocolli di richiesta di possibilità di retrocessione dei terreni edificabili a zona agricola.

Vista la consistenza delle risposte al sondaggio il Comune di Sant'Oreste ha emesso un Avviso Pubblico in data 26.04.2019 avente ad oggetto "Retrocessione aree edificabili – Osservazioni alla Variante Generale del P.R.G." affinché i cittadini interessati potessero presentare in termini formali e puntuali la loro istanza di retrocessione dei terreni edificabili a zona agricola.

Sono pervenute al Comune 26 osservazioni protocollate nel 2019 a cui se ne aggiungono 2 protocollate nel 2020, che confermano generalmente quanto emerso dal sondaggio del 2018 ad eccezione di una istanza del sondaggio 2018 che non ha dato seguito all'Avviso Pubblico di aprile 2019 e non ha presentato formale osservazione.

Le osservazioni che nella generalità chiedono di escludere le aree di proprietà dalle nuove zone residenziali C5, riguardano essenzialmente la località Giardino, oltre ad alcune istanze localizzate lungo la provinciale Civitella- Sant'Oreste e in località Stazione.

L'Amministrazione Comunale con determina 124/2019 ha quindi chiesto al professionista redattore della Variante Generale al PRG adottata, di esprimersi relativamente alle osservazioni pervenute a seguito dell'Avviso Pubblico del 26.04.2019 e che risultavano essere in totale 28 istanze, generalmente tese ad ottenere il declassamento delle aree zonizzate.

Le osservazioni sono classificate come "osservazioni fuori dei termini 2019-2020", e la legislazione nazionale vigente affida alla assoluta discrezionalità del Consiglio Comunale la facoltà o meno di valutare anche tutte le osservazioni pervenute fuori dei termini.

E' stato verificato che i lotti oggetto delle osservazioni non sono interessati da gravami di uso civico, così come emerge dal confronto con quanto riportato nell' "Analisi del Territorio_Usi Civici" adottata dal Consiglio Comunale, congiuntamente alla Variante Generale del P.R.G. con Delibera 8/2010.

I criteri adottati in sede di controdeduzione a queste nuove osservazioni sono stati del tutto omogenei a quelli utilizzati per la formazione della Variante al PR.G. ed in particolare:

1. si è tenuto conto della appartenenza delle aree a comparti perimetrati costituiti unicamente da aree omogenee di tipo C e pertanto nell'ipotesi di accoglimento di declassamento da zone C di lotti di osservanti, il perimetro del comparto va modificato per escludere i lotti declassati;
2. l'accoglimento pieno, cioè a zona agricola, è possibile solo per aree effettivamente periferiche, in contiguità con territorio agricolo ma non per quei lotti catastali che restino comunque interclusi tra aree a destinazione diversa dall'agricolo;
3. sono state prese in considerazione nelle controdeduzioni sia aree zonizzate nella Variante al P.R.G., sia quelle per le quali sono già state valutate dal Consiglio Comunale nella Delibera su citata le trasformazioni che oggi vengono ripensate;
4. per ogni territorio per il quale è stata presentata nuova osservazione per il declassamento, si è potuto effettuare un approfondimento della stima della insediabilità di nuovi residenti.

Va infine evidenziato come a seguito della trasmissione da parte del Responsabile dell'UTC di Sant'Oreste di 2 nuove osservazioni in data 5 marzo, si sia dovuto procedere ad una revisione importante in località "Giardino", in quanto le relative aree proposte per il declassamento hanno comportato il frazionamento di un "comparto" in due tronconi separati e quindi la configurazione di un nuovo comparto (n.14) oltre che al ridimensionamento del Comparto iniziale (n.10).

Pertanto si è proceduto ad un controllo della rispondenza del calcolo delle superfici territoriali dei comparti modificati rispetto a quelli degli elaborati adottati nel 2010 ed è confermato come le normative prevedessero l'estensione della superficie territoriale a tutto il perimetro del comparto e non solo alla superficie zonizzata come C5.

Le osservazioni sono state accolte con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 04.06.2020

CONSEGUENZE DELL'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI 2019-2020

L'accoglimento delle osservazioni 2019-2020, comporta due conseguenze dirette sulla Variante al PRG in procedimento, una di carattere dimensionale sugli insediamenti residenziali ed una di carattere territoriale sulla configurazione dei comparti di PRG proposti nella Variante.

Il ridimensionamento delle previsioni insediative che consegue all'accoglimento delle osservazioni, riguarda fondamentalmente zone di tipo C5, quelle cioè di nuova previsione introdotte appunto dalla Variante adottata nel 2010, riportate nel tabulato che segue :

DATI DI PARTENZA P.R.G. ADOTTATO				
Nuova espansione residenziale			abitanti già insediati	abitanti insediabili
zone	n°	mq.	n°	n°
C5	1	19.488	8,93	43,69
C5	2	28.209	18,54	57,63
C5	3	40.894	44,64	65,77
C5	4	47.670	-	128,71
C5	5	8.105	-	21,88
C5	6	24.374	36,86	28,95
C5	7	29.793	6,70	73,74
C5	8	14.653	8,07	31,50
C5	9	16.147	1,44	42,16
C5	10	74.374	16,00	184,81
C5	11	37.248	5,69	94,88
C5	12	7.100	-	19,17
TOTALE		348.055	146,87	792,89

Di queste zone di tipo C5, che in totale assommano a 348.055 mq, quelle interessate dalle osservazioni del 2019-2020 sono solo quelle del tabulato che segue configurando un quadro di lavoro così rappresentato.

DATI DI PARTENZA P.R.G. ADOTTATO		zone oggetto di osservazioni 2019-2020	
		Variante Generale al PRG	nuovi abitanti Variante PRG
Nuova espansione residenziale		mq.	abitanti
zone	n°		
C5	6	24.374	29
C5	7	29.793	74
C5	8	14.653	32
C5	9	16.147	42
C5	10	74.374	185
C5	11	37.248	95
TOTALE		196.589	456

Quindi l'ambito territoriale totale verso il quale sono state avanzate le nuove osservazioni del 2019-2020 é costituito da 196.589 mq di zone C5.

Dimensionalmente queste aree oggetto delle osservazioni 2019-2020, per quanto riguarda i territori già zonizzati in sede di adozione della Variante al PRG del 2010 si riducono, in termini di mq, ciascuna come rappresentato nella tabella che segue:

DATI DI PARTENZA P.R.G. ADOTTATO			osservazioni 2019-2020		zone C5 di P.R.G. adottato dopo osservazioni 2019
Nuova espansione residenziale			da detrarre	da aggiungere	mq. Aree osservazioni 2019 CAD
zone	n°	mq.	mq.	mq.	mq.
C5	6	24.374	3.898		20.476
C5	7	29.793	7.557		22.236
C5	8	14.653	6.555		8.098
C5	9	16.147	5.060		11.087
C5	10	74.374	52.116		22.258
C5	11	37.248	25.253		11.995
C5	13			6.296	6.296
C5	14			10.748	10.748
TOTALE		196.589	100.439	17.044	113.194

Si passerebbe quindi da 196.589 mq di Comparti zone C5 a 113.194 mq di Comparti zone C5 ed il n° dei comparti crescerebbe di 2 (comparti n.13-14) per comprendervi aree non contigue a quelle incluse nei comparti di origine che a loro volta sarebbero tutti sostanzialmente ridimensionati.

In termini di abitanti insediabili, con l'accoglimento delle osservazioni del 2019-2020 per i Comparti zone C5 coinvolte da queste osservazioni, il numero degli abitanti insediabili passerebbe da 456 nuove unità a 231 nuove unità con una riduzione di 225 nuove unità.

Nuova espansione residenziale		nuovi abitanti Variante p.r.g.	nuovi abitanti esclusi quelli già insediati
zone	n°		
C5	6	29	18
C5	7	74	53
C5	8	32	14
C5	9	42	28
C5	10	185	44
C5	11	95	27
C5	13		17
C5	14		29
TOTALE		456	231

Quindi a conclusione del recepimento delle osservazioni fuori dai termini 2019-2020, si configura un ridimensionamento delle previsioni di nuovi insediamenti previsti dalla Variante al PRG adottata nel 2010 che scenderebbe da 878 nuovi abitanti a 653 nuovi abitanti, con una riduzione di 225 abitanti.

5) Integrazioni all'appendice alle NTA (riportata nel cap. 8 del presente RA) per conformare il Piano alle osservazioni e proposte pervenute ai sensi dell'art.14 comma 3 del DLgs 152/06 ed in particolare:

Autorità Bacino Fiume Tevere

Osservazione n.2 - recepita con integrazione alle NTA art.4.6

ATO 2

Osservazione n.2 - recepita con integrazione all'art.3 delle NTA

Città Metropolitana Roma Capitale - Dipartimento IV

Osservazione n. 3 - recepita con integrazione alle NTA art.9.1

Osservazione n. 4 - recepita con integrazione alle NTA art.13.1

Osservazione n. 6 - recepita con integrazione alle NTA art.4.7

Osservazione n. 7 e n.8 - recepita con integrazione all'art.9 delle NTA

Osservazione n. 9 - recepita con integrazione all'art.5 delle NTA

Osservazione n. 10 - recepita con integrazione alle NTA art.9.1

Città Metropolitana Roma Capitale - Dipartimento VI

Osservazione n. 8.3 - recepita con integrazione alle NTA art.13.1 e art.13.2

Osservazione n. 8.5 - recepita con integrazione alle NTA art.6 e art. 6.1

Osservazione n. 8.7 - recepita con integrazione all'art.12 delle NTA

Osservazione n. 8.9 - recepita con integrazione all'art.8 delle NTA

Osservazione Maria Cristina Capelli, Andrea Miscia

Osservazione n. 5.1 e 5.2 - recepita con integrazione alle NTA art.13.2

Proposta AC nel parere motivato

proposta 3 - recepita con integrazione alle NTA art.13.1 e art.13.2

proposta 4 - recepita con integrazione all'art.9 delle NTA

proposta 7 - recepita con integrazione all'art.8 delle NTA

proposta 8 - recepita con integrazione all'art.4.6 delle NTA

proposta 10 - recepita con integrazione alle NTA art.1.6

proposta 11 - recepita con integrazione alle NTA art.1.7

4 MISURE ADOTTATE IN MERITO AL MONITORAGGIO

Diversi SCA in sede di Consultazione preliminare hanno fornito indicazioni inerenti il monitoraggio, delle quali si è tenuto conto per impostare il Piano di monitoraggio. Il Capitolo 6 "Monitoraggio" del RA è stato opportunamente integrato per tener conto delle indicazioni dei SCA nella realizzazione delle attività di valutazione. Inoltre il sistema degli indicatori di Programma è stato integrato con altri indicatori di contesto (comprensivi delle fonti e dell'ultimo dato aggiornato a disposizione) per effettuare il monitoraggio ambientale del Programma.

Riguardo al monitoraggio si confermano le misure di cui al capitolo 6 del R.A. e le scelte effettuate in quanto il set di indicatori scelto per il comune di Sant'Oreste è stato formulato basandosi sulle seguenti caratteristiche:

- ✓ il sistema deve essere facilmente gestibile con le competenze e i dati presenti all'interno dell'ente, aggiornabile in tempi brevi e senza comportare significativi oneri economici aggiuntivi per l'ente
- ✓ Tutti i dati sono facilmente reperibili e permettono l'implementazione di una banca dati comunale, senza costi aggiuntivi per l'Ente e di facile costruzione. Tale banca dati andrà a formare il Sistema Informativo Territoriale del comune stesso.
- ✓ gli indicatori devono essere comunicativi e di semplice comprensione, anche per i decisori o il pubblico dei non addetti ai lavori
- ✓ Gli indicatori scelti riguardano la "vita quotidiana" all'interno del comune, come possono essere la fruibilità dei servizi, il sistema della mobilità, la raccolta dei rifiuti ovvero la presenza di attività o l'intraprendere azioni connesse al perseguimento della sostenibilità ambientale, così come percepita dal cittadino.
- ✓ il numero degli indicatori deve essere contenuto, per essere gestibile con costi contenuti, ed anche al fine di aiutare la focalizzazione dei processi decisionali sugli aspetti prioritari

5. APPENDICE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ART. 1 – TUTELA GENERALE DELL'AMBIENTE

L'ambiente sia nell'aspetto naturale, sia nell'aspetto assunto attraverso le successive trasformazioni storiche operate dagli uomini è di interesse pubblico.

Il Comune di intesa con gli altri organi competenti a livello provinciale, regionale e statale, ne cura la conservazione, lo sviluppo, l'utilizzazione sociale al fine di garantire il benessere igienico e culturale della popolazione.

Qualsiasi progetto di strumento urbanistico e qualsiasi intervento comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio deve adeguarsi al principio enunciato al comma precedente.

1.1 Norme generali per l'edificazione.

In tutto il territorio Comunale ove è consentita l'edificazione, qualsiasi opera edilizia deve essere in armonia con le forme che connotano il carattere dei luoghi (volumetrie e superfici totali, coperture, aperture, ecc.) e deve quindi rispettare rigorosamente le tecniche tradizionali per quanto attiene le finiture degli edifici.

Possono essere utilizzate sia coperture piane e sia a tetto a falda continua, con tegole laterizie; la pendenza delle falde dovrà essere preferibilmente compresa tra il 20 e il 35%.

Le murature esterne devono essere in pietra locale, se a vista, ovvero intonacate o rivestite, senza l'impiego di intonaci al quarzo plastico per quanto riguarda le zone A1 e A2, con particolare attenzione alle coloriture che devono privilegiare i colori prevalenti dei luoghi.

La costruzione deve corrispondere al profilo naturale del terreno, salvo terrazzamenti o riporti non superiori a ml 2,50, i quali vanno comunque rivestiti con pietre locali e, preferibilmente, schermati a verde.

L'altezza massima assoluta fuori terra ammessa nelle singole sottozone, misurata dal punto più basso del prospetto fuori terra fino alla linea di gronda, deve essere verificata almeno su tre lati della costruzione, anche nel caso di terreni in pendio.

Nei nuovi insediamenti residenziali l'indice di permeabilità non dovrà essere inferiore a 0,6. Se non indicato diversamente nelle norme relative alle singole zone urbanistiche.

1.1.1 Prescrizioni per l'uso di energie rinnovabili

Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria e delle seguenti percentuali della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento:

- il 35 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata entro il 31/12/2016;
- il 50 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è rilasciato dal 01/01/2017.

Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, la potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze, misurata in kW, è pari a:

- 1 kW ogni 65 mq per i titoli edilizi presentati entro il 31/12/2016;
- 1 kW ogni 50 mq per i titoli edilizi presentati in seguito al 01/01/2017

In caso di utilizzo di pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti degli edifici, i predetti componenti devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda.

Per gli edifici pubblici gli obblighi di cui ai precedenti commi sono incrementati del 10%.

1.1.2 Prescrizioni per il risparmio idrico.

Fermo quanto previsto nel successivo art.7, relativo alle zone produttive, negli interventi di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica è obbligatorio:

- a. il recupero delle acque piovane e delle acque grigie ed il riutilizzo delle stesse per gli usi compatibili, tramite la realizzazione di appositi sistemi integrativi di raccolta, filtraggio ed erogazione. Le modalità, le quantità e percentuali saranno stabilite con apposito regolamento comunale.
- b. l'installazione di cassette d'acqua per water con scarichi differenziati;
- c. l'installazione di rubinetteria dotata di miscelatore aria ed acqua;
- d. l'impiego, nelle sistemazioni delle superfici esterne dei lotti edificabili, di pavimentazioni drenanti nel caso di copertura superiore al 50 per cento della superficie stessa, al fine di conservare la naturalità e la permeabilità del sito e di mitigare l'effetto noto come isola di calore.

Sono fatti salvi i limiti previsti da vincoli relativi a beni culturali, ambientali e paesaggistici. Sono altresì fatti salvi, nel caso di ristrutturazioni edilizie, eventuali impedimenti tecnici adeguatamente documentati relativi agli interventi per il recupero ed il riutilizzo delle acque piovane e grigie.

1.1.3 Interventi di mitigazione per le nuove costruzioni

Intorno alle aree interessate dalla costruzione delle abitazioni residenziali previste saranno necessari interventi di mitigazione, riqualificazione e recupero ambientale. Tali interventi possono essere così elencati:

- valorizzazione delle caratteristiche originali del paesaggio;
- introduzione di specie erbacee, arboree e arbustive, tipiche del territorio circostante o comunque conformi alle caratteristiche complessive del paesaggio;
- riduzione delle potenziali situazioni invasive nei confronti della flora e della fauna preesistenti;
- lungo i corsi d'acqua naturali dovranno essere rispettati tutti gli elementi caratteristici del paesaggio.
- inserimento di specie arboree ed arbustive autoctone aventi funzione schermante;
- scelta di tecniche costruttive che tengano conto del contesto del territorio;
- scelta di materiali tipici della zona che permettano un valido inserimento nel territorio;
- idonea regimazione delle acque meteoriche provenienti dalle aree impermeabilizzate e previsione di un eventuale recupero per effettuare l'irrigazione, riducendo lo sfruttamento delle risorse idriche sotterranee.

Dovranno essere adottati, inoltre, tutti quegli accorgimenti che si renderanno necessari a preservare l'ambiente circostante.

L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione di cui ai precedenti paragrafi deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili.

1.2 Norme antinquinamento luminoso

Il presente articolo è in attuazione di quanto previsto dalla LR 13.04.2000 n.23 e dal RR n.8 del 18.04.05 e definisce le misure idonee a ridurre e a prevenire l'inquinamento luminoso sul territorio comunale.

1.2.1 Prescrizioni tecniche di emissione degli impianti.

I nuovi impianti di illuminazione esterna devono essere realizzati in conformità ai requisiti tecnici e prestazionali per la limitazione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici di seguito indicati:

- a) per gli impianti di tipo stradale con impiego di armature stradali o di altro genere: emissione massima 5 cd/klm a 90° e 0 cd/klm a 95° e oltre;
- b) per gli impianti a prevalente carattere ornamentale e di arredo urbano con lanterne, lampare o corpi illuminanti simili dotati di ottica interna: emissione massima 10 cd/klm a 90° e 0 cd/klm a 100° e oltre;
- c) per gli impianti a prevalente carattere ornamentale e di arredo urbano con ottiche aperte di ogni altro tipo: emissione massima 25 cd/klm a 90°, 5 cd/klm a 100° e 0 cd/klm oltre 110°;
- d) per gli impianti di qualsiasi altro tipo anche con uso di proiettori e torri-faro: emissione massima 15 cd/klm a 90° se con ottiche simmetriche, 5 cd/klm a 90° se con ottiche asimmetriche e comunque 0 cd/klm a 100° e oltre per entrambi i tipi.

1.2.2 Prescrizioni particolari.

Per gli impianti di illuminazione esterna di facciate di edifici pubblici o privati, di interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico ai sensi del DLgs 42/04 con sagoma regolare, o di illuminazione di particolari

degli stessi edifici, il flusso luminoso diretto verso l'emisfero superiore, non intercettato dalle superfici della struttura illuminata, non deve superare il 5 per cento di quello emesso dai corpi illuminanti, con luminanza media delle superfici di 2cd/m². Tali impianti sono spenti o riducono il flusso luminoso dalle ore 24,00 nel periodo di ora solare e dalle ore 1,00 nel periodo di ora legale. La riduzione non può comunque essere inferiore al 30 per cento.

Per gli impianti di illuminazione esterna di facciate di edifici pubblici o privati o di altri beni, ivi compresi quelli di interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico ai sensi del DLgs 42/04 con sagoma irregolare, il flusso luminoso diretto verso l'emisfero superiore, non intercettato dalle superfici della struttura illuminata, non deve superare il 10 per cento di quello emesso dai corpi illuminanti, con luminanza media di 2cd/m². Tali impianti sono spenti o riducono il flusso luminoso dalle ore 24,00 nel periodo di ora solare e dalle ore 1,00 nel periodo di ora legale. La riduzione non può comunque essere inferiore al 30 per cento.

Per gli impianti di illuminazione esterna di facciate di capannoni, insediamenti industriali, artigianali, commerciali, abitazioni private e di ogni altro tipo di edificio, è vietato l'uso di sistemi di illuminazione dal basso verso l'alto. Tali impianti hanno una luminanza media delle superfici non superiore a 1 cd/m², sono spenti dalle ore 24,00 nel periodo di ora solare e dalle ore 1,00 nel periodo di ora legale o dotati di riduttore di flusso, emesso per gli stessi orari, con una riduzione del flusso luminoso non inferiore al 30 per cento. Sono altresì fatti salvi i limiti di emissione del flusso luminoso fuori sagoma.

Le insegne luminose di non specifico ed indispensabile uso notturno sono spente dalle ore 24,00 nel periodo di ora solare e dalle ore 1,00 nel periodo di ora legale ed hanno una luminanza media di 10 cd/m². Per le insegne di esercizi commerciali o altro genere di attività che si svolgano dopo tale orario, lo spegnimento coincide con quello di chiusura degli stessi esercizi o attività. Le insegne non dotate di luce interna sono illuminate dall'alto verso il basso.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti limitatamente allo spegnimento e alla riduzione del flusso luminoso, non sono obbligatorie per gli impianti di illuminazione delle strutture in cui vengono esercitate attività relative all'ordine pubblico, all'amministrazione della giustizia e della difesa.

1.2.3 Divieti.

Su tutto il territorio comunale è vietato:

- a) l'uso di lampade con efficienza luminosa inferiore a 90 lm/W per gli impianti di cui al comma 1.2.1, lettere a) e d), nonché inferiore a 60 lm/W per gli impianti di cui alle lettere b) e c) del medesimo comma; l'utilizzo di lampade a più bassa efficienza luminosa è possibile per gli impianti di illuminazione pubblica a carattere ornamentale e per gli impianti di illuminazione di beni di interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico ai sensi del DLgs 42/04 qualora esistano comprovate esigenze di resa dei colori;
- b) l'uso di fasci di luce, roteanti o fissi, per meri fini pubblicitari o di richiamo, quando gli stessi siano rivolti dal basso verso l'alto con diffusione verso l'emisfero superiore; ogni elemento preposto alla riflessione direzionale dei fasci luminosi è considerato parte integrante del sistema di illuminazione - sorgente secondaria - ed è quindi soggetto alle limitazioni sull'emissione di flusso;
- c) la proiezione di immagini o messaggi luminosi nel cielo sovrastante il territorio comunale o sul territorio stesso, anche se gli impianti che li generano sono situati al di fuori di esso;
- d) l'utilizzazione delle superfici di edifici o di altri beni architettonici o naturali per la proiezione o l'emissione di immagini, messaggi o fasci luminosi, fatto salvo quanto previsto dal relativo regolamento regionale.

1.3 Indicazioni per la protezione da gas radon

Fermo restando che non è possibile eliminare completamente il radon dai nostri ambienti di vita tuttavia è raccomandato intervenire in quegli ambienti in cui la concentrazione è elevata e causa un elevato rischio per la salute.

La scelta della tipologia di intervento dovrà tenere conto dell'efficienza di abbattimento del radon, costi di installazione ed esercizio, accettabilità da parte degli occupanti, facilità di manutenzione, incidenza sulle abitudini di vita, durata nel tempo.

Sono di seguito elencate alcune tecniche per ridurre la concentrazione di radon in un ambiente.

Sigillatura delle vie di ingresso. Con questo metodo si tenta di chiudere tutte le possibili vie di ingresso. La sigillatura può essere parziale, cioè a carico delle fessure, delle giunzioni pavimento-pareti, dei passaggi dei servizi, (idraulici, termici, delle utenze, ecc.), oppure totale, cioè su tutta la superficie di contatto con il suolo. Si utilizzano particolari materiali polimerici per la sigillatura parziale e fogli di materiale a bassa permeabilità al radon per la sigillatura totale.

Ventilazione. Un aumento della ventilazione dell'ambiente diluisce il radon presente. Questo metodo si realizza con l'ausilio di un ventilatore.

Depressurizzazione del suolo. Realizzando sotto o nei pressi dell'edificio un piccolo ambiente per la raccolta del gas radon. Questo "pozzetto" viene collegato a un piccolo ventilatore. In tal modo si realizza, all'interno del pozzetto, una depressione che raccoglie il radon e lo espelle in aria impedendo che entri all'interno dell'edificio.

Pressurizzazione dell'edificio. Incrementando la pressione interna dell'edificio, in modo da contrastare l'ingresso del radon dal suolo. In pratica l'aria interna spinge il radon fuori dall'edificio. Anche in questo caso è necessario l'ausilio di un ventilatore.

Ventilazione del vespaio. Questo metodo è utilizzato quando è presente un vespaio al di sotto dell'edificio. Aumentando la ventilazione del vespaio si diluisce il radon presente e di conseguenza meno radon si trasferisce nell'edificio. L'incremento della ventilazione può essere realizzato aumentando il numero delle bocchette di aerazione ed eventualmente applicando un ventilatore.

Azioni di prevenzione per nuove costruzioni.

In fase di progettazione o di costruzione di un nuovo edificio, devono essere adottati criteri che riducano l'ingresso del radon dal suolo.

1.4 Incentivi per le costruzioni ecosostenibili e ecocompatibili

1.4.1 Calcolo degli indici di fabbricabilità.

1) Al fine di favorire la realizzazione di edifici a basso consumo energetico, è previsto, per la determinazione dell'indice di fabbricabilità fissato dallo strumento urbanistico e fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa vigente, lo scomuto:

- a. del maggior spessore delle murature esterne degli edifici, siano esse tamponature o muri portanti, per la parte eccedente 30 centimetri, fino ad un massimo di 25 centimetri;
- b. del maggior spessore dei solai intermedi e di copertura, per la parte eccedente 30 centimetri e, rispettivamente, fino ad un massimo di 15 e 25 centimetri;
- c. delle serre solari di dimensioni non superiori al 30 per cento della SUL dell'unità abitativa realizzata, costruite sia in aderenza che in adiacenza, con almeno tre lati realizzati a vetro o materiali adatti allo scopo o con una superficie vetrata o di materiale equivalente di congrue dimensioni;
- d. degli altri maggiori volumi o superfici finalizzati, attraverso l'isolamento termico ed acustico, la captazione diretta dell'energia solare e la ventilazione naturale, alla riduzione dei consumi energetici o del rumore proveniente dall'esterno.

2. Il contenimento del consumo energetico realizzato con gli interventi di cui al comma precedente deve essere dimostrato nell'ambito della documentazione tecnica richiesta per il titolo abilitativo, anche in conformità con quanto previsto dal DLgs 192/2005 e smi.

3. Le disposizioni di cui al comma 1 sono applicabili anche agli interventi di recupero degli edifici esistenti, a condizione che siano salvaguardati gli elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico nonché gli allineamenti o conformazioni diverse, orizzontali, verticali, e le falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.

1.4.2 Incentivi per interventi di bioedilizia.

1. Il Comune, con apposito regolamento, dovrà prevedere, per gli interventi edilizi conformi al protocollo regionale, la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione, in misura crescente in relazione al livello di sostenibilità energetico-ambientale e comunque fino ad un massimo del 50 per cento, ovvero adotta, in riferimento agli edifici a maggiori prestazioni energetico-ambientali, altre forme di incentivazione.

2. La riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria può essere cumulata ad eventuali altre riduzioni sui medesimi, previste dalla normativa vigente.

1.5 Salvaguardie e potenziamento del verde e delle alberature

Nell'attuazione del Piano dovrà essere prioritariamente salvaguardata la esistente dotazione di alberature di alto e medio fusto, sistemazioni a verde, e dovrà essere realizzata, ove possibile, la schermatura con alberi di alto e basso fusto lungo tutti i nuovi tracciati stradali.

Nei piani e nei progetti relativi alla realizzazione dei servizi di quartiere e delle attrezzature urbano territoriali dovrà essere prevista la piantumazione di alberi di alto e medio fusto, di essenze compatibili con l'ambiente locale e con le caratteristiche climatiche e pedologiche tra quelle riportate più avanti.

Analoghi criteri dovranno essere seguiti negli interventi da realizzare nelle zone di nuovo impianto a prevalente destinazione residenziale, produttiva e per servizi privati. In particolare, nel caso in cui le zone artigianali ed industriali di nuovo impianto siano finitime a zone residenziali, esistenti o di nuovo impianto, dovranno essere realizzate fasce alberate di isolamento di profondità non inferiore ai 10 metri.

Devono essere salvaguardati:

- tutti i lembi di bosco presenti realizzando una fascia vegetata di protezione degli apparati ipogeo ed epigeo di cinque metri dal limite di incidenza della chioma degli alberi più esterni. Tale fascia potrà essere gestita attraverso l'evoluzione naturale della vegetazione e/o azioni di sfalcio;
- la vegetazione presente sulle scarpate, sulle rocce e la vegetazione esistente;
- tutte le siepi e i filari esistenti che delimitano le proprietà e/o costeggiano le strade;
- per quanto possibile tutti gli oliveti, in caso di interferenza con le future previsioni di progetto, prevedendo che vengano espianati e riutilizzati con tecniche appropriate per la creazione di verde in altre zone;
- per quanto possibile, tutti gli alberi isolati (quelli autoctoni e gli alberi da frutto) e gli arbusti assicurando, attraverso l'utilizzo di tecniche appropriate, che non vengano danneggiati gli apparati radicali e che vengano opportunamente valutati lo stato fitosanitario e le condizioni di stabilità delle piante. Se ci fosse interferenza con le previsioni di progetto, che vengano espianati e riutilizzati, con le tecniche appropriate, per la creazione del verde in altre zone.

Devono essere create lungo le sponde dei fossi di ordine primario e secondario fasce di vegetazione arboreo-arbustiva, ampie almeno 10 metri, a partire dal ciglio di sponda, con la doppia funzione di migliorare le condizioni di funzionalità idraulica e di esercitare un'azione di filtro dagli inquinanti. Per la costituzione delle fasce si privilegi l'evoluzione naturale della vegetazione esistente. In alternativa vengano messe a dimora specie autoctone selezionate, in base alle caratteristiche fisiche del sito e ai fattori di stress presenti tra quelle riportate in seguito.

Sia privilegiata la vegetazione erbacea prevista nella realizzazione del verde sia pubblico che privato, anche per quella eventuale tra i fori e gli interstizi degli elementi dei percorsi pedonali, la ricostituzione spontanea di quella preesistente. In alternativa si proceda alla semina di piante erbacee utilizzando il fiorume raccolto nelle zone contigue al sito di intervento.

Siano eliminati, nell'impianto ex novo di specie vegetali per il verde di arredo, i rischi di inquinamento genetico di quelle autoctone presenti nelle zone limitrofe, attraverso le seguenti soluzioni alternative:

- raccolta di talee e/o materiale di propagazione reperito nella zona nella fase precedente, o immediatamente precedente, a quella della posa in opera o dell'utilizzo. Sono da preferire quegli interventi che prevedono anche la messa a dimora di talee in situ prima della realizzazione delle opere;
- reperimento in vivai di specie appartenenti a popolazioni di piante locali selezionate in base alle caratteristiche fisiche del sito e ai fattori di stress presenti, tra quelle riportate di seguito:

Populus alba, Populus nigra, Populus tremula, Alnus glutinosa, Fraxinus angustifolia, Salix alba, Carpinus orientalis, Ostrya carpinifolia, Quercus pubescens, Quercus cerris, Quercus ilex, Ulmus minor, Celtis siliquastrum, Laburnum anagyroides, Tilia cordata, Pistacia terebintus, Cotinus coggygria, Juniperus oxycedrus, Crataegus monogyna, Prunus spinosa, Rosa canina, Rosa sempervirens, Pyracantha coccinea, Colutea arborescens, Adenocarpus samniticus, Emerus majus subsp. emeroides (Coronilla emerus),

Cytisophyllum sessilifolius, *Spartium junceum*, *Cytisus scoparsi*, *Cytisus villosus*, *Cornus mas*, *Cornus sanguinea*, *Ligustrum vulgare*, *Lonicera caprifolium*, *Paliurus spina-christi*, *Phyllirea latifolia*;

- utilizzo di specie alloctone per le quali non è riconosciuto nessuno stato di invasività (cfr. "Inventario della flora vascolare alloctona d'Italia" in Flora alloctona vascolare alloctona e delle Regioni di Italia" Celesti et al. 2010) e alberi da frutto locali nel caso in cui le soluzioni precedenti non siano attuabili.

Nell'impianto ex novo di specie vegetali, siano privilegiate quelle resistenti alle fitopatie, a bassa esigenza idrica e che non necessitano di ripetuti interventi di manutenzione;

Siano utilizzati, in via prioritaria, fertilizzanti naturali e non siano invece utilizzati diserbanti.

Sia posta, durante la fase di cantiere, particolare attenzione nel prelevare e conservare il terreno vegetale, evitando di mescolarlo con quello dello scavo e, in attesa del riutilizzo, accumularlo in spessori modesti al fine di preservarlo meglio ed evitare compattamenti eccessivi.

1.6 Norme di contenimento dell'inquinamento atmosferico

Provvedimenti per la riduzione delle emissioni di impianti di combustione ad uso civile

Al fine di diminuire la presenza di PM10 e degli NOx, sono definiti provvedimenti tesi all'adozione di sistemi di combustione a minor emissione di inquinanti.

A tal fine:

- a. le stufe e i camini chiusi a biomassa legnosa devono garantire un rendimento energetico $\eta \geq 63 \%$ e rispondere ai requisiti di bassa emissione di monossido di carbonio;
- b. gli impianti di riscaldamento a combustibili non gassosi devono essere convertiti a metano, se la località è servita da metanodotto, o a GPL. In quest'ultimo caso, qualora non sia possibile, per mancanza di spazi, installare il contenitore del gas, è ammesso esclusivamente l'impiego di gasolio, kerosene anche emulsionati. In tali casi ne deve essere data giustificazione nella dichiarazione di inizio lavori o in altra comunicazione inviata al comune, il quale può chiedere un approfondimento del progetto qualora ritenga che esista la possibilità della localizzazione, nelle condizioni di sicurezza prescritte, del contenitore del gas;
- c. in caso di sostituzione di caldaia dell'impianto di riscaldamento, questa deve essere sostituita con caldaia di nuova generazione ad alto rendimento energetico;
- d. gli impianti di riscaldamento condominiali esistenti devono essere ristrutturati secondo le tecnologie della termoregolazione della temperatura degli ambienti e contabilizzazione del calore utilizzato;
- e. gli impianti di riscaldamento degli edifici pubblici e condominiali, di nuova costruzione o sottoposti ad interventi di ristrutturazione generale, devono essere realizzati con caldaie di nuova generazione ad alto rendimento, possibilmente integrate da pannelli solari, e secondo la tecnologia degli impianti centralizzati con termoregolazione della temperatura degli ambienti e contabilizzazione del calore utilizzato;
- f. gli edifici di nuova costruzione o sottoposti ad interventi di ristrutturazione generale devono essere realizzati o ristrutturati secondo tecnologie di massima coibentazione ed isolamento termico in conformità al d.lgs. 192/2005 e successive modificazioni;
- g. le canne fumarie di tutti gli impianti termici civili, anche di potenza termica inferiore al valore di soglia (35kW), devono essere conformi almeno a quanto prescritto dall'allegato IX alla parte V del d.lgs. 152/2006 e, ove più restrittive, alle norme previste dai regolamenti comunali.

Provvedimenti per la riduzione delle emissioni di impianti di combustione ad uso industriale

Si fa riferimento all'art.6 delle NTA del Piano Regionale di Risanamento della Qualità dell'Aria

Provvedimenti per la riduzione delle emissioni diffuse

Gli allevamenti zootecnici sottoposti alle norme del d.lgs. 59/2005 devono dotarsi di impianti per il recupero e il riutilizzo del biogas.

I gestori di impianti e di attività (ivi compresi i cantieri) che producono emissioni polverulente o di altri inquinanti, non soggette ad autorizzazione alle emissioni in atmosfera, devono comunque adottare misure atte a limitare la dispersione degli inquinanti nell'ambiente.

Gli Enti Locali competenti, in sede di rilascio di atti autorizzativi, previsti da altre normative di settore, prescrivono specifiche misure di prevenzione e di mitigazione, finalizzate alla massima riduzione delle emissioni di inquinanti derivanti da tali attività ed impianti.

È vietata la combustione all'aperto in particolare in ambito agricolo e di cantiere di materiali residui delle lavorazioni.

1.7 Norme per la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

Ai fini di assicurare la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici si richiamano i principi e le disposizioni riportati nella Legge n. 36 del 22.02.2001 ed in particolare la Determinazione di distanze e fasce di rispetto dei nuovi edifici da elettrodotti ed altre sorgenti ai sensi del DPCM 08.07.2003.

ART. 2 – TUTELA DELL'AMBIENTE URBANO

1.- Gli strumenti urbanistici che riguardano il restauro conservativo, la ristrutturazione o qualsiasi altra trasformazione di zone urbanizzate, nonché l'autorizzazione di interventi edilizi su fabbricati esistenti, devono comprendere norme ed elaborati dai quali risultino evidenti:

- i materiali previsti per ogni tipo di lavorazione sia strutturale, sia di rifinitura;
- le tecniche di lavorazione dei suddetti materiali;
- le tinteggiature;
- le zoccolature, gli stipiti e architravi di aperture, gli altri eventuali elementi di arredo
- gli infissi, la chiusura, le eventuali tende esterne, ecc.;
- le ringhiere, le recinzioni, ecc.;
- le targhe, le tabelle, le insegne, l'illuminazione, ecc.

2.- Accanto agli elementi progettuali elencati al precedente comma dovranno essere forniti elementi di rilievo della situazione attuale e comunque una chiara e completa documentazione fotografica.

3.- Per gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro conservativo e risanamento nelle zone A e B, è obbligatorio l'uso dei materiali e delle tecniche in armonia con la conservazione ambientale e paesaggistica dei luoghi e in seguito dei materiali e delle tecniche che saranno descritte nelle norme dei piani attuativi specifici

4.- Le alberature comunque esistenti negli spazi liberi, sia pubblici che privati, dovranno essere di norma conservate.

ART. 3 – NORME ANTINQUAMENTO IDRICO.

Qualsiasi progetto o richiesta di titolo abilitativo dovrà contenere:

- indicazioni quantitative e qualitative degli scarichi liquidi prodotti dal fabbricato o dal complesso di cui si chiede la costruzione, con indicazione dei valori medi, delle punte massime e - ove sia il caso - dei periodi di effettuazione degli scarichi;
- indicazione progettuale dei sistemi di depurazione corrispondenti, dei sistemi adottati per l'eliminazione dei materiali residui, delle località e modi di scarico delle acque trattate.

Per i fabbricati o i complessi che sorgono in zone urbanizzate e che producono esclusivamente scarichi domestici, è consentita l'immissione nella rete fognante comunale senza preventiva depurazione purché la quantità di scarichi immessa per quantità e per tasso di materie inquinanti non sia tale da far sorpassare i limiti di sicurezza al riguardo compatibili con le portate del sistema fognante e con le capacità del sistema urbano di depurazione e previa autorizzazione dell'ente competente.

Per gli agglomerati con popolazione equivalente compresa tra 50 e 2000 a.e. l'allegato 5 alla parte III del D.Lgs. 152/2006 auspica il ricorso a tecnologie di depurazione naturale come la fitodepurazione o tecnologie basate su sistemi a filtri percolatori o impianti ossidazione totale. Tuttavia la scelta della tipologia dell'impianto a servizio di piccole comunità dipende dall'analisi di vari fattori, quali: economicità gestionale, potenzialità da servire, disponibilità di spazi, fluttuazione di portata e di carico.

Ogni piano attuativo dovrà essere corredato dall'analisi di valutazione della capacità depurativa del sistema comunale e dovrà in ogni caso essere prevista la separazione delle acque bianche e nere.

Le domande di rilascio dei titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione, devono essere accompagnate da un'apposita relazione tecnica sulla predisposizione di misure atte ad escludere, ovunque possibile, il recapito finale delle acque bianche entro la fognatura comunale.

3.1 Norme antinquinamento idrico in area agricola

Per le case sparse e gli edifici isolati di consistenza inferiore a 50 abitanti equivalenti da cui si originano acque reflue domestiche, localizzati al di fuori degli agglomerati urbani, ai sensi dell'articolo 22, comma 1, delle Norme di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque Regionale, se non allacciabili a reti fognarie, il trattamento dei reflui deve essere effettuato attraverso evapotraspirazione fitoassistita o recapitare sul suolo o negli strati superficiali del suolo attraverso sistemi biologici tipo vasca Imhoff con successiva subirrigazione.

In casi eccezionali, laddove non è possibile la realizzazione dei suddetti impianti, la depurazione potrà essere effettuata con altre tipologie impiantistiche che sulla base delle migliori tecnologie disponibili assicurino performance della qualità degli scarichi in accordo ai limiti della normativa vigente. Il Comune in sede di approvazione dell'impianto valuterà la sussistenza delle suddette condizioni

Le vasche settiche a tenuta dovranno essere eliminate e sostituite con sistemi depurativi conformi alle disposizioni sopra indicate.

Per tutte le azioni che comportano lavorazioni del terreno e utilizzazione di fertilizzanti si deve far riferimento al Codice di Buona Pratica Agricola approvato con Decreto Ministeriale del 19 aprile 1999.

ART. 4 – NORME PER LA TUTELA IDROGEOLOGICA.

4.1 Prescrizioni generali

Tutte le nuove zone di espansione residenziale e artigianale, e tutte le zone commerciali non attuate e turistico-alberghiere, siano sottoposte a parere di compatibilità ai sensi dell'art.89 DPR 380/01.

Le zone di espansione residenziale intensiva, non ancora sottoposte ad approvazione e convenzionamento, e quelle di recupero dei nuclei abusivi, se non hanno ricevuto il parere di compatibilità geomorfologica dovranno essere sottoposte a piano attuativo preventivo da sottoporre a parere di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art.89 DPR 380/01.

Nelle aree interessate da scarpate dovrà essere mantenuta una distanza dal ciglio, sia a monte che a valle, pari al doppio dell'altezza della scarpata (fino ad una distanza massima di 30 ml)

I parametri geotecnici ed idrogeologici ipotizzati nel corso dell'indagine geologica preliminare dovranno essere confermati ed integrati tramite dettagliate indagini geognostiche, comprensive di sondaggi meccanici a carotaggio continuo durante i quali dovranno essere prelevati campioni indisturbati ed essere eseguite prove geotecniche in situ, da esperirsi preventivamente alla stesura dei progetti definitivi e al di sotto di ogni singola edificazione. Le indagini geognostiche, che dovranno essere spinte fino alla profondità a cui non si risentono gli effetti del sovraccarico, dovranno essere finalizzate alla verifica delle caratteristiche lito-stratigrafiche e dei parametri geomeccanici dei terreni e del livello di falda, in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare e il tipo di fondazione più idoneo.

Il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto su terreno con caratteristiche geomeccaniche omogenee; in ogni caso è vietata l'utilizzazione di terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa.

Dovranno essere realizzate idonee opere di drenaggio delle acque meteoriche e le aree di impluvio dovranno essere mantenute libere.

Siano adottate opere di sostegno provvisori, all'atto dello scavo, per profondità superiori a ml 1,5 dal piano di calpestio e a fronte degli scavi, siano necessariamente realizzate adeguate opere di sostegno.

Il materiale di risulta proveniente dagli scavi e sbancamenti sia impiegato stabilmente in loco o smaltito secondo la normativa vigente.

Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni di inquinamento delle falde. Gli interventi, in considerazione della sismicità della zona, dovranno essere eseguiti in conformità alla normativa vigente in tema di costruzioni.

4.2 Prescrizioni per specifiche zone di piano

Zone A1 e A2

Per le aree A1 e A2, si fa riferimento al parere con prescrizioni reso con nota prot. n. 5900/D2/2S/05 Fascicolo 5022/A13 del 12 gennaio 2007

Zona C5 - nuova espansione residenziale

In queste aree ubicate su terreni vulcanici di ridotta pendenza e assenza di penalità geologiche, si riportano le seguenti prescrizioni:

- a) le fondazioni dei fabbricati e delle altre opere d'arte dovranno intestarsi ed essere debitamente incastrate, nei livelli integri e non alterati dei materiali presenti e dovranno interessare terreni appartenenti al medesimo litotipo evitando i contatti laterali tra terreni aventi comportamenti differenziati, superando ove presenti, i livelli alterati e a contaminazione vegetale e verificando la presenza di eventuali cavità sotterranee sia artificiali che naturali;
- b) per la definizione delle caratteristiche tipologiche e dimensionali delle fondazioni è necessaria l'esecuzione preventiva di specifiche indagini geognostiche (ad esempio carotaggi, prove penetrometriche, prelievo di campioni e prove di laboratorio e/o in situ), da effettuarsi per la definizione delle proprietà geomeccaniche dei terreni presenti sulle effettive aree di sedime con particolare riferimento alle caratteristiche dimensionali dei fabbricati e delle infrastrutture in progetto e per la puntuale verifica della presenza ed escursione della falda idrica;
- c) durante la fase di realizzazione degli interventi, siano analizzati caso per caso gli aspetti di stabilità degli scavi e la modificazione degli aspetti tensionali, adottando tutte le precauzioni tecniche e costruttive per il sostegno dei fronti di scavo di altezza superiore a 1,5 metri prevedendo adeguate opere di drenaggio e allontanamento delle acque in caso di interferenze con falde idriche superficiali e/o effimere;
- d) le opere di sostegno delle terre ed i fabbricati interrati dovranno essere opportunamente impermeabilizzati a tergo e dotati di idonee opere di drenaggio al fine di allontanare le acque di infiltrazione che possano indurre tensioni indesiderate e provocare lesioni alle strutture medesime ed alle altre contigue;
- e) preventivamente alla realizzazione dei parcheggi, delle piazze e della viabilità interna, i livelli di terreno a contaminazione vegetale dovranno essere asportati e debitamente conservati all'interno del cantiere, per essere poi successivamente riutilizzati ai fini della rinaturalizzazione degli interventi; prima della stesa dei livelli di riporto e per impedire sia la risalita capillare che la migrazione degli elementi fini ed argillosi all'interno del corpo dei rilevati medesimi facendone scadere le caratteristiche meccaniche di progetto, sarà opportuno realizzare una barriera drenante costituita ad esempio da un telo di tessuto non tessuto e da un livello di materiale granulare arido grossolano; i materiali sbancati nel cantiere possono essere proficuamente riutilizzati all'interno del medesimo, selezionandoli opportunamente in base all'utilizzo ed alla destinazione definitiva;
- f) i materiali di risulta provenienti dagli scavi che non siano stati ricollocati stabilmente sul posto, siano smaltiti in ottemperanza alla legislazione vigente;
- g) nelle aree di cantiere e nelle aree di stoccaggio materiali, 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 o inquinanti (cementi, leganti, bitumi, additivi, etc), con particolare attenzione alle aree adiacenti ai corsi d'acqua;
- h) siano realizzate tutte le opere di regimentazione delle acque piovane e di scorrimento superficiale, dimensionate con il regime e l'entità delle precipitazioni proprie del settore e collegate opportunamente con i sistemi idraulici già presenti nel territorio, ripristinando ogni linea o canalizzazione eventualmente interrotta o intercettata durante i lavori;
- i) tutte le aree attualmente prive di vegetazione e/o sottoposte a movimenti terra, siano provviste di idonea copertura erbosa al fine di evitare qualsiasi azione erosiva successiva, prevedendo nei tratti a maggiore pendenza, l'utilizzo delle tecniche di ingegneria naturalistica anche in occasione del primo attecchimento delle essenze vegetali;

j) durante la fase di cantierizzazione siano adottati tutti i possibili interventi per la riduzione della produzione delle polveri.

l) Nell'area di espansione C5 in località Noceto, al di sotto della SP Civitella-Sant'Oreste, è vietata l'edificazione nel tratto compreso tra la via provinciale e l'impluvio di fondo valle. In tale tratto dovrà essere effettuata una manutenzione periodica per mantenere l'impluvio libero, in modo da facilitare il deflusso idrico, e le scarpate laterali protette da eventuali fenomeni franosi.

Nuove Zone artigianali

In queste aree ubicate su terreni vulcanici di ridotta pendenza e assenza di penalità geologiche, si riportano le seguenti prescrizioni:

a) le fondazioni dei fabbricati e delle altre opere d'arte dovranno intestarsi ed essere debitamente incastrate, nei livelli integri e non alterati dei materiali presenti e dovranno interessare terreni appartenenti al medesimo litotipo evitando i contatti laterali tra terreni aventi comportamenti differenziati, superando ove presenti, i livelli alterati e a contaminazione vegetale e verificando la presenza di eventuali cavità sotterranee sia artificiali che naturali;

b) per la definizione delle caratteristiche tipologiche e dimensionali delle fondazioni è necessaria l'esecuzione preventiva di specifiche indagini geognostiche (ad esempio carotaggi, prove penetrometriche, prelievo di campioni e prove di laboratorio e/o in situ), da effettuarsi per la definizione delle proprietà geomeccaniche dei terreni presenti sulle effettive aree di sedime con particolare riferimento alle caratteristiche dimensionali dei fabbricati e delle infrastrutture in progetto e per la puntuale verifica della presenza ed escursione della falda idrica;

c) durante la fase di realizzazione degli interventi, siano analizzati caso per caso gli aspetti di stabilità degli scavi e la modificazione degli aspetti tensionali, adottando tutte le precauzioni tecniche e costruttive per il sostegno dei fronti di scavo di altezza superiore a 1,5 metri prevedendo adeguate opere di drenaggio e allontanamento delle acque in caso di interferenze con falde idriche superficiali e/o effimere;

d) le opere di sostegno delle terre ed i fabbricati interrati dovranno essere opportunamente impermeabilizzati a tergo e dotati di idonee opere di drenaggio al fine di allontanare le acque di infiltrazione che possano indurre tensioni indesiderate e provocare lesioni alle strutture medesime ed alle altre contigue;

e) preventivamente alla realizzazione dei parcheggi, delle piazze e della viabilità interna, i livelli di terreno a contaminazione vegetale dovranno essere asportati e debitamente conservati all'interno del cantiere, per essere poi successivamente riutilizzati ai fini della rinaturalizzazione degli interventi; prima della stesa dei livelli di riporto e per impedire sia la risalita capillare che la migrazione degli elementi fini ed argillosi all'interno del corpo dei rilevati medesimi facendone scadere le caratteristiche meccaniche di progetto, sarà opportuno realizzare una barriera drenante costituita ad esempio da un telo di tessuto non tessuto e da un livello di materiale granulare arido grossolano; i materiali sbancati nel cantiere possono essere proficuamente riutilizzati all'interno del medesimo, selezionandoli opportunamente in base all'utilizzo ed alla destinazione definitiva;

f) i materiali di risulta provenienti dagli scavi che non siano stati ricollocati stabilmente sul posto, siano smaltiti in ottemperanza alla legislazione vigente;

g) nelle aree di cantiere e nelle aree di stoccaggio materiali, 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 o inquinanti (cementi, leganti, bitumi, additivi, etc), con particolare attenzione alle aree adiacenti ai corsi d'acqua;

h) siano realizzate tutte le opere di regimentazione delle acque piovane e di scorrimento superficiale, dimensionate con il regime e l'entità delle precipitazioni proprie del settore e collegate opportunamente con i sistemi idraulici già presenti nel territorio, ripristinando ogni linea o canalizzazione eventualmente interrotta o intercettata durante i lavori;

i) tutte le aree attualmente prive di vegetazione e/o sottoposte a movimenti terra, siano provviste di idonea copertura erbosa al fine di evitare qualsiasi azione erosiva successiva, prevedendo nei tratti a maggiore pendenza, l'utilizzo delle tecniche di ingegneria naturalistica anche in occasione del primo attecchimento delle essenze vegetali;

j) durante la fase di cantierizzazione siano adottati tutti i possibili interventi per la riduzione della produzione delle

polveri

l) Nella zona denominata Pantano, destinata ad attività artigianali, dovrà essere prestata particolare attenzione all'esecuzione dei drenaggi e di eventuali opere di protezione, al fine di evitare il ristagno delle acque e fenomeni di alluvionamento a causa degli impluvi posti a confine con tali aree

Zona Dc: attività commerciali e Zona Dd direzionale:

Per queste aree Dc e Dd si richiamano integralmente le prescrizioni già rese nel parere espresso con note prot. n. 26841 fasc. 3139 del 6 settembre 2002 e n. 146885 fasc. 6385 del 30 agosto 2007.

Zona F1: istruzione pubblica

Nell'area dedicata all'istruzione pubblica, a ridosso del campo sportivo, dovrà essere prestata particolare attenzione alla presenza dell'impluvio, per cui i manufatti dovranno tenersi a debita distanza dall'impluvio che dovrà essere oggetto di periodica manutenzione e protezione delle scarpate.

Zona Agricola in area di esondazione

L'area, inserita nella fascia A del PS1 dall'Autorità di bacino del Tevere, è suscettibile di esondazione da parte delle acque del Tevere e soggetta alle restrizioni ed alle prescrizioni inserite nelle norme tecniche d'attuazione.

1. Le zone **A** perimetrate in azzurro nella Tavola delle penalità, sono caratterizzate da costante rischio di naturale esondazione delle acque del fiume Tevere. Al fine di consentire la libera attività espansiva delle acque, in tali zone sono individuate le seguenti prescrizioni e vincoli.

2. Ad eccezione di quanto previsto al comma 4 è vietata qualunque attività di trasformazione dello stato dei luoghi (morfologica, infrastrutturale, edilizia).

3. In particolare, è vietata l'apertura di nuove cave, l'estrazione di materiali litoidi, o di scavi per il prelievo di inerti, di apertura di discariche pubbliche o private, di deposito di sostanze pericolose e di materiali a cielo aperto (edilizio, rottami, autovetture etc.), nonché d'impianti di smaltimento dei rifiuti solidi.

4. Sono consentite:

- le attività relative alla esclusiva utilizzazione agricola o pastorale dei suoli compreso il taglio colturale; per le piantagioni di alberi, arbusti, siepi e coltivazioni stabili diverse da quelle esistenti si richiama la disciplina di cui agli artt. 96 e 97 del RD.523/1904.
- la realizzazione, di manufatti ad uso esclusivamente agricolo di altezza non superiore a mt 7 dal piano di campagna e sempre che non sia superato l'indice fondiario di 0,015 mc/mq su un terzo del lotto minimo di 100.000 mq. e su preventivo nullaosta di cui all'art. 97 del R.D. 523/1904.
- opere sul patrimonio edilizio esistente, di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria, come definite dall'art.31 della legge n.457/1978, e le opere interne.
- opere finalizzate alla piena efficienza delle infrastrutture e delle reti tecnologiche.
- le opere di bonifica idraulica, gli interventi idraulici e di manutenzione, presidio e miglioramento dei beni costituenti caratteri essenziali della natura e del paesaggio (idrogeologici, faunistici), di stabilizzazione e consolidamento dei terreni ed ogni altra azione finalizzata alla conservazione del suolo e dell'ambiente naturale.
- la realizzazione di aree destinate ad attività sportive compatibili con l'ambiente senza creazione di volumetrie.

Zone agricole

Si tratta delle zone destinate all'esercizio dell'attività agricola, silvopastorale e di tutte le attività direttamente connesse con l'agricoltura. Per tutte queste zone, in tutto il territorio comunale comprese quelle soggette a rischi di esondazione delle acque del reticolo fluviale per le quali sono vigenti particolari ed ulteriori normative in merito, si prescrive in caso di interventi edificatori:

a) I terreni di fondazione dovranno avere caratteristiche litologiche e fisico-meccaniche il più possibile omogenee. Si fa divieto di costruire quando, pur trovandosi nelle suddette condizioni, si accerti: un contatto laterale tra terreni diversi nelle immediate vicinanze dell'area di sedime, tanto più se di origine tettonica (la distanza da tale contatto dovrebbe essere non inferiore a 10 metri circa), la presenza di lembi morfologici isolati, incoerenti, raggiungenti localmente spessori anche superiori ai 10 metri (ad es. residui morenici, lembi di terrazzi alluvionali, di conoidi,

ecc.) giacenti su un substrato acclive, soprattutto se di prevalente natura argillosa.

b) Non si dovranno impostare strutture di fondazioni dirette se si accerti uno spessore inferiore ai 10 metri per depositi incoerenti o sciolti (alluvioni, conoidi e falde di detrito), la presenza nei primi 10 metri di profondità di livelli o lenti di torbe e/o limi, la presenza di falde acquifere, anche stagionali, nei primi 10 metri di profondità dei suddetti depositi a) e b).

c) In relazione al quadro morfologico e geomorfologico locale sono sfavorevoli e quindi non edificabili le zone fortemente acclivi in genere, le aree alla sommità dei rilievi con particolare spicco morfologico, le zone con dissesti in atto o in preparazione o, più in generale, potenzialmente franose, le zone soggette a rapide modificazioni morfologiche causate da intensa azione erosiva, le zone di impaludamento recente, le zone ove affiorano rocce stratificate disposte a franapoggio con inclinazione minore del pendio, tanto più se fratturate ed intercalate da partimenti argillosi.

d) Si dovrà evitare di costruire a ridosso di scarpate naturali ed artificiali ed a distanza dal ciglio dei dirupi o pendii scoscesi inferiore al doppio dell'altezza, fino ad un massimo di 30 metri. Tale distanza dovrà essere aumentata in particolari situazioni geomorfologiche e/o progettuali, al piede di pendici ove si notino masse rocciose e detritiche in precarie condizioni di stabilità a seguito di terremoti. La presenza di cavità naturali o artificiali nel sottosuolo costituisce un elemento di rischio potenziale di cui dovrà essere fatta attenta valutazione in funzione principalmente della stabilità delle volte.

4.3 - Zone sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del RD 3267/1923 e 1926/1126

Per gli interventi ricadenti all'interno delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico si applicano le procedure definite dalle DGR 30.07.96 n.6215, DGR 04.07.95 n.5746, DGR 30.09.98 n.3888 e dalla L.R. 11.12.98 n. 53 con la quale si definiscono le funzioni nelle materie di difesa del suolo e risorse idriche.

4.4 - Vincolo di rispetto pozzi e sorgenti

In accordo al D.P.R. 24/05/1988 n.236 e al D.Lgs 03/04/2006 n.152, sono previste due zone a tutela del pozzo:

- una zona di tutela assoluta adibita esclusivamente ad opere di presa e a costruzioni di servizio, che deve essere recintata e provvista di canalizzazione per le acque meteoriche e deve avere un'estensione di raggio non inferiore a 10 m, ove possibile; l'estensione di tale zona è adeguatamente ampliata in relazione alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa;

- una zona di rispetto delimitata in relazione alle risorse idriche da tutelare e comunque di estensione di raggio non inferiore a 200 m dal punto di captazione; tale estensione può essere ridotta in relazione alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.

In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento di centri di pericolo e lo svolgimento di attività come elencati dall'art.21 del D.Lgs 03/04/2006 n.152.

4.5 - Norme di mitigazione per gli interventi di scavo e movimento terra

Gli interventi di mitigazione degli impatti derivanti da scavi e movimento terra sono finalizzate a moderare, nella medesima area di intervento, quindi in area ristretta, gli effetti negativi nei confronti tanto della componente suolo quanto vegetale e idrica.

Gli interventi di mitigazione hanno i seguenti obiettivi:

- dal punto di vista paesaggistico ripristinare, in tutte le aree soggette a movimento terra, la copertura erbacea del terreno per uniformare le aree di intervento con quelle indisturbate circostanti;
- dal punto di vista della circolazione idrica superficiale garantire da un lato la stabilità dei volumi di scavo e riporto nella nuova configurazione individuata dai lavori e dall'altro, il ripristino, dopo i lavori, di una corretta circolazione idrica superficiale lungo le linee di scorrimento naturali, garantendo inoltre un'efficace lotta contro l'erosione superficiale ed incanalata;
- dal punto di vista vegetazionale e faunistico consentire la rapida rinaturalizzazione, delle aree interessate, attraverso un ricolonizzazione delle specie vegetali, sia pur limitata al solo strato erbaceo, e animali insediate nelle zone circostanti.

Tutti gli interventi dovranno essere realizzati utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica in caso contrario dovranno essere documentate e comprovate le difficoltà tecniche che fanno privilegiare altre tecniche costruttive.

4.6 - Lo studio di compatibilità idraulica negli strumenti di attuazione

La redazione dei Piani Attuativi deve essere associata ad uno *studio di compatibilità idraulica* che garantisca le modificazioni di un'area con invarianza idraulica cioè la trasformazione di un'ambito che non provochi un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa.

In termini normativi si dovranno attivare, attraverso i principi esposti, le seguenti azioni:

Ogni nuovo intervento urbanistico di tipo indiretto, al fine di una efficace prevenzione dei dissesti idraulici ed idrogeologici, dovrà contenere uno *studio di compatibilità idraulica* che valuti per le nuove previsioni insediative le possibili alterazioni causate al regime idrico.

Lo *studio di compatibilità idraulica* dovrà essere parte integrante dello strumento urbanistico attuativo e ne dovrà asseverare la compatibilità con le condizioni idrauliche del territorio.

In relazione all'applicazione dell'invarianza idraulica lo *studio di compatibilità idraulica* dovrà:

- ✓ essere corredato di analisi pluviometriche con ricerca delle curve di possibilità climatica per durate di precipitazioni corrispondenti al tempo di corrivazione critico per le aree da trasformare;
- ✓ fare riferimento al tempo di ritorno fissato dalla normativa vigente per la tutela dei corsi d'acqua;
- ✓ potrà utilizzare modelli matematici per il calcolo delle portate di piena (tra i modelli di tipo analitico/concettuale di trasformazione afflussi/deflussi si potrà far riferimento, a mero titolo di esempio non esaustivo, a modelli tipo *il Metodo Razionale* e *il Metodo dell'Invaso*).
- ✓ dovrà definire il volume di acqua da destinare a laminazione delle piene in modo da garantire che la portata di efflusso rimanga costante;
- ✓ dovrà contenere la definizione delle eventuali misure di mitigazione / compensazione volte a mantenere costante il coefficiente udometrico secondo il principio dell'invarianza idraulica.

Tra le opere di mitigazione per rendere compatibile l'intervento si elencano a mero titolo di esempio non esaustivo, le seguenti misure compensative:

- ✓ utilizzo di pavimentazioni drenanti su sottofondo permeabile per i parcheggi;
- ✓ aree verdi conformate in modo tale da massimizzare le capacità di invaso e la laminazione;
- ✓ creazioni di invasi compensativi;
- ✓ manufatti di controllo delle portate delle acque meteoriche;
- ✓ sovradimensionamento delle reti fognarie;
- ✓ tiranti idraulici ammessi nell'invaso e limitate luci di scarico in modo da garantire la conservazione della portata massima defluente nell'area in trasformazione ai valori precedenti all'impermeabilizzazione;
- ✓ per piccole superfici impermeabilizzate, nel caso di terreni ad elevata capacità di accettazione di pioggia, in presenza di falda idrica sufficientemente profonda e senza rischio di inquinamento, è possibile prevedere la realizzazione di sistemi di infiltrazione facilitata in cui convogliare i deflussi in eccesso prodotti dall'impermeabilizzazione.

4.7 - Piano di risanamento ambientale per le zone degradate.

Le zone degradate da recuperare comprendono aree nelle quali attività di escavazione, di discarica nonché di alterazione e modificazione del suolo hanno determinato un generale degrado ambientale e vengono quindi destinate ad un recupero compatibile con le esigenze di tutela ambientale del territorio comunale.

Il recupero ambientale è finalizzato:

- ✓ a mettere in sicurezza le aree degradate, caratterizzate spesso da elevata vulnerabilità idrogeologica ed a favorire il ripristino dell'ambiente naturale al fine di limitare l'ulteriore degrado dei suoli, delle acque superficiali, sotterranee e dell'assetto morfo-paesistico del territorio;
- ✓ a ricostruire e favorire un'evoluzione di tipo naturalistico dei siti con particolare riferimento ad interventi di ripristino degli ecosistemi vegetali attraverso interventi di forestazione naturalistica utilizzando le tecniche

dell'ingegneria tradizionale opportunamente integrate con quelle di ingegneria naturalistica al fine di ottenere il migliore inserimento degli interventi nell'ambiente circostante;

- ✓ a recuperare aree da destinare alla realizzazione di opere ed attrezzature, semprechè in assenza di significativo impatto ambientale e paesaggistico, con scopi ricreativi, educativi e sociali;
- ✓ a far cessare attività incompatibili con le valenze naturalistiche e paesaggistiche del territorio sostituendole o riconvertendole con attività di minore impatto ambientale.

Il Comune di Sant'Oreste, anche in collaborazione con l'Ente Gestore della Riserva Naturale, può promuovere la redazione di un Piano di Risanamento Ambientale per le zone degradate di cui sopra, nelle more della redazione del piano il ripristino ambientale può essere proposto singolarmente dall'Ente Gestore della Riserva Naturale, dal Comune o da privati.

ART. 5 – NORME PER LE AREE BOScate

La Variante Generale al PRG riporta i boschi e le aree assimilate ai sensi dell'art.4 della L.R. 126/05 e degli artt 3 e 5 del R.R. 07/05.

I boschi e le aree assimilate costituiscono il patrimonio forestale regionale complessivo ed hanno destinazione d'uso del suolo forestale irreversibile.

La trasformazione del bosco e delle aree assimilate in altre destinazioni d'uso del suolo è autorizzata ai sensi dell'articolo 146 del DLgs 42/04, compatibilmente con la conservazione della biodiversità, con la stabilità dei terreni, con il regime delle acque, con la difesa dalle valanghe e dalla caduta dei massi, con la tutela del paesaggio, con l'azione frangivento e di igiene ambientale locale. Ai fini della compatibilità dell'autorizzazione alla trasformazione, con la stabilità dei terreni, con il regime delle acque e con la difesa dalle valanghe e dalla caduta dei massi, la stessa è rilasciata previo nulla osta dell'ente competente alla tutela del vincolo idrogeologico. Il nulla osta deve contenere prescrizioni circa le modalità di attuazione dell'intervento ed in particolare, per le trasformazioni a coltura agraria, deve specificare le sistemazioni idraulico-agrarie e le modalità di lavorazione del terreno necessarie per garantire la stabilità dei terreni e la corretta regimazione delle acque.

La gestione dei boschi e delle aree assimilate è effettuata in base alla seguente normativa:

- L.R. 28.10.2002, n. 39 *Norme in materia di gestione delle risorse forestali* e smi;
- D.G.R. 14.02.2005, n. 126 *Linee di indirizzo per lo sviluppo sostenibile del patrimonio silvo-pastorale regionale e schema generale della pianificazione sostenibile delle risorse forestali, delle procedure di approvazione, cofinanziamento ed attuazione. Revoca Delib.G.R. 28 dicembre 1998, n. 8152;*
- Reg. Reg. 18.04.2005, n. 7 *Regolamento di attuazione dell'articolo 36 della LR 38/02.*
- *Reg. Com. per la gestione dell'uso civico di pascolo e legnatico* approvato con DCC n.6 del 19.03.2012

I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento sono sottoposti a vincolo paesistico ai sensi dell'art.142 del DLgs 42/04.

Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. E' comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente.

Nei casi di errata o incerta perimetrazione, il comune certifica la presenza del bosco e accerta se la zona sia stata percorsa dal fuoco o sia soggetta a progetti di rimboschimento. La certificazione è resa sulla base della relazione di un agronomo o tecnico abilitato ovvero del parere del corpo forestale dello Stato.

È soggetto all'autorizzazione paesistica il taglio a raso dei boschi d'alto fusto non assestato o ceduo invecchiato, intendendo come tale i popolamenti che abbiano superato il turno minimo indicato dalle prescrizioni di massima e di polizia forestale di cui al Capo II del R.D. 16 maggio 1926, n. 1126.

Nei territori boscati o nei territori percorsi o danneggiati dal fuoco possono eseguirsi esclusivamente, previa autorizzazione paesaggistica:

- gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le relative opere idriche e fognanti;
- l'esecuzione degli interventi di sistemazione idrogeologica delle pendici;

- la costruzione di abbeveratoi, ricoveri e rimesse per il bestiame brado, fienili, legnaie e piccoli ricoveri per attrezzi con progetto e relativo fabbisogno documentati ed approvati, secondo le leggi vigenti;
- la realizzazione di attrezzature e servizi strumentali allo svolgimento di attività didattiche e di promozioni dei valori naturalistico-ambientali.

La superficie delle aree boscate non concorre al fine del calcolo della cubatura per costruire al di fuori di esse e non contribuisce alla determinazione del lotto minimo.

Per quanto riguarda la fascia A così come individuata nel Piano di Bacino del Tevere 1° Stralcio Funzionale - P.S.1 è obbligatorio:

- lungo l'asta fluviale del Tevere deve essere conservata, una fascia di naturalità della larghezza di ml. 10 misurati a partire dal ciglio di sponda, al fine di restituire al fiume ed al suo habitat la continuità ecologica,
- all'interno della fascia di naturalità è vietata qualsiasi trasformazione dello stato dei luoghi, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione della vegetazione esistente, nonché interventi di ripristino ambientale e vegetazionale secondo le pratiche della selvicoltura naturalistica;
- nell'ambito del corridoio fluviale, in considerazione della particolare configurazione ambientale, naturalistica e storico-archeologica si dovrà procedere alla costituzione di un sistema integrato di aree protette fluviali

Per quanto riguarda i boschi di proprietà pubblica ogni intervento selvicolturale dovrà seguire le indicazioni e prescrizioni del Piano di Gestione e Assestamento Forestale reso esecutivo con Determinazione A10068 del 05.10.2012 del Direttore della Direzione Regionale Ambiente della Regione Lazio

ART. 6 – TUTELA DEI MANUFATTI E DELLE ARCHITETTURE TIPICHE DEL PAESAGGIO RURALE

Rientrano nelle tipologie di architettura rurale gli insediamenti agricoli, edifici o fabbricati rurali, presenti sul territorio comunale, realizzati tra il XIII ed il XIX secolo e che costituiscono testimonianza significativa, nell'ambito dell'articolazione e della stratificazione storica, antropologica ed urbanistica del territorio, della storia delle popolazioni e delle comunità rurali, dell'evoluzione del paesaggio. In particolare, rientrano nelle predette tipologie gli elementi tipici degli insediamenti rurali: gli spazi e le costruzioni adibiti alla residenza ed alle attività agricole, nonché le testimonianze materiali che concorrono alla definizione di unità storico antropologiche riconoscibili, con particolare riferimento al legame tra insediamento e spazio produttivo e, in tale ambito, tra immobili e terreni agrari; le recinzioni degli spazi destinati alla residenza ed al lavoro, le pavimentazioni degli spazi aperti residenziali o produttivi, la viabilità rurale storica, i sistemi di canalizzazione, irrigazione e approvvigionamento idrico, i terrazzamenti, lunettamenti, muri a secco legati alla coltivazione della vite e dell'olivo, i ricoveri temporanei anche in strutture vegetali o in grotta, gli elementi e i segni della religiosità locale. Sono altresì elementi tipici del paesaggio rurale le recinzioni realizzate con muri a secco, le siepi, i filari di alberi lungo la viabilità storica e consolidata e i grandi alberi isolati.

Sono sottoposti a tutela gli edifici rurali e i manufatti antecedenti il 1930 che mostrino le caratteristiche di tipicità dell'architettura e del paesaggio rurale di Sant'Oreste.

Ogni intervento di nuova edificazione, demolizione e ricostruzione ed ampliamento in area agricola dovrà essere corredato da analisi del contesto, estesa al lotto di riferimento, sulla presenza di elementi che rientrino all'interno delle caratteristiche di architetture e manufatti tipici come definite nel presente articolo.

6.1 Direttive per la tutela dei caratteri identitari del territorio rurale

In particolare si dovranno tenere conto le analisi e le indicazioni del Piano Territoriale Provinciale Generale riguardo ai paesaggi rurali, in particolare:

1) la porzione di territorio comprendente i versanti e le parti più elevate del rilievo del Monte Soratte che ricade nel Paesaggio agroforestale montano e collinare

Direttiva sugli elementi oggetto di tutela e valorizzazione (riferita ai caratteri e alle componenti significative del paesaggio rurale individuato)

Piste forestali di accesso ai pascoli di montagna

Radure pascolive (chiarie)

Punti panoramici e loro accessi

Fontanili

Macere (muretti perimetrali dei pascoli)

Ricoveri e le altre strutture per la pastorizia di valore storico e funzionale

Direttive agro-economiche

Promozione del pascolo regolamentato

Promozione dei prodotti lattiero caseari e zootecnici di elevata qualità e tipicità

Gestione dei boschi e delle piste forestali secondo i principi della corretta selvicoltura

Raccomandazioni programmatiche

Misure di sostegno all'agricoltura di montagna

Integrazione tra politiche di tutela ambientale e paesaggistica e politiche energetiche

Integrazione tra politiche di tutela ambientale e paesaggistica e turismo escursionistico ed enogastronomico

2) porzione di media quota, compresa tra la Valle del Tevere e le pendici dei versanti del Monte Soratte che ricade nel Paesaggio agricolo collinare con coltivazioni miste

Direttiva sugli elementi oggetto di tutela e valorizzazione

Terrazzamenti, lunettamenti, muri a secco, legati alla coltivazione della vite e dell'olivo

Grandi alberi isolati

Direttive agro-economiche

Promozione di attività agrituristiche, di escursionismo, di turismo equestre ed enogastronomico

Promozione di filiere corte, dal produttore al consumatore.

Raccomandazioni programmatiche

Integrazione tra politiche di tutela ambientale e paesaggistica e turismo escursionistico ed enogastronomico

3) la porzione pianeggiante ubicata nel settore settentrionale, a nord dell'autostrada A1, corrispondente alla Valle del Tevere, che ricade nell'ambito del Paesaggio della campagna romana sub ambito Paesaggio agricolo della campagna romana oltretevere

Direttiva sugli elementi oggetto di tutela e valorizzazione

Fasce ripariali lungo i corsi d'acqua

Versanti boscati delle incisioni vallive.

Direttive agro-economiche

Dal punto di vista produttivo questo sub-ambito appare particolarmente vocato alle produzioni zootecniche e lattiero casearie tipiche della Campagna Romana (pecorino, ricotta, caciotte, latte) e alla conservazione in situ del patrimonio genetico (ad es. bovini di razza maremmana).

Un rafforzamento del sistema dei boschi – eventualmente associato a produzioni erbacee per biodiesel – può essere inserito nelle politiche energetiche della città di Roma, anche con riferimento ai bilanci di CO2 derivanti dagli accordi di Kyoto.

In ottemperanza a quanto previsto dall'art.31 delle Norme Attuative del PTPG nelle aree dove le tipologie del paesaggio rurale si presentano ancora totalmente o parzialmente integre e riconoscibili si applicano le seguenti normative di tutela e valorizzazione:

- ✓ preservare e valorizzare la fisionomia e la peculiarità morfologica, naturalistica ed antropica dei singoli paesaggi rurali;
- ✓ conservare, all'interno di ciascun paesaggio gli assetti territoriali che presentano caratteri particolari, derivanti dall'interazione tra gli elementi naturali e della trama agricola;
- ✓ ripristinare e rivitalizzare le componenti che hanno perso nel tempo la loro riconoscibilità, considerate sia come emergenze singole sia nella complessità di rapporti con il contesto;
- ✓ salvaguardare gli spazi aperti periurbani e delle aree agricole di discontinuità interna alle costruzioni urbane attraverso:

- l'esclusione o la riduzione dell'occupazione a scopo edificatorio dei suoli fertili presenti in ambiti periurbani e periferici, conservando la permeabilità del terreno e la vegetazione spontanea esistente, e gli elementi di carattere paesaggistico che caratterizzano tali territori;
- l'integrazione delle attività agricole con gli usi creativi e del tempo libero e di servizio al fine di garantirne il mantenimento.
- la riqualificazione dei territori marginali attraverso ricomposizione fondiaria, ricostruzione del paesaggio e creazione di opportunità fruttive;
- la tutela degli orti urbani esistenti e riutilizzo di aree abbandonate o degradate, attrezzando tali ambiti anche con vegetazione ed elementi di interesse naturalistico;
- la realizzazione di adeguate fasce arboree ed arbustive con funzione di schermo paesaggistico e di filtro ecologico tra aree agricole ed insediamenti industriali, tecnologici ed infrastrutture.

ART. 7 – ATTIVITA' PRODUTTIVE

7.1 Norme di tutela della risorsa idrica in zone produttive

Nella progettazione degli interventi di nuova costruzione e di quelli di demolizione e ricostruzione, è fatto obbligo rimettere lo studio relativo al risparmio e al riutilizzo delle risorse idriche.

Nelle nuove urbanizzazioni è obbligatorio:

- realizzare una doppia rete di approvvigionamento idrico al fine di ridurre i consumi di acque di ottima qualità per uso non potabile;
- l'incentivazione al ricorso a metodi e dispositivi tesi al risparmio idrico (impiego di erogatori d'acqua a flusso ridotto e/o temporizzato, cassette di scarico a doppio comando nei servizi sanitari);
- la creazione di serbatoi muniti di dispositivo di troppo pieno a svuotamento lento, con la funzione di normalizzare le acque di deflusso provenienti dalle superfici impermeabilizzate e di acquisire riserva idrica estiva;
- la ricerca di risorsa idrica alternativa per uso irriguo come la realizzazione di bacini di accumulo di acque meteoriche;
- il recupero delle acque piovane e delle acque grigie ed il riutilizzo delle stesse per gli usi compatibili, tramite la realizzazione di appositi sistemi integrativi di raccolta, filtraggio ed erogazione;
- l'impiego, nelle sistemazioni delle superfici esterne dei lotti, di pavimentazioni drenanti nel caso di copertura superiore al 50 per cento della superficie stessa, al fine di conservare la naturalità e la permeabilità del sito e di mitigare l'effetto noto come isola di calore.

Le acque di lavaggio e di prima pioggia dei piazzali e aree esterne industriali dove avvengono lavorazioni, lavaggi di materiali o semilavorati, di attrezzature o automezzi o vi siano depositi di materiali, materie prime, prodotti, ecc. devono essere convogliate e opportunamente trattate, prima dello scarico nel corpo ricettore, con sistemi di depurazione chimici, fisici, biologici o combinati, a seconda della tipologia delle sostanze presenti.

Le lavorazioni o il deposito di materiali o semilavorati, di attrezzature o automezzi o depositi di materiali, materie prime, prodotti, ecc. devono avvenire in piazzali impermeabili e dotati di sistemi di raccolta delle acque.

Le lavorazioni o depositi di materiali inerti o di materiali già presenti in condizioni naturali quali ad esempio: vetro non contaminato, minerali e materiali da cava, terre, argille, ghiaie, sabbie, limi, materiali da costruzione, mattonelle, ceramiche, manufatti di cemento, calce e gesso, legname di vario genere, possono essere stoccati su aree non impermeabilizzate e sono esclusi dall'obbligo di trattare i reflui.

Gli apporti meteorici successivi alle portate di prima pioggia potranno essere scaricati direttamente nel corpo idrico ricettore.

7.2 - Norme di sistemazione del verde in zone produttive

I progetti dei nuovi insediamenti produttivi soggetti a strumento urbanistico attuativo dovranno prevedere ove possibile una cortina di alberi di alto fusto, intercalati ad essenze arbustive, ai lati delle strade e sui bordi dell'insediamento confinanti con altre destinazioni di zona (agricole, residenziali, di servizio, ecc.) ai fini di una efficace mitigazione dell'impatto visivo e di un contributo alla riduzione dell'impatto acustico e atmosferico, fermo

restando che la definizione delle tipologie di intervento espressamente finalizzate alla riduzione del rumore deve discendere dalle risultanze di uno studio previsionale di impatto acustico.

La realizzazione di fasce arboreo-arbustive assume carattere di priorità e rientra fra le opere di urbanizzazione preliminari all'edificazione, ed è richiesta anche in caso di intervento diretto di nuova edificazione fra le opere da realizzare prima dell'inizio dei lavori di costruzione degli edifici.

ART. 8 – AREE DI PUBBLICA UTILITA' PER STRADE CARRABILI, PISTE CICLABILI, PER PERCORSI PEDONALI, MARCIAPIEDI E PARCHEGGI PUBBLICI

Le aree destinate alla viabilità meccanizzata comprendono le strade ed i nodi stradali, oltre ai marciapiedi laterali. Nella cartografia allegata al Piano, l'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali, dei marciapiedi, delle zone di sosta, dei parcheggi e dei percorsi pedonali presenta carattere di massima e può essere precisata, ferme restando le quantità, in sede di progetto esecutivo. Pertanto il tracciato definitivo della viabilità potrà essere modificato all'interno delle fasce di rispetto e/o di distacco ad essa relativa senza che ciò configuri variante al presente Piano.

Le aree per percorsi pedonali sono destinate alla realizzazione della viabilità pedonale.

Sui percorsi pedonali è ammesso che possa prevedersi anche il traffico ciclabile.

Nella progettazione di nuove strade carrabili o modifica sostanziale del tracciato esistente si dovrà tenere conto di:

- tutelare la panoramicità delle strade di crinale limitando le eventuali nuove costruzioni che presentano un'altezza superiore al livello stradale;
- conservazione di boschi di margine (con le necessarie precauzioni antincendio), nonché le alberature di decoro e le recinzioni con siepi o muri tipici;
- piantare, ove possibile, siepi e/o alberature a protezione della fauna selvatica e con funzioni di filtro per le polveri e gli inquinanti;
- la viabilità di servizio (strade forestali aziendali) dovrà, di norma, essere realizzata senza pavimentazione bituminosa, attraverso l'uso di materiali e tecniche eco-compatibili, e priva di manufatti in cemento a vista;
- ridurre l'impatto derivante dall'interruzione di vie di transito della fauna selvatica.

Nella progettazione di nuovi parcheggi e nella ristrutturazione totale di quelli esistenti si dovrà tenere conto di:

- la superficie dei parcheggi dovrà in genere essere semipermeabile (a titolo indicativo quando questi superino la superficie di 1500 mq dovrà essere permeabile una quota non inferiore al 40% della loro superficie totale);
- il loro margine deve essere segnato con impianti vegetazionali (siepi, o filari di piante di alto fusto);
- nei parcheggi a piazza l'alberatura dovrà essere sempre presente, avere un impianto regolare, i percorsi pedonali dovranno distinguersi dagli spazi di sosta.

Le specie arboree da utilizzare nei parcheggi di norma devono rispondere alle seguenti caratteristiche:

- specie caducifoglie con elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo possibilità di soleggiamento del suolo durante il periodo invernale;
- specie con apparato radicale contenuto e profondo;
- specie caratterizzate dalla assenza di fruttificazione ed essudati.

Si ritiene idonea la quantità di 1 pianta ogni 25 metri quadrati di superficie

La progettazione e l'individuazione della viabilità dovrà essere effettuata recependo l'art. 89 "Modalità attuative degli interventi" delle NA del PTPG della Provincia di Roma.

Nelle aree dove sono previsti nuovi tracciati viari e/o nuovi interventi, dovrà essere ottenuto il necessario parere preventivo da parte del Ministero del Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Soprintendenza Archeologica del Lazio e dell'Etruria Meridionale, subordinato all'espletamento di sondaggi preliminari eseguiti secondo le modalità da concordare con l'ufficio medesimo con assistenza di un archeologo professionista.

ART. 9 – ZONE RICOMPRESSE NELLA RISERVA NATURALE MONTE SORATTE E NEL SIC MONTE SORATTE

Le tavole di piano riportano il perimetro della Riserva Naturale Monte Soratte così come adottato con Delibera di Consiglio Provinciale n.49 del 30.10.2009.

All'interno del suddetto perimetro le aree definite come Zona di Riserva Generale, Zona di Protezione e Zona di Promozione Economica e Sociale sono normate dalle NTA del Piano di Assetto della Riserva Naturale Monte Soratte ai sensi del comma 6, art.26 L.R. n.29 del 06.10.1997 e ss.mm.ii.

Il Piano di Assetto della Riserva Naturale individua, altresì, le aree contigue ai sensi dell'art.10 della L.R.29/97 per tali aree il Consiglio Regionale stabilirà, d'intesa con l'organismo di gestione dell'area naturale protetta e con il Comune di Sant'Oreste, la disciplina di tutela dell'ambiente ed i piani e programmi per lo sviluppo di questi territori. Qualunque intervento all'interno dell'area SIC IT6030014 Monte Soratte dovrà rispettare le prescrizioni e le indicazioni del Piano di Gestione oltre che le misure di Conservazione finalizzate alla designazione delle Zone Speciali di Conservazione ai sensi della Direttiva 92/43/CEE (Habitat) e del DPR 357/97 e smi codice IT60300 (Roma) adottate con Delibera di Giunta Regionale n.159 del 14.04.2016 ed in particolare i Divieti e gli Obblighi.

9.1 - Norme per assicurare la continuità ambientale nelle aree contigue alla Riserva

Ogni intervento di trasformazione dell'uso del suolo nelle aree limitrofe e contigue alla Riserva Naturale deve seguire le prescrizioni indicate nella Valutazione di Incidenza che è parte integrante del documento di Piano. In particolare le trasformazioni delle aree saranno correlate da interventi di regimentazione delle acque superficiali per quanto riguarda i seminativi e i pascoli quindi, l'inserimento di siepi arbustive ad arboree prevalentemente autoctone e l'incremento delle alberature stradali con specie adatte alle caratteristiche ambientali della zona, al fine di mitigare l'azione antropica sull'ecosistema esistente e favorire la nidificazione delle specie animali autoctone e migratorie.

Intorno alle aree interessate dalla costruzione dei manufatti residenziali e produttivi previsti dovranno essere realizzati interventi di mitigazione, riqualificazione e recupero ambientale. Tali interventi possono essere così elencati:

- ✓ introduzione di specie erbacee, arboree e arbustive, tipiche del territorio circostante o comunque conformi alle caratteristiche complessive del paesaggio;
- ✓ riduzione delle potenziali situazioni invasive nei confronti della flora e della fauna preesistenti;
- ✓ lungo i corsi d'acqua naturali dovranno essere rispettati tutti gli elementi caratteristici del paesaggio;
- ✓ inserimento di specie arboree ed arbustive autoctone aventi funzione schermante;
- ✓ scelta di tecniche costruttive che tengano conto del contesto del territorio;
- ✓ scelta di materiali tipici della zona che permettano un valido inserimento nel territorio;
- ✓ idonea regimentazione delle acque meteoriche e previsione di un eventuale recupero per effettuare l'irrigazione, riducendo lo sfruttamento delle risorse idriche sotterranee.

ART. 10 LA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE (REP) E LA RETE ECOLOGICA LOCALE (REL)

La Rete Ecologica Provinciale costituisce il riferimento comunale per la redazione della Rete Ecologica Locale (REL).

Il Piano Territoriale Provinciale Generale negli elaborati TP2 e TP2.1 "Rete Ecologica Provinciale" individua le aree componenti la REP. Tali aree sono articolate in *Componente Primaria* (CP) e *Componente Secondaria* (CS), definite in base ai livelli di ricchezza di biodiversità (emergenze floristiche, vegetazionali e faunistiche), di qualità conservazionistica e biogeografica e di funzionalità ecologica.

Ove si riscontrino, nella pianificazione attuativa del Piano Regolatore, interferenze con la REP dovrà essere effettuata una progettazione specifica individuando gli elementi della Rete Ecologica Locale e la normativa di tutela finalizzata alla redazione della Valutazione Ambientale locale. Tale valutazione dovrà essere condotta in riferimento alle categorie generali ed agli indicatori della Rete ecologica provinciale, con analisi ambientali approfondite, documentate da schede e grafici, e la definizione di interventi di mitigazione e compensazione degli impatti e di ripristino della funzionalità ecologica.

In particolare nelle zone C5 di nuova espansione residenziale di Giardino e Noceto dovrà valutarsi la possibilità di destinare le aree di connessione primaria della REP a verde pubblico o a funzioni compatibili con le *classificazione degli usi e delle attività sul territorio* del PTPG

ART. 11 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INQUINAMENTO ACUSTICO

Il Comune di Sant'Oreste successivamente all'approvazione della Variante Generale al PRG si doterà del Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale ai sensi della Legge 447/95 e del DPCM 14.11.97.

In attesa dell'adozione del Piano di Classificazione Acustica si fa riferimento alle procedure previste nell'art.4 del DPR 19.10.2011 n.227

ART. 12 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI TUTELA DEI BENI ARCHEOLOGICI

Tra gli allegati ai progetti da presentare presso l'Amministrazione Comunale deve essere fornito lo stralcio della Tavola 5 "Vincoli e segnalazioni archeologiche". Nel caso che l'area d'intervento ricada in un'area con segnalazioni archeologiche o vincoli prima del rilascio del titolo abilitativo dovrà essere richiesto parere preventivo al Ministero dei Beni delle Attività Culturali e del Turismo.

Nell'ambito dei beni individuati nella Tavola 5 della Variante Generale il Comune promuove, anche con forme di concertazione con altri enti, idonei strumenti per il recupero, la tutela e la valorizzazione di tali beni, specie per quanto riguarda la salvaguardia della rete stradale antica.

ART. 13 DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNE AREE DI PIANO

13.1 - Zona A₂ Portacosta-Portaladentro

La zona di Portacosta-Portaladentro è individuata come zona A₂ zona di recupero manufatti esistenti dalla Variante Generale al PRG. L'area si caratterizza per una edificazione spontanea extra muros adibita, negli anni, prevalentemente ad utilizzi agricoli e di servizio del limitrofo centro storico. Il luogo conserva aspetti paesaggistici di grande valore anche in rapporto con la limitrofa Riserva Naturale.

Il piano attuativo dovrà prevedere un'analisi specifica delle interazioni ambientali e paesaggistiche con il contesto ed effettuare la verifica di compatibilità dell'intervento sotto gli aspetti paesaggistici, naturalistici, geologici e idrogeologici, dovrà inoltre indicare in modo dettagliato le modalità operative e le indicazioni tecniche ed economiche relative agli interventi di mitigazione e compensazione ambientale. Tali valutazioni, tradotte in termini normativi ed economici, sono classificate tra le opere di urbanizzazione primaria.

13.2 - Zona C₅ loc. Giardino

Parte dell'area C₅ di loc.tà Giardino ricade nel perimetro della Rete Ecologica Provinciale. In fase di piano attuativo si dovrà applicare quanto previsto dall'art.10 destinando le aree di connessione primaria della REP a verde pubblico o a funzioni compatibili con le *classificazione degli usi e delle attività sul territorio* del PTPG. Le aree di sovrapposizione con le connessioni primarie della REP dovranno essere destinate a verde pubblico naturale al fine di garantirne la funzionalità del corridoio ecologico.

Inoltre per tale zona sono prescrittive le norme introdotte con l'appendice normativa alle NTA ed in particolare gli artt. 1.1.3 *Interventi di mitigazione per le nuove costruzioni*; 1.5 *Salvaguardie e potenziamento del verde e delle alberature*; 6 – *tutela dei manufatti e delle architetture tipiche del paesaggio rurale*; art. 8 – *aree di pubblica utilità per strade carrabili, piste ciclabili, per percorsi pedonali, marciapiedi e parcheggi pubblici*

Nella fase di analisi agropedologica e vegetazione dello strumento attuativo si dovrà fare riferimento alle analisi di dettaglio cartografico e tematico contenute negli elaborati dell'Indagine Vegetazionale parte integrante della Variante Generale al PRG, tali analisi dovranno essere sviluppate ed integrate nello studio delle interferenze con la REP.

È opportuno evidenziare che intorno alle aree interessate dalla costruzione delle abitazioni residenziali previste dal piano attuativo saranno necessari interventi di mitigazione, riqualificazione e recupero ambientale. Tali interventi possono essere così elencati:

- ✓ valorizzazione delle caratteristiche originali del paesaggio;
- ✓ introduzione di specie erbacee, arboree e arbustive, tipiche del territorio circostante o comunque conformi alle caratteristiche complessive del paesaggio;
- ✓ evitare di erigere barriere artificiali (reti, muri ecc...) ai confini o all'interno della proprietà salvo i casi di potenziale pericolo;
- ✓ riduzione delle potenziali situazioni invasive nei confronti della flora e della fauna preesistenti;

- ✓ lungo i corsi d'acqua naturali dovranno essere rispettati tutti gli elementi caratteristici del paesaggio.
- ✓ inserimento di specie arboree ed arbustive autoctone aventi funzione schermante;
- ✓ scelta di tecniche costruttive che tengano conto del contesto del territorio;
- ✓ scelta di materiali tipici della zona che permettano un valido inserimento nel territorio;
- ✓ idonea regimazione delle acque meteoriche provenienti dalle aree impermeabilizzate e previsione di un eventuale recupero per effettuare l'irrigazione, riducendo lo sfruttamento delle risorse idriche sotterranee.

Dovranno essere adottati, inoltre, tutti quegli accorgimenti che si renderanno necessari a preservare l'ambiente circostante.

Prima della redazione del piano attuativo dovranno essere condotte obbligatoriamente verifiche archeologiche sotto le indicazioni della competente Soprintendenza finalizzate ad individuare eventuali preesistenze e tracciati archeologici e alla loro idonea valorizzazione.

In particolare dovrà essere opportunamente salvaguardato e valorizzato il tracciato storico di accesso verso Porta Costa da inserire all'interno delle aree di pubblica fruizione

13.3 - Zona C₅ loc. Noceto

Parte dell'area C₅ di loc.tà Noceto ricade nel perimetro della Rete Ecologica Provinciale. In fase di piano attuativo si dovrà applicare quanto previsto dall'art.10 destinando le aree di connessione primaria della REP a verde pubblico o a funzioni compatibili con le *classificazione degli usi e delle attività sul territorio* del PTPG. Le aree di sovrapposizione con le connessioni primarie della REP dovranno essere destinate a verde pubblico naturale al fine di garantirne la funzionalità del corridoio ecologico.

Nella fase di analisi agropedologica e vegetazione dello strumento attuativo si dovrà fare riferimento alle analisi di dettaglio cartografico e tematico contenute negli elaborati dell'Indagine Vegetazionale parte integrante della Variante Generale al PRG, tali analisi dovranno essere sviluppate ed integrate nello studio delle interferenze con la REP.

È opportuno evidenziare che intorno alle aree interessate dalla costruzione delle abitazioni residenziali previste dal piano attuativo saranno necessari interventi di mitigazione, riqualificazione e recupero ambientale. Tali interventi possono essere così elencati:

- ✓ valorizzazione delle caratteristiche originali del paesaggio;
- ✓ introduzione di specie erbacee, arboree e arbustive, tipiche del territorio circostante o comunque conformi alle caratteristiche complessive del paesaggio;
- ✓ evitare di erigere barriere artificiali (reti, muri ecc...) ai confini o all'interno della proprietà salvo i casi di potenziale pericolo;
- ✓ riduzione delle potenziali situazioni invasive nei confronti della flora e della fauna preesistenti;
- ✓ lungo i corsi d'acqua naturali dovranno essere rispettati tutti gli elementi caratteristici del paesaggio.
- ✓ inserimento di specie arboree ed arbustive autoctone aventi funzione schermante;
- ✓ scelta di tecniche costruttive che tengano conto del contesto del territorio;
- ✓ scelta di materiali tipici della zona che permettano un valido inserimento nel territorio;
- ✓ idonea regimazione delle acque meteoriche provenienti dalle aree impermeabilizzate e previsione di un eventuale recupero per effettuare l'irrigazione, riducendo lo sfruttamento delle risorse idriche sotterranee.

Dovranno essere adottati, inoltre, tutti quegli accorgimenti che si renderanno necessari a preservare l'ambiente circostante.



COMUNE DI SANT'ORESTE
Città Metropolitana di Roma Capitale

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

<i>Deliberazione N.ro 27 Seduta del 03.11.2022</i>	OGGETTO: VARIANTE GENERALE AL P.R.G. DI SANT'ORESTE - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) - RECEPIMENTO DEL PARERE MOTIVATO E PRESA D'ATTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE AGGIORNATO E DELLA DICHIARAZIONE DI SINTESI
--	---

L'anno duemilaventidue, il giorno tre, del mese di novembre, alle ore 17.40, nella sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione *ordinaria* ed in *prima* convocazione.

Risultano presenti e assenti i seguenti Consiglieri:

		Presente Assente
GREGORY PAOLUCCI	SINDACO	P
MARIA CRISTINA CAPELLI	Consigliere	P
RACHELE CACCIA	“	P
ROBERTO BIANCINI	“	P
ANNA RITA FEDELI	“	P
NATALE BORDI	“	P
ALESSANDRA SALVUCCI	“	P
PAOLO SEGONI	“	P
DANILO GIORGI	“	P
VALENTINA PINI	“	P
MARIA FRANCESCA ZOZI	“	P
MARIO STARNA	“	A
CLAUDIO MANBRINI	“	A

La seduta viene svolta in modalità mista, in presenza e on-line.

Partecipa alla seduta la Dott.ssa Federica Bifulco, Segretario Generale, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sindaco in qualità di Presidente del Consiglio, dichiarata aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti, invita i Consiglieri a discutere in seduta **pubblica** sull'argomento in oggetto.



COMUNE DI SANT'ORESTE

Città metropolitana di Roma Capitale

Proposta n. 802 del 27.10.2022

Oggetto: VARIANTE GENERALE AL P.R.G. DI SANT'ORESTE - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) - RECEPIMENTO DEL PARERE MOTIVATO E PRESA D'ATTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE AGGIORNATO E DELLA DICHIARAZIONE DI SINTESI

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 20.01.2010 è stata adottata la Variante Generale al P.R.G. del Comune di Sant'Oreste approvato con Delibera n. 3512 del 21.06.1983;
- la suddetta Deliberazione e gli atti sono stati pubblicati all'Albo Pretorio per giorni 30, registrati al n° 163 dal 27.02.2010 al 29.03.2010;
- il relativo avviso è stato pubblicato nella Bollettino Ufficiale della Regione Lazio parte II° n. 8 del 27.02.2010, nei luoghi pubblici e sui quotidiani "la Repubblica" ed "Il Tempo" edizione nazionale del 18.03.2020;
- gli atti relativi alla Variante Generale al P.R.G. sono stati depositati in libera visione al pubblico presso la segreteria del Comune tutti i giorni feriali escluso il sabato ed i festivi per un periodo di giorni 30 consecutivi a decorrere dal giorno successivo alla data di pubblicazione;
- nel periodo intercorso tra il 29.03.2010 ed il 28.04.2010 sono pervenute n. 101 osservazioni e che oltre tale termine, ma in tempo utile per poter essere eseguita la necessaria istruttoria tecnica, sono pervenute ulteriori n. 16 osservazioni per un totale di 117 osservazioni;
- con Deliberazione n. 27 del 09.07.2012 il Consiglio Comunale ha espresso le proprie controdeduzioni alle suddette 117 osservazioni pervenute entro i termini e fuori dai termini;
- con Deliberazione n. 53 del 20.12.2012 il Consiglio Comunale ha modificato ed integrato la deliberazione n. 27 del 09.07.2012, accogliendo l'osservazione n. 11, in precedenza parzialmente accolta;

DATO ATTO CHE:

- il Comune di Sant'Oreste con nota prot. n. 4179 del 17.10.2013 ha proposto istanza di V.A.S., trasmettendo alla Regione Lazio competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica il rapporto preliminare relativo alla Variante Generale al P.R.G. adottata;
- con nota prot. n. 307058 del 08.06.2015 la Regione Lazio, Autorità Competente, ha formalizzato la conclusione della fase di consultazione preliminare trasmettendo al Comune di Sant'Oreste, Autorità Procedente, il "Documento di Scoping", fornendo le indicazioni necessarie per la definizione della portata e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale, anche sulla base delle osservazioni e contributi dei Soggetti Competenti in materia Ambientale pervenute ed allegate a detto "Documento di Scoping" quali parti sostanziali ed integranti del medesimo;
- con nota prot. n. 2551 del 03.05.2016 acquisita con prot. n. 230361 del 04.05.2016, il Comune di Sant'Oreste, Autorità Procedente, ha trasmesso alla Regione Lazio, Autorità Competente, copia della documentazione della proposta di Piano, unitamente al Rapporto Ambientale e alla Sintesi non Tecnica dello stesso;
- con determinazione n. G15739 del 17.11.2017 la Regione Lazio, nell'ambito del procedimento di V.A.S. sulla Variante Generale al P.R.G. di Sant'Oreste, ha rilasciato il parere motivato condizionato ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. che si allega in copia al presente provvedimento a formarne parte integrale e sostanziale (**All. A**);

- il suddetto parere veniva espresso tenendo conto delle risultanze di cui alla relazione istruttoria effettuata dall'Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica della Regione Lazio e nel rispetto delle condizioni ivi prescritte;
- la citata determinazione n. G15739 del 17.11.2017 richiamava l'obbligo per l'autorità procedente di ottemperare a quanto indicato negli articoli 15 comma 2, 16, 17 e 18 del D.lgs. n.152/2006;

CONSIDERATO CHE:

- nel corso dell'anno 2018 il Comune di Sant'Oreste ha effettuato una consultazione-sondaggio tra i cittadini, mirata ad avere conferma dell'interesse dei privati alle nuove possibilità insediative indicate nel 2010 dalla Variante Generale al P.R.G., visto il perdurare e l'aggravarsi della crisi economica, in particolare del settore edilizio e visto il protrarsi dei tempi per l'approvazione degli strumenti di pianificazione;
- in data 26.04.2019, visto il diffuso interesse registrato nella consultazione sopra richiamata, il Comune di Sant'Oreste ha emesso un Avviso Pubblico avente ad oggetto "Retrocessione aree edificabili – Osservazioni alla Variante Generale del P.R.G." affinché i cittadini interessati potessero presentare in termini formali e puntuali la loro istanza di retrocessione dei terreni edificabili a zona agricola;
- nel corso del 2019 e nei primi mesi del 2020 sono pervenute fuori dai termini complessivamente n. 28 osservazioni alla Variante Generale al P.R.G. del Comune di Sant'Oreste adottata con la citata deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 20.01.2010;
- con Deliberazione n. 13 del 04.06.2020 il Consiglio Comunale ha espresso le proprie controdeduzioni alle suddette 28 osservazioni pervenute fuori dai termini;

VISTI:

- l'art. 17 "Informazione sulla decisione" del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. il quale dispone in particolare che:
La decisione finale è pubblicata nei siti web delle autorità interessate con indicazione del luogo in cui è possibile prendere visione del piano o programma adottato e di tutta la documentazione oggetto dell'istruttoria. Sono inoltre rese pubbliche attraverso la pubblicazione sui siti web della autorità interessate:
 - a) il parere motivato espresso dall'autorità competente;
 - b) una dichiarazione di sintesi in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate;
 - c) le misure adottate in merito al monitoraggio di cui all'articolo 18;
- gli esiti della consultazione e l'espressione del Parere Motivato da parte dell'Autorità Competente (Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità) con Determinazione n. G15739 del 17.11.2017, pubblicato sul BURL n. 96 Supplemento n. 1 del 30.11.2017;
- il Rapporto Ambientale di VAS, che si allega in copia al presente provvedimento a formarne parte integrale e sostanziale (**AII. B**), così come aggiornato per ottemperare alle indicazioni ed alle prescrizioni del suddetto parere motivato espresso ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., contenente l'Appendice alle Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale al P.R.G. di Sant'Oreste, anch'essa aggiornata;

VISTA altresì la Dichiarazione di Sintesi di cui all'art. 17, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., redatta dal Responsabile del Servizio Tecnico Comunale a seguito della valutazione del Rapporto Ambientale, che si allega in copia al presente provvedimento a formarne parte integrale e sostanziale (**AII. C**);

RITENUTO OPPORTUNO:

- procedere al recepimento del Parere Motivato espresso ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. rilasciato da parte dell'Autorità Competente (Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità) con Determinazione n. G15739 del 17.11.2017, pubblicato sul BURL n. 96 Supplemento n. 1 del 30.11.2017 (**AII. A**);
- procedere alla presa d'atto ed approvazione del Rapporto Ambientale di VAS, così come aggiornato per ottemperare alle indicazioni ed alle prescrizioni del suddetto Parere Motivato, contenente l'Appendice alle Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale al P.R.G. di Sant'Oreste, anch'essa aggiornata (**AII. B**);
- procedere alla presa d'atto ed approvazione della Dichiarazione di Sintesi di cui all'art. 17, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., redatta dal Responsabile del Settore III a seguito della valutazione del Rapporto Ambientale (**AII. C**);

ATTESA la propria competenza ex art. 42 del D.lgs. 267/2000;

VISTO il parere di Regolarità Tecnica espresso dal Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

RITENUTO necessario ed opportuno provvedere in merito;

VISTI:

- la Legge Urbanistica n. 1150 del 17.08.1942 e ss.mm.ii.;
- il DPR n.380 del 22.12.1999 e ss.mm.ii.;
- il DLgs n. 152 del 03.04.2006 e ss.mm.ii.;
- la L.R. n. 38 del 22.12.1999 e ss.mm.ii.;
- il P.T.P.R. del Lazio approvato con D.C.R. n. 5 del 21.04.2021;
- il P.T.P.G. approvato con D.C.P. n. 105 del 28.12.2007;
- i vigenti strumenti urbanistici comunali;
- lo Statuto Comunale;
- il D. Lgs. 267/2000;

Sentito l'intervento del Vice Sindaco Maria Cristina Capelli che illustra il contenuto della proposta;

con voti favorevoli unanimi

DELIBERA

- 1) **di APPROVARE** la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) **di RECEPIRE** il Parere Motivato espresso ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. rilasciato da parte dell'Autorità Competente (Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità) con Determinazione n. G15739 del 17.11.2017, pubblicato sul BURL n. 96 Supplemento n. 1 del 30.11.2017 (**AII. A**);
- 3) **di procedere alla PRESA D'ATTO ed APPROVAZIONE** del Rapporto Ambientale di VAS, così come aggiornato per ottemperare alle indicazioni ed alle prescrizioni del suddetto Parere Motivato, contenente l'Appendice alle Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale al P.R.G. di Sant'Oreste, anch'essa aggiornata (**AII. B**);
- 4) **di procedere alla PRESA D'ATTO ed APPROVAZIONE** della Dichiarazione di Sintesi di cui all'art. 17, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., redatta dal Responsabile del Settore III a seguito della valutazione del Rapporto Ambientale (**AII. C**);
- 5) **di DARE MANDATO** al Responsabile del Settore III per l'adozione dei conseguenti atti gestionali;
- 6) **di RENDERE, con separata e unanime votazione**, il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - comma IV, del D.Lgs. n. 267/2000 in ragione all'urgenza degli atti da adottare.

PARERI DI REGOLARITA' TECNICA E CONTABILE

(Art. 49 D.Lgs. 18.8.2000 N.ro 267)

Oggetto della proposta di deliberazione N.ro

802

Seduta del

VARIANTE GENERALE AL P.R.G. DI SANT'ORESTE - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) - RECEPIMENTO DEL PARERE MOTIVATO E PRESA D'ATTO DEL RAPPORTO AMBIENTALE AGGIORNATO E DELLA DICHIARAZIONE DI SINTESI

Il presente provvedimento costituisce mero atto di indirizzo e pertanto non necessita, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, del parere di regolarità tecnica.

Il sottoscritto Responsabile del Servizio, in ordine alla **regolarità tecnica** della proposta di deliberazione di cui all'oggetto esprime parere:

FAVOREVOLE;

SFAVOREVOLE per i motivi riportati nel foglio allegato;

Sant'Oreste _____

Il Responsabile del Servizio
ANDREA SCARPONI

Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa, né diminuzione di entrata e pertanto non necessita, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, del parere di regolarità contabile.

Il Responsabile del Servizio
ANDREA SCARPONI

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Finanziario, in ordine alla **regolarità contabile** della proposta di deliberazione di cui all'oggetto esprime parere:

FAVOREVOLE;

SFAVOREVOLE per i motivi riportati nel foglio allegato;

Sant'Oreste _____

Il Responsabile del Servizio Finanziario
Carlo Piermarini

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to Gregory Paolucci

IL SEGRETARIO
F.to Dott.ssa Federica Bifulco

Firmato da:
FEDERICA BIFULCO
Codice fiscale: BFLFRCT1B48H501H
Valido da: 06-05-2022 11:19:54 a: 06-05-2025 11:19:54
Certificato emesso da: Intesi Group EU Qualified Electronic Signature CA G2, Intesi Group S.p.A., IT
Riferimento temporale: SigningTime: 28-11-2022 12:58:56
Motivo: Approvo il documento

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata in data odierna, ai sensi dell'art. 32, comma 1°, della L. n° 69/2009 nel sito internet del Comune di Sant'Oreste: www.santoreste.rm.gov.it – Sezione **Albo Pretorio “on-line”**, con il n. 782 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, dal 28.11.2022 al 13.12.2022, così come previsto dall'art. 124 – comma 1° - del D.Lgs. n° 267/2000.

Dalla residenza comunale, li 28.11.2022

Il Responsabile della Pubblicazione
F.to Leoni Orietta

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione:

è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del Decreto Legislativo n° 267/2000, in data 03.11.2022

è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, in data _____ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione

Dalla residenza comunale, li 03.11.2022

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Federica Bifulco

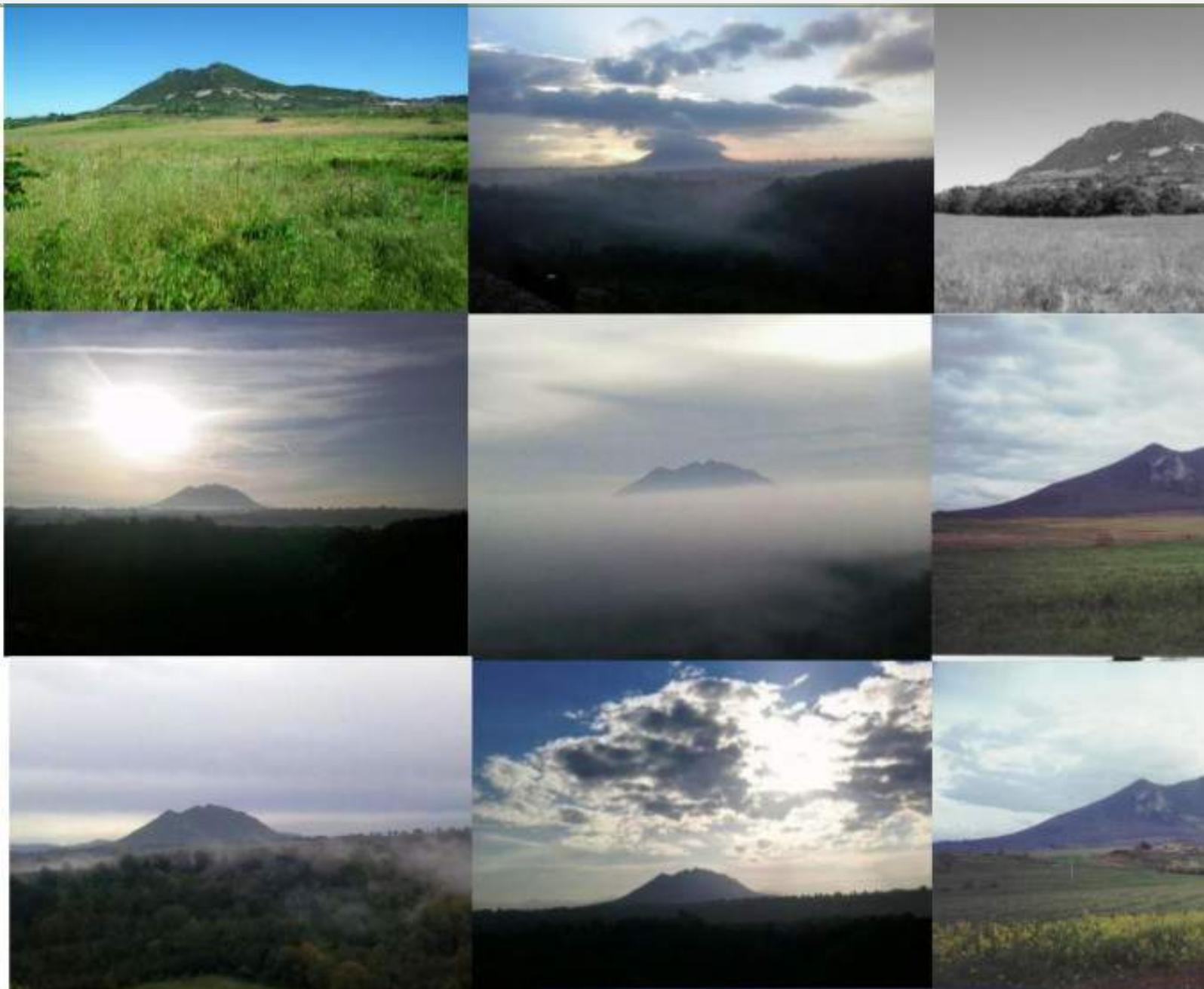
Copia conforme all'originale, ad uso amministrativo.
Addì, 28.11.2022

IL SEGRETARIO COMUNALE
Federica Bifulco



COMUNE di SANT'ORESTE
PROVINCIA DI ROMA

VARIANTE GENERALE AL PRG
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
(ai sensi del DLgs 152/06 e smi)



RAPPORTO AMBIENTALE

a cura di:
Studio fysis:
arch. Gianluca Cerri
Via San Clemente 2/4
01033 Civita Castellana (VT)
tel/fax 0761 513524
fysis.studio@virgilio.it

collaborazione
Studio Agronomico
Associato Ager
per la parte vegetazionale

dott. geol. Roberto Crescenzi
per la parte geologica



MARZO 2016
REV 0

SETTEMBRE 2020
REV 01

PREMESSA	6
1 SEZIONE INTRODUTTIVA	6
1.1 Il quadro normativo di riferimento della VAS	6
1.1.2 Normativa di riferimento per la Valutazione Ambientale Strategica	6
1.1.3 Normativa della Regione Lazio	7
1.1.4 Ambito di applicazione della VAS.....	7
1.1.5 Fasi della VAS.....	7
1.2 Approccio metodologico scelto per la Valutazione Ambientale Strategica	8
1.3 Descrizione della fase di screening e scoping effettuate	9
2 INQUADRAMENTO PROGRAMMATICO E PIANIFICATORIO.....	12
2.1 Il Piano Regolatore Generale, quadro normativo di riferimento	12
2.1.1 Normativa di riferimento per l'elaborazione, l'adozione e approvazione del Piano Regolatore Generale (PRG)	12
2.1.1.a Disciplina per l'applicazione transitoria delle leggi urbanistiche.....	12
2.1.1.b Contenuti del PRG.....	12
2.1.1.c Modalità di approvazione del PRG	14
2.2 Descrizione della Variante e Obiettivi principali	14
2.2.1 Cronologia del Programma	15
2.2.2 Composizione del Piano	15
2.2.3 Contenuti del Piano.....	24
2.2.3.a Inquadramento territoriale.....	24
2.2.3.b la Variante Generale.....	24
2.2.4 Lo scenario alternativo dopo la fase di scoping	31
2.2.4.a Scenario alternativo	38
2.2.5 Obiettivi specifici della Variante	41
2.3 Alternative.....	46
2.4 Rapporti con altri Piani e Programmi	47
2.4.1 Piano Territoriale Paesistico (P.T.P.)	47
2.4.1.a Prescrizioni ai fini di tutela per gli strumenti urbanistici (Tav. E/3c)	53
2.4.1.b Le scelte di Piano in relazione al PTP - verifica di coerenza	53
2.4.2 Piano Territoriale Paesistico della Regione Lazio (P.T.P.R.)	55
2.4.2.a Tavole A - Sistemi ed ambiti di paesaggio.....	55
2.4.2.b. Tavole B – Beni paesaggistici.....	56
2.4.2.c Tavole C: Beni del patrimonio naturale e culturale	59
2.4.2.d Tavole D - Proposte comunali di modifica ai PTP vigenti	61
2.4.2.e Aree di scarso pregio paesistico.....	63
2.4.2.f Le osservazioni al PTPR	64
2.4.2.g Le scelte di Piano in relazione al PTPR - verifica di coerenza.....	65
2.4.3 Piano Regionale Attività Estrattive (PRAE)	73
2.4.3.a Le scelte di Piano in relazione al PTP - verifica di coerenza	73
2.4.4 Piano Regionale di Tutela delle Acque (PRTA)	73
2.4.4.a Le scelte di Piano in relazione al PRTA - verifica di coerenza.....	78
2.4.5 Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI).....	80
2.4.5.a Le scelte di Piano in relazione al PAI - verifica di coerenza	86
2.4.6 Piano di Gestione del Distretto Idrografico dell'Appennino Centrale (PGDAC).....	86
2.4.6.a Le scelte di Piano in relazione al PGDAC - verifica di coerenza	87
2.4.7 Piano di gestione del rischio alluvioni (PGRAAC)	87
2.4.7.a Le scelte di Piano in relazione al PGRAAC - verifica di coerenza	90
2.4.8 Piano di Risanamento della qualità dell'aria.....	90
2.4.8.a Le scelte di Piano in relazione al Piano di Tutela della Qualità dell'Aria - verifica di coerenza.....	92
2.4.9 Piano Forestale Regionale	92
2.4.9.a Le scelte di Piano in relazione al PFR - verifica di coerenza	93
2.4.10 Piano Regionale Antincendio Boschivo 2011-2014 (AIB)	95
2.4.10.a Le scelte di Piano in relazione al Piano Antincendio Boschivo - verifica di coerenza.....	96
2.4.11 Piano Regionale delle Aree Naturali Protette (PRANP)	96
2.4.11.a Piano di Assetto della Riserva Naturale Monte Soratte	96
2.4.11.b Le scelte di Piano in relazione al PRANP e al Piano di Assetto - verifica di coerenza	100

2.4.12 Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti	100
2.4.12.a Le scelte di Piano in relazione al Piano di Gestione dei Rifiuti - verifica di coerenza	103
2.4.13 Piano Regolatore Generale degli Acquedotti	103
2.4.13.a Le scelte di Piano in relazione al PRGA - verifica di coerenza	106
2.4.14 Piano Energetico Regionale.....	106
2.4.14.a Le scelte di Piano in relazione al PER - verifica di coerenza	108
2.4.15 Linee Guida del Piano Regionale della Mobilità, dei Trasporti e della Logistica (PRMTL).....	108
2.4.15.a Le scelte di Piano in relazione al PRMTL - verifica di coerenza	113
2.4.16 Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.).....	113
2.4.16.a Contenuti del PTPG.....	113
2.4.16.b. Previsioni del PTPG per l'area di Piano.....	118
2.4.16.c Verifica dell'art.55. Direttive per il dimensionamento dei PUCG	130
2.4.16.d Le scelte di Piano in relazione al PTPG - verifica di coerenza	130
2.4.17 Piano Regolatore Comunale di Sant'Oreste (P.R.G.)	130
2.5 Rapporto della Variante Generale con gli altri piani e programmi	137
3 INQUADRAMENTO DEL CONTESTO AMBIENTALE E TERRITORIALE DI RIFERIMENTO	138
3.1 Ambito di influenza territoriale di riferimento	138
3.2 Ambito ambientale di riferimento	139
3.2.1 Acqua	140
3.2.1.a Idrografia	140
3.2.1.b Qualità delle acque sotterranee - aspetti idrogeologici	140
3.2.1.c Risorse idropotabili	143
3.2.1.d Acqua - sintesi delle criticità, sensibilità e rapporti con il Piano	143
3.2.2 Aria e clima	146
3.2.2.a Parametri metereologici e fitoclimatici	146
3.2.2.b Qualità dell'aria	148
3.2.2.c Aria e fattori climatici - sintesi delle criticità, sensibilità e rapporti con il Piano	148
3.2.3 Suolo e sottosuolo.....	148
3.2.3.a Morfologia.....	148
3.2.3.b Geologia	149
3.2.3.c Geositi.....	153
3.2.3.d Cave	155
3.2.3.e Discariche.....	156
3.2.3.f Siti contaminati	156
3.2.3.g Sismicità dell'area.....	157
3.2.3.h Suolo e sottosuolo - sintesi delle criticità, sensibilità e rapporti con il Piano.....	159
3.2.4 Flora, fauna, biodiversità.....	164
3.2.4.a Flora	164
3.2.4.b Fauna	169
3.2.4.c Biodiversità	172
3.2.4.d La rete ecologica	172
3.2.4.e Uso del suolo agricolo	173
3.2.4.f Valutazione di incidenza.....	176
3.2.4.g Biosfera- sintesi delle criticità, sensibilità e rapporti con il Piano	188
3.2.5 Paesaggio	189
3.2.5.a Paesaggio - sintesi delle criticità, sensibilità e rapporti con il Piano	191
3.2.6 Beni materiali e patrimonio culturale	191
3.2.6.a Cenni storici.....	191
3.2.6.b Preesistenze archeologiche.....	193
3.2.6.c Il patrimonio storico architettonico	198
3.2.6.d Beni materiali e patrimonio culturale - sintesi delle criticità, sensibilità e rapporti con il Piano	201
3.2.7 Popolazione: assetto demografico e socio-economico	201
3.2.7.a Demografia.....	201
3.2.7.b Fattori economici	203

3.2.7.c Popolazione assetto demografico e socioeconomico - sintesi delle criticità, sensibilità e rapporti con il Piano	207
3.2.8 Popolazione e aspetti igienico sanitari	208
3.2.8.a Elettromagnetismo	208
3.2.8.b Radiazioni ionizzanti	210
3.2.8.c Radon	210
3.2.8.d Rumore	212
3.2.8.e Inquinamento luminoso	214
3.2.8.f Salute umana	215
3.2.8.g Rifiuti	215
3.2.8.h Popolazione aspetti igienico sanitari - sintesi delle criticità, sensibilità e rapporti con il Piano	215
3.2.9 Popolazione: aspetti territoriali	216
3.2.9.a Il sistema insediativo	216
3.2.9.b Il sistema dei servizi	217
3.2.9.c Mobilità e trasporti	217
3.2.9.d I sottoservizi	218
3.2.9.e Usi Civici	219
3.2.9.f Aspetti territoriali - sintesi delle criticità, sensibilità e rapporti con il Piano	222
3.3 Analisi delle sensibilità ambientali in rapporto alle azioni di piano	223
3.4 Analisi delle principali criticità	223
3.5 Evoluzione probabile senza l'attuazione del Piano	225
4. OBIETTIVI AMBIENTALI DI RIFERIMENTO E VERIFICA DI COERENZA	226
4.1 Obiettivi ambientali di riferimento	226
4.2 Verifica di coerenza esterna	231
4.2 Verifica di coerenza interna	238
5. VALUTAZIONE	239
5.1 Metodo di valutazione degli effetti e soglie di significatività	239
5.2 Valutazione degli effetti sull'ambiente	241
5.3 Parametri per la valutazione iniziale per il monitoraggio	244
5.4 Valutazione delle alternative di PUGC	245
5.5 Valutazione degli effetti cumulativi e sinergici	247
5.6 Misure di mitigazione e compensazione	250
6. MONITORAGGIO	251
6.1 Piano di monitoraggio	251
6.1.1 Descrizione generale	251
6.1.2 Figure e responsabilità	252
6.1.3 Tempi e modalità	252
6.1.4 Metadati degli indicatori	253
6.1.5 Correlazione obiettivi/azioni/indicatori	256
6.1.6 Quadro economico	256
7. CONCLUSIONI	258
8. APPENDICE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	260

PREMESSA

Il presente documento costituisce il Rapporto Ambientale (RA) previsto dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante Generale al PRG del Comune di Sant'oreste, valutazione necessaria per un piano di natura generale elaborato nel settore della pianificazione territoriale.

Il Rapporto Ambientale sulla Valutazione Ambientale Strategica è il documento che:

- individua, descrive e valuta gli impatti significativi sulle componenti ambientali, aria, clima acustico, acqua, suolo e sottosuolo, paesaggio, natura, verde urbano e patrimonio storico e culturale e sulla salute derivanti dall'attuazione del piano o del programma;
- individua, descrive e valuta le ragionevoli alternative, alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano, tenendo conto di quanto emerso dalla consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale;
- concorre alla definizione degli obiettivi e delle strategie del piano;
- indica i criteri di compatibilità ambientale, gli indicatori ambientali di riferimento e le modalità per il monitoraggio.

Per la redazione del rapporto ambientale sono utilizzate le informazioni pertinenti agli impatti ambientali disponibili nell'ambito di piani o programmi sovraordinati, nonché di altri livelli decisionali.

Per facilitare l'informazione e la partecipazione del pubblico, il rapporto ambientale è accompagnato da una sintesi non tecnica che illustra con linguaggio non specialistico i contenuti del Piano Strutturale e del rapporto ambientale.

1 SEZIONE INTRODUTTIVA

1.1 Il quadro normativo di riferimento della VAS

Lo scopo del presente capitolo è quello di presentare un breve excursus sulla normativa europea, nazionale e regionale rilevante ai fini dell'elaborazione del rapporto ambientale. Affinché sia possibile applicare i principi della sostenibilità ambientale agli strumenti di pianificazione, sono necessari, oltre ad un solido apparato teorico-metodologico di riferimento, anche strumenti normativi forti, in grado cioè, di garantire l'applicazione di metodologie di valutazione della sostenibilità ambientale degli strumenti della pianificazione.

La VAS consente di valutare a monte gli effetti che le azioni antropiche potrebbero avere sul territorio nel suo complesso avendo come oggetto dell'analisi ambientale un piano o un programma. Essa inoltre non interviene in un momento specifico ma è un percorso parallelo al piano, lo segue nella fase di redazione, attuazione e gestione. In questo modo viene considerata esplicitamente la sostenibilità come obiettivo dell'insieme delle azioni (trasformazioni fisiche, attività, politiche) previste dal Piano.

1.1.2 Normativa di riferimento per la Valutazione Ambientale Strategica

Con la Direttiva Comunitaria 2001/42/CE, *concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente* è stata introdotta la procedura di Valutazione Ambientale Strategica per l'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale nell'elaborazione e nell'adozione di piani e programmi fin dalle prime fasi della loro elaborazione. Obiettivo di detta Direttiva è infatti quello *"di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente"* (Art. 1, Direttiva 2001/42/CE).

La Direttiva Comunitaria 2001/42 nasce infatti in attuazione dell'articolo 6 del Trattato UE *"le esigenze connesse con la tutela dell'ambiente devono essere integrate nella definizione delle politiche e delle azioni comunitarie, in particolare nella prospettiva di promuovere lo sviluppo sostenibile nel quale si chiede alle istituzioni comunitarie"*

La Direttiva imponeva a tutti gli stati membri dell'Unione Europea la ratifica nelle normative nazionali entro il 21 luglio 2004. Molti degli Stati membri hanno iniziato a implementare la Direttiva a partire dai temi più

strettamente connessi alla pianificazione territoriale, per poi estendere l'approccio a tutte le politiche con effetti rilevanti per l'ambiente.

Il processo di ratifica è avvenuto con tempi differenti in Europa. In Italia la Direttiva 2001/42/CE VAS è stata recepita con il D.Lgs del 3 aprile 2006, n. 152, ed è entrata in vigore il 31 luglio 2007.

Dall'entrata in vigore del D. Lgs n. 152/2006 si sono susseguiti il Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale" ed infine il Decreto legislativo 29 giugno 2010, n. 128 "Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69" che hanno portato modifiche e revisioni alle parti inerenti le procedure di Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Impatto Ambientale.

1.1.3 Normativa della Regione Lazio

La Regione Lazio si è adeguata alla disciplina nazionale, prima con la L.R. 11.08.2008, n. 14 "Assestamento del bilancio annuale e pluriennale 2008-2010 della Regione Lazio" e poi con la DGR 15.05.2009, n. 363 con la quale ha fornito una prima serie di indicazioni in materia di VIA e VAS. Successivamente con la DGR 05.03.2010, n. 169 la Regione ha approvato le Linee Guida Regionali sulla VAS aventi come scopo quello di dettare degli indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure.

Nel giugno 2011 la Regione Lazio ha pubblicato una circolare relativa alle procedure applicative della VAS nella redazione dei PUCG di cui alla LR. 38/99.

Come evidenziato nella circolare sopra citata "Il D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. all'art. 11 co. 1 stabilisce che "la valutazione ambientale strategica è avviata dall'autorità procedente contestualmente al processo di formazione del piano o programma".

La Regione Lazio con la L.R. 11 agosto 2008 n. 14, ha stabilito all'articolo 1, comma 20, che l'Autorità regionale competente in materia di VAS è individuata nella struttura regionale dell'Assessorato competente in materia di Utilizzo, Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali, di cui all'articolo 46, comma 2, della L.R. 7.06.99, n. 6, relativo a disposizioni sulla Valutazione di Impatto Ambientale (VIA).

Con la recente DGR n.148 del 12.06.2013 pubblicata sul BURL n.53 supp. 2 la Regione Lazio ha modificato il Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi attribuendo alla Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti la competenza per le procedure relative alla valutazione ambientale strategica.

L'Autorità competente in materia di VAS, pertanto è la Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti della Regione Lazio

1.1.4 Ambito di applicazione della VAS

L'ambito di applicazione della VAS viene definito all'interno dell'art. 6 "Oggetto della disciplina" del D. Lgs 4/2008 e comprende tutti i piani e programmi che "che producano impatti significativi sull'ambiente" (art. 6 comma 1 del D. Lgs 4/2008 e smi).

L'art. 6 comma 2 del D. Lgs 4/2008 (art. 3 della Direttiva 42/2001) elenca i settori i cui piani o programmi devono essere obbligatoriamente sottoposti a valutazione ambientale.

Viene, infatti, effettuata una valutazione per tutti quei Piani o Programmi:

"...a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto..."

1.1.5 Fasi della VAS

La valutazione ambientale prevede l'elaborazione di un rapporto preliminare ambientale per la verifica di assoggettabilità (screening), lo svolgimento di consultazioni, l'elaborazione del rapporto ambientale, la valutazione del rapporto e dei risultati delle consultazioni e la messa a disposizione, del pubblico e delle

autorità interessate, delle informazioni sulle decisioni prese. A conclusione della procedura di VAS è prevista la fase di monitoraggio che *“assicura il controllo sugli impatti significativi sull’ambiente, derivanti dall’attuazione di Piani e Programmi approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive”*.

Come specificato all’interno dell’art. 11 “Modalità di svolgimento” del D. Lgs 4/2008 e smi l’autorità procedente, (la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano o programma), contestualmente al processo di formazione del piano o programma, avvia la valutazione ambientale strategica che comprende:

- lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità, limitatamente ai piani e programmi di cui all’art. 6 commi 3 e 3 bis (art. 12);
- l’elaborazione del rapporto ambientale (art. 13);
- lo svolgimento di consultazioni (art. 14);
- la valutazione del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni (art. 15);
- la decisione (art. 16);
- l’informazione della decisione (art. 17);
- il monitoraggio (art. 18).

1.2 Approccio metodologico scelto per la Valutazione Ambientale Strategica

LA SEQUENZA D.P.S.I.R.

Individuate le azioni di piano che comportano modificazioni ed impatti sul territorio, individuati quali sono i campi di analisi più importanti su cui tali azioni esercitano le inevitabili modificazioni, resta il problema di un criterio operativo, oggettivo, unitario ed omogeneo capace di misurare gli impatti ed approdare ad una valutazione ambientale strategica.

Per la Variante Generale al PRG del Comune di Sant’Oreste si ritiene opportuno adottare il criterio della sequenza D.P.S.I.R. (Determinanti-Pressioni-Stato-Impatto-Risposte), in cui:

- Determinante (Driving force): Attività di piano generatrice di fattori di impatto ambientale.
- Pressione (Pressure): Fattore di impatto.
- Stato (State): Stato di qualità di una componente ambientale sensibile al fattore di impatto in esame.
- Impatto (Impact): Cambiamento dello stato di qualità della componente ambientale in esame.
- Risposta (Response): Controazione del Piano messa in campo per contrastare le pressioni ambientali al fine di riportare l’impatto entro i limiti di ammissibilità o, più concretamente, utilizzata per conseguire le condizioni di sostenibilità.

Nell’ottica della sequenza DPSIR adottata si dovranno:

- a. Identificare le forze determinanti e le conseguenti pressioni ambientali che il piano mette in gioco.
- b. Definire la qualità dello stato delle componenti ambientali soggette alle pressioni ed il tipo di impatto che esse esercitano sulle componenti stesse.
- c. Indicare le risposte che il piano può adottare per assicurare la sostenibilità ambientale delle forze determinanti e delle relative pressioni.

La quantificazione di ciascun elemento della sequenza è realizzato con l’uso di adeguati indicatori di impatto. Pertanto la valutazione dell’efficacia ambientale delle risposte del Piano, presuppone la stima delle variazioni dell’indicatore di impatto. Gli indicatori sintetici devono possedere una serie di requisiti fondamentali, ovvero essere:

- pochi, per non introdurre troppe variabili da gestire;
- semplici, di immediata comprensione;
- significativi, capaci di rappresentarla realtà locale;
- strategici, capaci di fornire informazioni sulle evoluzioni future;
- calcolabili, traducibili in valori quantitativi;

Infatti per ciascun tema o aspetto ambientale, individuato come pertinente al Piano di Sant'Oreste, devono essere individuati gli obiettivi ambientali di riferimento così come scaturiti dalle normative vigenti e da piani e programmi sovraordinati o correlati.

ANALISI DI COERENZA ESTERNA

L'analisi dei vari Piani sovraordinati, che interessano il territorio comunale ai diversi livelli istituzionali, sono esaminati in relazione alla Variante ed è finalizzata alla valutazione di coerenza e sostenibilità ambientale dello strumento urbanistico di Sant'Oreste.

ANALISI AMBIENTALE

Fondamentale è correlare tra loro le trasformazioni introdotte con la Variante Generale al PRG e gli aspetti ambientali, esistenti e quelli che si verranno a generare.

L'esercizio di correlazione permette di individuare le componenti ambientali interessate alla attuazione delle previsioni di piano e delle scelte strategiche contenute nella Variante; su tali scelte è stata condotta l'analisi ambientale.

L'analisi effettuata sul territorio consente di approfondire le dinamiche delle criticità ambientali. L'analisi consente la realizzazione di una matrice delle criticità ambientale dell'area interessata dalla Variante.

INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI PROTEZIONE AMBIENTALE

In considerazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale, definiti a partire dall'analisi del contesto ambientale e dalla coerenza esterna del Piano, è selezionato un set di indicatori chiave scelti tra quelli considerati maggiormente rappresentativi di ciascuna delle componenti ambientali in esame.

INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI DELLA VARIANTE GENERALE

L'individuazione e la valutazione degli impatti ambientali del piano urbanistico, pur nella complessità di confrontare elementi disomogenei, è rivolta a fornire indicazioni su potenziali rischi e su fattori di impatto cui prestare particolare attenzione in fase di attuazione del piano.

Pertanto l'obiettivo rimane la "previsione" degli effetti del Piano e la "valutazione" della significatività degli stessi nella prospettiva della sostenibilità ambientale.

Sotto il profilo operativo, lo strumento utilizzato per la valutazione ambientale della Variante Generale del PRG del Comune di Sant'Oreste, è la predisposizione di una matrice di verifica degli impatti che correla le componenti ambientali con le trasformazioni indotte nel territorio dalle azioni di piano.

La metodologia utilizzata si basa su una "valutazione pesata" degli effetti ambientali generati, che consente una rappresentazione dell'intensità con la quale una determinata componente ambientale è sollecitata dalla realizzazione di un determinato intervento. Tale valutazione è realizzata attraverso l'attribuzione di punteggi commisurati alla intensità dell'impatto atteso.

L'interpretazione della matrice è facilitata dalla predisposizione di due indici sintetici:

A. L' **Indice di compatibilità ambientale (ICA)**: è determinato dalla somma algebrica normalizzata dei pesi riportati sulla riga e rappresenta il grado di compatibilità ambientale dell'insieme degli interventi rispetto alle componenti ambientali (lettura in orizzontale della matrice).

B. L' **Indice di impatto ambientale (IIA)**: è determinato dalla somma algebrica normalizzata dei pesi riportati in colonna moltiplicata per il fattore di cumulabilità degli impatti e rappresenta l'intensità di impatto dell'insieme degli interventi sulla componente considerata (lettura in verticale della matrice).

1.3 Descrizione della fase di screening e scoping effettuate

In data 17.10.2013 con nota prot. 4179 il Comune di Sant'Oreste ha trasmesso all'Autorità Competente il Rapporto Preliminare con l'avvio della fase di consultazione di cui all'art.13 comma 1 del DLgs 156/06.

Con nota prot. 36588 del 16.12.2013 l'Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica della Regione Lazio (AC) ha comunicato al Comune di Sant'Oreste l'elenco dei soggetti competenti in materia ambientale da coinvolgere nella fase di scoping.

I soggetti competenti individuati sono stati i seguenti

Regione Lazio – Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative

- Area Conservazione Qualità dell'Ambiente e Bonifica Siti Inquinati (oggi Area Qualità dell'Ambiente e VIA);

- Area Difesa del Suolo e Mitigazione Rischio Idrogeologico (oggi Area Difesa del Suolo e Bonifiche);
- Area Parchi e Riserve Naturali (oggi Area Sistemi Naturali);
- Area Foreste (oggi Area Sistemi Naturali);

Regione Lazio – Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti

- Area Urbanistica e Copianificazione Comunale (Province di Roma, Rieti e Viterbo)

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio
- Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Etruria Meridionale
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della provincia di Roma, Frosinone, Latina, Rieti, Viterbo

Provincia di Roma

- Dipartimento IV Servizi di Tutela Ambientale
- Dipartimento VI Direzione Governo del Territorio
- Ente Gestore Riserva Naturale Monte Soratte

Autorità di Bacino del Fiume Tevere

Agenzia Regionale Parchi A.R.P.

Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente del Lazio – ARPA Lazio

ASL Roma F

Autorità A.T.O. n.2, - Lazio Centrale

In data 13.05.2014 e in data 21.07.2014 si sono tenute le conferenze di consultazione con i soggetti competenti in materia ambientale alle quali ha avuto seguito la trasmissione di documentazione integrativa da parte del Comune di Sant'Oreste.

In data 08.06.2015 prot. 307058 l'AC ha emesso il documento di scoping che da disposizioni circa la redazione del successivo Rapporto Ambientale all'interno del quale devono essere sviluppati:

- ✓ *esplicitare i criteri utilizzati per la costruzione delle scelte di pianificazione con riferimento alle delimitazioni territoriali e relativa coerenza con le scelte di pianificazione sovraordinata e norme che assicurano la sostenibilità delle medesime e dare conto delle valutazioni relative a scenari alternativi, con particolare riferimento al dimensionamento delle zone proposte quali espansione dell'esistente e con esplicito riferimento al risultato delle analisi contenute nel RP;*
- ✓ *il punto precedente dovrà essere svolto anche alla luce dei principi e criteri stabiliti dalla normativa regionale in tema di sostenibilità (in particolare LR 38/99 art.3 e LR 6/08) tenendo conto delle dinamiche abitative e collegandolo ai dati sulla consistenza del patrimonio edilizio esistente e alla luce delle considerazioni possibili in relazione al consumo del suolo. In relazione alla definizione del carico insediativo occorre verificare quanto disposto dall'art.55 delle NTA del PUCG;*
- ✓ *contenere una tavola di analisi che consenta l'individuazione dei nuovi ambiti di pianificazione rispetto a quanto già pianificato in base alla vigente strumentazione urbanistica;*
- ✓ *ai fini della verifica della coerenza con la normativa di tutela paesaggistica delle previsioni urbanistiche, dovranno essere esplicitate le verifiche relative alle proposte di zonizzazione alla luce delle classificazioni del PTPR. Tali analisi dovranno specificare le aree soggette a proposte di espansione o trasformazione del territorio e quelle già interessate da previsioni attuate o in attuazione;*
- ✓ *dovranno essere esplicitati e caratterizzati gli obiettivi del Piano in riferimento alle strategie attuabili per il Centro Storico;*

- ✓ *evidenziare i riferimenti normativi alla LR 29/97, istitutiva delle aree naturali protette regionali, e al relativo vigente regime di salvaguardia di tutela (art.8 LR 29/97) ed evidenziare i profili di correlazione tra gli obiettivi della Variante e quelli del Piano di Gestione della Riserva in fase di approvazione;*
- ✓ *integrare il capitolo relativo alle possibili ricadute delle scelte di pianificazione evidenziando possibili interferenze - intese non solo quelli eventuali sovrapposizioni fisiche con il perimetro di delimitazione dell'Area - con le aree oggetto di tutela avendo a riferimento la normativa di cui all'art.5 del DPR 357/97 e smi per la presenza di SIC nel territorio comunale;*
- ✓ *approfondire e verificare il tema della utilizzazione ed organizzazione delle aree agricole dovrà comunque essere verificato alla luce della normativa regionale (LR 38/99) e riferendolo alle analisi della produzione agricola;*
- ✓ *analizzare le possibili interferenze delle nuove previsioni con le componenti di connessione primaria della REP provinciale;*
- ✓ *approfondire il quadro esigenziale sulla base delle analisi di tipo socio economico, analisi del trend demografico e previsione degli andamenti riferiti anche alle scelte effettuate a livello sovraordinato, con particolare riferimento alle nuove previsioni delle aree produttive e con riferimento all'analisi della consistenza edilizia esistente e relativa specificazione in termini di stato d'uso;*
- ✓ *approfondire, anche alla luce dell'aumento di carico insediativo proposto, il tema della gestione delle acque nel suo complesso (sistemi di depurazione delle acque, adduzione, ecc). In merito agli aspetti quantitativi delle risorse idriche il RA dovrà approfondire il tema della disponibilità in termini di adduzione alla luce dell'incremento di fabbisogno. Dovranno inoltre essere esplicitate le tematiche relative alla depurazione delle acque, anche alla luce dell'aumento di carico insediativo, tenendo presente che il comune di Sant'Oreste ricade nel Bacino drenante l'area sensibile "Lago di Nazzano";*
- ✓ *approfondire il tema della gestione dei rifiuti, anche alla luce del carico antropico.*

Nel paragrafo 2.2.4 vengono analizzate e scorporate le osservazioni dei SCA e dell'AC con le relative modalità di recepimento.

2 INQUADRAMENTO PROGRAMMATICO E PIANIFICATORIO

2.1 Il Piano Regolatore Generale, quadro normativo di riferimento

2.1.1 Normativa di riferimento per l'elaborazione, l'adozione e approvazione del Piano Regolatore Generale (PRG)

La Regione Lazio con la Legge Regionale n.38 del 22.12.1999 "Norme sul governo del territorio" ha definito i principi, le finalità e le modalità delle procedure di trasformazione territoriale della regione nella sfera della pianificazione urbanistica.

L'articolo 1 della legge ne individua gli scopi:

- riorganizzare la disciplina della pianificazione territoriale ed urbanistica;
- indicare gli obiettivi generali delle attività di governo del territorio regionale;
- individuare i soggetti della pianificazione e le relative competenze;
- definire, nel rispetto delle competenze degli enti pubblici territoriali subregionali, gli strumenti della pianificazione ed il sistema di relazione fra gli stessi, assicurando forme di partecipazione dei soggetti comunque interessati alla loro formazione;
- stabilire le modalità di raccordo degli strumenti di pianificazione locale con la pianificazione regionale e degli strumenti di settore con quelli di pianificazione generale.

La norma introduce alcuni concetti innovativi nella pianificazione territoriale legati ai principi della sostenibilità ambientale e di trasparenza, partecipazione, informazione e cooperazione istituzionale attribuendo ad essi i caratteri che determinano un nuovo percorso per la redazione ed approvazione dei piani urbanistici.

Il Titolo III della norma definisce l'articolazione e le caratteristiche della Pianificazione Urbanistica Comunale attraverso la definizione dello strumento generale Piano Urbanistico Comunale Generale (PUCG) e i suoi piani attuativi (Piani Urbanistici Operativi Comunali - PUOC).

L'art. 65 della L.R. 38/99 prevede che entro cinque anni dall'entrata in vigore della norma i comuni con popolazione inferiore a 50.000 abitanti sono obbligati ad adottare il PUCG.

2.1.1.a Disciplina per l'applicazione transitoria delle leggi urbanistiche

L'art.19 della L.R.38/99 definisce quali sono gli strumenti di pianificazione provinciale indicando nel Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG) lo strumento con funzioni di piano territoriale di coordinamento.

In seguito alla pubblicazione del PTPG, secondo l'art.63 della L.R.38/99, sono le Province ad effettuare la verifica di compatibilità dei PUCG e comunque oltre tale data non sono più ammesse varianti generali agli strumenti urbanistici vigenti.

La legge regionale prevede, con l'art.66, che agli strumenti urbanistici adottati prima della pubblicazione del PTPG continuano ad applicarsi le leggi urbanistiche previgenti.

Tale previsione è confermata e specificata dalla DGR n.523 del 18.07.2008 "*Criteria e modalità per l'esercizio delle funzioni conferite alla Province, successivamente alla pubblicazione dei PTPG sul BURL, ai sensi dell'art.21, comma 12 della legge regionale n.38/99. Norme sul governo del territorio, nella fase transitoria ed a regime*". La delibera in questione specifica, nell'Allegato A, che per le varianti generali ai PRG adottati prima della pubblicazione del PTPG continuano ad applicarsi le leggi urbanistiche previgenti. Tuttavia, in considerazione della necessità di garantire la loro compatibilità con i PTPG, ormai efficaci, le amministrazioni comunali provvederanno ad inoltrarne copia alla Provincia, mentre sarà cura della Regione invitare la Provincia a partecipare alle sedute del Comitato.

2.1.1.b Contenuti del PRG

In seguito alle considerazioni esposte sopra la normativa di riferimento per il Piano in esame è quella precedente alla L.R.38/99 e sostanzialmente:

- la Legge n.1150 del 17.08.1942 e smi "*Legge urbanistica*"

- la legge n.765 del 06.08.1967 "*Modifiche e integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942 n.1150*"
- la legge n.1187 del 19.11.1968 "*Modifiche e integrazioni alla legge urbanistica 17 agosto 1942 n.1150*"
- il DM n.1444 2 aprile 1968 "*Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765*"
- la legge n.865 del 22.10.1971 "*Programmi di coordinamento dell'edilizia residenziale pubblica; norme sulla espropriazione per pubblica utilità; modifiche ed integrazioni alle leggi 17.08.42 n.1150; 18.04.62 n.167; 29.09.64 n.847; ed autorizzazione di spesa per interventi straordinari nel settore dell'edilizia residenziale, agevolata e convenzionata*"
- la legge n.10 del 28.01.1977 "*Norme per la edificabilità dei suoli*"
- la legge n.457 del 05.08.1978 "*Norme per l'edilizia residenziale*"
- DPR n.380 del 06.06.2001 "*Testo unico per l'edilizia*"
- L.R. 12.06.1975, n. 72 e smi "*Criteri da osservare in sede di formazione degli strumenti urbanistici comunali*"
- L.R. n.74 del 18.06.1975 "*Norme per la delega ai comprensori economico-urbanistici dell'esercizio di funzioni in materia urbanistica e per l'approvazione dei piani urbanistici d'esecuzione*"
- L.R. 28.07.1978, n. 35 e smi "*Programmi pluriennali di attuazione degli strumenti urbanistici comunali. Poteri sostitutivi in materia di concessioni edilizie.*"
- L.R. 22.12.1999 n.38 "*Norme sul governo del territorio*"

In Italia si è avuta una normativa organica della materia urbanistica con la legge 16 agosto 1942, n. 1150, che, attraverso la previsione del piano regolatore, ha fissato le linee programmatiche dello sviluppo urbano.

La disciplina relativa alla formazione del piano regolatore generale è tuttora delineata dalla citata legge che, seppure con significanti modifiche, conserva la propria valenza quale legge di principi.

L'articolo 7, comma 2, della legge n. 1150 del 1942, come modificato dalla legge 19 novembre 1968, n. 1187, prevede che il piano regolatore generale debba indicare:

- 1) la rete delle principali vie di comunicazione;
- 2) la divisione in zone del territorio comunale con la precisazione delle zone destinate all'espansione dell'aggregato urbano e la determinazione dei vincoli e dei caratteri da osservare in ciascuna zona, secondo quanto prescritto dall'articolo 2 del d.m. 2 aprile 1968 n. 1444;
- 3) le aree destinate a spazi di uso pubblico o sottoposte a speciali servitù;
- 4) le aree da riservare ad edifici pubblici o di uso pubblico, nonché ad opere e impianti di interesse collettivo o sociale;
- 5) i vincoli da osservare nelle zone a carattere storico, ambientale o paesistico;
- 6) le norme per l'attuazione del piano.

Da quanto sopra detto, si osserva che il piano regolatore è suddiviso in zonizzazioni e vincoli che, rispettivamente, indicano le prescrizioni di ogni singola zona del territorio comunale e le aree espropriative destinate ad opere pubbliche o a protezione di infrastrutture.

Detto strumento, infatti, comprende, non solo le scelte urbanistiche effettuate dal Consiglio comunale, nell'interesse della comunità rappresentata, ma ulteriori prescrizioni disposte per legge o da altri atti pianificatori sovraordinati.

In linea generale, il piano regolatore ha la funzione di fissare le linee fondamentali di programmazione dell'assetto urbanistico dell'intero territorio comunale; esso si attua, di regola, con la pianificazione di dettaglio, che ne esegue le prescrizioni.

C'è da dire contrariamente al suo modello originario, non solo il piano regolatore generale fornisce le grandi linee dello sviluppo urbano, ma ha anche la funzione di pianificazione di dettaglio.

Conseguentemente, detto piano può avere natura sia di piano di massima, nel caso in cui richieda per la sua esecuzione l'adozione di piani attuativi, sia di piano immediatamente esecutivo, se contiene previsioni e prescrizioni di dettaglio.

Pertanto, secondo le disposizioni contenute negli articoli 7 e 13 della legge urbanistica, i piani regolatori sono eseguiti a mezzo di piani attuativi, nel caso in cui contengano solo previsioni di massima; sono, invece, di immediata esecuzione quelle disposizioni del piano che impongano vincoli determinati o precise distanze da osservarsi nell'esercizio dello *jus aedificandi*, che non richiedono ulteriori specificazioni.

Le prescrizioni contenute nel piano regolatore possono essere distinte in norme di zonizzazione e norme di localizzazione: le prime riguardano la divisione del territorio comunale in aree omogenee; le seconde, fanno riferimento all'individuazione delle aree destinate alla realizzazione di opere ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

2.1.1.c Modalità di approvazione del PRG

La procedura di approvazione del PRG ha inizio tramite l'adozione di una delibera consiliare con la quale il progetto di piano viene assunto dall'amministrazione comunale, da tale momento partono le misure di salvaguardia intese come provvedimenti amministrativi di natura esclusivamente cautelare, dirette ad attribuire al sindaco la facoltà di sospendere ogni determinazione in merito alle domande di concessione edilizia quando egli riconosca che l'attività edilizia prospettata sia in contrasto con il piano urbanistico in itinere.

Esse, pertanto, trovano applicazione durante il periodo intercorrente fra la data di adozione del piano e quella di approvazione del medesimo da parte della regione.

La pubblicazione del Piano adottato è stabilita dall'art. 9 della L. 1150/1492 in 30 giorni;

Durante il periodo di pubblicazione e per altri trenta giorni dopo la scadenza, le associazioni sindacali, gli altri enti pubblici ed istituzioni interessate nonché i privati possono presentare osservazioni sul contenuto del piano ed esse costituiscono il mezzo tramite il quale i privati e gli altri enti possono partecipare alle scelte della pianificazione urbanistica.

Le osservazioni vengono esaminate dall'amministrazione comunale che, con deliberazione consiliare, esprime le proprie determinazioni in proposito (controdeduzioni) esplicitando quali vengono accolte e quali respinte.

Terminati questi adempimenti, con l'invio di tutti gli atti alla regione ha inizio la fase di approvazione del piano, approvazione che può essere piena, parziale e/o condizionata.

Sulle proposte di modifica il comune dovrà necessariamente esprimersi, assumendo una nuova deliberazione consiliare, per aderirvi o per formulare proprie controdeduzioni.

Dalla data della deliberazione regionale di approvazione - che deve essere pubblicata sul Bollettino Ufficiale della regione - il piano si considera efficace e, perciò, vigente.

2.2 Descrizione della Variante e Obiettivi principali

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Sant'Oreste, attualmente vigente è stato approvato DGR n° 3512 del 21.06.1983.

dalla relazione di piano (estratto):

La redazione della Variante Generale al P.R.G. del Comune di Sant'Oreste, si avvale di una serie di precedenti atti pianificatori sul territorio comunale, rispettivamente costituiti dalla Speciale Variante per i Nuclei abusivi dalle varianti puntuali per le zone produttive vicine all'autostrada rispettivamente funzionali all'"Outlet Soratte" ed alla zona dell'EXPO.

Il territorio comunale, di per se abbastanza vasto è caratterizzato, oltre che dalla presenza del Soratte, e della Valle del Tevere, anche da una specificità che gli viene dalla sua collocazione geografica e cioè quella di essere il nodo di incontro delle tre Provincie nord del Lazio ed il punto di raccordo tra il sistema autostradale e le due principali vie consolari, parallele all'autostrada, Flaminia e Cassia.

Una componente di sviluppo turistico è quindi parte integrante dell'innovazione delle risorse economiche alle quali ambisce Sant'Oreste e quindi punta contemporaneamente alla valorizzazione del monte Soratte, ed alla valorizzazione del sistema delle aree protette che caratterizzano l'area vasta tra il Tevere ed i laghi Sabatini.

Chiaramente si tratta di elementi di rilevante importanza sia ambientale che paesistica, ma anche per l'infrastruttura di aree vaste considerando tutto l'ambito a nord di Roma ed i sistemi dall'Umbria al mare (Terni - Orte - Civitavecchia).

2.2.1 Cronologia del Programma

- Con Delibera di Consiglio Comunale di Sant'Oreste, la n.26 del 16.05.2006, è stato approvato l'atto programmatico di individuazione dei criteri, obiettivi e modalità di formazione della variante generale al PRG.
- Con successiva Delibera di Consiglio, la n.17 del 22.04.2009, è stato recepito il progetto di massima della Variante Generale al PRG;
- La Variante Generale al PRG è stata adottata con DCC n.8 del 20.01.2010 e pubblicata il 27.02.2010 all'Albo Pretorio del Comune, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio Parte II n.8 del 27.02.2010 oltre che su quotidiani.
- Le controdeduzioni alle osservazioni alla Variante sono state adottate con DCC n.27 del 09.07.2012 ed inviate agli enti competenti per i pareri di legge.
- In data 05.01.2012 prot.5390 la Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente - Area Difesa del Suolo e Concessioni Demaniali ha trasmesso al Comune di Sant'Oreste parere favorevole con prescrizioni;
- In data 07.11.2012 prot. 3942 l'Autorità di Bacino del Fiume Tevere - Ufficio Piani e Programmi ha inviato un parere con il quale non si rilevano conflittualità tra la Variante Generale adottata e il Piano Stralcio PS1 richiedendo, comunque, di sottoporre il Piano al parere dell'ARDIS - Regione Lazio;
- In data 09.11.2012 prot.463324 (ricevuta in data 20.11.2012 prot.5053) la Regione Lazio - Ufficio di Staff Tecnico Amministrativo di supporto e controllo di gestione ha richiesto la verifica a VAS;
- In data 26.11.2012 prot. 512663 la Regione Lazio - Direzione Regionale Agricoltura - Area Diritti Collettivi ha richiesto al Comune di Sant'Oreste un'integrazione relativa all'Analisi del Territorio contenente gli elementi previsti dall'art.6 della L.R.59/95;
- In data 08.01.2013 prot. 1431 l'Azienda USL RM F - Dipartimento di Prevenzione - Servizio Igiene e Sanità Pubblica ha richiesto al Comune di Sant'Oreste integrazioni circa la dotazione idrica necessaria e la potenzialità degli impianti di depurazione;
- In data 17.10.2013 prot. 4179 il Comune di Sant'Oreste ha trasmesso all'Autorità Competente il Rapporto Preliminare con l'avvio della fase di consultazione di cui all'art.13 comma 1 del DLgs 156/06;
- In data 08.06.2015 prot.307058 la Regione Lazio Area VAS ha emesso il Documento di Scoping
- In data 17.11.2017 con Determinazione G15739 il Direttore della Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità ha emesso il parere motivato condizionato sulla VAS ai sensi dell'art.15 del DLgs 152/2006 della Variante Generale al PRG del Comune di Sant'Oreste. Pubblicato sul BURL SO n.1 del 30.11.2017
- In data 04.06.2020 con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 sono state accolte nuove osservazioni al piano con lo scopo di ridurre le aree edificabili e di conseguenza gli abitanti insediabili in ottemperanza alle indicazioni del parere motivato.

2.2.2 Composizione del Piano

La Variante Generale al PRG del Comune di Sant'Oreste è costituita dai seguenti elaborati:

TAVOLA 1 - Inquadramento territoriale livello regionale Scala 1:250.000

TAVOLA 1 All. a - Estratto schema di Piano Territoriale Regionale Generale P.T.R.G. Quadro di Riferimento territoriale

TAVOLA 2 - Inquadramento territoriale livello provinciale Scala 1:250.000

TAVOLA 2a - Estratto schema di Piano Territoriale Provinciale Generale T.P.P.G. TP 2 disegno programmatico di struttura Scala 1:25.000

TAVOLA 2b - Piano di assetto riserva naturale Monte Soratte Scala 1:15.000

TAVOLA 2c - Inquadramento territoriale livello intercomunale sistema turistico locale "nordiroma" Scala 1:50.000

TAVOLA 2d - Inquadramento del sistema turistico locale "nordiroma"
TAVOLA 2e - Territorio del sistema turistico locale "nordiroma" Scala 1:50.000
TAVOLA 2f - Proposta di raccordo tra l'Autostrada A1 e la via Flaminia Scala 1:25.000
TAVOLA 3 - Vincolo idrogeologico
TAVOLA 4 - Usi civici Scala 1:5.000
TAVOLA 5 - Vincoli e segnalazioni archeologiche Scala 1:10.000
TAVOLA 6 Nord - Vincoli paesistici Scala 1:5.000
TAVOLA 6 Centro - Vincoli paesistici Scala 1:5.000
TAVOLA 6 Sud - Vincoli paesistici Scala 1:5.000
TAVOLA 7a - Estratto P.T.P. Ambito 4 vincoli ex lege 431/85 Scala 1:25.000
TAVOLA 7b - Estratto P.T.P. Ambito 4, classificazione delle aree ai fini della tutela Scala 1:25.000
TAVOLA 7c - Ripporto delle previsioni di PTP su Carta tecnica regionale Scala 1:10.000
TAVOLA 7d - Estratto Piano Territoriale Paesistico Regionale Sistemi ed Ambiti del Paesaggio Tavola A
Scala 1:25.000
TAVOLA 7e - Estratto Piano Territoriale Paesistico Regionale Sistemi ed Ambiti del Paesaggio Tavola A
Dettaglio Centro Abitato Scala 1:5.000
TAVOLA 8a Nord - Infrastrutture stradali Scala 1:5000
TAVOLA 8a Centro - Infrastrutture stradali Scala 1:5000
TAVOLA 8a Sud - Infrastrutture stradali Scala 1:5000
TAVOLA 8b - Infrastrutture Scala 1:10.000
TAVOLA 9 - Struttura della proprietà Scala 1:10.000
TAVOLA 10a - Estratto P.R.G. adottato Scala 1:2.000
TAVOLA 10b - Ripporto su base catastale del P.R.G. vigente e stato di attuazione Scala 1:2.000
TAVOLA 10c - Ripporto su base catastale del P.R.G. vigente e stato di attuazione località "Autostrada" Scala
1:2.000
TAVOLA 11 Nord - Zonizzazione territoriale Scala 1:5.000
TAVOLA 11 Centro - Zonizzazione territoriale Scala 1:5.000
TAVOLA 11 Sud - Zonizzazione territoriale Scala 1:5.000
TAVOLA 12a - Zonizzazione centro urbano Scala 1:2.000
TAVOLA 12b - Zonizzazione località "Autostrada" Scala 1:2.000
TAVOLA 12c - Quantificazione zone omogenee del centro urbano Scala 1:2.000
TAVOLA 12d - Quantificazione zone omogenee in località "Autostrade" Scala 1:2.000
RELAZIONE GENERALE
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Di seguito si riportano degli stralci (fuori scala) di alcune tavole di Piano.

Regione Lazio COMUNE di Provincia di Roma
SANT'ORESTE

**Variante Generale
al
PIANO
REGOLATORE
GENERALE**

Proposta di raccordo tra l'autostrada A1 e la via Flaminia
Scaia 1:25.000
Elaborato n° **2f**

adottato dal Consiglio Comunale con delibera n° del

PROGETTISTA
dot. arch. Augusto CHIAIA

COLLABORATORI
Costr. Ambient. Sociale Progetti s.r.l.
dot. arch. Marius Avaltroni
dot. arch. Valeria Caradonna

LEGENDA

-  raccordo tra l'Autostrada A1 e la Strada Statale n°3 Flaminia
-  potenziamento della percorribilità della SS3 Flaminia (aree produttive di Rignano Flaminio e Sant'Oreste)
-  adeguamento della sede viaria Pontano Romano-Civita Castellana (aree produttive di Civita Castellana e Pontano Romano)
-  potenziamento della sede viaria e raccordo stradale (aree produttive di Faleria)
-  viabilità locale ed accessi alla SS3 Flaminia (aree produttive di Rignano Flaminio e Sant'Oreste)
-  viabilità locale di accesso alla Riserva Naturale Monte Soratte
-  Riserva Naturale Monte Soratte
-  proposta di area annessa alla Riserva

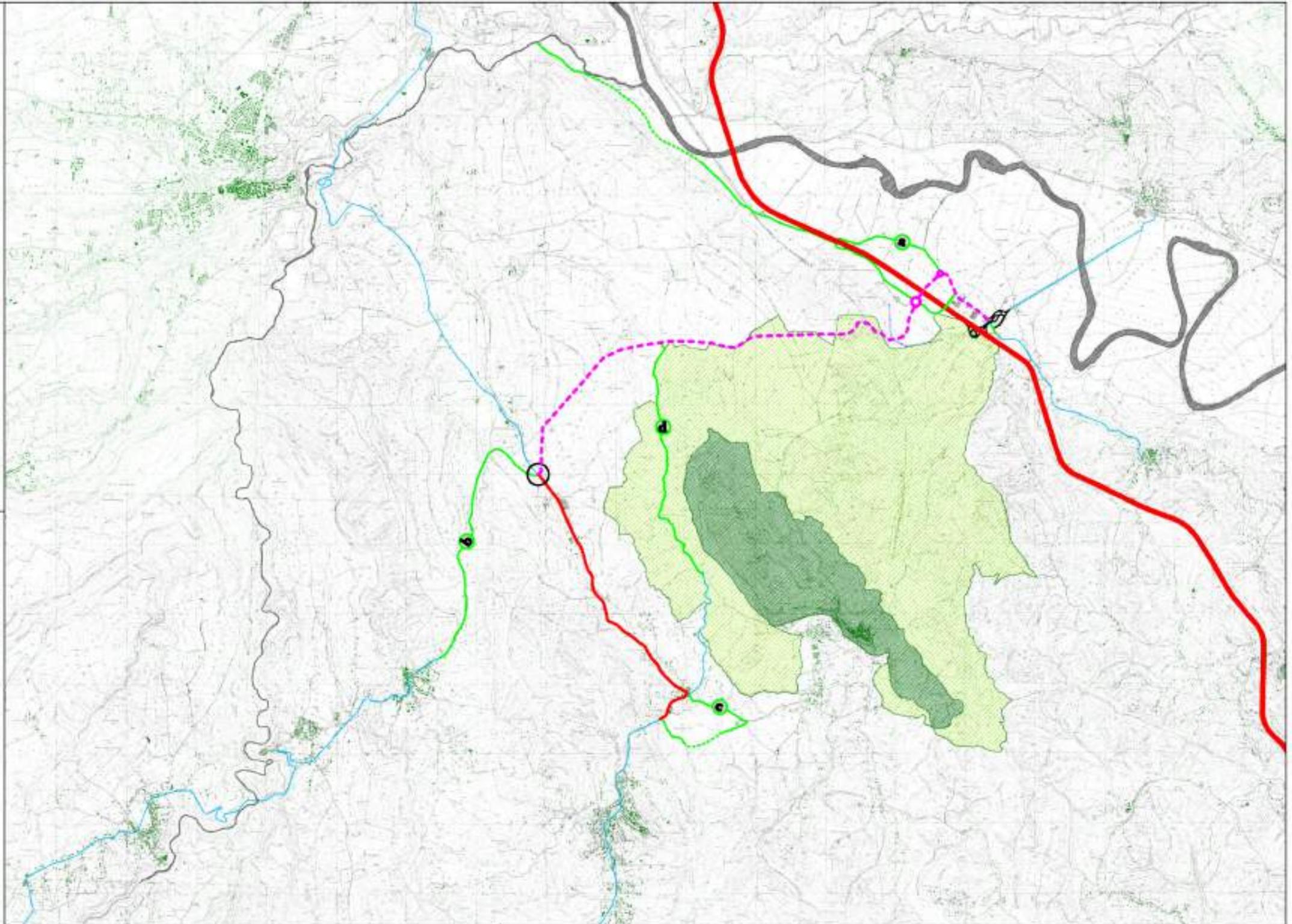


Fig. 1. Tav. 02f Proposta di raccordo tra l'autostrada A1 e la via Flaminia (non in scala)

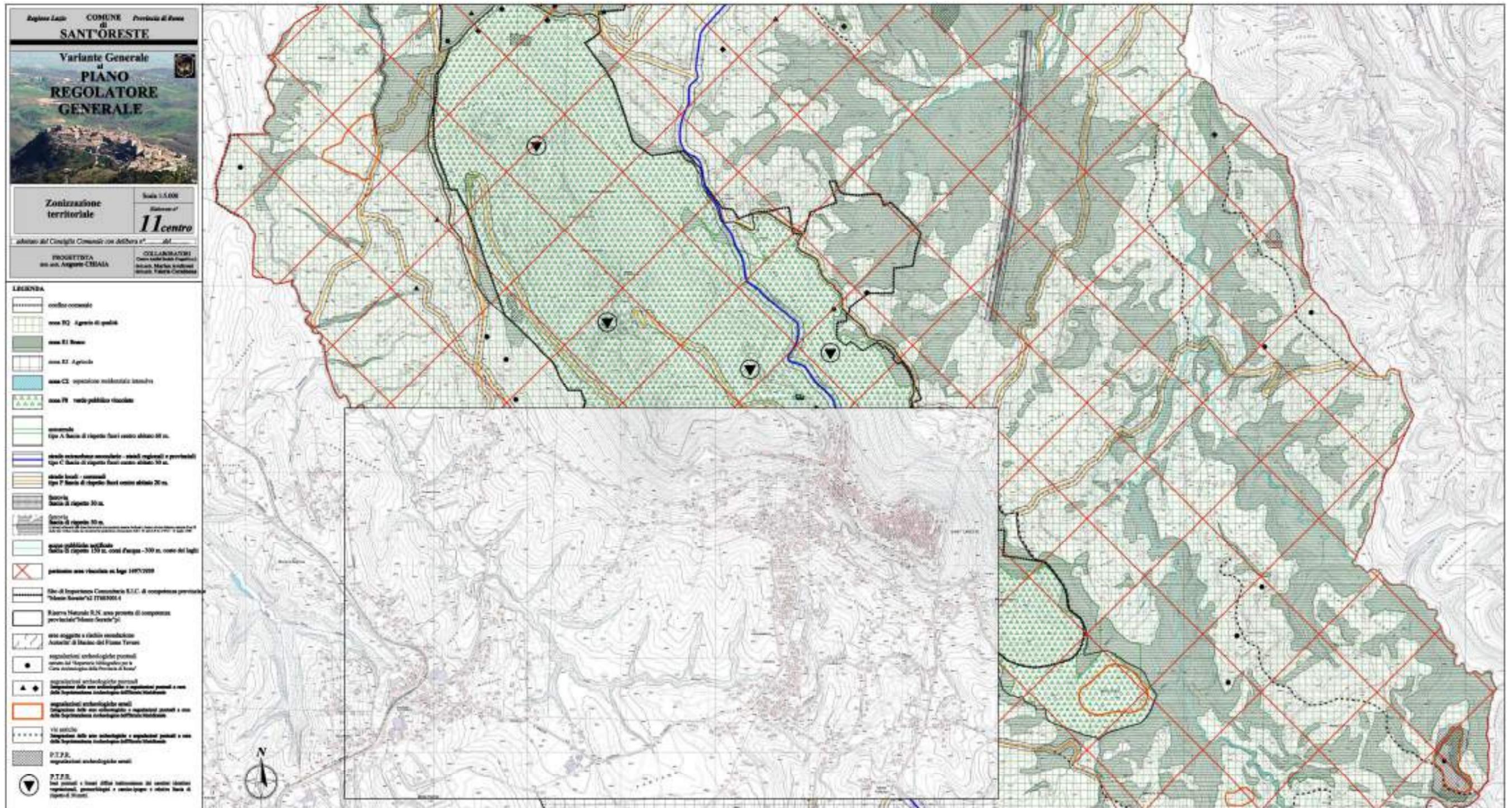


Fig. 2. Tav. 11 centro Zonizzazione territoriale (non in scala)

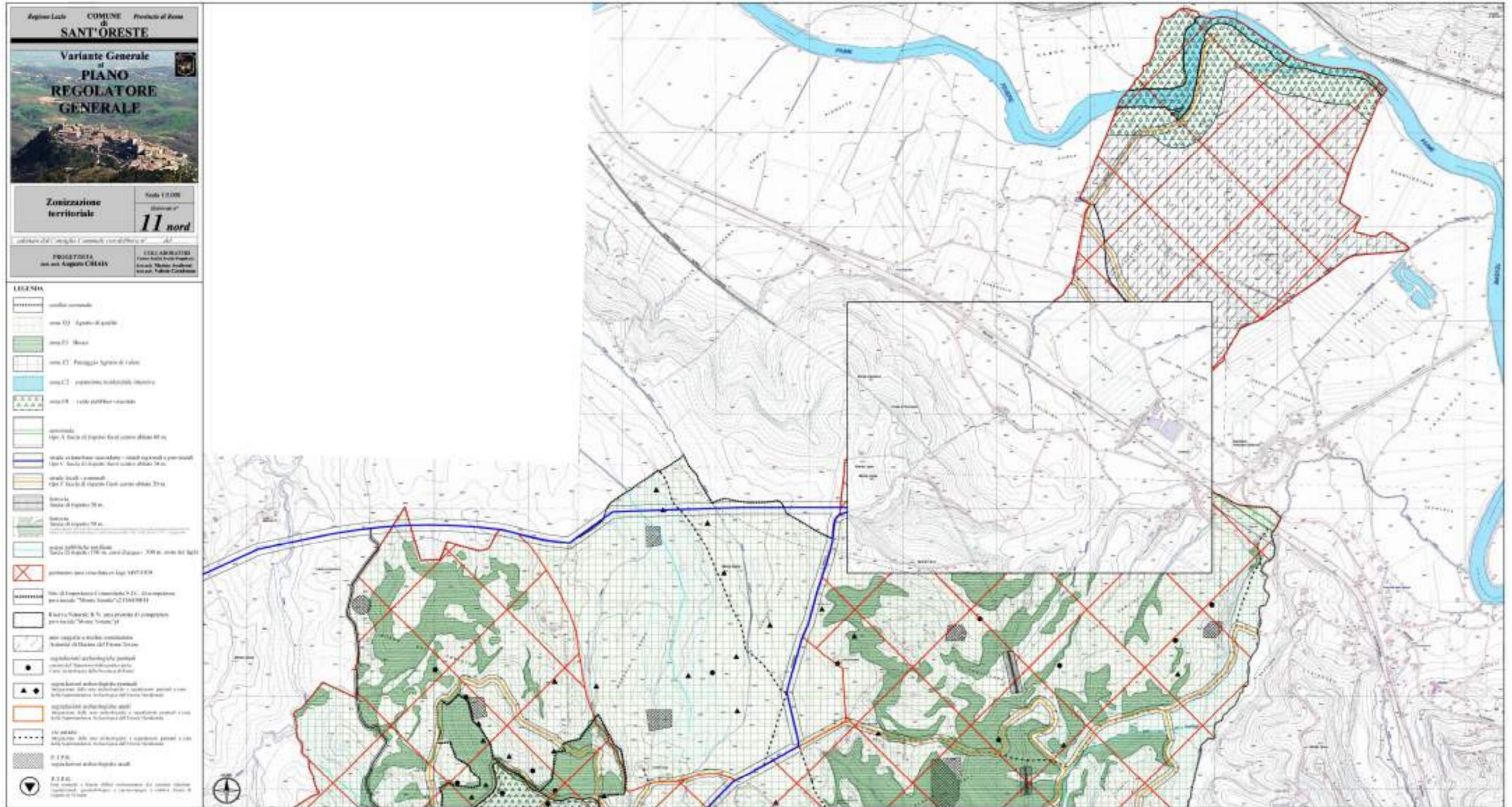


Fig. 3. Tav. 11 nord Zonizzazione territoriale (non in scala)

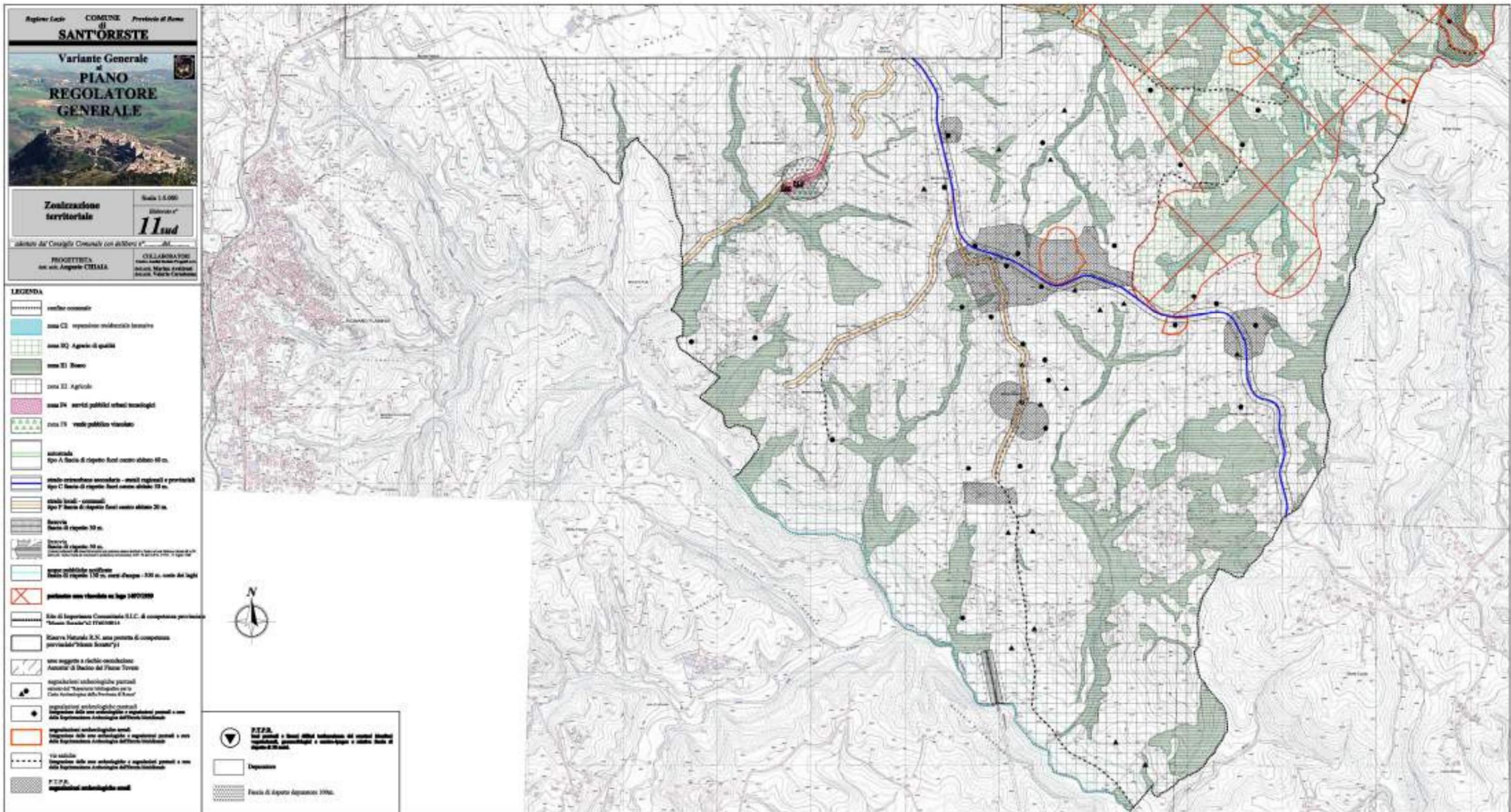


Fig. 4. Tav. 11 sud Zonizzazione territoriale (non in scala)

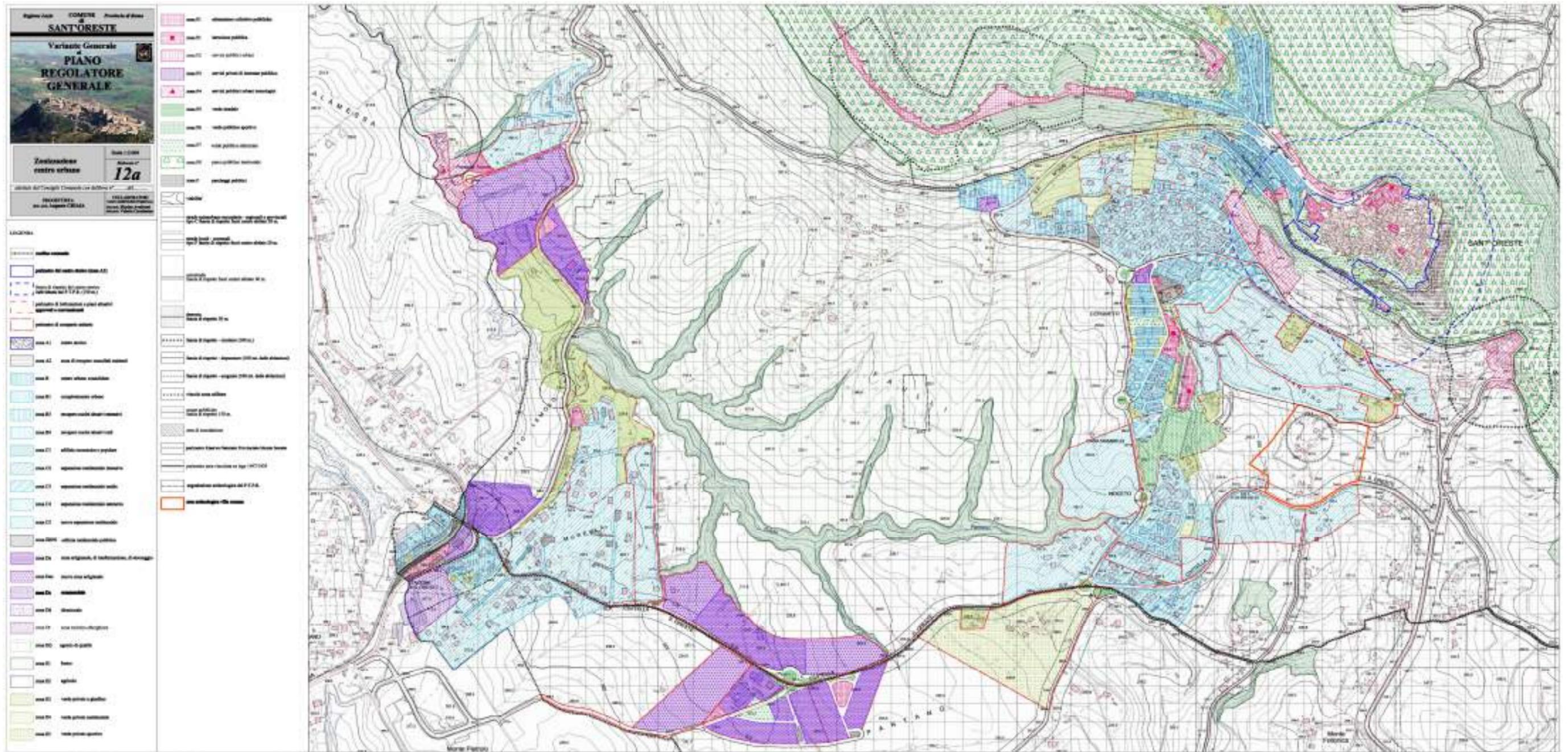


Fig. 5. Tav. 12a Zonizzazione centro urbano (non in scala)

2.2.3 Contenuti del Piano

2.2.3.a Inquadramento territoriale

Il Comune di Sant'Oreste è situato nella parte nord est della Provincia di Roma, confina con la Provincia di Viterbo a nord e la Provincia di Rieti ad est.

I comuni confinanti sono :

- a) Civita Castellana (VT) – distanza km.16
- b) Faleria (VT) - distanza km. 8.5
- c) Civitella San Paolo (RM) – distanza km. 9.8
- d) Nazzano (RM) – distanza km. 14.5
- e) Rignano Flaminio (RM) – distanza km. 5.5
- f) Stimigliano (RI) – distanza km.15

La superficie territoriale è di 43,96 kmq.

Le coordinate geografiche sono:

- Latitudine: 42°14'8"52 N
- Longitudine: 12°31'13"08 E

Cartograficamente è così rappresentato sul foglio 144 Palombara Sabina della Carta d'Italia 1:100.000 ed in particolare sulle tavolette in scala 1:25.000 144 IVNO Stimigliano e 144 IVSO Rignano Flaminio e sulle Sezioni F 356100 Torre dei Pastori, F 356110 Ponzano Romano, F 356140 Rignano Flaminio, F 356150 Sant'Oreste, F 365030 Civitella San Paolo della Carta Tecnica Regionale in scala 1:10.000.

La morfologia dei luoghi è caratteristica dell'area adiacente la valle del Tevere che si presenta in genere con deboli ondulazioni del rilievo e mostra versanti disposti, generalmente, secondo pendenze non elevate. Discorso a parte merita invece l'elemento morfologico principale rappresentato dal rilievo del Monte Soratte e dei rilievi adiacenti Monte Cupellone, Monte Cuculo e Monte Belvedere che si erge solitario sulla piana sottostante e che è costituito da formazioni meso-cenozoiche che emergono dai sedimenti trasgressivi di età pliocenica e dalla copertura vulcanica proveniente dall'attività del Distretto Vulcanico Sabatino.

Il territorio del Comune di Sant'Oreste è attraversato da due importanti arterie viarie: ad est l'Autostrada A1 che ha nel territorio comunale il casello di Ponzano Romano - Soratte serve di fatto gran parte dei comuni sabini e della provincia di Roma che si affacciano sul Tevere.

La presenza di questo importante svincolo autostradale, proprio nei pressi del centro comunale, risulta particolarmente strategico per Sant'Oreste in quanto inserisce il Comune nelle grandi vie di comunicazione nazionali e internazionali.

Il territorio è attraversato longitudinalmente, anche dall'altro importante asse viario storico della Via Flaminia (S.R.n°3); tale asse risulta strategico livello territoriale locale per il collegamento con Civita Castellana a 16 km., e con Rignano Flaminio a 6,5 km.

Il territorio gode anche di collegamenti viari trasversali in direzione ovest-est tra la Flaminia e i comuni della Sabina con la SP Sant'Oreste-Ponzano e con i comuni della provincia di Roma con la SP Sant'Oreste-Civitella. Inoltre sul territorio comunale insiste la stazione della ferrovia regionale CO.TRA.L.

2.2.3.b la Variante Generale

Dalla relazione di piano si estraggono gli elementi principali per la descrizione della Variante:

Gli obiettivi di sviluppo economico di Sant'Oreste e dell'area vasta alla quale afferisce.

Il Comune di Sant'Oreste è partecipe della iniziativa regionale denominata VA.TE., così come del Patto Territoriale promosso dalla Provincia di Roma, ed in questa cornice ha avviato con alcuni comuni contermini una strategia locale, di area vasta, per costruire un "Distretto Turistico Integrato" con i cinque Parchi a nord di Roma.

Questo territorio vede, infatti, una sequenza di Parchi e zone protette che è costituita da:

- *La Riserva regionale Tevere-Farfa (ansa del Tevere)*
- *La Riserva Regionale Monte Soratte*

- Il Parco Regionale del Treja
- Il Parco Regionale di Veio
- Il Parco Regionale Bracciano-Martignano

La messa a "sistema" di queste risorse accessibili dal nuovo casello autostradale, necessita di una ampia offerta di ricettività, poli di attrazione ed offerta turistica ed il fine del Distretto Turistico Integrato è tutto in questa strategia.

Il rapporto che lega da sempre la popolazione del Comune di Sant'Oreste alla "sua" montagna ha consentito la tutela del patrimonio ambientale che il Soratte rappresenta.

La cura e l'attenzione verso questa grande risorsa naturale di tutta l'area vasta a nord di Roma è stata fermamente evidenziata in ogni atto di pianificazione urbanistica comunale. Di questa cultura dell'ambiente e di questa orgogliosa e gelosa custodia del Soratte, il Comune di Sant'Oreste se ne è fatto interprete promuovendo l'istituzione della Riserva Naturale Monte Soratte.

Va considerato anche come la recente scoperta di cavità carsiche con presenze umane preistoriche in località Monte Antico abbia posto la necessità di includere ulteriori territori nel perimetro della Riserva.

Non vi è dubbio che uno dei punti di forza della proposta in esame è costituito dall'accessibilità dei luoghi e di conseguenza dal bacino di utenza che può essere servito.

Il bacino di utenza, di riferimento, è certamente quello dell'intera Provincia di Roma, anche se la configurazione del territorio provinciale che "corona" l'area comunale Romana, comunque prefigura una gerarchia di raggiungibilità.

Un altro elemento di interesse della proposta di localizzare una funzione così strategica nell'area di Sant'Oreste è costituito dalla contiguità con le altre due Provincie di Viterbo e di Rieti che sono anche parzialmente coinvolte dal sistema di infrastrutturazione in via di sviluppo (la stazione ferroviaria di Stimigliano è in Provincia di Rieti, mentre l'innesto sulla Flaminia del raccordo con l'autostrada è ipotizzato in Provincia di Viterbo).

Il Sistema Turistico Locale "nordiroma"

Il territorio interprovinciale a nord di Roma, compreso tra la valle del Tevere ed il sistema dei laghi di Bracciano, Martignano e Monterosi è caratterizzato da una qualità omogenea di risorse tutte afferenti la sfera turistica, residenziale e commerciale, mentre è privo di strutture produttive significative se si esclude il confinante Distretto Industriale della Ceramica di Civita Castellana.

Tra la valle del Tevere ed il lago di Bracciano non vi sono centri urbani con densità superiore ai 10.000 abitanti, se si esclude Civita Castellana, e la stessa densità abitativa territoriale è sicuramente la più ridotta della provincia di Roma.

Oltre ad ampi spazi non urbanizzati questo territorio vede la co-presenza e la concomitanza di ben cinque aree protette che vanno dalla Riserva naturale Tevere-Farfa, al Parco Provinciale del Soratte, al Parco Regionale del Treja, al Parco Regionale di Vejo al Parco Regionale di Bracciano e Martignano.

Lo sviluppo economico di questo territorio è stato sin'ora caratterizzato esclusivamente dalla crescita residenziale dei singoli Comuni nei quali si è de-localizzata una parte importante di operatori ed abitanti dei quartieri nord di Roma sia come seconda casa, sia come trasferimento di residenza.

Questo fenomeno, anche se ha comportato un qualificato indotto con la crescita di servizi soprattutto commerciali, non ha portato al territorio altro beneficio e sviluppo che quello classico della città-dormitorio, ma ha anche avuto conseguenze negative date dalla crescita di pendolarità sempre più pesante sulle direttrici stradali verso Roma.

Varie iniziative, auspicate e promosse singolarmente dai Comuni di questo territorio e poi congiuntamente con la formazione del VA.TE. (Organismo intercomunale di Promozione dello Sviluppo) non hanno sinora influito significativamente sulla possibile attrazione di flussi turistici, capaci cioè di creare nuovi sviluppi economici in questa zona.

Un fattore di cambiamento quindi può venire dalla configurazione nel territorio di una proposta attrattiva molto caratterizzata e molto ben direzionata a particolari nicchie del mercato turistico.

I Comuni del territorio hanno attivato procedure e proposte tali da conseguire una modifica degli assetti territoriali, in quanto vedono la complementarità delle rispettive iniziative come la risorsa capace di operare un

cambiamento e quindi ritengono necessario gestire in maniera organica e coordinata un processo che gradualmente dovrà coinvolgere tutti i Comuni del territorio Roma Nord, dando vita ad un sistema di sviluppo economico definibile come “Sistema Turistico Locale”.

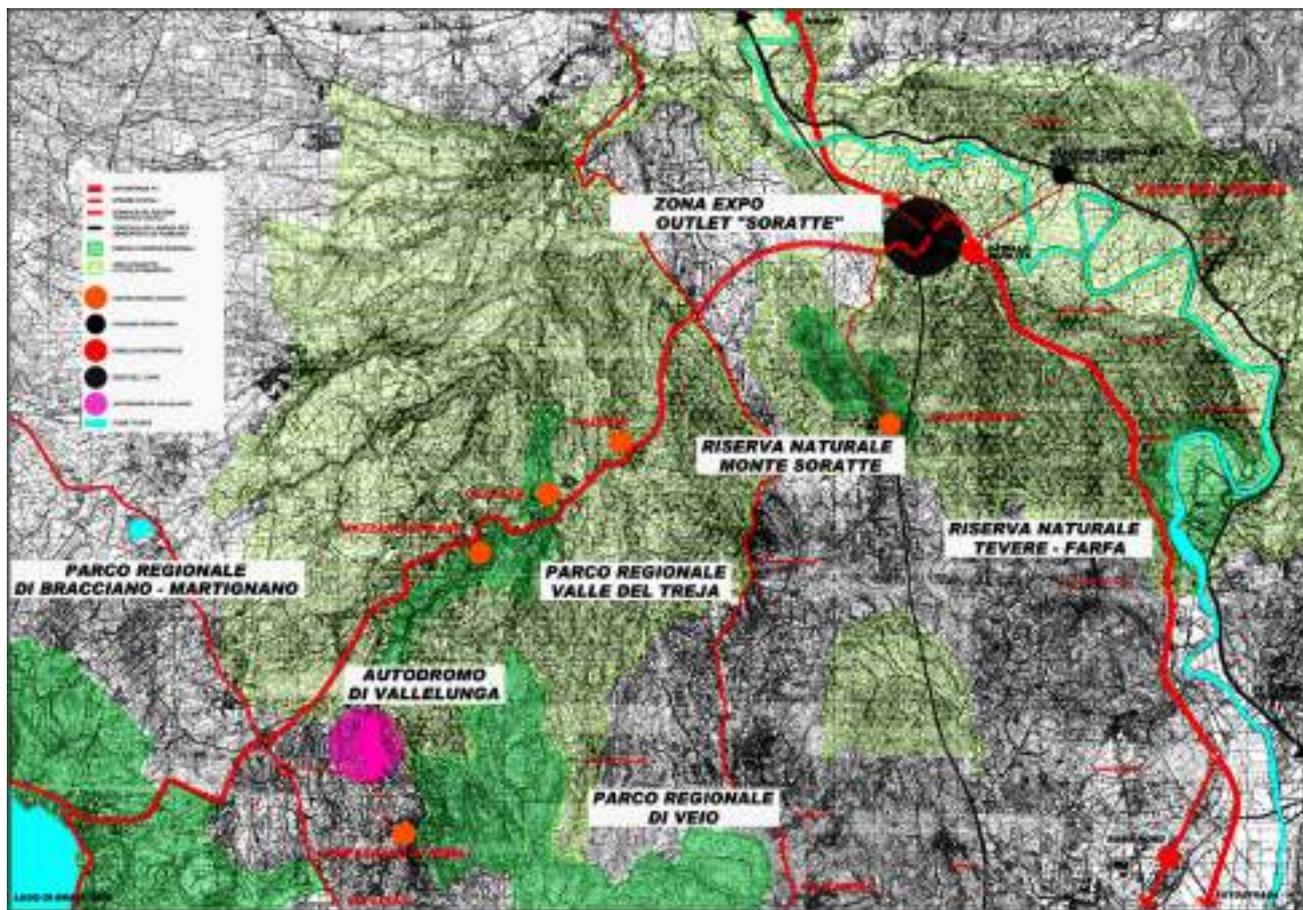


Fig. 8. Il sistema turistico locale "Nord di Roma" estratto dalla Tav. 02e della Variante Generale (non in scala)

I punti di forza

(...) La graduale attrazione dalla Valle del Tevere sino alle parti più interne del territorio Roma Nord deve essere costituita da obiettivi di sicuro richiamo ed in questo senso la nascita e la crescita di un “Polo Motoristico” di importanza nazionale attorno all’autodromo di Vallelunga può giocare un ruolo strategico indiscutibile. (...)

La scelta della Provincia di Roma, di puntare ad un “expo” per la valorizzazione dei prodotti e delle attività produttive provinciali, appare come una interessante occasione di collaborazione, tale cioè da ipotizzare che l’expo a cui punta la Provincia di Roma possa trovare una ottimale ubicazione nel territorio del costituendo “Sistema Turistico Locale”.

La necessità di supportare la visibilità e la qualificazione dei prodotti delle imprese che operano nella Provincia di Roma è dettata dalle crescenti difficoltà del mercato che, nella sua inarrestabile globalizzazione, richiede un livello di competitività sempre più crescente.

Su queste premesse reali e sulle energie che nasceranno dal loro costituire “un sistema”, Enti pubblici e privati, operanti nel territorio in esame, ritengono ora assolutamente necessaria la messa a punto di una strategia di “governo dello sviluppo” che eviti impatti rischiosi su un ecosistema delicato e di qualità e ne guidi invece la crescita armonica e coordinata di una pluralità di soggetti, di strutture e di iniziative capaci di integrarsi come un unico sistema turistico organico ed economicamente autonomo. (...)

I principi informatori del PRG

Il principio fondatore della proposta progettuale è quello di confermare, ovunque possibile, (e cioè dove non in contrasto con normative di livello superiore alla pianificazione comunale) i diritti acquisiti in termini di suolo edificabile (distinto da suolo agricolo).

L'obiettivo del P.R.G., in termini di acquisizione di aree per uso pubblico, è quello di:

- *Non reiterare vincoli pregressi;*
- *Limitare al massimo la previsione di ricorso all'esproprio per pubblica utilità;*
- *Ottenere l'innalzamento della dotazione di aree pubbliche ricorrendo alla modalità della perequazione urbanistica.*

L'attuazione del principio perequativo non presuppone necessariamente la compresenza, all'interno del medesimo comparto, di diverse destinazioni urbanistiche, la cui attribuzione, in sede di pianificazione, dipende semmai dalle caratteristiche morfologiche e funzioni delle aree interessate (Tar Puglia sentenza n. 957 dell'8 marzo 2007).

Gli strumenti urbanistici, attribuendo differenti vocazioni d'uso, comportano situazioni di discriminazione tra i proprietari delle aree interessate.

Per porre rimedio alla disparità di trattamento tra proprietari di aree, determinata dalle scelte di piano, nei piani perequativi l'attribuzione dei diritti edificatori viene svincolata dalla destinazione dell'area, dallo zoning, affinché vantaggi e svantaggi discendenti dalle scelte di piano possano essere equamente ridistribuiti tra i diversi proprietari.

All'interno del comparto individuato, si procede, quindi, a concentrare i diritti edificatori complessivamente attribuibili allo stesso, in una unica area, consentendo la realizzazione di standard pubblici sulle rimanenti parti.

Quanto allo stato di attuazione del vigente P.R.G., e di conseguenza alla riproposizione delle previsioni in essa contenute, si è proceduto alla valutazione metrica dei contenuti delle tavole di zonizzazione vigenti.

Si è provveduto quindi a riportare le previsioni del P.R.G. vigente per confrontarne l'attuazione con lo stato dei luoghi riscontrabili e con la documentazione reperibile al Comune in materia di Piani urbanistici attuativi o interventi pubblici.

Constatate la ridotta quantità di aree zonizzate dal P.R.G. per le quali non è stato predisposto la pianificazione attuativa, si è deciso di procedere:

- *Alla conferma dei contenuti di tutti i Piani Urbanistici Attuativi già approvati, eseguiti, o convenzionati con rilascio di concessioni ed inizio lavori in corso;*
- *Alla inclusione nelle aree di nuove edificazione di quelle già zonizzate per espansione residenziale, ma non ancora pianificate e quindi non urbanizzate;*
- *Alla esclusione dalla reiterazione del vincolo per quelle aree destinate dal P.R.G. vigente all'uso pubblico, ma non acquisite dal Comune (salvo quelle derivanti dai Piani Urbanistici Attuativi per le quali il Comune ha comunicato di avere in corso le procedure di acquisizione al patrimonio comunale).*

Pertanto, nelle N.T.A. saranno confermati i parametri dei Piani Attuativi e quelli del P.R.G. vigente per le zone attuate, mentre per le zone non attuate ferma restando la conferma della loro edificabilità, sono stati stabiliti nuovi parametri normativi, tesi a consentirne una attuazione sinora non avvenuta .

Le nuove previsioni di zone di espansione, oltre ad afferire al principio della "perequazione urbanistica" prevederanno una bassa densità territoriale finalizzata ad evitare le eccessive concentrazioni di aree cementate ed a fornire nuovi modelli dell'edilizia abitativa sfavorendo la realizzazione di condomini e promuovendo modelli di edilizia per alloggi distributivamente autonomi.

L'espansione residenziale

Il dimensionamento massimo di crescita della capacità insediativa residenziale resta quello determinato dalla L.R. n. 72 del 1975 che consente, sulla base dei residenti, una previsione di crescita massima di esigenza abitativa pari al 3% annuo per il decennio in considerazione. Naturalmente questo totale massimo, comprende anche l'utilizzazione delle possibilità di edilizia residenziale tuttora espressa dal vigente P.R.G., ma non realizzata alla data odierna.

Si intende per non realizzata:

- sia la possibilità edificatoria di aree non ancora assoggettate a pianificazione attuativa (lottizzazione convenzionata, Piano Particolareggiato o Piano di Edilizia Economica e Popolare);
- sia la possibilità edificatoria di aree già pianificate o a edificazione diretta ma ancora prive di permesso di costruire o di inizio lavori.

Pertanto, con la presente Variante Generale di P.R.G., una volta definite esattamente le potenzialità residue del P.R.G. vigente, è stato definito anche quanto è possibile preveder con le nuove espansioni residenziali.

Naturalmente la localizzazione delle aree di espansione residenziale è avvenuta in territori non vincolati, urbanizzati o di economica urbanizzazione, serviti o servibili da depuratori ed acquedotti, complementari ai siti già urbanizzati, capaci di contenere spazi di uso pubblico necessari all'equilibrio di legge che il P.R.G. deve obbligatoriamente assicurare.

Per il dimensionamento dei nuovi abitanti insediabili si è presa in considerazione la recente conclusione dell'ISTAT sul censimento e si sono assunti come parametri quelli emersi che sono, una dotazione attuale di circa 40 mq per abitante di superficie residenziale ed una composizione del nucleo familiare inferiore a tre abitanti.

Analogamente, la dotazione di aree per uso pubblico e di interesse pubblico risponde ampiamente ai parametri di standard minimo fissati in 24 mq./abitante per i servizi di quartiere ed in 17,5 mq. per i servizi generali di interesse comprensoriale.

I servizi pubblici necessari

La legislazione vigente, a livello nazionale e regionale, obbliga i Comuni a raggiungere un equilibrio tra abitanti e spazi pubblici almeno nei termini minimi fissati dalla Legge.

Ciò significa che il P.R.G., a fronte di una popolazione potenziale di 5.013 abitanti (3.856 attuali più 1.157 possibili nel decennio prossimo), deve prevedere aree a servizi pubblici per un totale di circa 12 ettari per le attrezzature di quartiere ed entro gli 8 ettari per servizi pubblici territoriali.

Queste quantità sono naturalmente necessarie ad assicurare il raggiungimento dello standard minimo, che va congruamente superato.

Le aree per i servizi pubblici, già in possesso del Comune, sono di per sé già adeguate per la popolazione residente e quindi il P.R.G. ha soltanto l'onere di sanare la "carezza settoriale" pregressa oltre a prevedere il soddisfacimento dell'equilibrio necessario ai nuovi insediamenti residenziali previsti.

Le osservazioni alla Variante

Con DCC n. 27 del 09.07.2012 sono state approvate le controdeduzioni alle osservazioni presentate in seguito al periodo di pubblicazione del piano secondo i termini di legge.

Sono state presentate al Comune di Sant'Oreste 116 osservazioni sulle quali il progettista ha motivatamente espresso un parere preventivo sulla scorta delle analisi territoriali, vincolistiche e nello spirito delle linee di programmazione del piano.

Sono state accolte e parzialmente accolte 64 osservazioni concentrate, sostanzialmente, nelle zone di Fontane Nuove, Murrelle, Loc. Stazione, Pantano, Follonica, Noceto, Giardino, Piantoneto e Selvagrande.

La proposta di controdeduzioni alle osservazioni pervenute è stata formulata dal progettista in base:

- ai termini di compatibilità o meno con il sistema vincolistico;
- alla verifica dello stato dei luoghi osservati, rispetto alla pianificazione adottata e quindi rispetto ai "criteri informativi" (già deliberati dal Comune nella fase di formazione della Variante Generale al PRG e poi ratificati dal Consiglio Comunale con l'atto di adozione).

Dalla lettura della relazione del progettista il sistema vincolistico, tenuto in considerazione per la verifica della compatibilità di ciascuna delle osservazioni presentate, è costituito fondamentalmente :

1. dai vincoli di natura archeologica e storico-monumentale;
2. dai contenuti dei piani paesistici (PTP ambito 4 vigente e PTPR adottato);
3. dalle previsioni del Piano di Coordinamento Territoriale della Provincia di Roma (PTPG);
4. dai contenuti dell'indagine geologica e di quella agrovegetazionale;
5. dal parere dell'Area Difesa del Suolo della Regione, pervenuto il 05.01.2012;
6. dalla cartografia dei terreni ad uso civico;
7. dalle fasce di rispetto delle infrastrutture a rete e puntuali.

Dalla relazione del progettista si legge:

*Per quanto attiene la **normativa in materia paesistica** occorre premettere come si sia in presenza di un PTP dell'Ambito 4 pienamente vigente e di un PTPR adottato, pubblicato, ed oggetto di osservazioni che allo stato però non sono state ancora controdedotte.*

In particolare va quindi tenuto in considerazione come il PRG sia stato adottato a Gennaio 2010, cioè dopo che nel luglio del 2007, la Regione Lazio aveva deliberato sulle proposte comunali di adeguamenti del PTP dell'Ambito 4, ed aveva adottato il nuovo PTPR (Piano Territoriale Paesistico Regionale) verso il quale il Comune di Sant'Oreste ha poi presentato, nel 2008, le sue osservazioni (tuttora non controdedotte).

Ciò significa che alcuni conflitti, tra le previsioni del PRG adottato dal Comune e le previsioni del PTPR adottato dalla Regione, sono comunque supportati da quanto già evidenziato nelle osservazioni Comunali al PTPR e quindi al momento sono in linea con quanto proposto con dette osservazioni del 2008 in attesa delle decisioni regionali.

Si fa quindi espresso riferimento ai punti 1) e 4) delle osservazioni comunali al PTPR del 2008, e pertanto, qui di seguito, per documentarne lo stato di fatto, vengono riportati elaborati di confronto su base cartografica regionale del 2003, tra la zonizzazione del PRG vigente (approvato nel 1982 ed ormai quasi totalmente attuato) e la zonizzazione di PTPR dove si vede chiaramente come il PTPR non ha assolutamente tenuto conto, in più punti, dell'urbanizzazione legittimamente prevista sin dagli anni '80 ed oggi effettivamente esistente.

Chiaramente sia le osservazioni del 2008, sia i conseguenti contenuti della Variante Generale di PRG, per il momento coerenti con dette osservazioni del 2008, saranno valutati e decisi in sede regionale, con l'istruttoria del PRG adottato, quando questo sarà stato trasmesso alla Regione.

Resta fermo che le valutazioni, su aree oggetto delle attuali osservazioni al PRG che ricadono esternamente agli ambiti per i quali il Comune ha presentato le osservazioni al PTPG nel 2008, vengono qui formulate nel pieno rispetto delle misure di salvaguardia del nuovo regime vincolistico.

*Una problematica più complessa è quella costituita dai rapporti tra il PRG adottato ed il **PTPG della Provincia di Roma** che è stato pubblicato (ed è quindi entrato in piena vigenza) solo in data 06.03.2010 e cioè successivamente all'adozione del PRG di fine gennaio 2010.*

Di conseguenza il PTPG è certamente ininfluente sul piano procedurale (perché solo dopo il 6.3.2010 ha introdotto la nuova disciplina di formazione degli strumenti urbanistici generali), ma è comunque oggi operativo come strumento di coordinamento provinciale e quindi in sede di esame delle osservazioni al PRG adottato, se ne deve tenere pienamente conto.

Anche per il PTPG, come per il PTPR si è constatato come non si sia data dignità di centro urbano alla località Stazione - Murella e quindi anche qui, per documentarne lo stato di fatto sono riportati elaborati di confronto su base cartografica regionale del 2003, tra la zonizzazione del PRG vigente approvata nel 1982 e totalmente attuata e la zonizzazione di PTPG che non ha assolutamente tenuto conto, in più punti, dell'urbanizzazione legittimamente prevista ed oggi esistente.

*Altra tematica generale è costituita dal parere Regionale di competenza dell'**"Area difesa del suolo"** pervenuto il **05.01.2012** dopo una lunga fase di interlocuzione e di presentazione di elaborati integrativi.*

Detto parere, espresso ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 e della DGR n° 2649 del 18.05.1999, appone vincoli e condizioni definitive sulla difesa del suolo e quindi sia sulle aree già oggetto di delibera di adozione del PRG, sia sulle aree per le quali sono state presentate le osservazioni al PRG adottato.

Non vi sono sostanziali conflitti tra le previsioni della Variante Generale al PRG adottata dal Comune e le successive prescrizioni contenute nel parere regionale per la Difesa del Suolo, ma solo prescrizioni normative (di cui una sola specifica per un'area fabbricabile) che non possono che essere interamente recepite dal Consiglio Comunale, e quindi ora le valutazioni su aree oggetto di osservazioni (qui in esame) devono assolutamente attenersi alle prescrizioni contenute nel parere regionale per la Difesa del Suolo del 05.01.2012.

..(..)..

Per alcune osservazioni, e cioè per quelle afferenti richieste che comportano nuovi insediamenti residenziali, oltre quelli già definiti in sede di attuazione, indipendentemente dalla decisione che vorrà assumere nel merito il Consiglio Comunale che è sovrano nel deliberare ogni singola osservazione, il progettista della Variante Generale al PRG ha ritenuto di evidenziare sia in termini di cartografazione che in termini di quantificazione quale sarebbe il nuovo peso abitativo che si andrebbe ad aggiungere sia individualmente che nel totale. (vedi tabelle e grafici allegati alla presente relazione)

Tale quantità riguarda il totale tra previsioni insediative definite in sede di adozione del PRG e possibili previsioni insediative derivanti da controdeduzioni alle osservazioni.

Infatti la legislazione Regionale vigente indica un tetto di crescita del numero dei potenziali nuovi abitanti fissandolo nel 3% annuo per i 10 anni, ai quali riferire la crescita del patrimonio edilizio con le nuove zonizzazioni operate dal PRG.

Si rammenta tuttavia come nel merito, in sede di formulazione del PRG sia stato prodotto dal progettista del PRG adottato una modalità di calcolo (su basi ed elaborazioni statistico-demografiche e di consistenza del patrimonio edilizio residenziale) che consentirebbe un numero di abitanti insediabili leggermente inferiore a quello derivante dalla pura matematica applicazione del 30% di crescita dei residenti in dieci anni.

Questa quantificazione, inferiore di 144 unità può così contribuire a contenere la quasi totalità dei possibili nuovi aumenti insediativi derivanti dall'accoglimento di osservazioni a carattere residenziale che il progettista ha valutato possibili.

L'entrata in vigore dal PTPG il 06.03.2010 è comunque successiva alla data di adozione della Variante Generale del PRG di Sant'Oreste e quindi, a parere dello scrivente il riferimento dimensionale per questo nostro strumento urbanistico dovrebbe rimanere quello della legge regionale.

Le 64 osservazioni accolte o parzialmente accolte dal Consiglio Comunale sono tutte all'interno del quadro degli obiettivi e delle azioni di piano, nello specifico:

- richieste di modifica o di ampliamenti di aree edificabili coinvolgendo zone non vincolate e limitrofe a quelle urbanizzate o di ampliamento. Teniamo conto che tutte le aree sono sottoposte a vincolo ai sensi dell'art.136 DLgs 42/04;
- richieste di modifiche di destinazioni d'uso, ad esempio da produttivo a commerciale, relative ad alcune proposte di PRG - zona Pantano

Si ritiene, pertanto, di non analizzare puntualmente le singole osservazioni accolte in quanto rientrano all'interno delle valutazioni espresse più avanti riguardo alle azioni di piano.

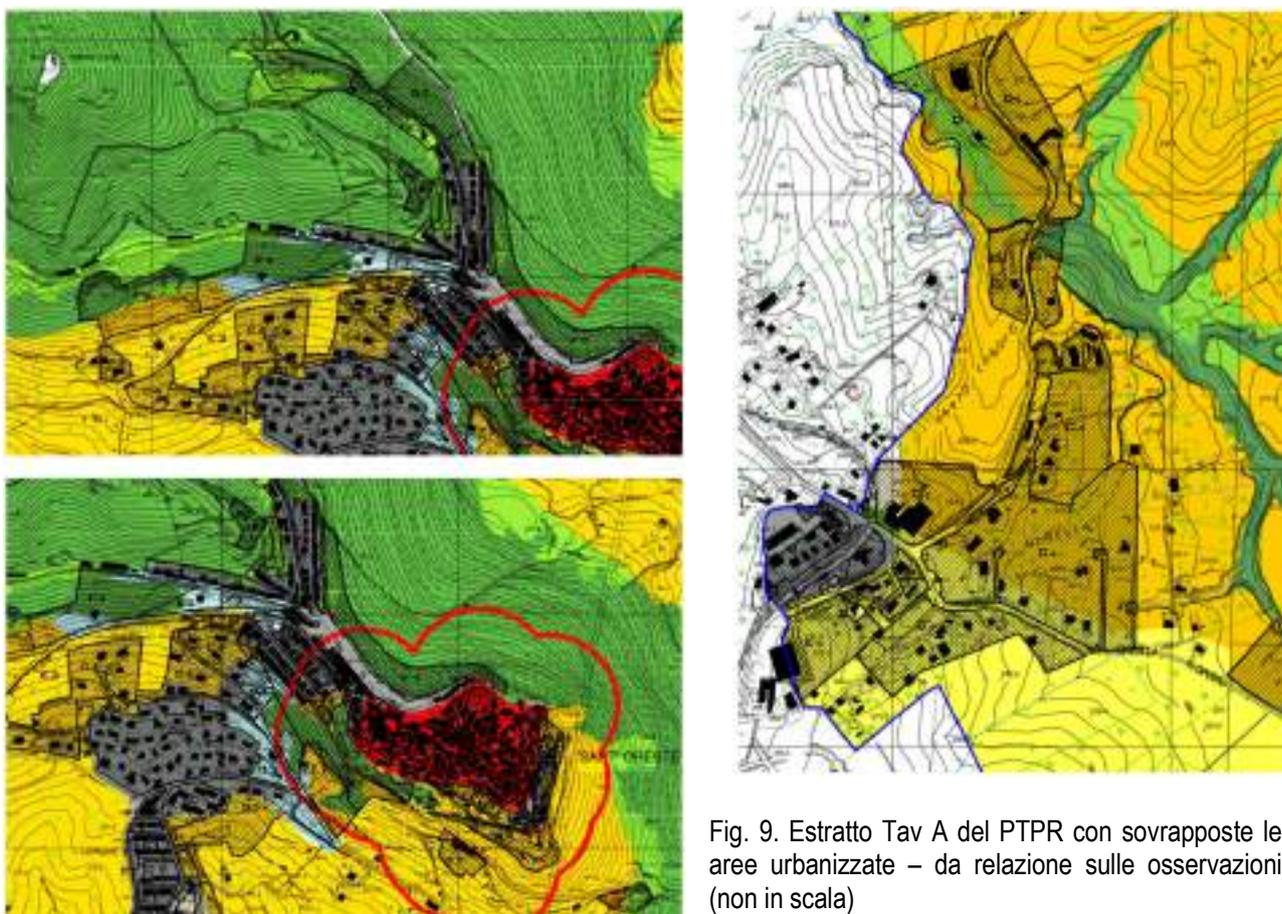


Fig. 9. Estratto Tav A del PTPR con sovrapposte le aree urbanizzate – da relazione sulle osservazioni (non in scala)

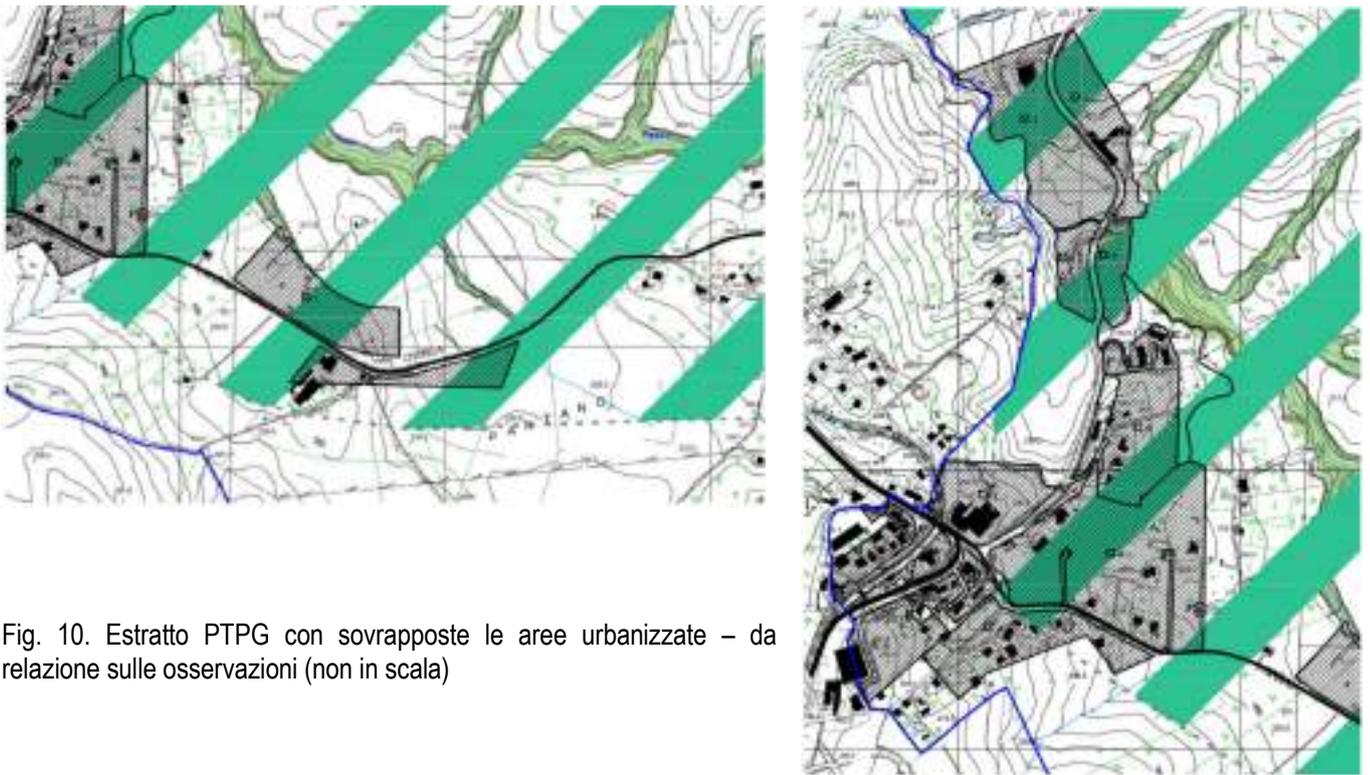


Fig. 10. Estratto PTPG con sovrapposte le aree urbanizzate – da relazione sulle osservazioni (non in scala)

2.2.4 Lo scenario alternativo dopo la fase di scoping

Nel presente paragrafo sono riportate tutte le osservazioni/prescrizioni richieste dai SCA nella fase di scoping sintetizzate nella tabella che segue. Nella colonna di sinistra sono indicate le risposte del RA in relazione alle richieste.

Tali risposte sono di quattro tipi:

- 1) alcune sono relative a chiarimenti ed esplicitazioni di aspetti della Variante Generale non trattate nel RP;
- 2) altre sono relative ad analisi e studi successivi ad esempio la Valutazione di Incidenza;
- 3) altre ancora fanno riferimento ad ipotesi di scenari alternativi quando le azioni di piano vanno in contrasto con i piani sovraordinati;
- 4) altre fanno riferimento all'appendice normativa che si propone ad integrazione delle NTA.

SCA	DOCUMENTO	OSSERVAZIONE/PRESCRIZIONE/RICHIESTA	CONTENUTI E CONSIDERAZIONI DEL RAPPORTO AMBIENTALE	
1) Regione Lazio – Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti – Area Autorizzazioni Paesaggistiche e VAS	DOCUMENTO DI SCOPING prot. 307058 del 08.06.2015	1.1	La struttura del RA dovrà contenere sia gli approfondimenti analitici sia gli elaborati grafici prodotti nelle integrazioni al RP di novembre 2014 e consentire la lettura analitica dei dati e delle informazioni	Nel R.A. sono riportati gli approfondimenti analitici e gli elaborati grafici già prodotti nelle integrazioni al RP di novembre 2014.
		1.2	Esplicitare i criteri utilizzati per la costruzione delle scelte di pianificazione con riferimento alle delimitazioni territoriali e relativa coerenza con la pianificazione sovraordinata. Dare conto delle valutazioni relative a scenari alternativi con particolare riferimento al dimensionamento delle zone di espansione	Per la costruzione delle scelte di Piano il progettista ha considerato il PTP d'ambito (tav. 07c) dove tutte le previsioni ricadono in zone a trasformabilità limitata (art. 5B) per cui il Comune per questi territori non ha presentato osservazioni ex art. 23 della 24/99. Il Comune ha presentato osservazione al PTPR (ad oggi ancora non valutata) chiedendo che la nuova classificazione a "Paesaggio agrario di valore" venisse portata a "Paesaggio agrario di continuità". In quell'occasione era stata evidenziata la mancata considerazione di zone già urbane (Murella e Stazione) edificate legittimamente prima si base di P.di F. e poi di PRG vigente. Il dimensionamento delle zone di espansione è stato effettuato sulla base della L.R. 72/75. Considerando gli abitanti ancora insediabili nelle previsioni di PRG e l'incremento delle previsioni della Variante si raggiungono 4.869 ab pari al 26,28% dei residenti che alla data di aprile 2009 erano 3856.
		1.3	Il punto precedente dovrà essere sviluppato anche alla luce dei principi e criteri stabiliti dalla normativa regionale in tema di sostenibilità (art.3 LR 38/99 e LR 6/08) tenendo conto delle dinamiche abitative e collegandolo ai dati sulla consistenza del patrimonio edilizio esistente e alla luce delle considerazioni sul consumo di suolo.	Lo scenario alternativo di piano vede un'appendice alle NTA all'interno della quale sono riportate le prescrizioni e i principi relativi alle normative regionali sulla sostenibilità
		1.4	Verificare quanto disposto dall'art.55 delle NTA del PTPG	Le considerazioni sul dimensionamento del Piano in relazione al PTPG sono riportate nel paragrafo 2.2.4.a
		1.5	Redigere una tavola di analisi con l'individuazione dei nuovi ambiti di pianificazione rispetto alle attuali previsioni di PRG	La fig. 7 riportata nel RA individua i nuovi ambiti di pianificazione in rapporto con le attuali previsioni di PRG
		1.6	Verifica della coerenza con la normativa di tutela paesaggistica attraverso la redazione di una tavola con l'individuazione dei nuovi ambiti di pianificazione e le attuali previsioni di PRG sovrapposte con le tavv A e B di PTPR	Le figg. 15 e 16 riportate nel RA individuano i nuovi ambiti di pianificazione in rapporto con le tavv. A e B del PTPR
		1.7	Esplicitare gli obiettivi di piano in riferimento alle strategie attuabili per il Centro Storico	Le considerazioni sul centro storico sono riportate nel par. 3.2.6.d.
		1.8	Evidenziare i riferimenti normativi alla LR 29/97 e al vigente regime di salvaguardia (art.8 LR 29/97) ed evidenziare i profili di correlazione tra gli obiettivi della Variante e quelli del Piano di Gestione della Riserva in fase di attuazione	Nel paragrafo 3.2.4.f sono riportate le analisi relative alla Valutazione di Incidenza degli obiettivi di Piano in relazione all'area protetta e nel paragrafo 2.4.11 sono affrontate le tematiche relative al Piano di Assetto della Riserva Naturale del Monte Soratte.
		1.9	Evidenziare le possibili ricadute delle scelte di pianificazione evidenziando possibili interferenze (non solo fisiche) con le aree oggetto di tutela avendo a riferimento la normativa di cui all'art.5 del DPR 357/97 per la presenza di SIC nel territorio comunale	
		1.10	Approfondire il tema dell'utilizzazione ed organizzazione delle aree agricole alla luce della LR 38/99 in riferimento alle analisi sulla produzione agricola	L'utilizzazione e l'organizzazione delle aree agricole è analizzata nel paragrafo 3.2.7.b ed inoltre l'appendice normativa individua ulteriori prescrizioni e raccomandazioni per le aree rurali
		1.11	Analizzare le possibili interferenze delle nuove previsioni con le componenti di connessione primaria della Rete Ecologica Provinciale del PTPG	Nel paragrafo 2.4.15.d sono riportate le analisi delle nuove previsioni in relazione alla REP provinciale. Si evidenziano delle aree di sovrapposizione (Noceto e Giardino) in tali ambiti vengono suggeriti scenari alternativi (vedi par. 2.2.4.a)
		1.12	Approfondire il quadro esigenziale sulla base della analisi socio economico, demografiche con particolare riferimento alle nuove previsioni delle aree produttive e con riferimento all'analisi della consistenza edilizia esistente	Si rimanda alla relazione di piano e alle considerazioni riportate nel paragrafo 3.2.7 del presente RA
		1.13	Approfondire il tema della gestione delle acque nel suo complesso (depurazione, adduzione, ecc) in relazione al carico insediativo proposto	Nei paragrafi 2.4.13 e 3.2.1 sono riportate le indicazioni dell'Amministrazione Comunale in relazione ai sistemi di depurazione presenti nel territorio comunale ed oggetto di integrazioni al RP di novembre 2014

		1.14	Approfondire il tema della gestione dei rifiuti, anche alla luce del carico antropico	Nel paragrafo 3.2.8.e sono riportati i dati relativi alla politica di gestione dei rifiuti dell'Amministrazione Comunale che oggi raggiunge una percentuale di RD del 72,9..
		1.15	Nel quadro conoscitivo del RP sviluppare l'analisi degli aspetti ambientali e la loro probabile evoluzione senza l'attuazione del piano	L'analisi degli aspetti ambientali e la loro probabile evoluzione senza l'attuazione del piano è riportata nel paragrafo 3.5
		1.16	Nel RA dovranno essere specificati gli obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o nazionale pertinenti il piano e il modo in cui, durante la sua elaborazione, se ne è tenuto conto	Gli obiettivi di protezione ambientale a livello comunitario, nazionale e regionale sono specificati nel paragrafo 4.1
		1.17	Specifiche dei contenuti e delle azioni di piano	Le specifiche e i contenuti delle azioni di piano sono specificati nel paragrafo 2.2.5
		1.18	Verificare la coerenza esterna del piano con altri strumenti di pianificazione e rilevate le conformità, compatibilità o eventuali incoerenze. Utilizzando una matrice di correlazione	Nel paragrafo 4.2 è effettuata la verifica di coerenza esterna della Variante con gli strumenti sovraordinati
		1.19	Verificare la coerenza interna del piano tra obiettivi specifici	Nel paragrafo 4.3 è effettuata la verifica di coerenza interna degli obiettivi e azioni di Piano
		1.20	Nel RA dovrà essere enunciata e applicata la metodologia di valutazione delle scelte di piano al fine della determinazione degli impatti, delle componenti ambientali su cui si evidenziano ricadute significative e delle misure di mitigazione	La definizione e l'applicazione della metodologia di valutazione delle scelte di piano al fine della determinazione degli impatti sulle componenti ambientali e le criticità delle stesse sono effettuate nel capitolo 5
		1.21	Nel RA l'analisi della significatività dell'impatto deve essere valutata anche in relazione al contesto in cui ricade e alla sensibilità e criticità dello stesso	
		1.22	Analizzare il dato relativo al dimensionamento tenendo conto dei seguenti elementi: <ul style="list-style-type: none"> - Riferimenti normativi regionali - Quadro esigenziale (rispetto alle analisi di tipo demografico e socio economico) - Analisi stato di attuazione del PRG vigente e della consistenza edilizia attuale (stato d'uso e legittimità) - Analisi della dotazione infrastrutturale e capacità di carico alla luce delle previsioni proposte 	Per la costruzione delle scelte di Piano il progettista ha considerato il PTP d'ambito (tav. 07c) dove tutte le previsioni ricadono in zone a trasformabilità limitata (art. 5B) per cui il Comune per questi territori non ha presentato osservazioni ex art. 23 della 24/99. Il Comune ha presentato osservazione al PTPR (ad oggi ancora non valutata) chiedendo che la nuova classificazione a "Paesaggio agrario di valore" venisse portata a "Paesaggio agrario di continuità". In quell'occasione era stata evidenziata la mancata considerazione di zone già urbane (Murella e Stazione) edificate legittimamente prima si base di P.di F. e poi di PRG vigente. Il dimensionamento delle zone di espansione è stato effettuato sulla base della L.R. 72/75. Considerando gli abitanti ancora insediabili nelle previsioni di PRG e l'incremento delle previsioni della Variante si raggiungono 4.869 ab pari al 26,28% dei residenti che alla data di aprile 2009 erano 3856.
		1.23	Nel RA per ognuno degli elementi di piano va evidenziato il metodo e la procedura di valutazione che, tra le alternative considerate, consenta di arrivare alla scelta di maggior sostenibilità da riportare nello schema di piano	Il metodo e la procedura di valutazione e le alternative di piano considerate sono esplicitate nel capitolo 5
		1.24	Nel RA si dovranno esplicitare i criteri utilizzati per la determinazione delle singole previsioni localizzative in relazione sia ai contenuti che alla perimetrazione. Collegare tali scelte al raggiungimento degli obiettivi specifici dichiarati dal Piano, alla luce delle analisi di cui ai punti precedenti, e illustrare le modalità di recepimento nella determinazione delle relative perimetrazioni delle sensibilità ambientali esistenti – in termini sia di risorse che di vulnerabilità – nonché di vincoli e limitazioni derivanti dalle specifiche normative (fasce di rispetto infrastrutture, fasce risp protez inq elettromagnetico, inq acustico, falde e sorgenti)	Il RA ha riportato i criteri che hanno condotto alla redazione della Variante che sono sostanzialmente: rispetto dei vincoli paesaggistici e ambientali, espansione e trasformazione d'uso in aree limitrofe a quelle già edificate. Il RA ha analizzato ogni singola azione correlandola alle sensibilità e criticità ambientali nonché alla presenza di vincoli.
		1.25	Individuare misure di compensazione nel caso il RA evidenzi significativi impatti sull'ambiente e sul patrimonio culturale delle scelte di piano	Le misure di compensazione e di mitigazione degli effetti del piano sono descritte nel capitolo 5
		1.26	Definizione del programma di monitoraggio	Il programma di monitoraggio è definito nel capitolo 6
2) Regione Lazio – Direzione Regionale Infrastrutture,	Parere prot.201456 del 31.03.2014	2.1	In sede di verifica di piano urbanistico sia accertato il coordinamento con la classificazione acustica, in assenza di Piano di zonizzazione acustica devono essere rispettati i limiti previsti dal DPCM 01.03.91	Il Comune di Sant'Oreste non è dotato di Piano di Classificazione Acustica, in attesa della sua formazione, si è introdotta una norma integrativa nelle NTA (art.11)
		2.2	Nel RA è opportuno illustrare come la Variante si interconnette con il Piano Tutela delle Acque Regionali e il Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria soprattutto in relazione alle NTA dei piani regionali.	Lo scenario alternativo di piano vede un'appendice alle NTA all'interno della quale sono riportate le prescrizioni e i principi relativi alle normative regionali sulla sostenibilità, sulla

Ambiente e Politiche Abitative – Area Conservazione Qualità Ambiente e Bonifica Siti Inquinati		2.3	Rispetto delle norme regionali relative all'inquinamento luminoso (LR 23/2000 e RR 8/2005)	qualità dell'aria, sulla tutela delle acque e in relazione all'inquinamento luminoso
3) ARPALAZIO	Parere prot. 562 del 07.01.2015	3.1	Illustrare chiaramente le azioni di piano in base alle quali si ipotizza un aumento del numero degli abitanti alla luce dei dati ISTAT 2011 e dell'andamento registrato negli ultimi 10 anni. L'analisi del carico antropico dovrà tenere conto della consistenza dell'attuale patrimonio edilizio	Per la costruzione delle scelte di Piano il progettista ha considerato il PTP d'ambito (tav. 07c) dove tutte le previsioni ricadono in zone a trasformabilità limitata (art. 5B) per cui il Comune per questi territori non ha presentato osservazioni ex art. 23 della 24/99. Il Comune ha presentato osservazione al PTPR (ad oggi ancora non valutata) chiedendo che la nuova classificazione a "Paesaggio agrario di valore" venisse portata a "Paesaggio agrario di continuità". In quell'occasione era stata evidenziata la mancata considerazione di zone già urbane (Murella e Stazione) edificate legittimamente prima si base di P.di F. e poi di PRG vigente. Il dimensionamento delle zone di espansione è stato effettuato sulla base della L.R. 72/75. Considerando gli abitanti ancora insediabili nelle previsioni di PRG e l'incremento delle previsioni della Variante si raggiungono 4.869 ab pari al 26,28% dei residenti che alla data di aprile 2009 erano 3856.
		3.2	Rifiuti. Illustrare in che modo il piano concorre al raggiungimento degli obiettivi stabiliti dal Piano di Gestione della Regione e fornire elementi relativi all'attuale gestione.	Nel paragrafo 3.2.8.e sono riportati i dati relativi alla politica di gestione dei rifiuti dell'Amministrazione Comunale.
		3.3	Illustrare in quale modo la Variante ha tenuto conto dei risultati emersi dall'analisi dello stato dell'ambiente ed esplicitare i criteri utilizzati per la determinazione delle classificazioni di zona del Piano.	Il RA ha riportato i criteri che hanno condotto alla redazione della Variante che sono sostanzialmente: rispetto dei vincoli paesaggistici e ambientali, espansione e trasformazione d'uso in aree limitrofe a quelle già edificate. Il RA ha analizzato ogni singola azione correlandola alle sensibilità e criticità ambientali nonché alla presenza di vincoli.
		3.4	Risorse idriche. Verificare la sostenibilità del carico antropico rispetto all'attuale dotazione impiantistica riguardo alla depurazione delle acque e al sistema di adduzione dell'acquedotto.	I dati sulla situazione impiantistica relativa al servizio idrico e di depurazione delle acque sono riportati nei paragrafi 2.4.4 e 3.2.1
		3.5	Atmosfera. Esplicitare le azioni che concorrono al miglioramento della qualità dell'aria in coerenza con le norme previste dal Piano di Risanamento regionale. Presentare i dati relativi ai flussi di traffico connessi ai principali interventi infrastrutturali previsti (ad esempio collegamento autostrada/via Flaminia)	Lo scenario alternativo di piano vede un'appendice alle NTA all'interno della quale sono riportate le prescrizioni e i principi relativi alle normative regionali sulla sostenibilità, sulla qualità dell'aria, sulla tutela delle acque e in relazione all'inquinamento luminoso. Per quanto riguarda il collegamento autostrada/via Flaminia si specifica che la Variante Generale si adegua a indicazioni programmatiche contenute nel PTPG. La proposta di piano individua un percorso stradale che ricalca in gran parte il tracciato viario già esistente e che attraversa il comune di Sant'Oreste soltanto per un breve tratto. <u>Considerato che trattasi di intervento di tipo intercomunale e interprovinciale si ritiene di non poter esprimere valutazioni su tale opera in questa sede.</u>
		3.6	Rumore. Verificare la coerenza con il piano di zonizzazione acustica	Il Comune di Sant'Oreste non è dotato di Piano di Classificazione Acustica, in attesa della sua formazione, si è introdotta una norma integrativa nelle NTA (art.11)
		3.7	Suolo. Adottare idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire negli edifici previsti il rispetto del livello di riferimento per il gas radon. Aggiornare i dati e i riferimenti normativi	Lo scenario alternativo di piano vede un'appendice alle NTA all'interno della quale sono riportate le prescrizioni e i principi relativi alle normative regionali sulla sostenibilità, sulla qualità dell'aria, sulla tutela delle acque e in relazione all'inquinamento luminoso
		3.8	Monitoraggio. Indicazioni generiche e suggerimenti	Il programma di monitoraggio è definito nel capitolo 6
4) Provincia di Roma - Dipartimento IV "Servizi di Tutela e	Parere prot. 48607114 del 09.04.2014	4.1	Componente Suolo. Verificare i potenziali impatti diretti e indiretti tra il Piano e la futura regolamentazione dell'area protetta. Studiare misure mitigative e compensative in ragione dell'entità degli interventi previsti. Considerata l'alta potenzialità al dissesto idrogeologico del Monte Soratte e la presenza di aree degradate, sarebbe opportuno integrare il piano con previsione di interventi di risanamento ambientale compatibili con le norme di salvaguardia attualmente vigenti per la Riserva - riferimento gli elaborati del Piano di Assetto.	Nel paragrafo 3.2.3 e nelle integrazioni della relazione geologica sono riportate tutte la analisi riguardo alla componente suolo sia come idoneità che criticità (riassunte nella fig. 47) Lo scenario alternativo di piano vede un'appendice alle NTA all'interno della quale sono riportate le prescrizioni e i principi relativi alle normative regionali sulla sostenibilità, sulla

valorizzazione dell'Ambiente" - Servizio 5 "Aree protette e parchi regionali"		Dare indicazioni normative circa le metodologie sul trattamento dei versamenti nelle acque interne alla RN delle acque meteoriche provenienti dagli insediamenti limitrofi presenti e da quelli di previsione.	qualità dell'aria, sulla tutela delle acque e in relazione all'inquinamento luminoso	
	4.2	Componente suolo. Osservazioni al monitoraggio	Il programma di monitoraggio è definito nel capitolo 6	
	4.3	Componente Biosfera. Redazione della Valutazione di Incidenza rispetto all'area protetta. Indicazioni riguardanti le opere di piantumazione del verde antecedente alla realizzazione o ultimazione degli interventi edilizi, nonché idonee garanzie di attecchimento delle essenze vegetali messe a dimora. Indicazioni riguardanti le misure di mitigazione relativamente alla conservazione delle formazioni naturali ed agricole. Indicazioni specifiche riguardanti il bilancio di sostenibilità ambientale che non si evincono nel quadro delle scelte strategiche e che sono necessarie per valutare gli effetti che le trasformazioni della pianificazione comunale avranno sugli habitat esistenti per mantenere l'equilibrio ecologico. Indicazioni riguardanti l'individuazione di idonee misure di mitigazione per garantire adeguata e continua connessione ecologica. Indicazioni riguardanti la tematica forestale con espresso richiamo al Piano di Assesamento Forestale	Lo scenario alternativo di piano vede un'appendice alle NTA all'interno della quale sono riportate le prescrizioni e i principi relativi alle normative regionali sulla sostenibilità, sulla qualità dell'aria, sulla tutela delle acque e in relazione all'inquinamento luminoso. Nel paragrafo 3.2.4.f è riportato un estratto della Valutazione di Incidenza sul SIC. Le integrazioni alle NTA fanno espresso riferimento al Piano di Assistenza Forestale	
	4.4	Componente biosfera. Osservazioni al monitoraggio	Il programma di monitoraggio è definito nel capitolo 6	
	4.5	Componenti Fauna, Flora, Biodiversità. Elaborare adeguate misure ed interventi mitigativi degli impatti diretti e indiretti (studiate in ragione dell'entità e della localizzazione degli interventi previsti) tenendo in considerazione le interrelazioni della Variante con il SIC, la RN e le aree contigue.	Lo scenario alternativo di piano vede un'appendice alle NTA all'interno della quale sono riportate le prescrizioni e i principi relativi alle normative regionali sulla sostenibilità, sulla qualità dell'aria, sulla tutela delle acque e in relazione all'inquinamento luminoso. Nel paragrafo 3.2.4.f è riportato un estratto della Valutazione di Incidenza sul SIC. Le integrazioni alle NTA fanno espresso riferimento al Piano di Assistenza Forestale	
	4.6	Componenti Fauna, Flora, Biodiversità. Osservazioni al monitoraggio	Il programma di monitoraggio è definito nel capitolo 6	
	4.7	Componente Paesaggio. Integrare con la tipologia e la descrizione delle azioni volte al ripristino delle connessioni ecologiche e contestualmente la valorizzazione e conservazione degli elementi diffusi del paesaggio agrario inserito nella proposta di aree contigue alla RN. Dare indicazioni riguardanti idonee misure di mitigazione corrispondenti alle interferenze tra la rete della mobilità prevista e la RN. Indicazioni relative alla valorizzazione ambientale delle aree soggette a trasformazione (produttive, direzionali, commerciali)	Lo scenario alternativo di piano vede un'appendice alle NTA all'interno della quale sono riportate le prescrizioni e i principi relativi alle normative regionali sulla sostenibilità, sulla qualità dell'aria, sulla tutela delle acque e in relazione all'inquinamento luminoso	
5) Provincia di Roma - Dipartimento IV "Servizi di Tutela e valorizzazione dell'Ambiente" - Servizio 1 "Difesa del suolo"	Considerazioni prot rif 5786 del 02.04.2014	5.1	Lo studio della pericolosità geologica e dell'idoneità territoriale dovrà essere aggiornato ed integrato con un rilevamento di tutti i fenomeni di dissesto idrogeologico verificatisi in questi anni. In particolare di quelli verificatisi in seguito agli eventi del gennaio-febbraio 2014. Vedi richiesta di calamità naturale da parte del Sindaco del 31.01.2014 prot. 493	Nel paragrafo 3.2.3 e nelle integrazioni della relazione geologica sono riportate tutte le analisi riguardo alla componente suolo sia come idoneità che criticità (riassunte nella fig.47)
		5.2	L'indagine geologica dovrà essere integrata con le criticità dovute ai fenomeni di sprofondamento (Sinkhole) relative sia allo sviluppo e all'evoluzione dei fenomeni già individuati dallo studio del 2001 sia alla eventuale generazione di nuovi fenomeni	
6) Regione Lazio – ARP Agenzia Regionale per i Parchi – Area Pianificazione e rappresentazione del territorio	Parere prot 317393 del 03.06.2014	6.1	Effettuare una verifica delle eventuali interferenze con le previsioni dello Schema di Piano dei Parchi adottato con DGR 11746 del 29.12.93	Le interferenze con lo Schema di Piano Parchi Regionale e con l'area protetta sono effettuate nel paragrafo 2.4.11
		6.2	Si ritiene utile effettuare verifiche per eventuali interferenze con il SIC IT6030014 Monte Soratte	Nel paragrafo 3.2.4.f sono riportate le analisi relative alla Valutazione di Incidenza degli obiettivi di Piano in relazione all'area protetta
		6.3	Specificare modalità di tutela in relazione al Patrimonio geologico e geodiversità in particolare in rapporto ai geositi presenti.	Lo scenario alternativo di piano vede un'appendice alle NTA all'interno della quale sono riportate le prescrizioni relative alla tutela idrogeologica e del suolo.
		6.4	Specificare modalità di tutela in relazione al Patrimonio biologico e naturale. Considerare i risultati emersi nella Rete Ecologica Regionale (REcoRd Lazio), considerare le estese formazioni forestali che fanno presupporre la	Per quanto concerne gli aspetti del patrimonio biologico e naturale sono riportati nel paragrafo 3.2.4 e nella relazione vegetazionale e agro pedologica allegata al Piano

			presenza di zoocenosi a Vetebrati con elementi di interesse zoologico e conservazionistico. Sarebbe opportuna una verifica della eventuale presenza di habitat di interesse comunitario ai fini di una loro tutela	
7) Regione Lazio – Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative – Area Difesa del Suolo e Bonifiche	Parere prot 430286 del 25.07.2014	7.1	L'area si è espressa nell'ambito del parere di competenza (art.89 del DPR 380/01)	
8) Città metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento VI Governo del territorio e della mobilità - Servizio 5 Urbanistica e attuazione del PTPG	Parere prot. 8765 del 23.01.15	8.1	Le proposte di piano andranno verificate secondo i parametri dei cui all'art.57 (schede 2 e 2.1) delle NA del PTPG che prevedono per il comune di Sant'Oreste: - contenere il consumo di suolo per usi residenziali verso la media provinciale di 150 mq/ab; - mantenere sotto la media provinciale del 30% il rapporto occupazione del suolo costruzioni territoriali (diffuso) su occupazione totale; - realizzare interventi caratterizzanti da favorire con priorità di: ✓ completamento frange e periferia in formazione con regole urbanistiche; ✓ riqualificazione (con spazi pubblici e servizi, verde) ✓ recupero e riuso del patrimonio residenziale storico	Il dimensionamento delle zone di espansione è stato effettuato sulla base della L.R. 72/75. Considerando gli abitanti ancora insediabili nelle previsioni di PRG e l'incremento delle previsioni della Variante si raggiungono 4.869 ab pari al 26,28% dei residenti che alla data di aprile 2009 erano 3856. Considerando che la Variante è stata adottata precedentemente alla pubblicazione del PTPG essa non collima con le previsioni dell'art.57 per quanto riguarda il dimensionamento mentre appare coerente per quanto riguarda le azioni di completamento, riqualificazione e recupero
		8.2	Approfondire il previsto collegamento trasversale tra Flaminia e Autostrada in quanto lambisce l'area buffer SAV3	Per quanto riguarda il collegamento autostrada/via Flaminia si specifica che la Variante Generale si adegua a indicazioni programmatiche contenute nel PTPG. La proposta di piano individua un percorso stradale che ricalca in gran parte il tracciato viario già esistente e che attraversa il comune di Sant'Oreste soltanto per un breve tratto. <u>Considerato che trattasi di intervento di tipo intercomunale e interprovinciale si ritiene di non poter esprimere valutazioni su tale opera in questa sede in quanto l'analisi sarebbe parziale e, pertanto, poco significativa.</u>
		8.3	Valutare gli impatti delle previsioni di espansioni sulla funzionalità della "connessione primaria" della REP in corrispondenza delle loc. "Giardino" e "Noceto". L'area artigianale di "Cardeto" è compresa nell'ambito della REP	Nel paragrafo 2.4.15.d sono riportate le analisi delle nuove previsioni in relazione alla REP provinciale. Si evidenziano delle aree di sovrapposizione (Noceto e Giardino) in tali ambiti vengono suggeriti scenari alternativi (vedi par. 2.2.4.a)
		8.4	Valutare le possibili interferenze tra le previsioni di espansione indicate dalla Variante e l'ambito dell'area contigua della RN	Nel paragrafo 3.2.3 sono riportate le analisi relative alla Valutazione di Incidenza degli obiettivi di Piano in relazione all'area protetta
		8.5	Declinazione della normativa specifica riguardante il territorio agricolo, con riferimento alle componenti della REP e agli indirizzi del PTPG (vedi artt. 30, 31, 32, 33 delle NA)	Lo scenario alternativo di piano vede un'appendice alle NTA all'interno della quale sono riportate le prescrizioni e i principi relativi alle normative regionali sulla sostenibilità, sulla qualità dell'aria, sulla tutela delle acque e in relazione all'inquinamento luminoso
		8.6	Valutare ipotesi alternative alle previsioni di riqualificazione ed espansione in loc. Murella al fine di limitare l'erosione del territorio agricolo	Le proposte di espansione di loc.tà Murella sono effettuate in adiacenza ad un'area già edificata e dotata di urbanizzazioni.
		8.7	Definire gli obiettivi di recupero, valorizzazione e tutela dei beni storici ed archeologici	Per quanto riguarda i beni archeologici presenti sul territorio l'azione di piano 5.1 ha individuato, in una cartografia specifica (vedi tav 5 – fig. 54) tutti i siti archeologici – vincolati e non. Tale cartografia, riportata nella Variante Generale è funzionale alla tutela dei beni stessi che viene rafforzata dall'introduzione nelle NTA dell'art. 12.
		8.8	In relazione alla trasversale di collegamento tra l'Autostrada e la SR Flaminia, si rileva che, nel Rapporto Preliminare non sono precisati né l'andamento del tracciato né le caratteristiche della sede stradale. Pertanto sarà necessario specificare le caratteristiche strutturali e di percorso con particolare riguardo alle eventuali interferenze con componenti della REP	Per quanto riguarda il collegamento autostrada/via Flaminia si specifica che la Variante Generale si adegua a indicazioni programmatiche contenute nel PTPG. La proposta di piano individua un percorso stradale che ricalca in gran parte il tracciato viario già esistente e che attraversa il comune di Sant'Oreste soltanto per un breve tratto. <u>Considerato che trattasi di intervento di tipo intercomunale e interprovinciale si ritiene di non poter esprimere valutazioni su tale opera in questa sede in quanto l'analisi sarebbe parziale e, pertanto,</u>

				<u>poco significativa</u> . Comunque il tracciato proposto viene riportato nella fig. 35
		8.9	Modalità da adottarsi per l'adeguamento delle fasce di rispetto stradali	Lo scenario alternativo di piano vede un'appendice alle NTA all'interno della quale sono riportate le prescrizioni di tipo ambientale anche in relazione alle fasce stradali.
		8.10	Definire le caratteristiche strutturali del percorso relativo al potenziamento del collegamento su gomma con la ferrovia FR1 presso la stazione di Stimigliano con particolare riguardo alle eventuali interferenze con la REP	Il potenziamento che viene auspicato nella relazione di Variante fa riferimento soltanto al servizio pubblico e non a nuovi tracciati stradali.
9) ASL ROMA F	Parere prot 4666 del 28.01.15	9.1	Parere igienico sanitario di massima favorevole	
10) Autorità di Bacino del Fiume Tevere	Parere prot. 614 del 12.02.15	10.1	Effettuare la verifica di coerenza esterna con il Piano di Gestione del Distretto Idrografico dell'Appennino Centrale (PGDAC)	Nel paragrafo 2.4.6 è effettuata la verifica di coerenza esterna della Variante con gli strumenti sovraordinati
		10.2	Approfondire la valutazione degli impatti delle previsioni della Variante rispetto alla risorsa idrica, tenendo conto degli obiettivi da raggiungere nei corpi idrici fissati dal PGDAC, in particolar modo quelli fissati per le aree protette	Lo scenario alternativo di piano vede un'appendice alle NTA all'interno della quale sono riportate le prescrizioni e i principi relativi alle normative regionali sulla sostenibilità, sulla qualità dell'aria, sulla tutela delle acque e in relazione all'inquinamento luminoso
		10.3	Individuare idonee misure di monitoraggio per i corpi idrici a rischio	Il programma di monitoraggio è definito nel capitolo 6

2.2.4.a Scenario alternativo

In seguito al processo di scoping e al parere motivato si sono condotte analisi approfondite su alcune tematiche e componenti ambientali finalizzate a definire eventuali elementi di interazione tra le azioni di piano (così come esplicitate ed individuate nel Rapporto Preliminare) e la situazione del territorio di Sant'Oreste.

Tali analisi hanno portato a delineare uno "scenario alternativo" alla proposta originaria di Variante al PRG così definito:

1) Redazione di una appendice normativa alle Norme Tecniche di Attuazione della Variante. Tale appendice, riportata nel capitolo 8 del presente Rapporto Ambientale, ha consentito di allineare le azioni di piano ai principi e criteri stabiliti dalla normativa regionale in tema di sostenibilità. In particolare:

- ✓ prescrizioni per l'uso di energie rinnovabili art. 1.1.1
- ✓ prescrizioni per il risparmio idrico art. 1.1.2
- ✓ interventi di mitigazione per le nuove costruzioni art. 1.1.3
- ✓ norme anti inquinamento luminoso art. 1.2
- ✓ indicazioni per la protezione da gas radon art. 1.3
- ✓ incentivi per le costruzioni ecosostenibili e ecocompatibili art. 1.4
- ✓ salvaguardia e potenziamento del verde e delle alberature art.1.5
- ✓ tutela dell'ambiente urbano art. 2
- ✓ norme antinquinamento idrico art.3
- ✓ norme per la tutela idrogeologica art. 4
- ✓ norme per le aree boscate art.5
- ✓ tutela dei manufatti e delle architetture tipiche del paesaggio rurale art.6
- ✓ attività produttive art.7
- ✓ aree di pubblica utilità art.8
- ✓ zone ricomprese nella Riserva Naturale del Monte Soratte art.9
- ✓ la rete ecologica provinciale e la rete ecologica locale art.10
- ✓ disposizioni in materia di inquinamento acustico art.11
- ✓ disposizioni per la tutela dei beni archeologici art.12

2) Redazione della Valutazione di Incidenza prevista dal comma 3, art.10 del DLgs 152/06, allegata al presente Rapporto, che verifica l'impatto del piano sul SIC Monte Soratte. Tale Valutazione non ha determinato modifiche alla Variante in quanto non si registrano impatti sull'area.

3) Analisi delle possibili interferenze con la Rete Ecologica Provinciale. L'analisi nel dettaglio è sviluppata nel cap. 2.4.15.d e sostanzialmente ha constatato che tre sono le azioni che interferiscono con la REP:

- ✓ la parte ovest della zona C5 di loc. Giardino (Area di Connessione Primaria);
- ✓ la parte ovest della zona C5 di loc. Noceto (Area di Connessione Primaria);
- ✓ il tracciato proposto per la strada di connessione tra l'A1 e la Flaminia (Area Buffer)

In questo caso si è introdotto, nell'appendice delle NTA l'art. 10, che rinvia alla fase attuativa del piano la redazione dello studio relativo alla Rete Ecologica Locale.

Per quanto riguarda le interferenze della bretella di collegamento tra A1 e SR Flaminia, pur essendo un elemento qualificante del piano, si ribadisce che essa è prevista dal PTPG e che interessa, per la parte ex novo, soltanto in piccola parte il territorio di Sant'Oreste, gli altri territori sono quelli di Ponzano Romano e di Civita Castellana. Si ritiene, pertanto, che le valutazioni circa la fattibilità e le valutazioni ambientali dell'opera debbano essere rinviate ad una fase di studio che coinvolga un livello intercomunale e interprovinciale.

4) Dimensionamento del piano ai sensi dell'art.55 delle NTA del PTPG.

Nel corso dell'anno 2018 il Comune di Sant'Oreste ha effettuato una consultazione-sondaggio tra i cittadini, mirata ad avere conferma dell'interesse dei privati alle nuove possibilità insediative indicate nel 2010 dalla Variante generale al PRG, visto il perdurare e l'aggravarsi della crisi economica, in particolare del settore edilizio e visto il protrarsi dei tempi per l'approvazione degli strumenti di pianificazione.

Nel corso dell'anno 2018 sono pervenuti 29 protocolli di richiesta di possibilità di retrocessione dei terreni edificabili a zona agricola.

Vista la consistenza delle risposte al sondaggio il Comune di Sant'Oreste ha emesso un Avviso Pubblico in data 26.04.2019 avente ad oggetto "Retrocessione aree edificabili – Osservazioni alla Variante Generale del P.R.G." affinché i cittadini interessati potessero presentare in termini formali e puntuali la loro istanza di retrocessione dei terreni edificabili a zona agricola.

Sono pervenute al Comune 26 osservazioni protocollate nel 2019 a cui se ne aggiungono 2 protocollate nel 2020, che confermano generalmente quanto emerso dal sondaggio del 2018 ad eccezione di una istanza del sondaggio 2018 che non ha dato seguito all'Avviso Pubblico di aprile 2019 e non ha presentato formale osservazione.

Le osservazioni che nella generalità chiedono di escludere le aree di proprietà dalle nuove zone residenziali C5, riguardano essenzialmente la località Giardino, oltre ad alcune istanze localizzate lungo la provinciale Civitella- Sant'Oreste e in località Stazione.

L'Amministrazione Comunale con determina 124/2019 ha quindi chiesto al professionista redattore della Variante Generale al PRG adottata, di esprimersi relativamente alle osservazioni pervenute a seguito dell'Avviso Pubblico del 26.04.2019 e che ad oggi risultano essere in totale di 28 istanze, generalmente tese ad ottenere il declassamento delle aree zonizzate

Le osservazioni sono classificate come "osservazioni fuori dei termini 2019-2020", e la legislazione nazionale vigente affida alla assoluta discrezionalità del Consiglio Comunale la facoltà o meno di valutare anche tutte le osservazioni pervenute fuori dei termini.

E' stato verificato che i lotti oggetto delle osservazioni non sono interessati da gravami di uso civico, così come emerge dal confronto con quanto riportato nell' "Analisi del Territorio_Usi Civici" adottata dal Consiglio Comunale, congiuntamente alla Variante Generale del P.R.G. con Delibera 8/2010.

I criteri adottati in sede di controdeduzione a queste nuove osservazioni sono stati del tutto omogenei a quelli utilizzati per la formazione della Variante al PR.G. ed in particolare:

1. si è tenuto conto della appartenenza delle aree a comparti perimetrati costituiti unicamente da aree omogenee di tipo C e pertanto nell'ipotesi di accoglimento di declassamento da zone C di lotti di osservanti, il perimetro del comparto va modificato per escludere i lotti declassati;
2. l'accoglimento pieno, cioè a zona agricola, è possibile solo per aree effettivamente periferiche, in contiguità con territorio agricolo ma non per quei lotti catastali che restino comunque interclusi tra aree a destinazione diversa dall'agricolo;
3. sono state prese in considerazione nelle controdeduzioni sia aree zonizzate nella Variante al P.R.G., sia quelle per le quali sono già state valutate dal Consiglio Comunale nella Delibera su citata le trasformazioni che oggi vengono ripensate;
4. per ogni territorio per il quale è stata presentata nuova osservazione per il declassamento, si è potuto effettuare un approfondimento della stima della insediabilità di nuovi residenti.

Va infine evidenziato come a seguito della trasmissione da parte del Responsabile dell'UTC di Sant'Oreste di 2 nuove osservazioni in data 5 marzo, si sia dovuto procedere ad una revisione importante in località "Giardino", in quanto le relative aree proposte per il declassamento hanno comportato il frazionamento di un "comparto" in due tronconi separati e quindi la configurazione di un nuovo comparto (n.14) oltre che al ridimensionamento del Comparto iniziale (n.10).

Pertanto si è proceduto ad un controllo della rispondenza del calcolo delle superfici territoriali dei comparti modificati rispetto a quelli degli elaborati adottati nel 2010 ed è confermato come le normative prevedessero l'estensione della superficie territoriale a tutto il perimetro del comparto e non solo alla superficie zonizzata come C5.

Le osservazioni sono state accolte con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 04.06.2020

CONSEGUENZE DELL'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI 2019-2020

L'accoglimento delle osservazioni 2019-2020, comporta due conseguenze dirette sulla Variante al PRG in procedimento, una di carattere dimensionale sugli insediamenti residenziali ed una di carattere territoriale sulla configurazione dei comparti di PRG proposti nella Variante.

Il ridimensionamento delle previsioni insediative che consegue all'accoglimento delle osservazioni, riguarda fondamentalmente zone di tipo C5, quelle cioè di nuova previsione introdotte appunto dalla Variante 2010

Quindi a conclusione del recepimento delle osservazioni fuori dai termini 2019-2020, si configura un ridimensionamento delle previsioni di nuovi insediamenti previsti dalla Variante al PRG adottata nel 2010 che scenderebbe da 878 nuovi abitanti a 653 nuovi abitanti, con una riduzione di 225 abitanti.

5) Integrazioni all'appendice alle NTA (riportata nel cap. 8 del presente RA) per conformare il Piano alle osservazioni e proposte pervenute ai sensi dell'art.14 comma 3 del DLgs 152/06 ed in particolare:

Autorità Bacino Fiume Tevere

Osservazione n.2 - recepita con integrazione alle NTA art.4.6

ATO 2

Osservazione n.2 - recepita con integrazione all'art.3 delle NTA

Città Metropolitana Roma Capitale - Dipartimento IV

Osservazione n. 3 - recepita con integrazione alle NTA art.9.1

Osservazione n. 4 - recepita con integrazione alle NTA art.13.1

Osservazione n. 6 - recepita con integrazione alle NTA art.4.7

Osservazione n. 7 e n.8 - recepita con integrazione all'art.9 delle NTA

Osservazione n. 9 - recepita con integrazione all'art.5 delle NTA

Osservazione n. 10 - recepita con integrazione alle NTA art.9.1

Città Metropolitana Roma Capitale - Dipartimento VI

Osservazione n. 8.3 - recepita con integrazione alle NTA art.13.1 e art.13.2

Osservazione n. 8.5 - recepita con integrazione alle NTA art.6 e art. 6.1

Osservazione n. 8.7 - recepita con integrazione all'art.12 delle NTA

Osservazione n. 8.9 - recepita con integrazione all'art.8 delle NTA

Osservazione Maria Cristina Capelli, Andrea Miscia

Osservazione n. 5.1 e 5.2 - recepita con integrazione alle NTA art.13.2

Proposta AC nel parere motivato

proposta 3 - recepita con integrazione alle NTA art.13.1 e art.13.2

proposta 4 - recepita con integrazione all'art.9 delle NTA

proposta 7 - recepita con integrazione all'art.8 delle NTA

proposta 8 - recepita con integrazione all'art.9 delle NTA

proposta 10 - recepita con integrazione alle NTA art.1.6

proposta 11 - recepita con integrazione alle NTA art.1.7

2.2.5 Obiettivi specifici della Variante

Dalla descrizione del Piano si possono desumere gli obiettivi principali in relazione alla normativa istitutiva. La redazione della Variante Generale al P.R.G., si avvale di una serie di precedenti atti pianificatori sul territorio comunale, rispettivamente costituiti dalla Speciale Variante per i Nuclei abusivi dalle varianti puntuali per le zone produttive vicine all'autostrada rispettivamente funzionali all'"Outlet Soratte" ed alla zona dell'EXPO.

Per la definizione degli obiettivi e delle successive azioni di piano si è seguito uno schema in relazione agli obiettivi generali definiti dalla LR 38/1999.

SISTEMA AMBIENTALE

Tutela dell'integrità fisica del territorio

- 1 Analisi geomorfologica del territorio e definizione di norme tecniche di tutela del suolo e sottosuolo
 - 1.1 individuazione delle aree di criticità e idoneità insediativa
- 2 - Analisi vegetazionale e faunistica con rafforzamento delle componenti di valore ambientale e naturalistico
 - 2.1 ampliamento perimetro della Riserva Naturale
 - 2.2 valutazione di incidenza delle azioni di piano
- 3 Analisi idrogeologica e definizione delle azioni di tutela
 - 3.1 Individuazione delle aree di criticità/idoneità insediativa e norme di tutela
- 4 Indicazioni e modalità nella trasformazione del suolo non urbanizzato
 - 4.1 determinazione delle aree utilizzabili a fini edificatori
 - 4.2 definizione degli interventi di mitigazione nelle aree di nuova edificazione
 - 4.3 adeguamento della variante al PTPR

SISTEMA DEI BENI CULTURALI

Tutela dell'identità culturale del territorio

- 5 Analisi storico insediativa del territorio
 - 5.1 Individuazione e tutela dei beni storico archeologici del territorio
- 6 Tutela e valorizzazione del tessuto urbanizzato a carattere storico
 - 6.1 Perimetrazione del centro storico e delle fasce di rispetto con conferma delle scelte operate con il PP;
 - 6.2 Individuazione delle zone di recupero esterne alle mura (A2)

SISTEMA INSEDIATIVO

Miglioramento qualitativo del sistema insediativo ed eliminazione di squilibri sociali, territoriali e di settore

- 7 Verifica ed analisi dello stato di attuazione del sistema residenziale
 - 7.1 Conferma della zonizzazione del PRG con nuovi parametri normativi
 - 7.2 non reiterazione dei vincoli d'uso pubblico nelle aree non acquisite
- 8 Analisi demografica e delle caratteristiche abitative
 - 8.1 Verifica normativa delle previsioni di dimensionamento residenziale
- 9 Programmazione delle aree di espansione residenziale
 - 9.1 Area di espansione C5 loc Murella
 - 9.2 Area di espansione C5 loc. Noceto
 - 9.3 Area di espansione C5 loc. Giardino
 - 9.4 Area di espansione C5 loc. Fontane Nuove
- 10 Individuazione di nuove aree produttive
 - 10.1 Nuova area artigianale in loc. tà Murella
- 11 - Ampliamento e consolidamento aree produttive
 - 11.1 ampliamento area produttiva in loc. Pantano
 - 11.2 ampliamento area produttiva in loc. Fontane Nuove
 - 11.3 conferma area produttiva in loc. Saletti
 - 11.4 conferma area expo loc. Saletti

12 Ricognizione e analisi dotazione standard

12.1 riconfigurazione delle aree a verde e servizi nel centro urbano

12.2 area F1 ex caserme - bunker

13 Adeguamento della Variante alle indicazioni del PTPG

13.1 - recepimento del tracciato della trasversale autostrada A1-SR Flamina;

SISTEMA AMBIENTALE				
OBIETTIVI GENERALI	ASSI DI INTERVENTO	CLASSI DI AZIONI DI PIANO	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI
Tutela dell'integrità fisica del territorio	Tutela del suolo e sottosuolo, preservazione da fenomeni di alterazione irreversibile, di intrinseco degrado e di rischio per la popolazione	Ricognizione dello stato del suolo/sottosuolo e definizione di interventi di tutela	1 Analisi geomorfologica del territorio e definizione di norme tecniche di tutela del suolo e sottosuolo	1.1 individuazione delle aree di criticità e idoneità insediativa
	Tutela del soprassuolo naturale, mantenimento delle diverse componenti fitoclimatiche esistenti	Ricognizione dello stato delle diverse componenti fitoclimatiche e dell'equilibrio dei sistemi ambientali con definizione di interventi di tutela	2 - Analisi vegetazionale e faunistica con rafforzamento delle componenti di valore ambientale e naturalistico	2.1 ampliamento perimetro della Riserva Naturale 2.2 valutazione di incidenza delle azioni di piano
	Tutela dei corpi idrici e preservazione da fenomeni di alterazione irreversibile e di intrinseco degrado	Ricognizione dello stato dei corpi idrici e definizione di interventi di tutela	3 Analisi idrogeologica e definizione delle azioni di tutela	3.1 Individuazione delle aree di criticità/idoneità insediativa e norme di tutela
	Articolazione del territorio non urbanizzato in ambiti in relazione alle caratteristiche paesaggistiche, ambientali e produttive agricole	Zonizzazione del territorio comunale, prevenzione e riduzione dei rischi connessi all'uso del territorio e delle sue risorse con definizione delle trasformazioni fisiche ammissibili e degli usi compatibili su beni naturali	4 Indicazioni e modalità nella trasformazione del suolo non urbanizzato	4.1 determinazione delle aree utilizzabili a fini edificatori 4.2 definizione degli interventi di mitigazione nelle aree di nuova edificazione 4.3 adeguamento della variante al PTPR
SISTEMA DEI BENI CULTURALI				
Tutela dell'identità culturale del territorio	Mantenimento dei connotati conferiti all'insieme del territorio e alle sue componenti dalla vicenda storica, naturale, antropica	Ricognizione della vicenda storica che ha portato all'attuale configurazione del territorio comunale	5 Analisi storico insediativa del territorio	5.1 Individuazione e tutela dei beni storico archeologici del territorio
	Perimetrazione del territorio urbanizzato	Perimetrazione degli insediamenti urbani storici e delle addizioni urbane storicizzate con le definizioni delle norme specifiche	6 Tutela e valorizzazione del tessuto urbanizzato a carattere storico	6.1 Perimetrazione del centro storico e delle fasce di rispetto con conferma delle scelte operate con il PP; 6.2 Individuazione delle zone di recupero esterne alle mura (A2)
SISTEMA INSEDIATIVO				
Miglioramento qualitativo del sistema insediativo ed eliminazione di squilibri sociali, territoriali e di settore	Miglioramento del complesso dei siti e dei manufatti destinati a soddisfare le esigenze abitative	Ricognizione dello stato dei siti e dei manufatti destinati ad esigenze abitative	7 Verifica ed analisi dello stato di attuazione del sistema residenziale	7.1 Conferma della zonizzazione del PRG con nuovi parametri normativi 7.2 non reiterazione dei vincoli d'uso pubblico nelle aree non acquisite
		Dimensionamento dell'esigenza abitativa	8 Analisi demografica e delle caratteristiche abitative	8.1 Verifica normativa delle previsioni di dimensionamento residenziale
		Individuazione di nuovi siti da destinare ad	9 Programmazione delle aree di espansione	9.1 Area di espansione C5 loc Murella

		esigenze abitative	residenziale	9.2 Area di espansione C5 loc. Noceto 9.3 Area di espansione C5 loc. Giardino 9.4 Area di espansione C5 loc. Fontane Nuove
	Miglioramento del complesso dei siti e dei manufatti destinati a soddisfare le esigenze produttive	Dimensionamento e individuazione di nuovi siti da destinare ad esigenze produttive	10 Individuazione di nuove aree produttive 11 - Ampliamento e consolidamento aree produttive	10.1 Nuova area artigianale in loc. tà Murella 11.1 ampliamento area produttiva in loc. Pantano 11.2 ampliamento area produttiva loc. Fontane N. 11.3 conferma area produttiva in loc. Saletti 11.4 conferma area expo loc. Saletti
	Miglioramento del complesso dei siti e dei manufatti destinati a soddisfare le esigenze ricreative	Ricognizione dello stato dei siti e dei manufatti e dimensionamento	12 Ricognizione e analisi dotazione standard	12.1 riconfigurazione delle aree a verde e servizi nel centro urbano 12.2 area F1 ex Caserme - bunker
	Miglioramento del complesso dei siti e dei manufatti destinati a soddisfare le esigenze di mobilità	Individuazione di nuovi siti e infrastrutture da destinare ad esigenze di mobilità	13 Adeguamento della Variante alle indicazioni del PTPG	13.1 - recepimento del tracciato della trasversale autostrada A1-SR Flamina;

Tabella 1 - Correlazione Obiettivi Specifici- Azioni di PUGC

Si riporta una tabella riassuntiva delle azioni del PUGC correlata alle diverse Classi di azioni della Variante, ovverosia “gli strumenti del piano”, ed alle componenti ambientali potenzialmente interessate, individuate tra quelle indicate nell’Allegato VI al D. Lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii.

Tab. 2 Correlazione componenti ambientali con le Azioni di PUCG		COMPONENTI AMBIENTALI INTERESSATE (rif. lett. f) dell'Allegato VI al D. Lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii.)							
		ARIA E CLIMA	ACQUA	SUOLO E SOTTOSUOLO	FAUNA, FLORA, BIODIVERSITÀ	PAESAGGIO	BENI MATERIALI E PATRIMONIO CULTURALE	POPOLAZIONE assetto demografico e socio economico (demografia, economia)	POPOLAZIONE aspetti igienico sanitari (elettromagnetismo, radionizzanti, rumore, inq. luminoso, rifiuti)
1.1	Individuazione delle aree di criticità e idoneità insediativa (geomorfologica)			X					X
2.1	Ampliamento perimetro della Riserva Naturale				X		X		X
2.2	Valutazione di incidenza delle azioni di piano				X				
3.1	Individuazione delle aree di criticità/idoneità insediativa e norme di tutela (idrogeologica)		X	X				X	X
4.1	Determinazione delle aree utilizzabili a fini edificatori			X	X	X	X		X
4.2	Definizione degli interventi di mitigazione nelle aree di nuova edificazione	X	X	X	X	X			X
4.3	Adeguamento della variante al PTPR					X			
5.1	Individuazione e tutela dei beni storico archeologici del territorio					X			
6.1	Perimetrazione del centro storico e delle fasce di rispetto con conferma delle scelte operate con il PP;					X			X
6.2	Individuazione delle zone di recupero esterne alle mura (A2)					X			X
7.1	Conferma della zonizzazione del PRG con nuovi parametri normativi						X		X
7.2	Non reiterazione dei vincoli d'uso pubblico nelle aree non acquisite								X
8.1	Verifica normativa delle previsioni di dimensionamento residenziale						X		
9.1	Area di espansione C5 loc Murella	X	X	X		X	X	X	X
9.2	Area di espansione C5 loc.Noceto	X	X	X		X	X	X	X
9.3	Area di espansione C5 loc. Giardino	X	X	X		X	X	X	X
9.4	Area di espansione C5 loc. Fontane Nuove	X	X	X		X	X	X	X
10.1	Nuova area artigianale in loc.tà Murella	X	X	X		X	X	X	X
11.1	Ampliamento area produttiva in loc. Pantano	X	X	X			X	X	X
11.2	Ampliamento area produttiva in loc. Fontane Nuove	X	X	X			X	X	X
11.3	Conferma area produttiva in loc. Saletti	X	X	X			X	X	X
11.4	Conferma area expo loc. Saletti								
12.1	Riconfigurazione delle aree a verde e servizi nel centro urbano								
12.2	Area F1 ex Caserme/Bunker								
13.1	Recepimento del tracciato della trasversale autostrada A1-SR Flaminia;	X		X	X	X	X	X	X

2.3 Alternative

Il piano come sopra descritto individua i settori di intervento e le azioni di piano ad essi correlati. Tutte le scelte progettuali sono indicate graficamente nella Variante Generale al PRG del Comune di Sant'Oreste.

Le alternative alle scelte progettuali indicate nella Variante sono tre:

ALTERNATIVA 1) situazione urbanistica attualmente vigente, ossia Piano Regolatore Generale 1983.

ALTERNATIVA 2) le proposte contenute nella Variante

ALTERNATIVA 3) lo scenario dopo il documento di scoping

Nella tabella che segue si propone l'individuazione della correlazione tra le azioni di pucg e le alternative di piano

AZIONI DI PUCG		ALTERNATIVA 1 PUCG	ALTERNATIVA 2 VARIANTE GEN	ALTERNATIVA 3 DOPO SCOPING
1.1	Individuazione delle aree di criticità e idoneità insediativa (geomorfologica)		X	X
2.1	Ampliamento perimetro della Riserva Naturale		X	X
2.2	Valutazione di incidenza delle azioni di piano			X
3.1	Individuazione delle aree di criticità/idoneità insediativa e norme di tutela (idrogeologica)		X	X
4.1	Determinazione delle aree utilizzabili a fini edificatori		X	X
4.2	Definizione degli interventi di mitigazione nelle aree di nuova edificazione			X
4.3	Adeguamento della variante al PTPR		X	X
5.1	Individuazione e tutela dei beni storico archeologici del territorio		X	X
6.1	Perimetrazione del centro storico e delle fasce di rispetto con conferma delle scelte operate con il PP;		X	X
6.2	Individuazione delle zone di recupero esterne alle mura (A2)		X	X
7.1	Conferma della zonizzazione del PRG con nuovi parametri normativi		X	X
7.2	Non reiterazione dei vincoli d'uso pubblico nelle aree non acquisite		X	X
8.1	Verifica normativa delle previsioni di dimensionamento residenziale		X	X
9.1	Area di espansione C5 loc Murella		X	X
9.2	Area di espansione C5 loc.Noceto		X	X
9.3	Area di espansione C5 loc. Giardino		X	X
9.4	Area di espansione C5 loc. Fontane Nuove			
10.1	Nuova area artigianale in loc.tà Murella		X	X
11.1	Ampliamento area produttiva in loc. Pantano		X	X
11.2	Ampliamento area produttiva loc. Fontane Nuove			
11.3	Conferma area produttiva in loc. Saletti	X	X	X
11.4	Conferma area expo loc. Saletti	X	X	X
12.1	Riconfigurazione delle aree a verde e servizi nel centro urbano		X	X
12.2	Area F1 ex Caserme / Bunker		X	X
13.1	Recepimento del tracciato della trasversale autostrada A1-SR Flamina;		X	X

Tab.3 Correlazione tra le azioni di piano e le alternative

2.4 Rapporti con altri Piani e Programmi

La fase di analisi del contesto programmatico si pone l'obiettivo di fornire gli elementi conoscitivi sulle relazioni tra il Piano proposto e gli atti di pianificazione e programmazione territoriale e settoriale al fine di porre in evidenza sia gli elementi a supporto delle motivazioni del Piano, sia le interferenze o le disarmonie con la stessa, anche alla luce del regime vincolistico dell'area.

A tale scopo sono stati presi in considerazione i principali documenti programmatici e pianificatori di livello comunitario, nazionale, regionale, provinciale e comunale ritenuti pertinenti all'ambito d'intervento del Piano proposto e si è proceduto, di conseguenza, alla verifica di coerenza esterna ed interna del Piano

L'elenco dei Piani sovraordinati esaminati è il seguente:

- Piano Territoriale e Paesistico N.4 "Valle del Tevere", Regione Lazio (PTP);
- Piano Territoriale Paesistico Regionale della Regione Lazio (PTPR);
- Piano Regolatore Attività Estrattive (PRAE)
- Piano di Tutela delle Acque (PRTA);
- Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionale del Lazio (PAI);
- Progetto di Piano di Gestione Richio Alluvioni (PPGRAA)
- Piano Regionale di Risanamento della Qualità dell'Aria
- Piano Forestale Regionale (PFR)
- Piano Regionale Antincendio Boschivo 2011-2014 (AIB)
- Piano Regionale delle Aree Naturali Protette
- Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti
- Piano Regolatore Generale degli Acquedotti
- Piano Energetico Regionale
- Linee Guida del Piano Regionale della Mobilità, dei Trasporti e della Logistica (PRMTL)
- Piano Territoriale Provinciale Generale della Provincia di Roma (PTPG);

A margine della descrizione dei piani correlati si è effettuata una prima verifica di coerenza con le azioni individuate dalla Variante Generale definendo anche gli eventuali aspetti di incoerenza

2.4.1 Piano Territoriale Paesistico (P.T.P.)

L'area di Piano è interna all'ambito di PTP n.4 "Valle del Tevere" approvato con LL.RR. 6 luglio 98 nn. 24 e 25 Dall'esame delle tavole del PTP si evince che la zona ovest del territorio comunale ricade nell'ambito

G8 "Grande ansa del Tevere. (Ponzano, Filacciano, Nazzano, Torrita Tiberina, Stimigliano, Forano, Collevicchio, Poggio Mirteto, Montopoli, S.Oreste). e dall'analisi delle NTA del Piano, in particolare dall'esame dell'art. 31, si deducono le esigenze di tutela specifica per l'ambito interessato. Per l'ambito in esame, infatti, si legge

Nell'area vasta la tutela è finalizzata al mantenimento dei caratteri strutturali (morfologici, vegetazionali, insediativi) della grande ansa del Tevere e del quadro paesistico costituito dall'integrazione fra la pianura fluviale, le colline circostanti in parte boscate con nuclei insediativi storici e l'emergenza eccezionale del Monte Soratte.

Negli ambiti D5 (Monte Soratte) e D9 (piana del Tevere) la tutela è prevalentemente rivolta alla conservazione dei beni naturalistici con interventi mirati in particolare alla ricostituzione della lecceta sulle pendici del Monte Soratte e della vegetazione riparia lungo il corso del Tevere.

Negli ambiti F9 (montagna di S.Oreste),..... la tutela è finalizzata al mantenimento dei Valori paesistici costituiti dall'integrazione dei centri storici e ambiente naturale, come descritti nelle rispettive schede, mantenendo il carattere accentratore degli insediamenti.....

Sono zone di non trasformabilità l'area di esondazione del Tevere (D9),comprendente la pianura irrigua estesa fino al margine costituite dalle infrastrutture, parte delle zone collinari boscate verso il Tevere di Torrita , Filacciano, Ponzano e la riserva naturale di Tevere-Farfa e la zona coperta a bosco sul Monte Soratte e relativa zona di rispetto (cfr. art. 16 A).

In queste zone oltre alle prescrizioni di cui all'art. 16 A) e a parziale deroga di queste, sono consentite edificazioni per residenza agricola nei limiti di cui alla sottozona b1 dell'art. 16 B con l'esclusione della facoltà di cui al punto f), e la realizzazione di attrezzature per la fruizione dei beni ambientali di cui all'art. 18;

In queste zone sono inoltre esclusi usi provvisori quali depositi all'aperto, discariche di rifiuti, ecc. se non funzionali all'attività agricola.

Sono non attuabili alcune previsioni di insediamenti industriali e residenziali presenti nei P.R.G. dei comuni di S.Oreste, Stimigliano, Filacciano, Ponzano (cfr. elab.E.3c) in quanto incompatibili con gli obiettivi di tutela della valle; previsioni che possono essere rilocalizzate all'aldilà delle infrastrutture di bordo della valle, o a completamento di nuclei esistenti.

In particolare, della zona industriale prevista dal P.R.G. di S.Oreste non è attuabile la parte posta a nord-est dell'A.1 e la parte a sud dell'A1, fino alla viabilità locale esistente, in quanto in contrasto con l'obiettivo di tutela paesistica della valle (cfr. elab. E-3c).

Sono inoltre non attuabili perché in contrasto con gli obiettivi di tutela del P.T.P. le previsioni del P.R.G. di S.Oreste, di una nuova strada sulle pendici occidentali del Soratte e le previsioni di attrezzature turistiche sullo stesso monte. E' consentita la manutenzione della strada esistente sulle pendici occidentali del monte limitatamente al tratto di servizio al serbatoio idrico.

Le aree a trasformabilità limitata seguono le previsioni dei P.R.G. nei limiti dell'art. 16 B.

..(..)..

Altri interventi di recupero ambientale di particolare urgenza riguardano il recupero delle cave abbandonate del Monte Soratte, l'eliminazione della discarica di rifiuti ed il conseguente riassetto vegetazionale fra Nazzano ed il sovrappasso dell'A1 sulla Tiberina R5.

..(..)..

Oltre ai molteplici punti di vista e visuali panoramiche presenti in forma diffusa nell'ambito nel rapporto tra centri storici e piana e coste della valle, si richiama in particolare l'esigenza della tutela del percorso panoramico della Cassia verso il fronte occidentale del Soratte e della strada sotto Gravignano con visuali verso il Tevere e la costa di Filacciano".

Si riportano le prescrizioni dell'art. 16B delle NTA "Trasformabilità delle aree tutelate":

A) ZONE DI NON TRASFORMABILITÀ

Nelle zone di non trasformabilità è vietato qualunque tipo di trasformazione (morfologica, naturalistica, infrastrutturale, edilizia) dello stato dei luoghi e degli equilibri ambientali e paesistici raggiunti.

Sono consentiti interventi di manutenzione, presidio e miglioramento dell'efficienza dei beni costituenti caratteri essenziali della natura e del paesaggio (idrogeologici, faunistici, vegetazionali), in riferimento alle tipologie del paesaggio naturale della zona o finalizzati al mantenimento dell'attività agricola e silvo-pastorale se compatibile.

Nelle zone agricole è vietata ogni attività comportante trasformazione dell'uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola.

L'uso produttivo dei beni naturali e la loro fruizione per il tempo libero è limitato in rapporto all'obiettivo della tutela dei beni stessi.

E' fatto divieto di apertura di discariche pubbliche e di nuovi depositi all'aperto di prodotti industriali e per l'edilizia, autovetture, rottami, ecc., anche se non modificano la morfologia dei luoghi.

Le attività estrattive sono disciplinate dalle disposizioni dell'art. 13 delle presenti norme.

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione degli edifici, delle infrastrutture e reti tecnologiche esistenti e la realizzazione di opere finalizzate al mantenimento dell'attività agricola e silvo-pastorale, con esclusione della residenza e secondo le seguenti specifiche disposizioni e sempreché sia previsto dalle norme degli strumenti urbanistici e dalle "norme specifiche per ambito" (artt. 24-37).

Nelle zone idonee all'esercizio dell'attività silvo-pastorale, questa deve svolgersi in conformità alle norme del R.D.L. 30.12.1923 n°3267 e successive modificazioni ed integrazioni e dei relativi regolamenti di attuazione, nonché ai progetti, programmi e regolamenti deliberati dalle amministrazioni pubbliche cui sono attribuiti i relativi demani e, per i territori montani, dalle competenti comunità montane.

In dette zone è comunque ammessa la costruzione di abbeveratoi, volubri, ricoveri e rimesse per il bestiame brado, fienili, sempreché su un progetto documentato con i relativi fabbisogni ed approvato dall'ente a cui è attribuito il demanio, ovvero dal comune, da ubicarsi comunque col rispetto della situazione ambientale.

Sono ammessi, con la medesima procedura, rifugi per il personale di sorveglianza per cubatura non superiore a 240 mc.

Per le aziende agricole si applica, la disciplina prevista dall'art.14 sempreché sia consentito dagli strumenti urbanistici.

E' considerata impresa agricola anche l'attività agrituristica esercitata in conformità con la vigente normativa in materia.

Nelle zone ove ciò sia ritenuto possibile dallo strumento urbanistico, sono consentite costruzioni mono-locali per il ricovero degli attrezzi, di altezza non superiore a m 2,50 e di superficie non superiore a 9 mq quando si disponga di un lotto non inferiore a 5,000 mq.

Ulteriori determinazioni normative, anche in deroga alle presenti norme, sono previste per i singoli ambiti (artt. 24-37).

B) ZONE DI TRASFORMABILITÀ LIMITATA

Nelle zone di trasformabilità limitata (cfr. tav. E-3.) gli interventi di modificazione dello stato dei luoghi e di edificazione, previsti dai P.R.G. vigenti o in formazione, sono consentiti con modalità regolamentate ai fini della tutela.

Le trasformazioni della morfologia dei luoghi, sbancamenti o movimenti di terra di rilievo sono consentite con le modalità del successivo art. 19.

Le attività estrattive sono disciplinate dall'art. 13 delle presenti norme.

Per l'aspetto naturalistico-vegetazionale, all'esterno dei centri abitati, sono consentiti interventi di piantumazioni e rimboschimenti con le essenze tipiche del paesaggio naturale della zona.

Per l'attività edilizia, nelle zone di trasformabilità limitate, ad esclusione delle zone A e B dei P.R.G. e delle zone C (D.M. 1444/68) che alla data dell'adozione del presente P. T. P. risultino già convenzionate o edificate per oltre il 60%, le previsioni dei P.R.G., vigenti o in formazione, sono adeguate ai seguenti valori al fine di una riduzione del consumo di suolo per usi urbani :

b1, zone agricole protette. Indice fondiario max 0,015 mc/mq, max ml 7,00 con lotto minimo di 30.000 mq, per una cubatura massima accorpabile di 900 mc;

b2, zone agricole. Secondo le norme degli strumenti urbanistici vigenti, subordinatamente ad un piano di utilizzazione aziendale (cfr. art. 14)

b3, zone residenziali di espansione. Indice fondiario non inferiore a 0,40 mc/mq con h max di ml 7,00 e non superiore a 1,20 mc/mq con h max di ml 9,50;

b4, zone residenziali di espansione. Indice fondiario non inferiore a 0,40 mc/mq con h max ml 7,00 e non superiore a 2,00 mc/mq con h max di ml 13,50;

b5, zone per attrezzature produttive, commerciali e di servizi privati. Indice fondiario non superiore a 2,00 mc/mq, hmax 7,50 ml.

I P.R.G. comunali dovranno contenere le previsioni insediative allo interno dei valori di soglia massimi e minimi sopradescritti, salvo ulteriori determinazioni normative per ambito fissate negli artt. 24-37 delle presenti norme.

I rapporti di cui al punto B sono riservati in funzione delle caratteristiche dell'edificato ai comuni di: Civitacastellana, Orte, Nepi, Magliano Sabino, Fabbrica di Roma, Vasanello, Montopoli, Poggio Mirteto, Campagnano, Capena, Fiano, Riano, Rignano Flaminio, Castelnuovo di Porto.

In particolare, ulteriori determinazioni sono precisate di seguito per le zone agricole e per i centri storici e aree circostanti

b1, b2, zone agricole

S'intendono per zone agricole quelle che sono destinate di fatto all'esercizio dell'attività agricola o che comunque tali sono definite negli strumenti urbanistici vigenti.

Ogni intervento nelle zone agricole deve essere indirizzato alla conservazione dei valori tipici e tradizionali propri dell'agricoltura ed alla difesa dell'esercizio dell'impresa agricola considerato come strumento attivo per la conservazione dei beni ambientali.

Nelle zone agricole è vietata ogni attività comportante trasformazione dell'uso del suolo diverso dalla sua naturale vocazione per l'utilizzazione agricola.

Nelle zone agricole è vietata ogni lottizzazione a scopo edilizio ai sensi della legge regionale 22 luglio 1974, n.34, salva la possibilità di concentrare l'edificazione in borghi agricoli ai sensi dell'articolo 2 del D.M. 2.4.1968 1944, ove ciò sia consentito dagli strumenti urbanistici.

L'edificazione è consentita , sempre che sia possibile secondo le norme degli strumenti urbanistici, nei limiti sopra definiti.

Per le aziende agricole si applica, la disciplina prevista dall'art.14 sempreché sia consentito dagli strumenti urbanistici.

E' considerata impresa agricola anche l'attività agrituristica esercitata in conformità con la vigente normativa in materia.

Nelle zone agricole, inoltre, si applicano le seguenti disposizioni :

Non sono soggette ad autorizzazione dell'autorità preposta alla tutela ambientale le trasformazioni dell'assetto dei terreni che siano funzionali all'utilizzazione agricola del suolo, salvo che esse non consistano nell'avulsione di impianti colturali arborei aventi un valore tradizionale e ambientale tipico della zona, e salvo che non comportino l'esecuzione di opere murarie o stradali o di fabbricati di qualsiasi genere.

Rientrano tra le opere non soggette ad autorizzazione le sistemazioni idrauliche locali e gli impianti di irrigazione, i terrazzamenti, i riporti, gli scassi, le arginature, le palificazioni, i pergolati, le tettoie e le schermature poste a protezione delle colture e gli impianti per la stabilizzazione delle condizioni termiche con plastica o altri materiali mobili, anche se necessitano di intelaiature stabilmente fisse al suolo.

Gli impianti di serra, ancorché provvisori, che siano stabilmente infissi al suolo e costruiti con materiali permanenti o semipermanenti, anche se apribili secondo le condizioni climatiche, rientrano tra gli annessi agricoli e sono regolati dalle disposizioni successive.

E' vietata l'apertura di strade o sentieri che non siano strettamente necessari per l'utilizzazione dei fondi a scopo di coltivazione e l'esecuzione di opere di urbanizzazione all'infuori di quelle strettamente connesse ed eseguite in contestualità delle opere edilizie consentite e che devono risultare dal progetto relativo a queste ultime.

Nelle zone ove ciò sia ritenuto possibile dallo strumento urbanistico, sono consentite costruzioni mono-locali per il ricovero degli attrezzi, di altezza non superiore a m 2,50 e di superficie non superiore a 9 mq quando si disponga di un lotto non inferiore a 5.000 mq.

Nelle zone idonee all'esercizio dell'attività silvo-pastorale, questa deve svolgersi in conformità alle norme del R.D.L. 30.12.1923 n°3267 e successive modificazioni ed integrazioni e dei relativi regolamenti di attuazione, nonché ai progetti, programmi e regolamenti deliberati dalle amministrazioni pubbliche cui sono attribuiti i relativi demani e, per i territori montani, dalle competenti comunità montane.

In dette zone è comunque ammessa la costruzione di abbeveratoi, volubri, ricoveri e rimesse per il bestiame brado, fienili, sempreché su un progetto documentato con i relativi fabbisogni ed approvato dall'ente a cui è attribuito il demanio, ovvero dal comune, da ubicarsi comunque col rispetto della situazione ambientale.

Sono ammessi, con la medesima procedura, rifugi per il personale di sorveglianza per cubatura non superiore a 240 mc.

in tutti i terreni, esterni ai perimetri dei centri edificati, classificati di 1^a classe secondo la Carta regionale di classificazione a gli usi agricoli dei terreni, sono consentite soltanto attività agricole con esclusione di ogni altra attività produttiva (industrie, ecc.)

Nelle zone agricole, quando ciò sia consentito dallo strumento urbanistico e non sia escluso dalla normativa specifica per ambito, artt. 24-37, è possibile l'insediamento di impianti o industrie per la conservazione, trasformazione o la commercializzazione dei prodotti agricoli secondo la normativa di cui alla seguente zona b5, nonché di impianti destinati alle attività di servizio per l'agricoltura, i relativi progetti devono essere corredati dal SIP di cui agli artt. 42 e 43, se gli impianti comportano la utilizzazione, singolarmente o nel loro complesso (anche per accessioni successive), di una superficie territoriale superiore a 10.000 mq.

Gli impianti inquinanti sono sempre soggetti al SIP di cui agli artt. 42 e 43.

In ogni caso gli impianti di cui sopra devono essere localizzati e progettati in modo tale da armonizzarsi con gli elementi caratterizzanti del paesaggio agricolo, devono prevedere tipologie edilizie e l'impiego di materiali consueti nella zona e devono essere accompagnati da un progetto di sistemazione delle aree esterne che eviti immissioni dannose e preveda opportune schermature a verde.

In generale, ogni edificazione nelle zone agricole deve essere in armonia con le forme tradizionali e le regole localizzative (di crinale, di valle, di costa) dell'edilizia rurale.

b3, b4, zone residenziali di espansione

Le zone residenziale e turistica debbono essere costituite da insediamenti accorpati e poste preferenzialmente in espansione dei centri dei borghi e delle frazioni esistenti. Per esse l'edificazione è subordinata alla formazione di un piano esecutivo (v. particolareggiato o lottizzazione convenzionata), corredato dal SIP di cui agli artt. 42 e 43, la cui estensione è stabilita in sede comunale; gli elaborati del quale debbono dimostrare la compatibilità dell'intervento con la morfologia dei luoghi e dei centri abitati, con le esigenze di tutela paesistica, con l'obiettivo di contenere la formazione di nuclei e insediamenti sparsi a favore di interventi di completamento degli insediamenti esistenti.

b5, zone per attrezzature produttive, commerciali e di servizi privati

Le sedi di attrezzature produttive, commerciali e di servizi privati, sono localizzate di preferenza in apposite zone ad esse destinate nei P.R.G. secondo i valori massimi e minimi di edificabilità sopra indicati; l'edificazione è subordinata alla formazione di un piano esecutivo, corredato dal SIP di cui all'art. 43 delle presenti norme

Infine dall'analisi della tavola E/1-4 "Vincoli ai sensi della legge n.431/85" sono soggetti a vincolo ai sensi dell'art.142 lett.c) del DLgs 42/04, oltre al fiume Tevere, i fossi di Pescareello, fosso dell'Arboretaccio- La Calva-di Canali, fosso di Monte Cipriano, fosso di Chiavello.

Inoltre il Monte Soratte sottoposto a vincolo paesaggistico ex lege 1497/39 e vincolo ai sensi ex lege 1089/39

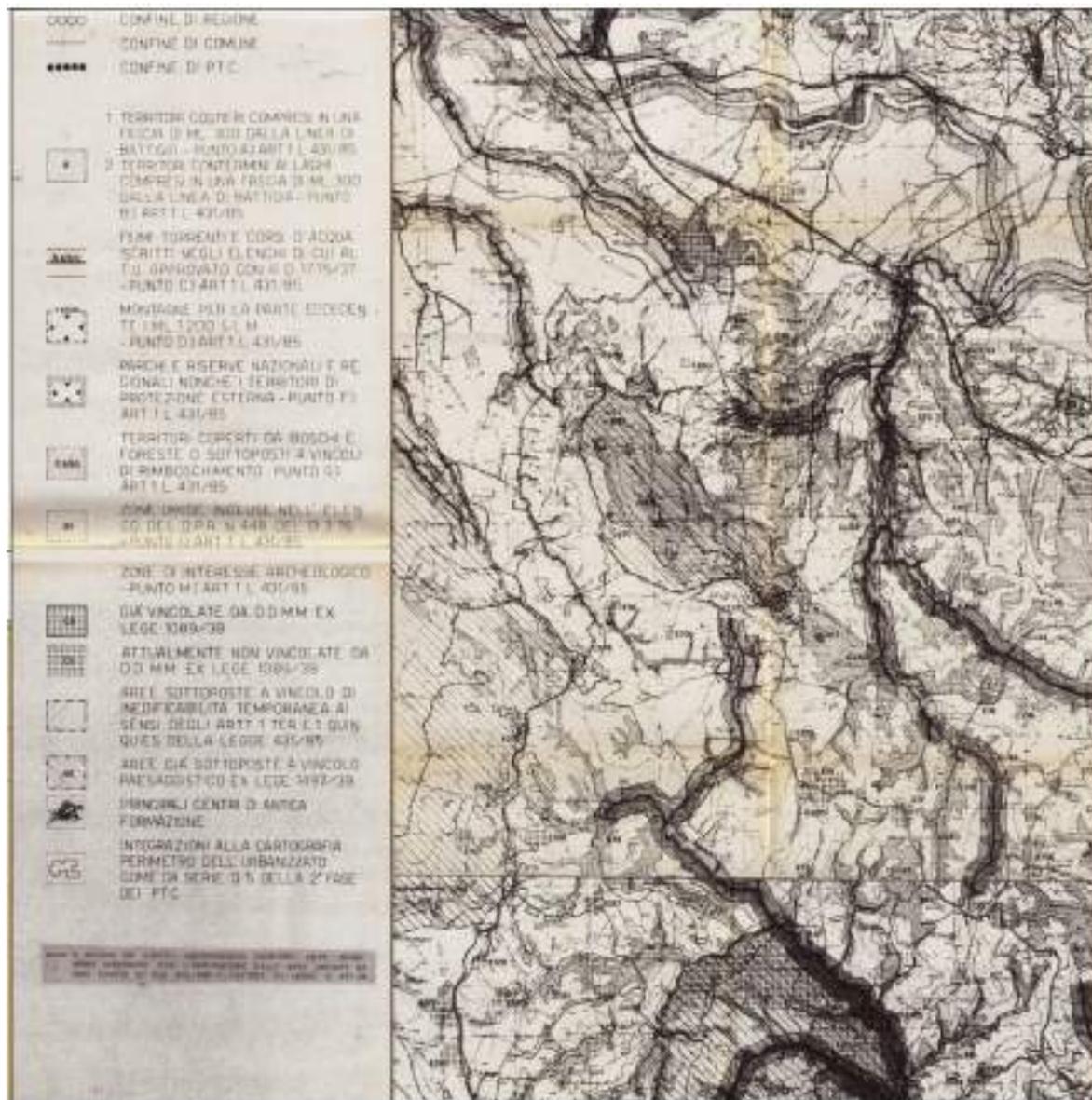


Fig 11 - PIANO TERRITORIALE PAESISTICO N.4 - TAV. E1/4 (non in scala).

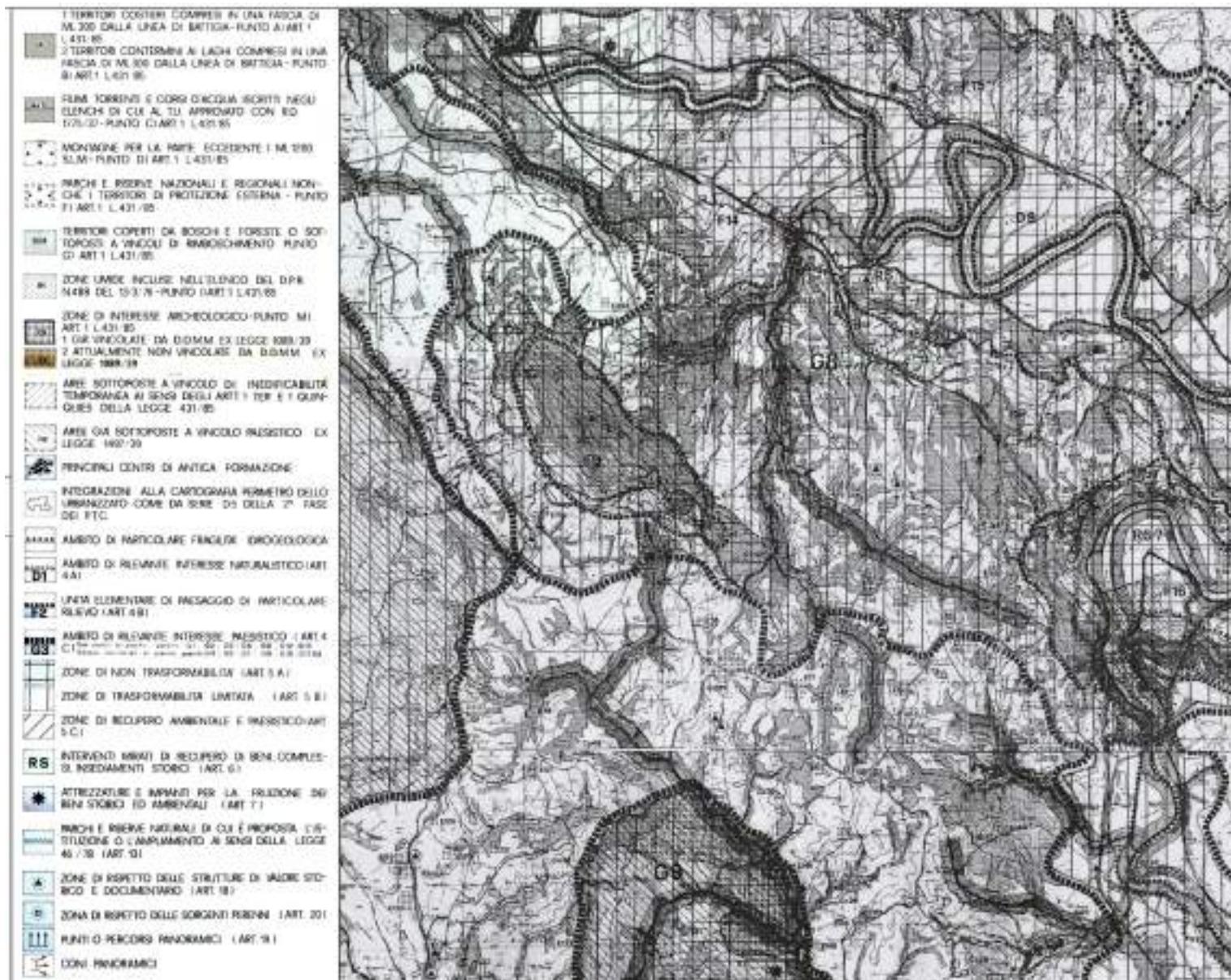
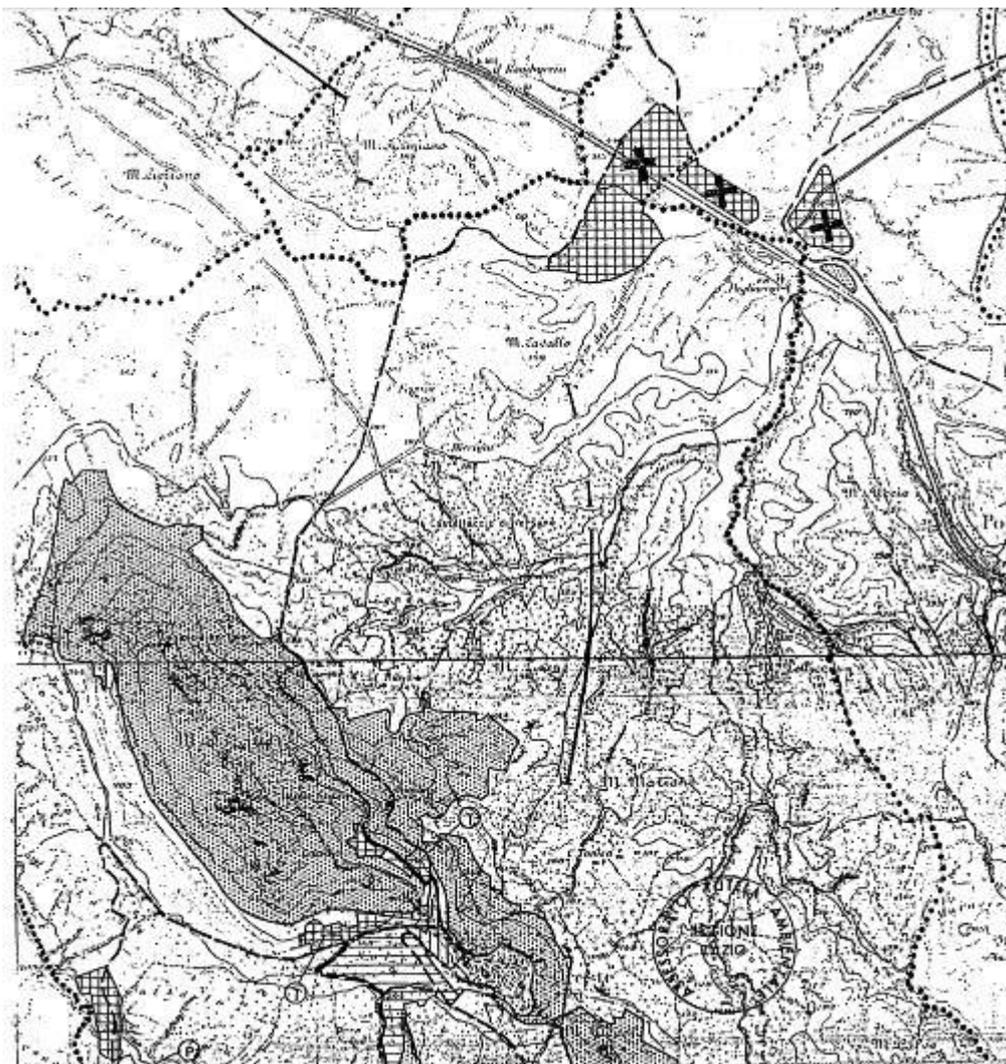


Fig. 12 - PIANO TERRITORIALE PAESISTICO N.4 - TAV. E3 (non in scala)

2.4.1.a Prescrizioni ai fini di tutela per gli strumenti urbanistici (Tav. E/3c)

La Tavola E/3c del PTP riporta l'elenco delle previsioni urbanistiche dei piani regolatori generali che risultano non compatibili con gli obiettivi di tutela dei luoghi e che pertanto sono state stralciate e riservate all'utilizzazione agricola.

Per il Comune di Sant'Oreste: Area vasta d'interesse paesistico G8 comuni di Filacciano, Ponzano, Sant'Oreste, Stimigliano, da stralciare previsioni PRG di quattro zone produttive nella pianura in prossimità del Tevere, in comune di Sant'Oreste, da stralciare previsione di PRG di nuova strada e attrezzature turistiche sul versante occidentale boscato del Soratte



2.4.1.b Le scelte di Piano in relazione al PTP - verifica di coerenza

Per il PTP si sono considerati i seguenti obiettivi:

Ambito G8 Grande ansa del Tevere e dall'analisi delle NTA del Piano, in particolare dall'esame dell'art. 31, si deducono le esigenze di tutela specifica per l'ambito interessato. Appare in contrasto parte del tracciato della strada di collegamento tra A1 e SR Flaminia ricadente in zona di non trasformabilità.

☺ Indica che il Piano persegue finalità non correlate con quelle del Piano sovraordinato

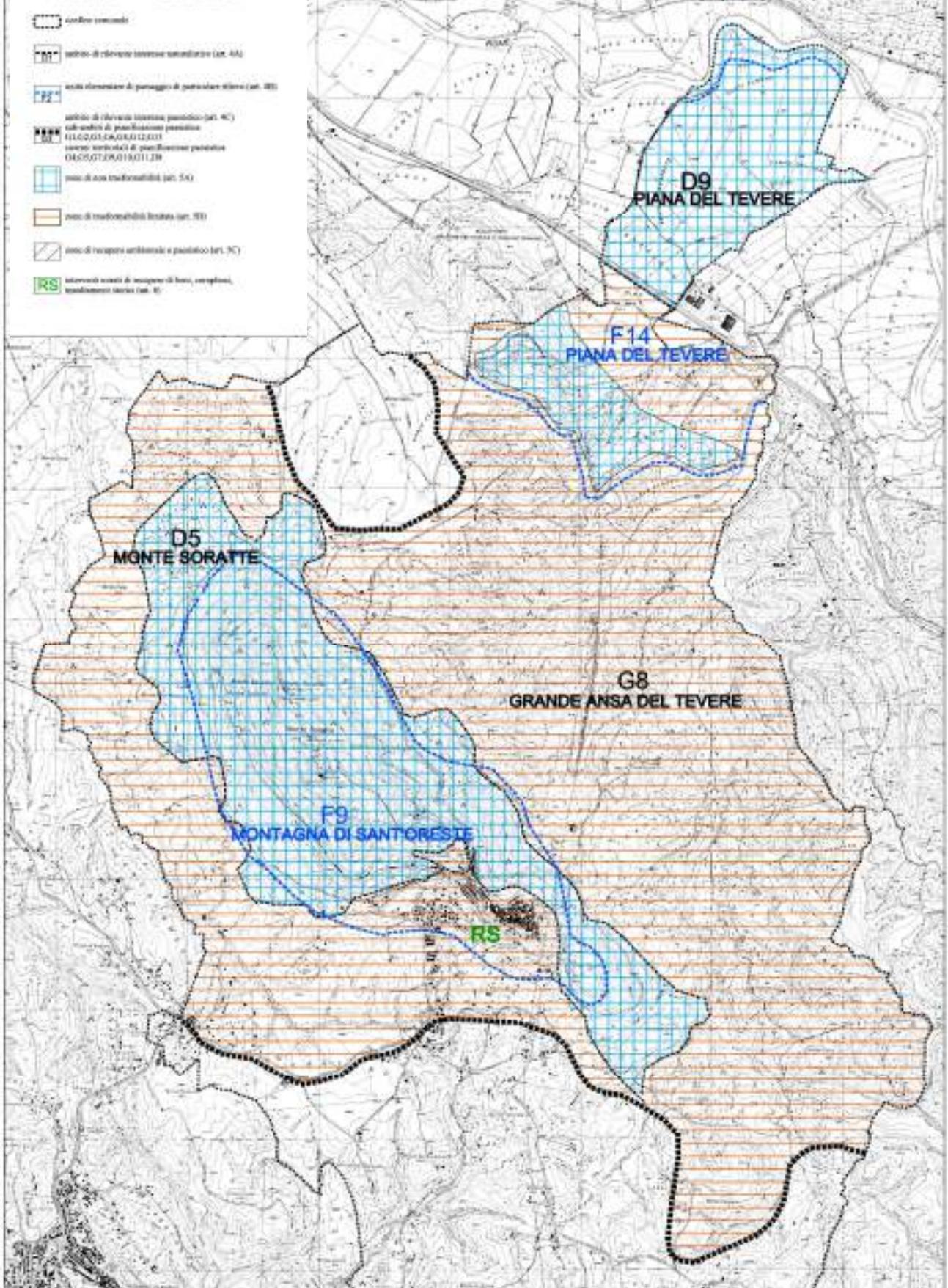


Fig. 13. Previsioni del PTP su CTR estratto dalla Tav. 7c della Variante Generale (non in scala)

2.4.2 Piano Territoriale Paesistico della Regione Lazio (P.T.P.R.)

Con Delibera di Giunta Regionale n. 556 del 25 luglio 2007 la Regione Lazio ha adottato il Piano Territoriale Paesistico Regionale, modificato, integrato e rettificato con Delib. G.R. n. 1025 del 21 dicembre 2007. Il Piano è stato redatto con l'obiettivo di rendere omogenei e univoci i 29 Piani Territoriali Paesistici vigenti su tutto il territorio regionale, al fine di evitare disparità di comportamento nell'azione amministrativa.

Attraverso questo strumento di pianificazione territoriale la Pubblica Amministrazione disciplina le modalità di utilizzazione del paesaggio, indicando le relative azioni volte alla conservazione, valorizzazione, al ripristino o alla creazione di paesaggi.

Gli elaborati grafici del Piano Territoriale Paesistico Regionale sono costituiti da 4 serie di tavole:

- Sistemi e ambiti di paesaggio (tavole A);
- Beni del paesaggio (tavole B);
- Beni del patrimonio naturale e culturale (tavole C);
- Proposte di modifica ai PTP vigenti (tavole D).

Le tavole A - Sistemi ed ambiti di paesaggio contengono l'individuazione territoriale degli ambiti di paesaggio, le fasce di rispetto dei beni paesaggistici, le aree o i punti di visuale, gli ambiti di recupero e valorizzazione del paesaggio. Hanno natura prescrittiva. I Sistemi ed ambiti di Paesaggio individuati all'interno di tali tavole sono:

- Sistema del Paesaggio Naturale;
- Sistema del Paesaggio Agrario;
- Sistema del Paesaggio Insediativo.

Le tavole B - Beni Paesaggistici contengono le descrizioni dei beni paesaggistici di cui all'art. 134 comma 1 lett. a), b), c) del Codice, tramite la loro individuazione cartografica con un identificativo regionale e definiscono le parti di territorio in cui le norme del PTPR hanno natura prescrittiva.

Le tavole C - Beni del patrimonio naturale e culturale e azioni strategiche del P.T.P.R. contengono la descrizione del quadro conoscitivo dei beni che, pur non appartenendo a termini di legge a beni paesaggistici, costituiscono la loro organica integrazione. In queste tavole vengono individuati anche i punti di vista e i percorsi panoramici, nonché gli ambiti in cui realizzare progetti prioritari per la valorizzazione e la gestione del paesaggio di cui all' art. 143 del Codice.

Le tavole C hanno natura descrittiva e di indirizzo per la redazione della relazione paesaggistica.

Le Tavole D - Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti contengono le proposte formulate dalle Amministrazioni Comunali, ai sensi dell'art. 23 comma 1 della L.R. 24/98 e deliberate dai consigli comunali entro il 20/11/06, termine ultimo prefissato per la presentazione delle medesime. Queste tavole hanno natura descrittiva.

L'efficacia delle norme del PTPR per le aree non interessate dai beni paesaggistici è disciplinata dall'art. 6 delle NTA del PTPR che riporta *"nelle parti di territorio che non risultano interessate dai beni paesaggistici ai sensi dell'art. 134 lettere a), b), c) del Codice il PTPR costituisce un contributo conoscitivo ed ha efficacia esclusivamente propositiva e di indirizzo per l'attività di pianificazione e programmazione della Regione, delle Province e dei Comuni nonché degli altri soggetti interessati dal presente Piano"*.

2.4.2.a Tavole A - Sistemi ed ambiti di paesaggio

Per quanto riguarda il Comune di Sant'Oreste le Tavole A15_356 e A20_356 individuano i seguenti paesaggi: Paesaggio Naturale - le aree boscate, soprattutto del Monte Soratte con il crinale di Monte Piccolo e di Monte e la zona pedemontana che scende verso il Tevere.

Paesaggio Naturale di Continuità - limitrofo alle aree boscate, sulle pendici del soratte e verso il Tevere.

Paesaggio Naturale Agrario - che è presente lungo tutta la valle del Tevere.

Paesaggio Agrario di Rilevante Valore - presente alle pendici occidentali del Soratte e sul lato est del territorio comunale.

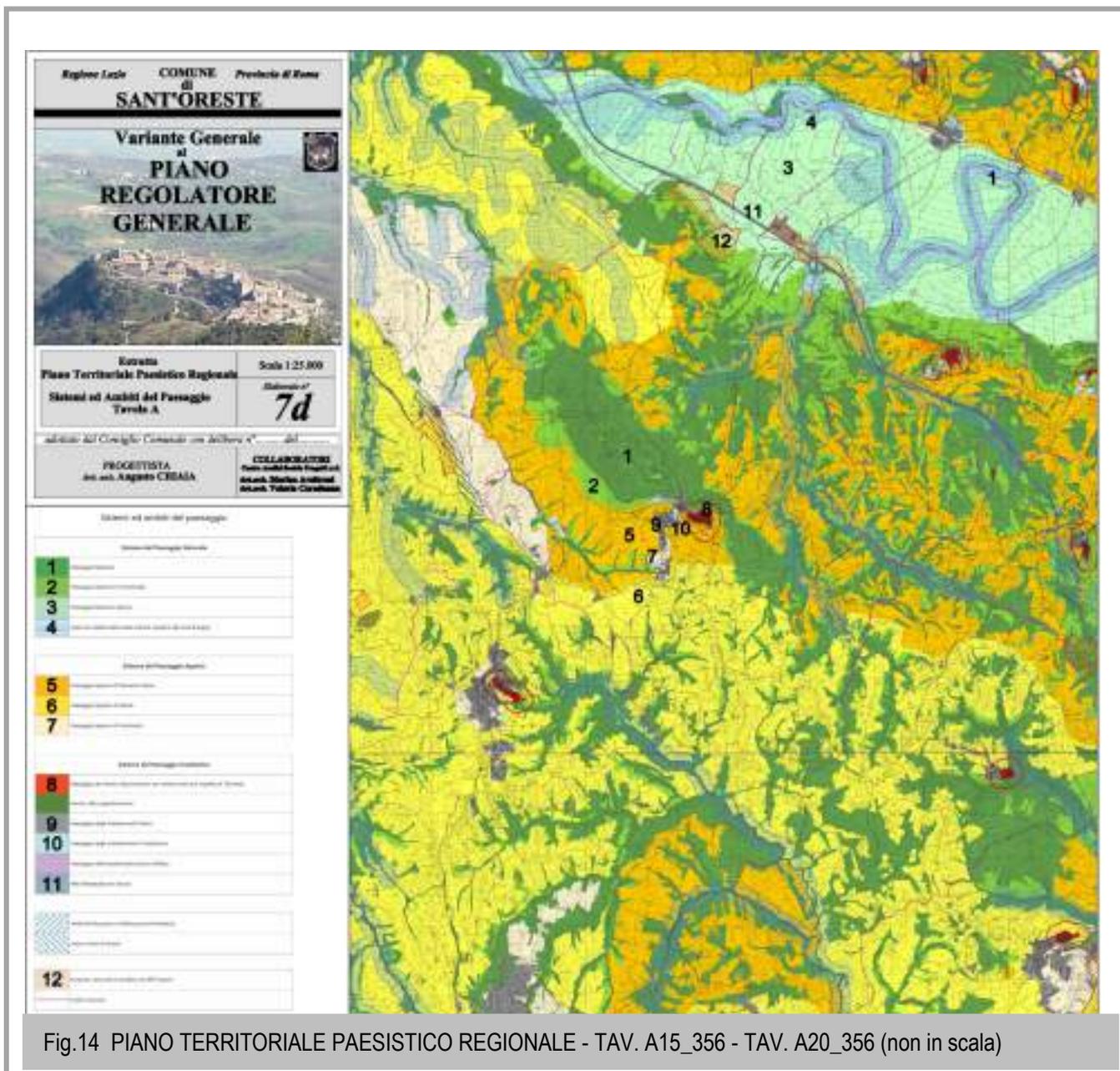
Paesaggio Agrario di Valore - nella zona meridionale del territorio comunale.

Paesaggio Agrario di Continuità - in piccoli lembi in corrispondenza del Paesaggio degli Insediamenti Urbani in loc.tà Noceto.

Paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto di 150 metri - individuato nel centro storico di Sant'Oreste e nella Chiesa di Santa Maria Hospitalis.

Paesaggio degli Insediamenti Urbani - nel capoluogo, in zona Noceto e nell'area della stazione sulla Flaminia.

Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione - in area limitrofa al primo sviluppo dell'abitato.



2.4.2.b. Tavole B – Beni paesaggistici

Il territorio del Comune di Sant'Oreste, secondo i "Beni Paesaggistici" individuati nelle Tavole serie B15-356 e B20_356, ricade in gran parte nell'area definita come "beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche" disciplinata dall'art.8 delle Norme e soggetta a vincolo ai sensi dell'art.136 lett.c) e d) del DLgs 42/04.

In quest'area insistono due vincoli uno è stato introdotto con DM 05.10.1961 (GU 265 del 24.10.1961) cod. vincolo ministero 120369 "Sant'Oreste: abitato e zone circostanti" codice regionale cd058_051 e l'altro introdotto con DGR n.10591 del 12.05.1989 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio delle provincie di Roma, Viterbo, Rieti interessato dalla località "Valle del Tevere" (BUR n.14 del 19.05.1990) nel PTPR è contraddistinto con il codice cd058_147a

Per quanto riguarda i beni vincolati ai sensi dell'art.142 lett. c) del DLgs 42/04 "fiumi, torrenti e corsi d'acqua .. e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna" si rilevano, disciplinati dall'art.35 delle Norme;

c058_0127 Fosso di Ceppeta;

c058_0128 Fosso di Chiavello;

c058_0001 Fiume Tevere;

c058_0106 Fosso Olma;

c058_0104 Fosso La Calva, Disano e Orascuro;

c058_0105 Fosso Quattro confini;

c058_0097 Fosso di Gramiccia di San Marino e di Pisciarello;

Per quanto riguarda i beni vincolati ai sensi dell'art.142 lett. b) del DLgs 42/04 "territori contermini ai laghi compresi in una fascia di profondità di 300 metri dalla linea di battigia" si rilevano, disciplinati dall'art.34 delle Norme: b058099_098 e b058099_188;

Per quanto riguarda gli insediamenti urbani storici e i territori contermini con fascia di rispetto di 150 metri è presente il Centro Storico di Sant'Oreste contraddistinto dal codice regionale cs_407 e la limitrofa Santa Maria Ospitaliera (Hospitalis) cs_408 e disciplinati dal combinato disposto degli artt. 8 e 29 delle Norme

Sono cartografate la Aree Archeologiche (ambiti di interesse archeologico), disciplinate dall'art. 41 della Norme:

m058_0585; m058_0611; m058_0612; m058_0613; m058_0614; m058_0615; m058_0616; m058_0617; m058_0618; m058_0619; m058_0620; m058_0621; m058_0623; m058_0624; m058_0625; m058_0626; m058_0627

e beni puntuali con fascia di rispetto di carattere archeologico mp058_2818; mp058_2822; mp_058_2823; mp058_2826;

Inoltre per quanto riguarda le aree tipizzate (beni puntuali e lineari diffusi, testimonianza dei caratteri identitari vegetazionali, geomorfologici e carsico-ipogeo con fascia di rispetto di 50 metri) disciplinate dall'art.47 delle Norme di PTPR:

tg_089 grotta Andrea Innocenzi

tg_090 Abisso Erebus

tg_092 grotta di Santa Lucia

tg_091 meri (mero grande)

Infine con la sigla f026 è individuato il perimetro della Riserva Naturale Provinciale Monte Soratte istituita con L.R. n.29 del 06.10.1997 e disciplinata dall'art.37 delle norme di PTPR.

2.4.2.c Tavole C: Beni del patrimonio naturale e culturale

Le tavole C del PTPR contengono la descrizione del quadro conoscitivo dei beni che, pur non appartenendo a termine di legge ai beni paesaggistici, costituiscono la loro organica e sostanziale integrazione.

La suddivisione dei beni del patrimonio naturale e culturale e le azioni strategiche del PTPR per quanto riguarda l'area in oggetto è così definita:

Beni del Patrimonio Naturale

sic_020 Zona a conservazione speciale - Monte Soratte IT6030014

Schema del Piano Regionale dei Parchi (Areali) - Valle del Tevere

Beni del patrimonio Culturale

Viabilità antica (fascia di rispetto 50 mt.)

va_0103 strade secondarie dubbie 2

va_0102 strade secondarie dubbie 2

va_0401 Strade secondarie sicure

va_0101 strade secondarie dubbie 2

va_0100 strade secondarie dubbie 2

va_0099 strade secondarie dubbie 2

va_0098 strade secondarie dubbie 2

va_0405 Strade secondarie sicure

va_0105 strade secondarie dubbie 2

va_0404 Strade secondarie sicure

va_0097 strade secondarie dubbie 2

Beni del patrimonio monumentale storico e architettonico (puntuali - fascia di rispetto 100 mt.)

spm_170 - nome Convento di Santa Maria delle Grazie - tipologia Chiesa

spm_171 nome Eremo di San Silvestro - tipologia Chiesa

Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale (art.143 DLgs 42/04)

Percorsi panoramici lungo l'asse dell'autostrada A1 e della FFSS

Sistema agrario a carattere permanente in lembi, soprattutto alle pendici meridionali del Soratte.

2.4.2.d Tavole D - Proposte comunali di modifica ai PTP vigenti

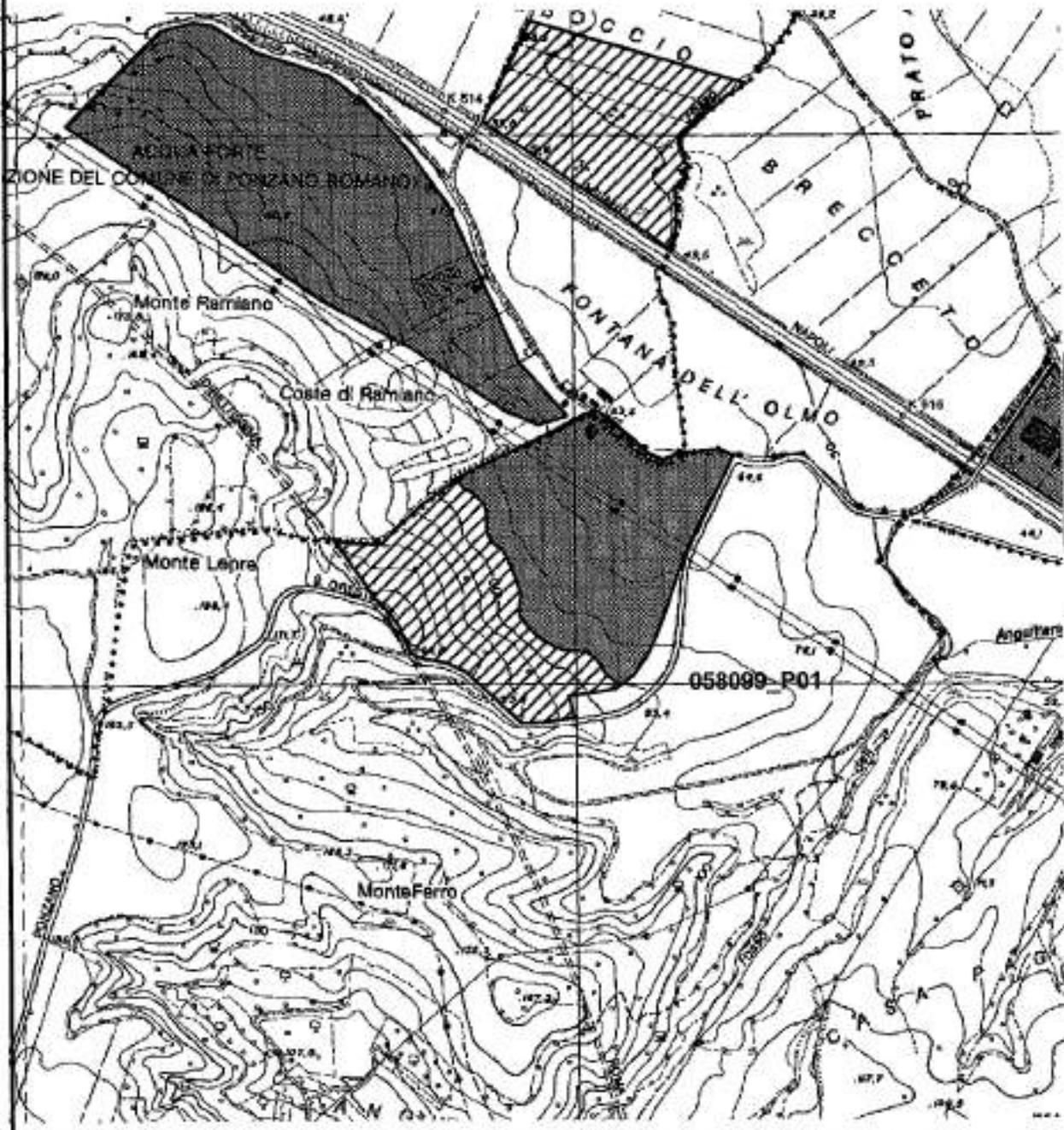
La serie delle tavole D del PTPR riporta i perimetri delle proposte comunali di modifica dei PTP vigenti. Per l'area in esame il Comune di Sant'Oreste ha presentato n.1 proposta riportate nell'Allegato 3E al PTPR e formalizzata con DCC n.85 del 29.11.2002:

proposta 058099_P01 riguardante *l'integrazione della zona produttiva esistente con la possibilità di estensione della zona stessa all'area in loc. Saletti - Piana della Ficara - esito accolta parzialmente limitatamente all'area il cui perimetro superiore coincida con la quota 90 mt secondo le prescrizioni del punto 3b dei criteri di valutazione del contributo dei comuni (Deliberazione del Consiglio Regionale n.41 del 31.07.2007 - Applicazione art. 36 quater co.1 ter della L.R.24/98)*

3b. Aree compromesse o di scarso valore e aree di continuità urbana.

- Per quanto attiene la richiesta di riconoscimento dello stato di fatto degli insediamenti esistenti, si è tenuto conto, ove accertato, di eventuali errate classificazioni di zona paesistica dei PTP vigenti che prevedono un elevato grado di tutela per aree ormai urbanizzate o compromesse ovvero per aree che interessano territori di scarso valore paesaggistico.
- Per quanto attiene l'individuazione delle aree urbanizzate si è tenuto come riferimento principale e di base il rilievo effettuato, attraverso la fotointerpretazione delle ortofoto digitali a colori (serie "IT 2000" del volo 1998/1999) nella Carta dell'Uso del Suolo (CUS) della Regione Lazio (DGR n.953 del 28.3.2000), limitatamente alle classi relative alle "Superfici artificiali/ambiente urbanizzato" in particolare a quelle dell'insediamento residenziale, dell'insediamento produttivo, dei servizi generali, pubblici e privati, e delle reti infrastrutturali. Detta individuazione è avvenuta anche attraverso una minima rivisitazione, sia in estensione che in riduzione, delle aree urbanizzate così come sopra individuate dalla CUS, in particolare: in corrispondenza delle classi del tessuto residenziale sparso in zone agricole e delle reti infrastrutturali; nelle aree obliterate nelle foto aeree del volo utilizzato per la fotointerpretazione ma riconoscibili nella CTR; in relazione alla presenza di particolari tessuti storici e diffusi; negli ambiti urbani e periurbani con previsioni di recupero urbanistico.
- Per quanto riguarda le aree di nuova edificazione, in linea generale si è tenuto conto delle aree per le quali le norme dei PTP vigenti già consentono le trasformazioni urbanistiche degli strumenti urbanistici vigenti così come definite dalla LR 24/98 in particolare all'articolo 7 bis. Tali aree, salvo diversa valutazione, sono confermate nel PTPR con una specifica tipologia di "Paesaggio" in cui sono consentite le trasformazioni edilizie ed urbanistiche. La conferma riguarda anche zone che attualmente sono classificate "E" ("agricole" - ai sensi del DM 1444/68) nei PRG attualmente vigenti o vigenti alla data di adozione dei PTP medesimi; si è, altresì, tenuto conto delle aree in ambiti adiacenti ai territori attualmente già urbanizzati o riguardanti aree con scarso valore paesistico. Al riguardo si è fatto riferimento in linea di massima anche a quanto contenuto nella DGR n. 601 del 26.09.2006 assunta in applicazione dell'art. 17, commi 1bis ed 1ter, e dell'articolo 27 bis, commi 1, 1 bis ed 1 ter, della LR 24/98.
- Sono state, altresì, accolte richieste riguardanti aree immediatamente adiacenti territori urbanizzati prive di standards urbanistici in quanto finalizzate al loro recupero e riqualificazione mediante la destinazione a verde e servizi o connesse ad interventi infrastrutturali.
- Nei territori costieri (lacuali e marini) sono state accolte le osservazioni inerenti porzioni di territorio il cui fronte verso le riviere sia già impegnato da edificazione esistente ovvero diversamente sia esterno alla fascia dei 300 metri.
- Si intendono altresì richiamate tutte le motivazioni di carattere generale sopra evidenziate. (Estratto da Allegato 1 del PTPR)

Comune : Sant'Oreste	Provincia: Roma	P.T.P. : 4	Proposta numero: 058099_P01
CTR : 356110	SCALA : 10000		



Legenda:

 Accolta / Accolta parzialmente	 Respinta	 Limite Comunale
--	--	---

00279

Note : "D.C.R. n. 41 del 31.07.2007 - Applicazione art. 36quater co.1ter della LR 24/1998"

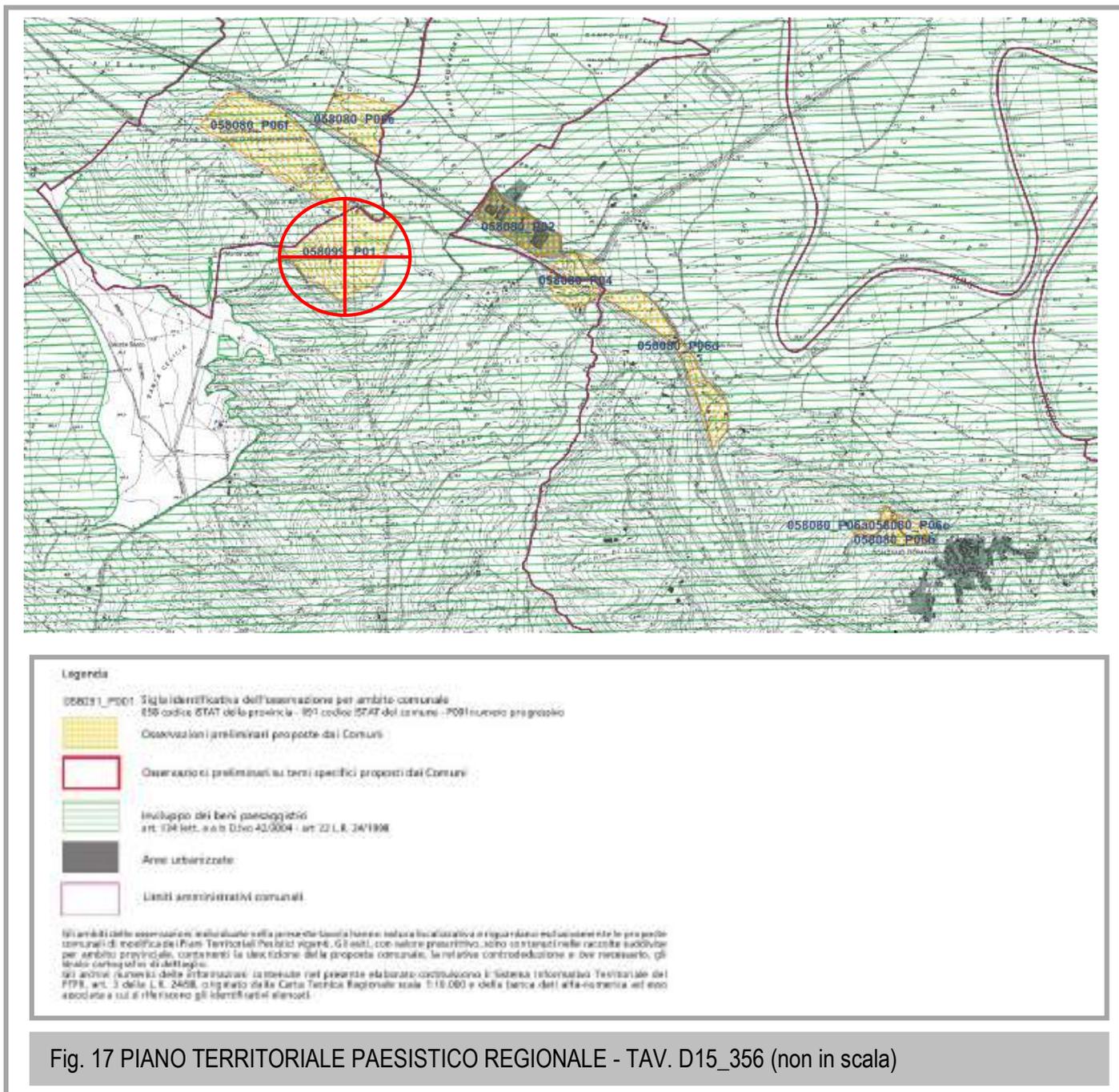


Fig. 17 PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE - TAV. D15_356 (non in scala)

2.4.2.e Aree di scarso pregio paesistico

L'art.63 delle Norme di PTPR "*norma transitoria per le aree di scarso pregio paesistico classificate dai PTP al livello minimo di tutela*" prevede che fino all'approvazione del PTPR, e comunque per un periodo non superiore a cinque anni, nelle aree in cui le norme dei PTP rimandano alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, sono consentite loro varianti, fatte salve le modalità di tutela delle aree tutelate per legge, soltanto nei casi in cui le stesse ricadano contemporaneamente:

- a) in aree di scarso pregio paesistico classificate dai PTP vigenti con il livello minimo di tutela, secondo le indicazioni e come definite e individuate ai sensi dell'art. 27 bis della LR 24/98 dalla ricognizione effettuata con la DGR n. 601 del 26.9.2006 (BURL 30 11 2006 n.33);
- b) nei seguenti Paesaggi del PTPR adottato: Paesaggio urbano e in evoluzione; Paesaggio agrario di continuità, agrario di valore, agrario di rilevante valore o, nel caso ricadano in altri paesaggi individuati dal PTPR esclusivamente se immediatamente a ridosso delle aree urbanizzate perimetrate dal PTPR.

La valutazione sulla compatibilità della proposta urbanistica ai fini paesaggistici è effettuata d'intesa fra le strutture competenti in materia paesaggistica e urbanistica in analogia con le procedure di cui all'articolo 36 bis comma 1 della l.r. 24/98.

La ricognizione effettuata con DGR n.601 del 29.06.2006 adotta la ricognizione delle aree di scarso pregio paesistico individuate nei PTP dove, quindi, è applicabile l'art.63 delle Norme di PTPR.

Per quanto riguarda il PTP n.4 le aree di scarso pregio paesistico sono quelle a trasformabilità limitata di cui all'art.16B delle NTA del PTP.

PTP N° 4	VALLE DEL TEVERE	DGR 2271/87	l.r. 6.7.1998 n.24
----------	------------------	-------------	--------------------

- zona B - art. 16 lett. B) zone a trasformabilità limitata / **con concertazione**

2.4.2.f Le osservazioni al PTPR

Si riportano integralmente le osservazioni al PTPR effettuate dal Comune di Sant'Oreste e ancora non controdedotte

ISTANZA, PROPOSTA O CONTRIBUTO

1). Fermo restando che, da quanto evidenziato anche dalle tav B , nel territorio comunale le parti certamente soggette al PTPR sono, quelle afferenti il Parco del Soratte (f026), le aree paesaggistiche della valle del Tevere (cd 058_ 051) nonché i fossi notificati , si chiede che esternamente al perimetro dell'area protetta del Soratte sul versante Flaminia, sino al confine del territorio comunale, vengano assolutamente **eliminate tutte le previsioni di** dicitura **“Paesaggio agrario di rilevante valore” e di “Paesaggio agrario di valore”** e si chiede che tutte le aree suddette vengano riclassificate come “Paesaggio Agrario di continuità” di cui al PTPR.;

Inoltre si richiede che le coperture del suolo vengano riportate alla consistenza della Carta Regionale dell'uso del suolo che invece risulta immotivatamente ampliata a siti che non hanno consistenza di bosco e che comunque le aree a bosco, ai fini dell'applicazione della 431/85 e di conseguenza alla classificazione di “Paesaggio Naturale” di cui alla tav.A, siano solo quelle accertate con lo studio agrovegetazionale che il Comune ha in fase di conclusione e trasmetterà all'ufficio regionale competente..

2). Si richiede inoltre l'ablazione dalle cartografie (sia tav. B che tav. A) di quanto proposto con il PTPR, come vincolo ricognitivo di piano, la fascia di vincolo sul tracciato della Flaminia, che configge con zone di PRG vigenti ed in parte attuate ed è già stata oggetto di accertamenti, campagne di scavo e vincoli ai sensi della 1089/39.

3). Si chiede la riduzione del previsto “ Paesaggio dei Centri e nuclei Storici con relativa fascia di rispetto” al reale territorio del Centro Storico, così come già delimitato dal PRG vigente e quindi con esclusione dell'estensione alla chiesa di Santa Maria Ospedaliera (cs 408), che è esterna al Centro storico e priva di continuità con il Centro Storico in quanto trattasi di singolo edificio per altro già vincolato ai sensi della 1089/39 .

4). Si richiede la totale revisione delle aree definite come aree urbanizzate di PTPR nella tav. B per adeguarle alla consistenza dello stato di fatto attuale ed alle previsioni del PRG vigente e conseguentemente la loro classificazione come “Paesaggio degli Insediamenti urbani” e “Paesaggi degli insediamenti in evoluzione” nella tav. A.

5). Quanto ai contenuti delle tavole C si ritiene che la loro presenza sia del tutto immotivata o fuorviante e quindi se ne chiede la eliminazione dal PTPR.

MOTIVAZIONE

1).La proposta sopra riportata nasce principalmente dalla constatazione di come l'apposizione della classificazione denominata di dicitura **“Paesaggio agrario di rilevante valore” e di “Paesaggio agrario di valore”** sia totalmente immotivata se la si rapporta alla evoluzione delle attività agricole ed allo sviluppo del territorio. Infatti l'obiettivo dichiarato di salvaguardia della continuità del paesaggio mediante il mantenimento di forme di uso agricolo del suolo, introduce una vera e propria categoria di “ vincolo paesistico” estendendo anche alle zone a coltura agricola priorità paesaggistiche rispetto alle necessità di conduzione economica dell'agricoltura. Questa applicazione di questi nuovi vincoli diffusi, crea un sovraccarico di significato dei vincoli stessi, tendendo a penalizzare e sacrificare territori a forte vocazione agricola e ostacolando di fatto proprio tale attività, che nello stesso Piano Paesistico si vorrebbe valorizzare.

Nel caso in questione, applicando a tali terreni una classificazione così restrittiva, si **condiziona** di fatto il Comune nell'esercizio del potere pianificatorio e lo si fa in un ambito territoriale particolarmente delicato e sensibile ai fini della

costruzione urbana esterna al Parco ed alle zone protette. L'applicazione di una categoria più consona, qual'è quella di "Paesaggio Agrario di continuità" oltre a favorire l'attività agricola, permetterebbe anche un'eventuale futura possibilità di pianificazione urbana tesa ad una migliore dotazione di infrastrutture e servizi nel rispetto delle l paesaggio.

2). L'apposizione oggi di una fascia di vincolo sul tracciato della Flaminia, è del tutto immotivata dato che configge con zone di PRG vigenti ed in parte attuate ed è già stata oggetto di accertamenti, campagne di scavo e vincoli ai sensi della 1089/39.

3). Un singolo monumento quale appunto una Chiesa di indubbia importanza e giustamente notificata, non può essere qualificato come un Centro Storico, che è poco distante ed ha una sua organicità, mentre qualificando un singolo edificio isolato come Centro storico, si introdurrebbero surrettiziamente fasce di vincolo di 150 mt che ridurrebbero le possibilità di intervento sui territori contermini alla chiesa, che necessitano invece di forme di incentivazione alla riqualificazione del tessuto urbano.

4). L'aerofotogrammetria regionale recente e le previsioni del PRG sono del tutto ignorate dalla classificazione del paesaggio già antropizzato ed è quindi necessaria una totale revisione di tali qualificazioni e zonizzazioni.

5).I contenuti delle tav. C riportano vincoli non cogenti (in quanto altrimenti dovrebbero essere inclusi nelle tav. B) e che quindi appaiono o come proposte di nuovi vincoli, o vincoli di diversa natura rispetto alle tematiche di applicazione del PTPR, in entrambi i casi si ritiene che la loro presenza nel PTPR accresca i gradi di incertezza e confusione e si ritiene che, se in essere confluiscono nelle tavole B, altrimenti vengano eliminati.

2.4.2.g Le scelte di Piano in relazione al PTPR - verifica di coerenza

Nelle figg. 18 e 19 sono state riportati i perimetri delle previsioni di piano in relazione alle tavv. A e B del PTPR in modo da verificare eventuali contrasti con le pianificazione paesistica.

Analizzando la tavola A si evidenzia che le nuove perimetrazioni ricadono nei seguenti paesaggi:

- P. Agrario di Rilevante Valore: zona Giardino (C5 nuova espansione residenziale), Murella (C5 e Dan nuova zona artigianale), Fontane Nuove (Da zona artigianale di trasformazione, stoccaggio), Noceto (C5), Pantano parte nord (Dan)
- P. Agrario di Valore: zona Pantano parte nord (Dan), Noceto (Dan);
- P. Agrario di Continuità: zona Noceto (C5);
- P. Insediamenti in evoluzione: Fontane Nuove (C5);
- P. Naturale e P. Naturale di Continuità: ex caserme - bunker (F1)
- P. dei Centri e Nuclei Storici: parte zona Giardino (C5 già edificata)

Analizzando la tavola B si evidenzia che le nuove perimetrazioni ricadono nelle seguenti aree vincolate:

- DM 10.05.1961 "Sant'Oreste abitato e zone circostanti": parte di zona Giardino (C5), ex caserme - bunker (F1);
- DGR 12.05.1989 "Valle del Tevere": zona Giardino (C5), Murella (C5 e Dan), Fontane Nuove (Da e C5), Noceto (C5), Pantano (Dan);
- Area archeologica: parte zona Noceto (Dan);
- Aree protette Riserva Naturale: ex caserme - bunker (F1);
- Fascia di rispetto Fosso di Ceppeta: parte della strada di collegamento A1-SR Flaminia

La tabella successiva è una matrice che mette in relazione le aree sottoposte a vincolo ai sensi dell'art.136 DLgs 42/04 con i relativi paesaggi e le zonizzazioni di piano.

Si registra una sostanziale compatibilità delle scelte applicando l'art.63 delle Norme di PTPR in quanto tutte le aree ricadono in zone di trasformabilità limitata.

Tipologie di intervento	Paesaggi							Zona di Piano							
	Naturale	Naturale di Continuità	Agrario di rilevante valore	Agrario di valore	Agrario di continuità	Insediamenti in evoluzione	Centri e nuclei storici	☺ destinazione compatibile - ☹ destinazione non compatibile							
								ex caserme - bunker (F1)	Giardino (C5)	Murelle (C5 Dan)	Fontane nuove (C5 Dan)	Noceto (C5)	Pantano (Dan)	Collegamento A1 - SR Flaminia	
Uso per attività di urbanizzazione	Conservazione del patrimonio edilizio e della rete viaria esistenti compatibilmente con la salvaguardia del patrimonio naturale	Contenimento e riorganizzazione spaziale degli agglomerati urbani esistenti, utilizzazione del suolo compatibili con la protezione del paesaggio naturale	Conservazione dei tessuti dei borghi agricoli e della rete viaria esistente	Rafforzamento dei centri rurali come centri di sviluppo regionale e promozione del loro collegamento in rete contenimento e riorganizzazione spaziale degli agglomerati urbani esistenti	Riqualificazione e recupero di paesaggi degradati da varie attività umane e riorganizzazione spaziale degli agglomerati urbani esistenti Individuazione linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili	gestione dell'ecosistema urbano e riqualificazione dei paesaggi urbani in evoluzione	conservazione e valorizzazione del tessuto urbano storico								
Interventi di urbanizzazione primaria	Consentite esclusivamente le trasformazioni per accessibilità e reti di servizio legate al recupero dell'edificazione esistente e ai relativi adeguamenti funzionali.	Consentite esclusivamente le trasformazioni per accessibilità e reti di servizio legate al recupero dell'edificazione esistente e ai relativi adeguamenti funzionali.	E' consentito l'adeguamento delle reti di servizio esistenti e la realizzazione di nuove reti legate ad edificazioni presenti o ammesse dalle presenti norme ed ai relativi adeguamenti funzionali e tecnologici.	E' consentito l'adeguamento funzionale delle reti esistenti e la realizzazione di nuove reti di servizio alle edificazioni esistenti o ammesse dalle presenti norme.	E' consentito l'adeguamento funzionale delle reti esistenti e la realizzazione di nuove reti di servizio alle edificazioni esistenti o ammesse dalle presenti norme.	Sono consentiti adeguamenti funzionali delle opere di urbanizzazione esistenti e la realizzazione di nuovi interventi di urbanizzazione connesse alle trasformazioni edilizie consentite dalle presenti norme.	Consentite la manutenzione e l'adeguamento funzionale delle opere di urbanizzazione esistenti. La realizzazione di nuove opere è consentita previo SIP.	☺	☺	☺ C5	☺ Dan	☺ C5	☺ Dan in P. Agrario di Rilevante Valore	☺ Dan in P. Agrario di Valore	
Interventi di urbanizzazione secondaria (servizi pubblici o di interesse pubblico)	Consentito esclusivamente adeguamento funzionale servizi esistenti	Consentito esclusivamente adeguamento funzionale servizi esistenti	Consentito l'adeguamento funzionale servizi esistenti. E' altresì consentita la realizzazione della dotazione di spazi pubblici per verde e parcheggi di cui all'art. 3 co. 2 lettere c) e d) del D.M. 2 aprile 1968	E' consentito il recupero e l'adeguamento funzionale dei servizi esistenti nonché la realizzazione di nuovi servizi correlati ai centri rurali di nuova formazione o oggetto di ristrutturazione urbanistica. E' altresì consentita la realizzazione della dotazione di spazi pubblici per verde e parcheggi di cui all'art. 3 co. 2 lettere c) e d) del D.M. 2 aprile 1968.	E' consentito il recupero e l'adeguamento funzionale dei servizi esistenti nonché la realizzazione di nuovi servizi correlati ai centri rurali di nuova formazione o oggetto di ristrutturazione urbanistica. E' altresì consentita la realizzazione della dotazione di spazi pubblici per verde e parcheggi di cui all'art. 3 co. 2 lettere c) e d) del D.M. 2 aprile 1968.	Sono consentiti adeguamenti funzionali dei servizi esistenti e la realizzazione di nuovi servizi correlati agli insediamenti residenziali esistenti. La realizzazione di servizi correlati a nuovi insediamenti è subordinata al SIP e deve essere contestuale all'intervento residenziale. Deve inoltre essere garantita la qualità architettonica dei nuovi inserimenti. Possono altresì essere previste soluzioni architettoniche di qualità di cui all'art. 52 delle presenti norme.	Consentite manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo dei servizi pubblici o di interesse pubblico esistenti. La ristrutturazione edilizia e gli adeguamenti funzionali dei servizi esistenti nonché la realizzazione di nuovi servizi sono consentiti previo SIP se strettamente correlati agli insediamenti residenziali esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici vigenti. E' altresì consentita la realizzazione della dotazione di spazi pubblici per verde e parcheggi di cui all'art. co. 2 lettere c) e d) del D.M. 2 aprile 1968.	☺	☺	☺ C5	☺ Dan	☺ C5	☺ Dan in P. Agrario di Rilevante Valore	☺ Dan in P. Agrario di Valore	
Uso residenziale		Attenta politica di localizzazione e insediamento Conservazione delle tipologie edilizie tradizionali	Tutela e valorizzazione delle architetture rurali	Tutela e valorizzazione delle architetture rurali e promozione della qualità architettonica degli insediamenti	conservazione e recupero del patrimonio edilizio esistente e promozione della qualità architettonica degli insediamenti	Promozione della qualità architettonica degli insediamenti e riqualificazione dei paesaggi in evoluzione	Tutela dei paesaggi del tessuto edilizio storico delle caratteristiche delle tipologie edilizie e della struttura degli insediamenti storici o di fondazione.								
Costruzione di manufatti fuori terra o interrati	Non consentita	Non consentita	Non consentita	E' consentita la sostituzione edilizia se migliorativa della qualità del paesaggio agrario e degli insediamenti. Non sono consentite nuove realizzazioni	Consentita la nuova edificazione in ambiti previsti negli strumenti urbanistici possibilmente da localizzare in aree già parzialmente infrastrutturate e contigue ad aree già edificate. In ogni caso l'edificazione è subordinata a valutazione di compatibilità paesistica e nel rispetto delle modalità di tutela dei beni diffusi. Deve comunque essere garantita la qualità architettonica dei nuovi insediamenti.	Consentiti previo SIP.	Consentite se previste dagli strumenti urbanistici vigenti alla data di pubblicazione del PTPR nelle fasce di rispetto esterne al tessuto storico, alle condizioni di cui all'art. 43 co. 13 delle presenti norme o previste nei piani attuativi finalizzati al recupero approvati con i contenuti di cui al co. 9 del presente articolo e che abbiano ripermetrato le fasce di rispetto		☺	☺ C5 con applicazioni art.63		☺ C5 con applicazioni art.63	☺ C5 in P. Agrario di Continuità		

Uso produttivo commerciale e terziario		Valorizzazione delle attività compatibili con il paesaggio e fruizione dei paesaggi contigui	Tutela e valorizzazione del paesaggio agrario e delle architetture rurali	mantenimento della vocazione agricola in relazione ad uno sviluppo sostenibile mediante:- promozione prodotti locali di qualità -creazione di strutture per la trasformazione e commercializzazione - formazione e qualificazione professionale - rafforzamento delle città rurali come centri di sviluppo regionale e	Individuazione di interventi di valorizzazione del paesaggio agrario anche in relazione ad uno sviluppo sostenibile: - sviluppo prodotti locali di qualità - creazione di strutture per la trasformazione e commercializzazione - Promozione formazione e qualificazione professionale - Creazione reti e collegamenti con le città rurali e altre regioni	Promozione di realizzazione di tessuti integrati, riqualificazione, recupero e valorizzazione del paesaggio dell'insediamento in evoluzione	Tutela e fruizione dei paesaggi dei centri storici, delle caratteristiche delle tipologie edilizie e della struttura degli insediamenti contemporanei								
Laboratori artigianali	Conservazione attività esistenti	Conservazione attività esistenti	Valorizzazione degli usi compatibili con il paesaggio agrario di rilevante valore	Conservazione delle attività compatibili con il paesaggio agrario di valore, promozione prodotti locali	Promozione e sviluppo delle attività compatibili con il paesaggio agrario e di miglioramento della qualità architettonica degli insediamenti.	Conservazione delle attività artigianali esistenti compatibili con l'uso residenziale e miglioramento della qualità architettonica degli insediamenti.	Conservazione delle attività artigianali esistenti compatibili con l'integrità culturale del centro storico								
Recupero e ampliamenti inferiori al 20%	Consentiti manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo con adeguamento alle prescrizioni relative ai materiali, coperture, finiture. La ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3 co.1 lettera d del DPR 380/01 è subordinata al SIP.	Consentiti manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo con adeguamento alle prescrizioni relative ai materiali, coperture, finiture. La ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3 co.1 lett. d del DPR 380/01, nonché ampliamenti inferiori al 20% sono subordinati al SIP	consentiti manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro e il risanamento conservativo (lettere a, b, c, dell'art. 3 co 1 del DPR 380/01) con adeguamento alle prescrizioni relative ai materiali, coperture, finiture. Per la ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3 co 1 lettera d) del DPR 380/01 e alle leggi regionali di recepimento nonché per ampliamenti inferiori al 20% deve essere redatto il SIP.	consentiti manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro e risanamento conservativo (lettere a, b, c, dell'art. 3 del DPR 380/01) con adeguamento alle prescrizioni relative ai materiali, coperture, finiture. Per la ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3 lettera d) del DPR 380/01 e alle leggi regionali di recepimento nonché per ampliamenti inferiori al 20% deve essere redatto il SIP.	Consentite manutenzione ordinaria, straordinaria e il restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, co 1 lettere a, b, c, d del DPR 380/01 e alle leggi regionali di recepimento nonché ampliamenti superiori al 20% con adeguamento dei materiali, colori e finiture tali da garantire la qualità architettonica.	Consentiti con adeguamento alle prescrizioni per i materiali, colori e finiture.	Consentiti manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro e risanamento conservativo, con adeguamento alle prescrizioni relative ai materiali, coloriture, finiture tipici dell'architettura tradizionale del centro storico. Sono consentiti, previo SIP ristrutturazioni e ampliamenti inferiori al 20% se previsti dai piani di recupero con valenza paesistica approvati con i contenuti di cui al comma 9 della presente disciplina.			😊 Dan	😊 Dan		😊 Dan in P. Agrario di Rilevante Valore	😊 Dan in P. Agrario di Valore	
Nuova realizzazione e ampliamenti superiori al 20%	Non Consentito	Non consentiti	Non consentita	Non consentiti	Consentita la nuova edificazione in ambiti previsti negli strumenti urbanistici possibilmente da localizzare in aree già parzialmente infrastrutturate e contigue ad aree già edificate. In ogni caso l'edificazione è subordinata a SIP che deve contenere elementi di valutazione di compatibilità paesistica nel rispetto delle modalità di tutela dei beni diffusi. Deve essere garantita la qualità architettonica dei nuovi insediamenti.	E' consentita la realizzazione di laboratori per attività compatibili con l'uso residenziale. Deve essere garantita comunque la qualità architettonica del nuovo inserimento.	E' consentita la realizzazione di laboratori per attività compatibili con l'uso residenziale mediante recupero degli edifici esistenti anche, previo SIP, con sostituzione edilizia a parità o in riduzione dei volumi esistenti se migliorativa dell'assetto percettivo del tessuto storico e consentiti dagli strumenti urbanistici o previsti in piani di recupero con valenza paesistica approvati con i contenuti di cui al comma 9 della presente disciplina.			😊 Dan con applicazioni art.63	😊 Dan con applicazioni art.63		😊 Dan in P. Agrario di Rilevante Valore con applicazioni e art.63	😊 Dan in P. Agrario di Valore con applicazioni e art.63	
strutture commerciali e terziarie		conservazione attività esistenti	Conservazione delle attività compatibili con la salvaguardia del paesaggio agrario.	Conservazione degli usi compatibili con il paesaggio agrario di valore - creazione di strutture per la commercializzazione - formazione e qualificazione	Promozione e sviluppo del paesaggio agrario e degli usi con esso compatibili - creazione di strutture per la commercializzazione - formazione e qualificazione professionale - rafforzamento delle città	Conservazione e valorizzazione delle attività compatibili con l'insediamento residenziale.	Conservazione e valorizzazione del tessuto urbano storico								

				professionale - rafforzamento delle città rurali come centri di sviluppo regionale e promozione del loro collegamento in rete	rurali come centri di sviluppo regionale e promozione del loro collegamento in rete												
recupero e ampliamenti inferiori al 20%	Consentiti manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo con adeguamento alle prescrizioni relative ai materiali, coperture, finiture. La ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3 co. 1 lettera d del DPR 380/01 è subordinata al SIP.	Consentiti manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro e risanamento conservativo, con adeguamento alle prescrizioni relative ai materiali, coperture, finiture. La ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3 co.1 lett. d del DPR 380/01, è subordinata al SIP. Non sono consentiti ampliamenti di volume, ne' di superfici esterne coperte e/o pavimentate. Il SIP deve prevedere interventi di recupero e valorizzazione ambientale da realizzare contestualmente all'intervento.	Consentiti manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro e risanamento conservativo (lettere a, b, c, dell'art. 3 co 1 del DPR 380/01) con adeguamento alle prescrizioni relative ai materiali, coperture, finiture. Per la ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) dell'art. 3 co 1 del DPR 380/01 e alle leggi regionali di recepimento deve essere redatto il SIP. Non sono consentiti ampliamenti.	consentiti manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro e risanamento conservativo (lettere a, b, c, dell'art. 3 del DPR 380/01) con adeguamento alle prescrizioni relative ai materiali, coperture, finiture. Per la ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d del DPR 380/01 nonché per ampliamenti inferiori al 20% deve essere redatto il SIP.	Consentite manutenzione ordinaria, straordinaria e il restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, co 1 lettere a, b, c, d del DPR 380/01 e alle leggi regionali di recepimento nonché ampliamenti superiori al 20% con adeguamento dei materiali, colori e finiture tali da garantire la qualità architettonica.	Consentiti manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (lettere a, b, c, d, art. 3 co. 1 del DPR380/01 e leggi regionali di recepimento), con adeguamento alle prescrizioni relative ai materiali, coloriture, finiture. Sono consentiti inoltre ampliamenti inferiori al 20%. Deve essere garantita comunque la qualità architettonica.	Consentiti manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro e risanamento conservativo, con adeguamento alle prescrizioni relative ai materiali, coloriture, finiture tipici dell'architettura tradizionale del centro storico. E' consentita la ristrutturazione edilizia previo SIP.	😊									
Nuova realizzazione e ampliamenti superiori al 20%	Non Consentito salvo che per le attività che devono essere necessariamente localizzate sulle coste marine o lacuali o nei 150 m. dei corsi d'acqua, subordinatamente a azioni di valorizzazione e recupero ambientale da prevedere in un SIP.	Non Consentito salvo che per le attività che devono essere necessariamente localizzate sulle coste marine o lacuali o nei 150 m. dei corsi d'acqua, subordinatamente a azioni di valorizzazione e recupero paesaggistico	Non compatibile	Non consentita	Consentita la nuova edificazione in ambiti previsti negli strumenti urbanistici possibilmente da localizzare in aree già parzialmente infrastrutturate e contigue ad aree già edificate. In ogni caso l'edificazione è subordinata a SIP che deve contenere elementi di valutazione di compatibilità paesistica nel rispetto delle modalità di tutela dei beni diffusi. Deve essere garantita la qualità architettonica dei nuovi insediamenti.	E' consentita la realizzazione di strutture commerciali. Deve essere assicurata la qualità architettonica degli interventi e ove possibile l'armonizzazione con le tipologie edilizie del tessuto urbano circostante. Deve essere comunque garantita la qualità architettonica e in ogni caso gli edifici devono rispettare il profilo naturale del terreno e collocarsi preferibilmente in adiacenza a quelli esistenti e allineati lungo strade.	non consentita ad esclusione di quanto consentito nelle fasce di rispetto esterne al centro storico in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 43 co. 13	😊	co n applicazi one art.63								
Servizi pubblici generali	conservazione e adeguamento funzionale dei servizi esistenti	Conservazione e adeguamento funzionale dei servizi esistenti	conservazione ed adeguamento funzionale dei servizi esistenti	Conservazione ed adeguamento funzionale dei servizi pubblici esistenti	conservazione ed adeguamento funzionale dei servizi pubblici esistenti	Valorizzazione del paesaggio urbano, promozione di nuove centralità e di miglioramento della qualità architettonica dei tessuti edilizi.	conservazione e valorizzazione del tessuto urbano storico										
recupero e ampliamenti inferiori al 20%	consentito il recupero con ampliamento per adeguamento funzionale dei servizi esistenti subordinatamente a azioni di valorizzazione e recupero ambientale.	Consentito adeguamento funzionale servizi subordinatamente a azioni di valorizzazione e recupero paesaggistico	Consentiti manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro e risanamento conservativo (lettere a, b, c, dell'art. 3 del DPR 380/01) con adeguamento alle prescrizioni relative ai materiali, coperture, finiture. Per la	Consentiti manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro e risanamento conservativo (lettere a, b, c, dell'art. 3 del DPR 380/01) con adeguamento alle prescrizioni relative ai materiali, coperture, finiture. Per la ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3 co.1 lettera d) del DPR 380/01 e alle	consentite manutenzione ordinaria, straordinaria e il restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, co 1 lettere a, b, c, d del DPR 380/01 e alle leggi regionali di recepimento nonché ampliamenti superiori al 20% con adeguamento dei materiali, colori e finiture tali da garantire la qualità	Consentiti manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (lettere a, b, c, d, art. 3 co. 1 del DPR380/01 e leggi regionali di recepimento), con adeguamento alle prescrizioni relative ai materiali, coloriture, finiture. Sono consentiti inoltre ampliamenti inferiori al 20%. Deve essere garantita comunque la qualità	Consentiti manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro e risanamento conservativo, con adeguamento alle prescrizioni relative ai materiali, coloriture, finiture tipici dell'architettura tradizionale del centro storico. Sono consentiti, previo SIP, ristrutturazione e ampliamenti inferiori al 20% se previsti negli strumenti urbanistici vigenti o nei piani di recupero con	😊									

			ristrutturazione edilizia e l'adeguamento funzionale di cui alla lettera d) dell'art. 3 co 1 del DPR 380/01 e alle leggi regionali di recepimento deve essere redatto il SIP.	inferiori al 20% deve essere redatto il SIP.	architettonica.	architettonica.	valenza paesistica approvati con i contenuti di cui al comma 9 della presente disciplina.								
nuova realizzazione e ampliamenti superiori al 20%	Non Consentito.	Non consentiti	Non consentita	Consentite previo SIP. Il SIP deve prevedere misure e opere di miglioramento della qualità paesistica del contesto rurale.	Consentiti previo SIP. Il SIP dovrà contenere elementi di valutazione di paesistica, nel rispetto delle modalità di tutela dei beni diffusi in ogni caso deve essere garantita la qualità architettonica dei nuovi inserimenti.	E' consentita la realizzazione di strutture per servizi pubblici generali previo SIP. Il SIP deve contenere elementi di valutazione dell'impatto sulla funzionalità urbana. Deve essere assicurata la qualità architettonica degli interventi. Possono altresì essere previste soluzioni architettoniche di qualità di cui all'art. 52 delle presenti norme.	Consentita nelle fasce di rispetto alle condizioni di cui al comma 13 dell'art. 43 delle presenti norme ovvero se prevista nei piani di recupero con valenza paesistica approvati con i contenuti di cui al comma 9 della presente disciplina.		😊 con applicazioni art.63						
strutture produttive industriali	Conservazione delle attività produttive compatibili che devono essere necessariamente localizzate sulle coste marine o lacuali o nei 150 m. dei corsi d'acqua.	Conservazione delle attività produttive compatibili che devono essere necessariamente localizzate sulle coste marine o lacuali o nei 150 m. dei corsi d'acqua.	Eliminazione anche con rilocalizzazione	Recupero e valorizzazione delle aree compromesse e degradate al fine di reintegrare i valori paesistici preesistenti	Promozione e sviluppo del paesaggio agrario e degli usi con esso compatibili	Sviluppo sostenibile delle strutture produttive compatibili con i tessuti residenziali circostanti.	eliminazione anche con rilocalizzazione.								
recupero e ampliamenti inferiori al 20%	Consentiti manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo. La ristrutturazione edilizia e gli ampliamenti inferiori al 20% è consentita esclusivamente per le attività che devono essere necessariamente localizzate sulle coste marine o lacuali o nei 150 m. dei corsi d'acqua, subordinatamente a SIP e ad azioni di valorizzazione e recupero paesaggistico.	Consentiti manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo. La ristrutturazione edilizia e gli ampliamenti inferiori al 20% sono consentite esclusivamente per le attività che devono essere necessariamente localizzate sulle coste marine o lacuali o nei 150 m. dei corsi d'acqua, subordinatamente a SIP e ad azioni di valorizzazione e recupero ambientale.	Consentiti manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro e risanamento conservativo (lettere a, b, c, dell'art. 3 del DPR 380/01) con adeguamento alle prescrizioni relative ai materiali, coperture, finiture. Per la ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3 lettera d) del DPR 380/01 e alle leggi regionali di recepimento deve essere redatto il SIP.	Consentiti manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro e risanamento conservativo (lettere a, b, c, dell'art. 3 del DPR 380/01) con adeguamento alle prescrizioni relative ai materiali, coperture, finiture. Per la ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d del DPR 380/01 nonché per ampliamenti inferiori al 20% deve essere redatto il SIP.	Consentite manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3, co 1 lettere a, b, c, d del DPR 380/01 e alle leggi regionali di recepimento nonché ampliamenti superiori al 20% con adeguamento dei materiali, colori e finiture tali da garantire la qualità architettonica.	Consentiti manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo (lettere a, b, c, d art. 3 co. 1 del DPR 380/01 e leggi regionali di recepimento). La ristrutturazione edilizia e gli ampliamenti inferiori al 20% sono consentiti subordinatamente al SIP	Consentiti manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo (lettere a, b, c, art. 3 co 1 del DPR380/01 e leggi regionali di recepimento), con adeguamento alle prescrizioni relative ai materiali, coloriture, finiture. Non sono consentiti ristrutturazioni e ampliamenti.			😊	😊				
nuova realizzazione e ampliamenti superiori al 20%	Consentiti esclusivamente per le attività che devono essere necessariamente localizzate sulle coste marine o lacuali o nei 150 m. dei corsi d'acqua,	Consentiti esclusivamente per le attività che devono essere necessariamente localizzate sulle coste marine o lacuali o nei 150 m. dei corsi d'acqua,	Non compatibili	Non consentita	Consentita la nuova edificazione in ambiti previsti negli strumenti urbanistici possibilmente da localizzare in aree già parzialmente infrastrutturate e contigue ad aree già edificate. In ogni caso l'edificazione è subordinata a	Sono consentiti subordinatamente al SIP che deve in particolare fornire elementi di valutazione sulla compatibilità dell'insediamento produttivo con i tessuti residenziali circostanti e prevedere adeguate misure di compensazione e	Non consentita			😊 con applicazioni art.63	😊 Dan con applicazioni art.63			😊 Dan in P. Agrario di Rilevante Valore con applicazioni art.63	

	subordinatamente a SIP e ad azioni di valorizzazione e recupero ambientale.	subordinatamente a SIP e ad azioni di valorizzazione e recupero ambientale.			SIP che deve contenere elementi di valutazione di compatibilità paesistica nel rispetto delle modalità di tutela dei beni diffusi. Deve essere garantita la qualità architettonica dei nuovi insediamenti	mitigazione degli effetti ineliminabili sul paesaggio circostante								☺ Dan in P. Agrario di Valore con applicazioni e art.63
Uso infrastrutturale	Salvaguardia del patrimonio naturale	Sviluppo e fruizione anche visiva del territorio nel rispetto del patrimonio naturale e culturale	Fruizione anche visiva del paesaggio agrario di rilevante valore nel rispetto della integrità del paesaggio e dei valori identitari e dei modi d'uso tradizionali	Fruizione e sviluppo del paesaggio agrario di valore nel rispetto dei valori identitari e dei modi d'uso tradizionali	Promozione dello sviluppo sostenibile e del rapporto funzionale spaziale cittàcampagna, rafforzamento del ruolo delle città rurali e loro collegamento in rete.	fruizione funzionale ed anche visiva del paesaggio dell'insediamento in evoluzione	Fruizione e conservazione e valorizzazione del tessuto urbano storico							
manufatti di servizio alla viabilità	Non Consentiti	Consentiti manufatti di modesta dimensione strettamente necessari alla funzionalità del tracciato viario esistente o consentito dalle presenti norme compatibilmente con la morfologia dei luoghi e della salvaguardia delle visuali.	Non consentiti	Consentiti previo SIP	Consentiti previo SIP	E' consentita la realizzazione dei manufatti a servizio della viabilità.	Non consentiti		☺ con applicazioni art.63	☺ con applicazioni art.63	☺ Dan con applicazioni art.63	☺ con applicazioni art.63	☺ Dan in P. Agrario di Rilevante Valore con applicazioni e art.63	☺ Dan in P. Agrario di Valore
nuove infrastrutture			Sviluppo e fruizione anche visiva del paesaggio agrario di rilevante valore nel rispetto della integrità del paesaggio e dei valori identitari e tradizionali.	Fruizione e sviluppo del paesaggio agrario di valore nel rispetto dei valori identitari e dei modi d'uso tradizionali	Fruizione e sviluppo sostenibile del paesaggio agrario nel rispetto dei valori identitari e tradizionali	fruizione funzionale ed anche visiva del paesaggio dell'insediamento in evoluzione	conservazione e valorizzazione del tessuto urbano storico							
viabilità locale	Non Consentito	Non Consentito	E' consentita esclusivamente l'apertura di strade poderali necessarie alla conduzione dei fondi. I tracciati devono seguire la morfologia del terreno e non devono essere asfaltati.	E' consentita esclusivamente la realizzazione della viabilità di servizio alle edificazioni esistenti o ammesse dalle presenti norme. I tracciati devono seguire la morfologia del terreno e non devono essere asfaltati.	Consentita la realizzazione della viabilità locale connessa ai nuovi interventi.	E' consentita la realizzazione della viabilità locale connessa agli interventi da realizzare prevista nel piano attuativo con valenza paesistica approvato.	Consentita realizzazione di viabilità relativa agli interventi consentiti dalle presenti norme e prevista nei piani attuativi con valenza paesistica approvati con i contenuti di cui al comma 9 della presente disciplina.		☺ con applicazioni art.63	☺ con applicazioni art.63	☺ Dan con applicazioni art.63	☺ con applicazioni art.63	☺ Dan in P. Agrario di Rilevante Valore con applicazioni e art.63	☺ Dan in P. Agrario di Valore con applicazioni e art.63
grande viabilità	Non compatibili. Per diversa valutazione si rinvia alle disposizioni di cui agli articoli articolo 12 e 61 delle presenti norme.	consentiti in assenza di soluzioni alternative e subordinati a SIP ovvero a VIA nei casi previsti.	Non compatibili. Per diversa valutazione si rinvia alle disposizioni di cui agli articoli articolo 12 e 61 delle presenti norme	consentiti esclusivamente in assenza di soluzioni alternative e subordinati a SIP ovvero a VIA nei casi previsti.	Consentiti subordinatamente a SIP ovvero a VIA nei casi previsti.	Consentita e subordinatamente a SIP.	Non consentita							

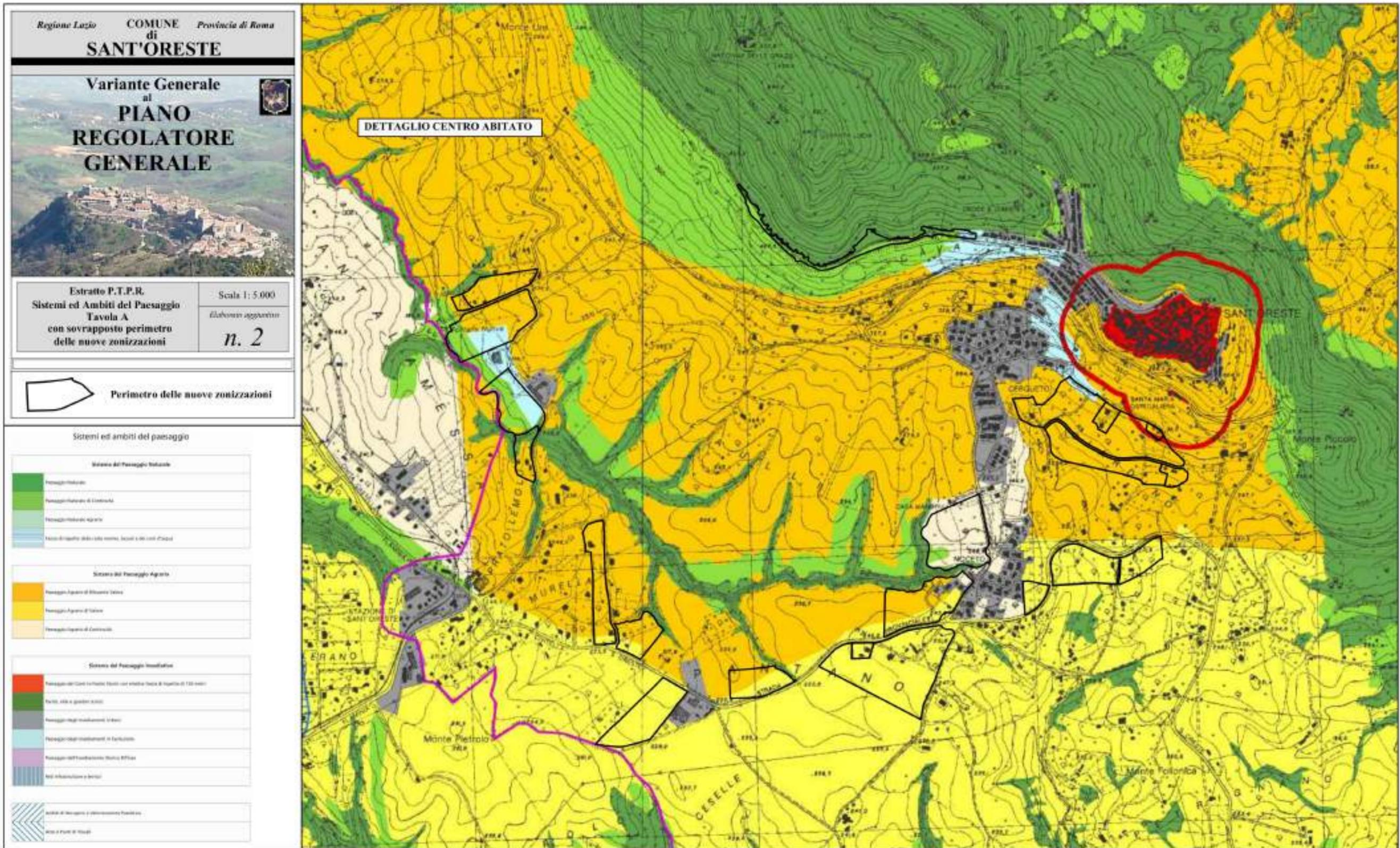
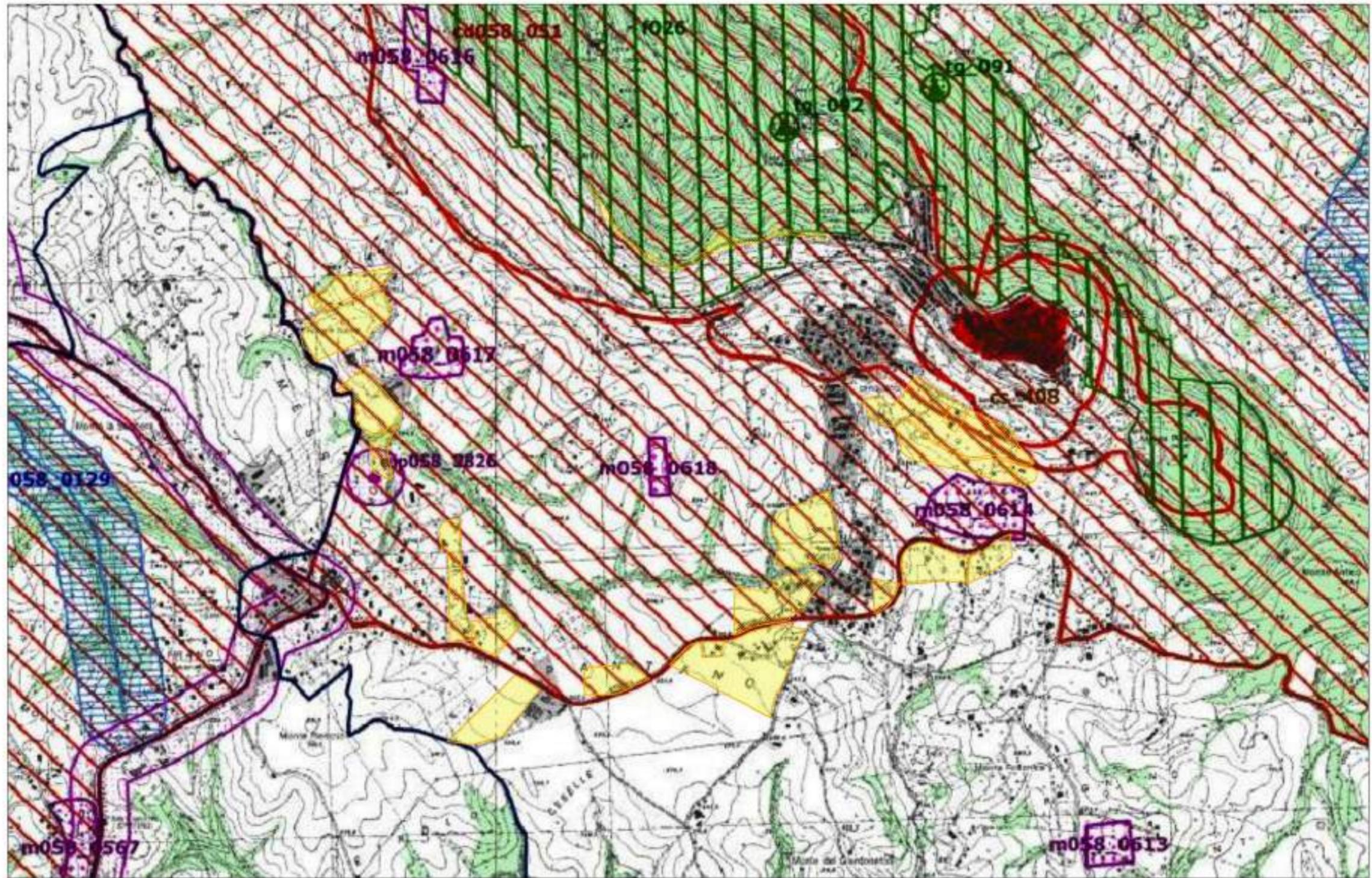


Fig. 18. Previsioni della Variante Generale su Tav.A del PTPR Generale (non in scala)

COMUNE DI SANT'ORESTE PROVINCIA DI ROMA	
VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE	
ESTRATTO PTPR - BENI PAESAGGISTICI TAV. B CON SOVRAPPOSIZIONE PERIMETRO DELLE NUOVE ZONIZZAZIONI	
ELABORATO AGGIUNTIVO N°4	SCALA 1:5.000
 PERIMETRO DELLE NUOVE ZONIZZAZIONI	



Boni paesaggistici	
	AREE PAESAGGISTICAMENTE SENSIBILI (APES)
	AREE PAESAGGISTICAMENTE PROTETTE (APRO)
	AREE PAESAGGISTICAMENTE VALORIZZABILI (APVAL)
	AREE PAESAGGISTICAMENTE PROTETTE (APRO)
	AREE PAESAGGISTICAMENTE PROTETTE (APRO)
	AREE PAESAGGISTICAMENTE PROTETTE (APRO)
	AREE PAESAGGISTICAMENTE PROTETTE (APRO)
	AREE PAESAGGISTICAMENTE PROTETTE (APRO)
	AREE PAESAGGISTICAMENTE PROTETTE (APRO)
	AREE PAESAGGISTICAMENTE PROTETTE (APRO)
	AREE PAESAGGISTICAMENTE PROTETTE (APRO)
	AREE PAESAGGISTICAMENTE PROTETTE (APRO)
	AREE PAESAGGISTICAMENTE PROTETTE (APRO)
	AREE PAESAGGISTICAMENTE PROTETTE (APRO)
	AREE PAESAGGISTICAMENTE PROTETTE (APRO)
	AREE PAESAGGISTICAMENTE PROTETTE (APRO)
	AREE PAESAGGISTICAMENTE PROTETTE (APRO)

Fig. 19. Previsioni della Variante Generale su Tav.B del PTPR Generale (non in scala)

2.4.3 Piano Regionale Attività Estrattive (PRAE)

Il Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE) è l'atto di programmazione settoriale che stabilisce, nell'ambito della programmazione socio-economica e territoriale regionale, gli indirizzi e gli obiettivi di riferimento per l'attività di ricerca di materiali di cava e torbiera e di coltivazione di cava e torbiera, nonché per il recupero ambientale delle aree interessate. La Tavola del PRAE "Censimento delle Attività Estrattive" evidenzia le aree estrattive in esercizio e non di cui è stato possibile reperire documentazione amministrativa. Il Piano Regionale non riporta nessuna area estrattiva attualmente attiva sul territorio comunale.

Nella Tavola riportata di seguito sono evidenziate anche le aree estrattive da fonti bibliografiche con ubicazione incerta e le concessioni minerarie.

Attualmente sul territorio comunale non sono presenti attività di cava.

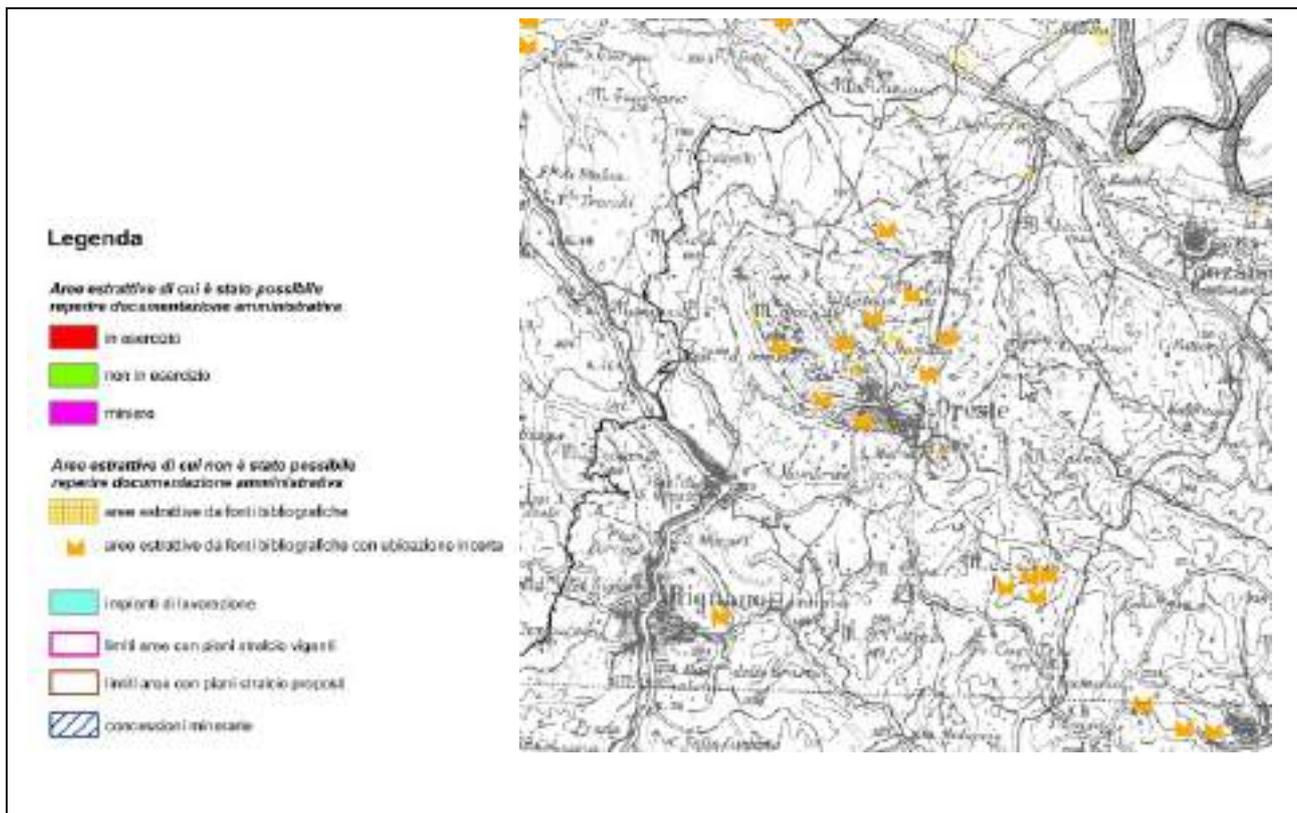


Fig. 20 Piano Regionale delle Attività Estrattive - Censimento delle attività estrattive - tav.13/41

2.4.3.a Le scelte di Piano in relazione al PTP - verifica di coerenza

Considerando che non sono previste attività estrattive sul territorio comunale si ritiene che la Variante Generale non ha interrelazioni con lo strumento sovraordinato.

☺ Indica che il Piano persegue finalità non correlate con quelle del Piano sovraordinato

2.4.4 Piano Regionale di Tutela delle Acque (PRTA)

Il Piano di tutela delle acque costituisce un adempimento della Regione per il perseguimento della tutela delle risorse idriche in tutte le fattispecie con cui in natura si presentano.

Il Piano di Tutela contiene:

- i risultati delle attività conoscitive
- l'individuazione degli obiettivi di qualità ambientale e per specifiche destinazioni
- l'elenco dei corpi idrici a specifica destinazione e delle aree richiedenti specifiche misure di prevenzione all'inquinamento e di risanamento

- d) l'indicazione temporale degli interventi e delle relative priorità
- e) il programma di verifica dell'efficacia degli interventi
- f) li interventi di bonifica dei corpi idrici.

Gli studi condotti hanno portato a suddividere il territorio regionale in 39 bacini; di questi: 36 individuano altrettanti corpi idrici significativi, uno raccoglie i bacini endoreici presenti nella Regione cui non è possibile associare corpi idrici significativi e gli ultimi due sono costituiti dai sistemi idrici delle isole Ponziane.

Il territorio del comune di Sant'Oreste è stato suddiviso in due parti dal Piano, la parte settentrionale ricade nel bacino denominato Tevere Medio Corso e contraddistinto nel piano regionale con i numeri 12 e 13 e la parte meridionale ricade nel bacino Tevere Basso Corso e contraddistinto con il numero 14,

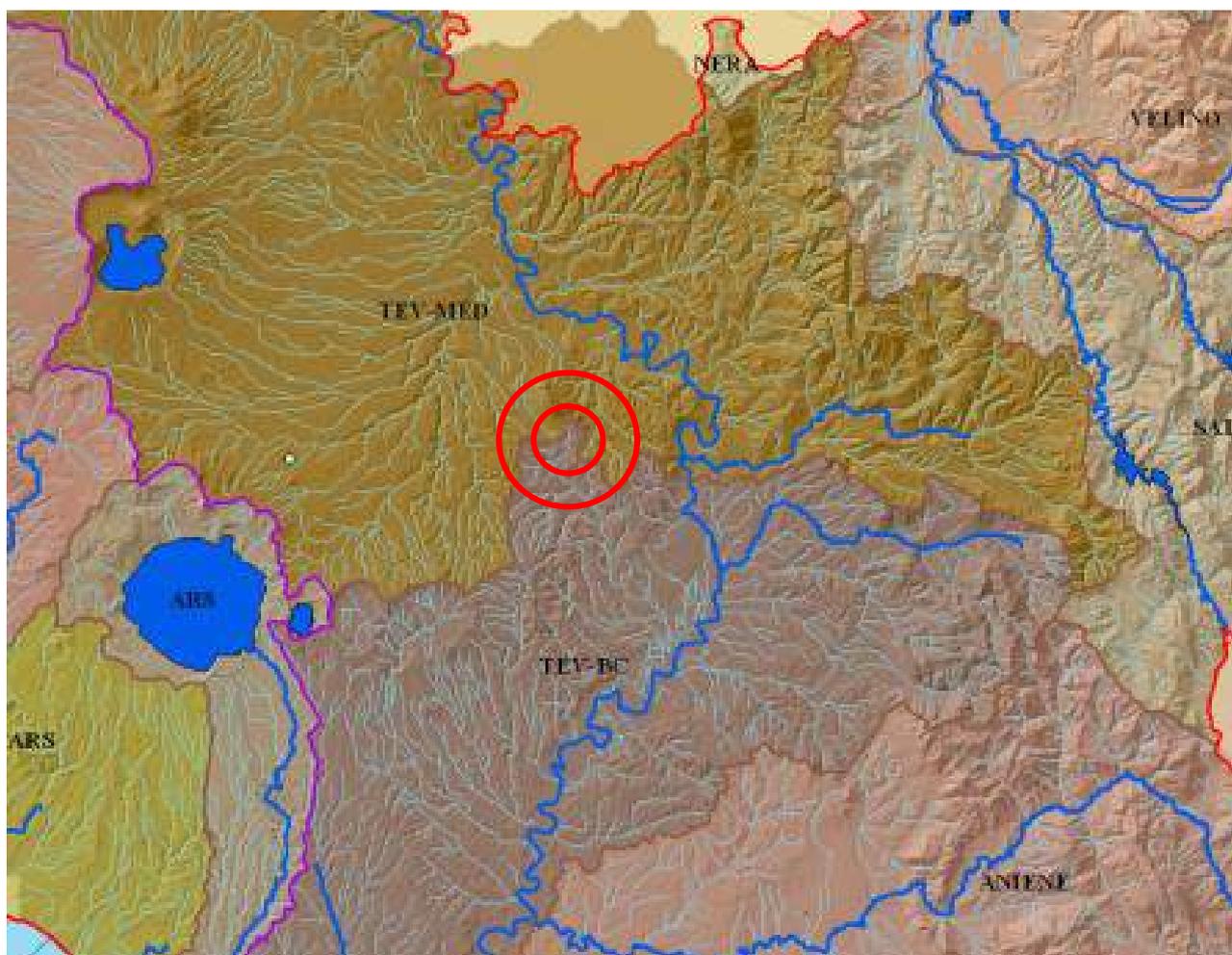


Fig. 21 Estratto Tav.1 Bacini Idrografici del PRTA

Il PRTA persegue il raggiungimento dello stato di qualità dei corpi idrici sufficiente entro il 2008, per quei corpi idrici attualmente ricadenti nello stato di qualità pessimo o scadente, e lo stato di qualità almeno buono per tutti i bacini al 22 dicembre 2015.

Le misure adottate dal piano possono suddividersi in tre categorie: provvedimenti tesi al controllo delle possibili forme di inquinamento in territori tutelati, interventi sugli impianti di depurazione e risparmio idrico.

Il territorio del Comune di Sant'Oreste ricade in varie aree di tutela:

- la parte ricadente nel bacino Medio Corso è classificata come area sensibile come riporta la tavola 5 del piano;
- la parte ricadente nel bacino Basso Corso è classificata come area vulnerabile ad elevata infiltrazione di classe 2 ed una piccola porzione, a confine con il comune di Civitella San Paolo area a vulnerabilità elevata classe 1.

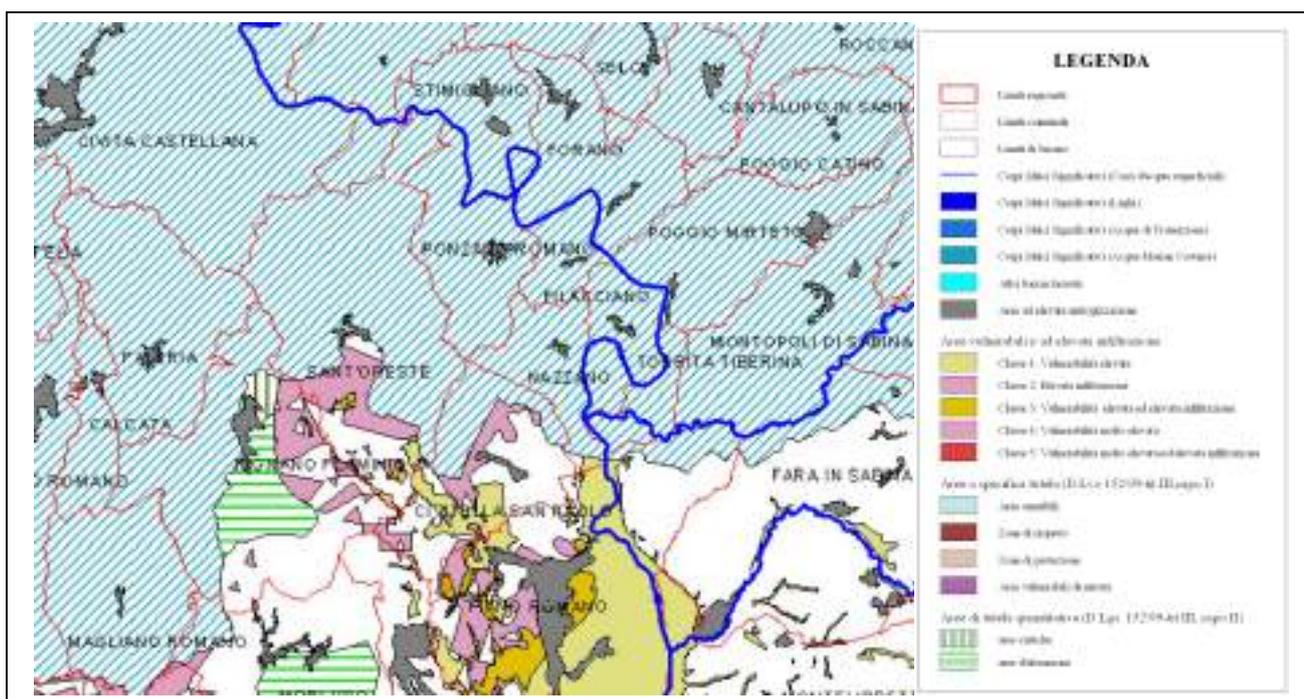


Fig. 22 Estratto Tav.5 Tutela del PTA

Nella tavola 6 "Stato di qualità" del PTA le due zone territoriali, quella nord e quella sud, hanno diverse classi di qualità: rispettivamente Classe 3 sufficiente e Classe 4 scadente.

L'articolo 15 delle Norme di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque indica le *Misure per la tutela delle aree sensibili*

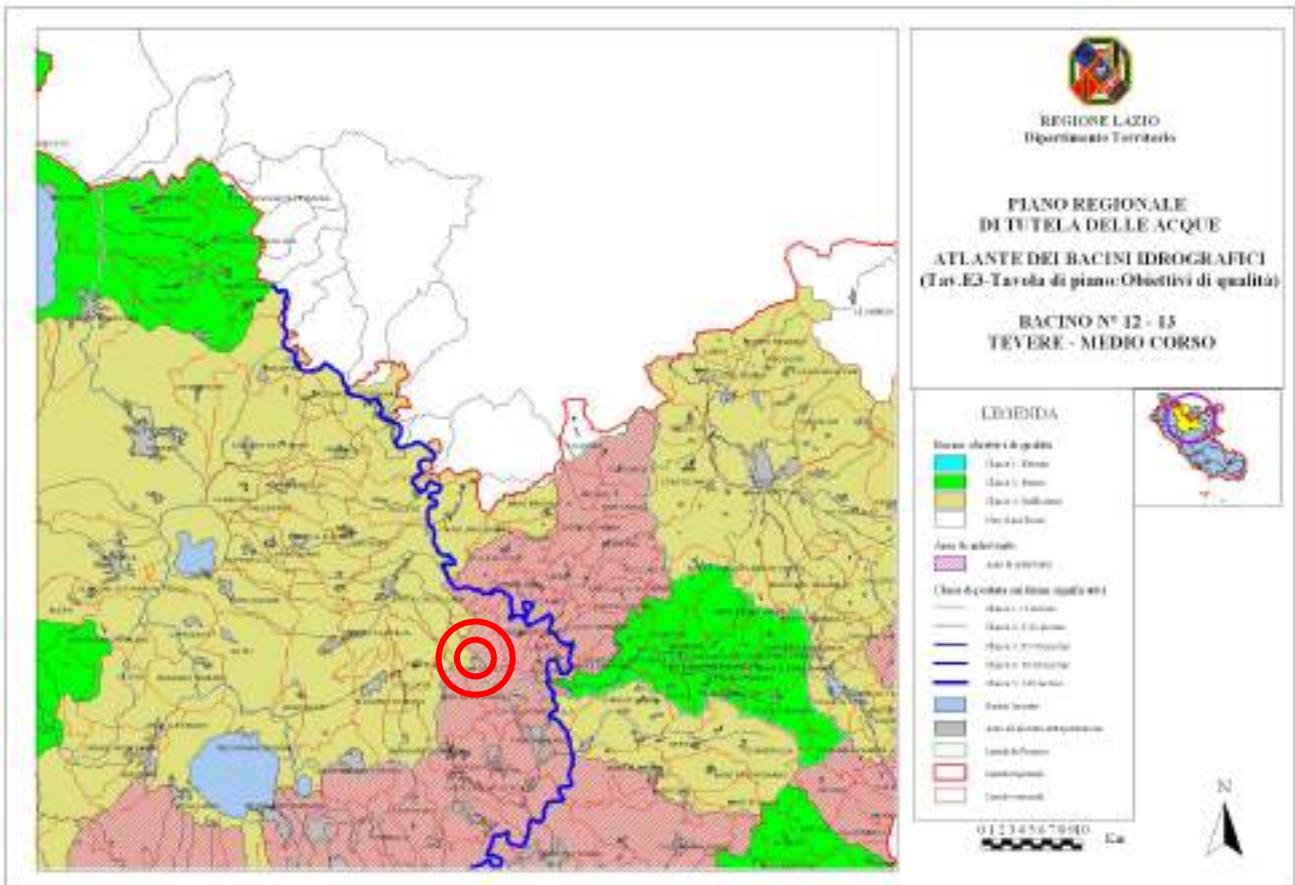
1. Sono aree sensibili i laghi ed i rispettivi bacini drenanti individuati con deliberazione della Giunta Regionale n. 317 del 11 aprile 2003.
2. In tali aree, per il contenimento dell'apporto dei nutrienti derivanti dalle acque reflue urbane, deve essere abbattuto almeno il 75% del carico complessivo dei nutrienti.
3. Per il contenimento dei nutrienti di origine agricola e zootecnica, nelle aree sensibili devono almeno essere applicate le indicazioni contenute nel "Codice di buona pratica agricola" approvato con decreto del Ministro delle Politiche Agricole e Forestali del 19 aprile 1999.

L'articolo 27 delle Norme di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque indica le *Priorità degli interventi*

Nei bacini Aniene, Tevere Basso Corso e Tevere Foce, interessati principalmente dal carico inquinante sversato da Roma e zone limitrofe, devono essere potenziati i trattamenti delle acque reflue e completata la rete fognante e relativo collettamento. Per i maggiori impianti della città di Roma devono essere studiati metodi per il riutilizzo dei reflui depurati per scopi agricoli e industriali.



Fig. 23 Estratto Tav.6 "Stato di qualità" del PTA



L'elaborato di Piano relativo alla Pressione Antropica evidenzia che nel bacino Tevere Medio Corso mentre sono minimi gli impatti relativi ai carichi di tipo civile e industriale sono, invece, consistenti i carichi di tipo zootecnico e agricolo (soprattutto fosforo) al contrario per quanto riguarda il bacino del Tevere Basso Corso dove è maggiore la proporzione riguardo agli AE industriali e civili rispetto ai zootecnici.

COMUNE		Popolazione Residente	Popolazione Totale	AE Civile	Unità Locali industria	Addetti industria	Addetti industrie (desig)	AE industria	AE zootecnico	AE TOTALE	Proporzioni sul Totale di		
Codice Istat	Denominazione										AE Civile	AE industriale	AE zootecnico
059006	ROCCA DI PAPA	12714	417	13151	188	370	71	1849	9390	24769	54,53	8,62	36,85
059007	ROCCAGIVINE	207	21	318	6	16	1	17	0	225	34,90	5,08	0,00
059008	ROCCA PIETRINA	8662	299	8961	137	283	69	2239	2267	14904	67,09	15,39	17,52
059009	ROCCA SANTO STEFANO	1000	75	1084	8	15	5	202	497	1762	61,88	11,50	26,64
059010	ROATE	796	17	815	1	1	0	0	1694	2499	32,60	0,00	67,40
059011	ROMA	2469776	20833	2480609	35283	142070	17754	1328554	244738	4053901	61,19	32,77	6,04
059012	ROVIANO	1366	117	1503	11	12	6	398	471	2272	63,36	16,78	19,86
059013	SACROFANO	5738	42	5780	69	132	57	1870	6708	13700	42,18	13,25	44,57
059014	SAMBUCI	691	58	749	10	14	4	15	1708	2672	35,53	0,54	63,93
059015	SAN GREGORIO DA SASSOLA	1445	8	1453	15	27	10	495	3440	5262	27,11	6,70	64,19
059016	SAN POLO DEI CAVALLERI	2310	458	2768	13	18	11	305	726	2800	72,86	6,03	19,11
059017	SANTA MARINELLA	14656	3333	18221	280	383	71	1942	11723	31995	57,18	6,09	36,75
059018	SANT'ANGELO ROMANO	3038	0	3038	28	68	36	447	3548	4699	64,83	8,81	48,35
059019	SANT'ORESTE	3530	33	3563	87	85	56	758	9901	14704	34,56	6,31	69,75
059100	SAN VITO ROMANO	3235	787	3402	89	140	54	1025	30	4457	75,32	23,00	0,89

L'allegato 2 analizza lo stato della depurazione e delle reti fognarie, per Sant'Oreste il piano, evidentemente non aggiornato riporta 2 impianti di depurazione (Valle Maggese e Fontane Nuove) di tipo civile che coprono il 96% della capacità depurativa degli AE con una capacità depurativa di 4.650 AE.

COMUNE	PROV	ATO	BACINO	Pop 2001	PopFlu	Potenzialità depurativa	carico A.E. trat arb	Mc anno scar urb	N imp depur	%AE urb. tra L.popol. pres	AE serv fogn	%AE serv fogn	km fogn
SANT'ANGELO ROMANO	RM	ATO 2	ANIENE/TEV-BC	3075	0	3000	1800	110000	1	58%	1900	62%	9,0
SANT'ORESTE	RM	ATO 2	TEV-MEDITEV-BC	3530	400	4650	3480	145000	2	96%	2631	75%	7,2

Insedi	CODICE/GOEP	NOME IMPIANTO	LOCALITÀ IMPIANTO	COMUNE SENSIBILIZZAZIONE IMP.	COD. STAB	IND	POTENZIALITÀ (P.P.A.R)	SA TRAT	SEMPRE IN C.A.	TPO. TRAT	ATO	RETTORI PRINCIPALI	RETTORI FINALE	COD. SA (CIC)	BACIN
430,995	58061-31	TOR DE' CIACCI	TOR DE' CIACCI 2	Frosinone	58061	SA	500	480	21000	secondario	2	Impianto comunale	Fiume Tevere-Fiume Tevere	14	TEV-BC
421,998	58061-32	TOR TAGLIATA	TOR TAGLIATA	Frosinone	58061	SA	5000	5000	57147	secondario	2	Impianto dell'Alto Lazio	Fiume Tevere	14	TEV-BC
422,998	58061-33	TORRESCORVA	TORRESCORVA	Frosinone	58061	SA	1500	1500	16000	secondario	2	Impianto comunale	Fiume Tevere	14	TEV-BC
423,995	58061-34	TRIGNORA	TRIGNORA	Frosinone	58061	SA	5000	5000	140000	secondario	1	Fiume Tevere	Fiume Tevere-Fiume Tevere	14	TEV-BC
424,995	58061-1	DEF. COM. LOC. MONTE CARMIETTE	LOC. MONTE CARMIETTE	Sant'Oreste	58061	SA	1200	900	3000	secondario	2	Fiume Tevere	Fiume Tevere	14	TEV-BC
425,995	58061-2	DEF. COM. LOC. SAN GIOVANNI	LOC. SAN GIOVANNI	Sant'Oreste	58061	SA	3000	3000	20000	secondario	2	Impianto comunale	Fiume Tevere	14	TEV-BC
426,995	58064-1	DEF. COM. LOC. S. MARIA DI S. GIACOMO	LOC. S. MARIA DI S. GIACOMO	Sant'Oreste	58064	SA	1400	1300	3000	secondario	2	Fiume Tevere	Fiume Tevere	25	AVIEME
427,995	58116-1	DEF. COM. LOC. S. GIACOMO	LOC. S. GIACOMO	Sant'Oreste	58116	SA	4500	4500	14000	secondario	2	Impianto comunale	Fiume Tevere	25	AVIEME
428,995	58286-1	DEF. COM. LOC. S. GIACOMO	LOC. S. GIACOMO	Sant'Oreste	58286	SA	3000	3000	20000	secondario	2	Impianto comunale	Fiume Tevere	25	AVIEME
429,995	58108-1	DEF. COM. LOC. S. GIACOMO	LOC. S. GIACOMO	Sant'Oreste	58108	SA	6000	4800	17000	secondario	2	Impianto comunale	Fiume Tevere	25	AVIEME
430,995	58061-1	DEF. COM. LOC. S. GIACOMO	LOC. S. GIACOMO	Sant'Oreste	58061	SA	10000	10000	10000	secondario	2	Impianto comunale	Fiume Tevere	8	MIG-ARG
431,995	58061-2	DEF. COM. LOC. S. GIACOMO	LOC. S. GIACOMO	Sant'Oreste	58061	SA	30000	30000	21000	secondario	2	Impianto comunale	Fiume Tevere	8	MIG-ARG
432,995	58061-3	DEF. COM. LOC. S. GIACOMO	LOC. S. GIACOMO	Sant'Oreste	58061	SA	12500	12500	10000	secondario	2	Impianto comunale	Fiume Tevere	8	MIG-ARG
433,995	58064-1	DEF. COM. LOC. S. GIACOMO	LOC. S. GIACOMO	Sant'Oreste	58064	SA	3000	1800	11000	secondario	2	Impianto comunale	Fiume Tevere	25	AVIEME
434,995	58064-1	DEF. COM. LOC. S. GIACOMO	LOC. S. GIACOMO	Sant'Oreste	58064	SA	4500	3000	11000	secondario	2	Impianto comunale	Fiume Tevere	14	TEV-BC
435,995	58064-P1	DEF. COM. LOC. S. GIACOMO	LOC. S. GIACOMO	Sant'Oreste	58064	SA	100	480	2000	secondario	2	Impianto comunale	Fiume Tevere	13	TEV-MED

Il territorio del Comune di Sant'Oreste ricade nel bacino dell'area sensibile del Lago di Nazzano, individuata ai sensi del D.lgs. 152/99 con D.G.R. n. 317 dell'11 aprile 2003. Per tale area il Piano di Tutela prevede: dovranno essere previsti, per i Comuni con abitanti in numero superiore a 10.000 depuratori con trattamento terziario, poiché è stato riscontrato che in dette aree non si raggiunge, nei trattamenti degli scarichi di reflui urbani, l'abbattimento complessivo dell'azoto e del fosforo di almeno del 75%. Inoltre, nei Comuni minori dovranno essere previsti depuratori con trattamento secondario e/o fitodepurazione e per i Comuni, anche con numero di abitanti inferiore a 2000, attualmente sprovvisti di depuratori dovranno prevedere sistemi di depurazione in grado di abbattere fosforo e azoto in misura superiore al 75% della quantità in ingresso, preferibilmente attraverso sistemi di fitodepurazione ed evapotraspirazione che garantiscono tale prestazione

2.4.4.a Le scelte di Piano in relazione al PRTA - verifica di coerenza

Considerando che il PRTA individua il territorio di Sant'Oreste come area sensibile (art.15) si ritiene che le scelte di introdurre nelle NTA (vedi artt. 1.1.2, 4.4, 7.1) una serie di norme che derivano sia dal PRTA per

quanto riguarda i sistemi di depurazione (applicando la DGR 219 del 13.05.2011) sia per quanto riguarda i metodi di risparmio idrico siano coerenti con le indicazioni sovraordinate.

Inoltre la Variante perimetra le aree soggette a tutela ai sensi dell'art. 21 del DLgs 152/06. Infine per quanto riguarda l'inquinamento da nitrati le NTA fanno espresso riferimento al *Codice di buona pratica agricola* approvato con decreto del Ministro delle Politiche Agricole e Forestali del 19.04.1999.

Per quanto riguarda la capacità depurativa degli impianti attuali si riporta la relazione del Responsabile Area Edilizia ed Urbanistica del Comune di Sant'Oreste

Premesso:

Che con decorrenza 1 giugno 2006 i servizi idrico, di fognatura e di depurazione (impianti operativi alla data indicata) sono stati affidati alla Società ACEA ATO 2 – Gruppo ACEA Spa nella sua qualità di soggetto Gestore dell'Ambito Territoriale Ottimale 2 – Lazio Centrale – Roma, secondo quanto previsto nella Convenzione di Gestione sottoscritta il 6.08.2001 e dalla delibera della Conferenza dei Sindaci 04/02 del 10.12.2002;

Che il progetto di variante Generale al P.R.G. redatto dall'Arch. Augusto Chiaia e adottato dal Comune di Sant'Oreste con delibera di Consiglio Comunale n 8 del 20.01.2010, oggi in corso di approvazione, prevede prevalentemente piccoli comparti edificatori ad uso residenziale "Zona C5", e area con destinazione industriale- artigianale, tutte aree individuate in zone confinanti ad aree edificabili nel Vigente Piano Regolatore Generale, già urbanizzate servite dall'acquedotto pubblico e fognatura pubblica con recapito ai depuratori esistenti realizzati dal Comune di Sant'Oreste denominati "Valle Maggese." e Fontane Nuove ", oggi gestiti dall'Acea Ato 2 S.p.a. Nella sostanza trattasi di una variante Generale al P.R.G. mirata a completare le aree già edificabili ed urbanizzate.

La suddetta variante Generale al P.R.G. è progettata per soddisfare una popolazione potenziale di 5.013 abitanti (3856 attuali più 1.157 possibili nel decennio prossimo).

CAPACITA' DEPURATIVA

La capacità depurativa è garantita attualmente da n. 3 depuratori, denominati "Valle Maggese", "Fontane Nuove" e depuratore "Outlet".

Depuratore "Valle Maggese" realizzato dal Comune di Sant'Oreste negli anni 90, oggi gestito dalla Acea Ato 2. Rinnovo autorizzazione scarico richiesta dal comune nel 2003. Corpo idrico ricettore Fosso Valle Maggese. L'impianto sfrutta il trattamento biologico a fanghi attivi, l'impianto è composto:

- Dissabbiatore Griglia;
- Stazione di sollevamento;
- Vasca di ossidazione;
- Vasca di sedimentazione e letti di essiccamento;
- Vasca di clorazione;
- Misuratore di portata;

Processo:

-Pretrattamento, ossidazione totale, sedimentazione fanghi, essiccamento fanghi, clorazione;

Portata autorizzazione allo scarico (metri Cubi/giorni) 800,00

Potenzialità (Abitanti Eq.) 4.000,00

Detto impianto serve il Centro storico e zona limitrofa, immobili realizzati nelle lottizzazioni convenzionate "Cerqueto, Grotta della Fuga, zona P.E.E.P 167 Noceto, Ponticello e abitazioni limitrofe alle lott. convenzionate, per una popolazione attualmente servita pari a 3078 abitanti (dati rilevati congiuntamente al personale dell'Ufficio anagrafe in data 5.11.2014) in dette zone non vi sono immobili industriali. I Nuovi comparti edificatori previsti dalla Variante al P.R.G. che si serviranno dell'impianto di depurazione "Valle Maggese" prevedono nuovi insediamenti per circa 850 abitanti e pertanto il dimensionamento attuale risulta più che sufficiente.

Depuratore "Fontane Nuove" realizzato dal Comune di Sant'Oreste negli anni 2000, oggi gestito dalla Acea Ato 2. Autorizzazione allo scarico richiesta dal Comune ottobre 2004. Corpo Idrico recettore "Fosso Fontane Nuove". L'impianto sfrutta il trattamento biologico a fanghi attivi, l'impianto è composto:

- Impianto di sollevamento liquame con lo scarico di troppo pieno;
- Vasca di ossidazione e Floget;
- Vasca di sedimentazione di tipo statico;
- Vasca di clorazione e stazione di dosaggio dell'ipoclorito;
- Letti di essiccamento;
- Pozzetto di ricircolo e spurgo fanghi;

Processo:

- Pretrattamento, ossidazione totale, sedimentazione fanghi, essiccamento fanghi, clorazione;

Portata autorizzazione allo scarico (metri Cubi/giorni) 130,00

Potenzialità (Abitanti Eq.) 650,00

Detto impianto serve gli immobili realizzati nelle lottizzazioni convenzionate "Murella- Alta" e "Murella Bassa – Villaggio Cornelio", Immobili realizzati in Lott. Convenzionata "Pantano", immobili realizzati in Località "Ristretto di Capone", immobili realizzati in Località "Capannacce", immobili realizzati in Località "Piantoneto – Cardeto" e parte degli immobili esistenti in Località "Stazione di Sant'Oreste", per una popolazione attualmente servita pari a 331 abitanti (dati rilevati congiuntamente al personale dell'Ufficio anagrafe in data 5.11.2014). Non risultano esistenti e collegati all'impianto in questione stabilimenti a rischio di incidente rilevante. Nuovi comparti edificatori previsti dalla Variante al P.R.G. che si serviranno dell'impianto di depurazione "Fontane Nuove" prevedono nuovi insediamenti per circa 307 abitanti e pertanto il dimensionamento attuale risulta più che sufficiente.

Depuratore" Outlet" realizzato dalla Soc. Outlet Soratte nell'anno 2007, a servizio dell'insediamento ubicato in loc. Saletti, destinato a svolgere attività di Outlet Center Struttura di grandi dimensioni e le strutture da realizzare nell'area limitrofa con destinazione Expo Provincia di Roma, oggi gestito dal Comune di Sant'Oreste. Ultima autorizzazione concessa al Comune di Sant'Oreste con Deter. Dirig. N. 7382 del 15.11.2012. Corpo idrico ricettore Fosso del Pero. L'impianto è del tipo biologico a fanghi attivi ed è dotato di unità di pretrattamento, denitrificazione, ossidazione-nitrificazione, sedimentazione secondaria, disinfezione, digestione aerobica, ispessimento fanghi, distrazione su letti di essiccamento.

Portata autorizzazione allo scarico (metri Cubi/giorni) 1000

Potenzialità (abitanti Eq. 5.000)

Pertanto, l'impianto di depurazione anzidetto risulta sovradimensionato per le strutture esistenti e quelle approvate che si dovranno realizzare e previste dal Vigente P.R.G. La variante generale al P.R.G. adottata anzidetta, in tali zone non prevede nuovi insediamenti di espansione.

Si specifica che in fase di attuazione della Variante Generale si provvederà ad effettuare ulteriori verifiche circa la capacità depurativa degli impianti in relazione agli insediamenti previsti e se del caso si introdurranno modifiche ed eventuali ampliamenti secondo le indicazioni del gestore.

☺ Indica che il Piano persegue finalità che presentano forte integrazione e sinergia con il Piano sovraordinato

2.4.5 Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)

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

Il P.A.I., in quanto premessa alle scelte di pianificazione territoriale, individua i meccanismi di azione, l'intensità, la localizzazione dei fenomeni estremi e la loro interazione con il territorio classificati in livelli di pericolosità e di rischio.

Il PAI si configura come lo strumento di pianificazione territoriale attraverso il quale l'Autorità di Bacino si propone di determinare un assetto territoriale che assicuri condizioni di equilibrio e compatibilità tra le dinamiche idrogeologiche e la crescente antropizzazione del territorio ed di ottenere la messa in sicurezza degli insediamenti ed infrastrutture esistenti e lo sviluppo compatibile delle attività future. Il confronto

successivo all'adozione, in sede di conferenze programmatiche, secondo l'iter previsto dalla L.365/00, ha permesso poi di tarare le soluzioni proposte rispetto alle attese di sviluppo delle popolazioni del bacino.

Il PAI persegue il miglioramento dell'assetto idrogeologico del bacino attraverso interventi strutturali (a carattere preventivo e per la riduzione del rischio) e disposizioni normative per la corretta gestione del territorio, la prevenzione di nuove situazioni di rischio, l'applicazione di misure di salvaguardia in casi di rischio accertato. Ciò secondo tre linee di attività:

1. il Rischio idraulico (aree inondabili delle piane alluvionali),
2. il Rischio geologico (dissesti di versante e movimenti gravitativi),
3. l'efficienza dei bacini montani in termini di difesa idrogeologica.

Il Piano è stato infatti sviluppato sulle seguenti linee di attività:

- l'individuazione della pericolosità da frana e la perimetrazione delle situazioni di maggior rischio;
- l'individuazione della pericolosità e del rischio idraulico con riferimento al reticolo principale, secondario e minore, attraverso la perimetrazione delle aree inondabili per diversi tempi di ritorno e la valutazione del rischio degli elementi esposti;
- la valutazione dell'efficienza idrogeologica dei versanti del bacino, con riferimento a 181 sottobacini considerati come unità territoriali di riferimento;
- l'analisi dei trend delle dinamiche idrogeologiche e dell'antropizzazione del territorio onde individuare le maggiori criticità e delineare le priorità di intervento;
- la definizione di un complesso di interventi a carattere strutturale e normativo.

Delimitazione delle fasce fluviali

Il piano stralcio individua due fasce in cui la disciplina delle attività di trasformazione del suolo è volta al raggiungimento degli obiettivi di assetto

La valutazione della pericolosità e del rischio da frana – obiettivi di assetto

La valutazione del rischio e della pericolosità da frana ha utilizzato, quale strumento di base, l'inventario dei fenomeni franosi esteso a tutto il territorio del bacino. La carta inventario evidenzia la distribuzione delle anomalie geomorfologiche riferibili ad eventi di frana già verificatisi o in atto. Nella carta sono riportati sinteticamente i dati inerenti a frane (limiti, tipo di movimento e stato di attività) di cui si ha evidenza geomorfologica, ricavata dalla interpretazione multiscalare e multitemporale di foto aeree o da rilevamenti sul terreno, o informazione altrimenti documentata

L'esito della procedura consiste nella perimetrazione di 328 aree considerate a maggior rischio.

La pericolosità geologica – obiettivi di assetto

Compatibilità degli insediamenti e delle infrastrutture con la distribuzione dei movimenti gravitativi.

La carta inventario costituisce il primo livello di verifica della compatibilità delle destinazioni d'uso dei suoli e dello stato di fatto con la pericolosità geologica del territorio. Sulla base di studi geologici di dettaglio da effettuarsi da parte degli enti territorialmente competenti, il PAI dispone che debbano essere modificate le previsioni di occupazione dei suoli se non compatibili con i movimenti gravitativi in atto.

La valutazione dello stato di efficienza dei versanti – obiettivi di assetto

Per queste analisi il Piano si è avvalso di procedure quali il metodo del Curve Number per la valutazione dell'efficienza della copertura vegetale nel ridurre e laminare il ruscellamento e la Universal Soil Loss Equation (USLE) per la stima di quanto lo stato attuale della copertura vegetale contribuisca al trattenimento del suolo.

Il risultato della procedura è un indice che esprime, per ciascun sottobacino, la propensione della vegetazione esistente a contrastare il dissesto idrogeologico; su tale base è stato valutato in modo speditivo il fabbisogno economico per il miglioramento dell'efficienza attuale, in particolare in quei sottobacini il cui indice sia risultato particolarmente basso.

Efficienza idrogeologica dei versanti – obiettivi di assetto

- Riordino del vincolo idrogeologico
- Promuovere azioni coordinate di gestione del patrimonio forestale in chiave di difesa idrogeologica

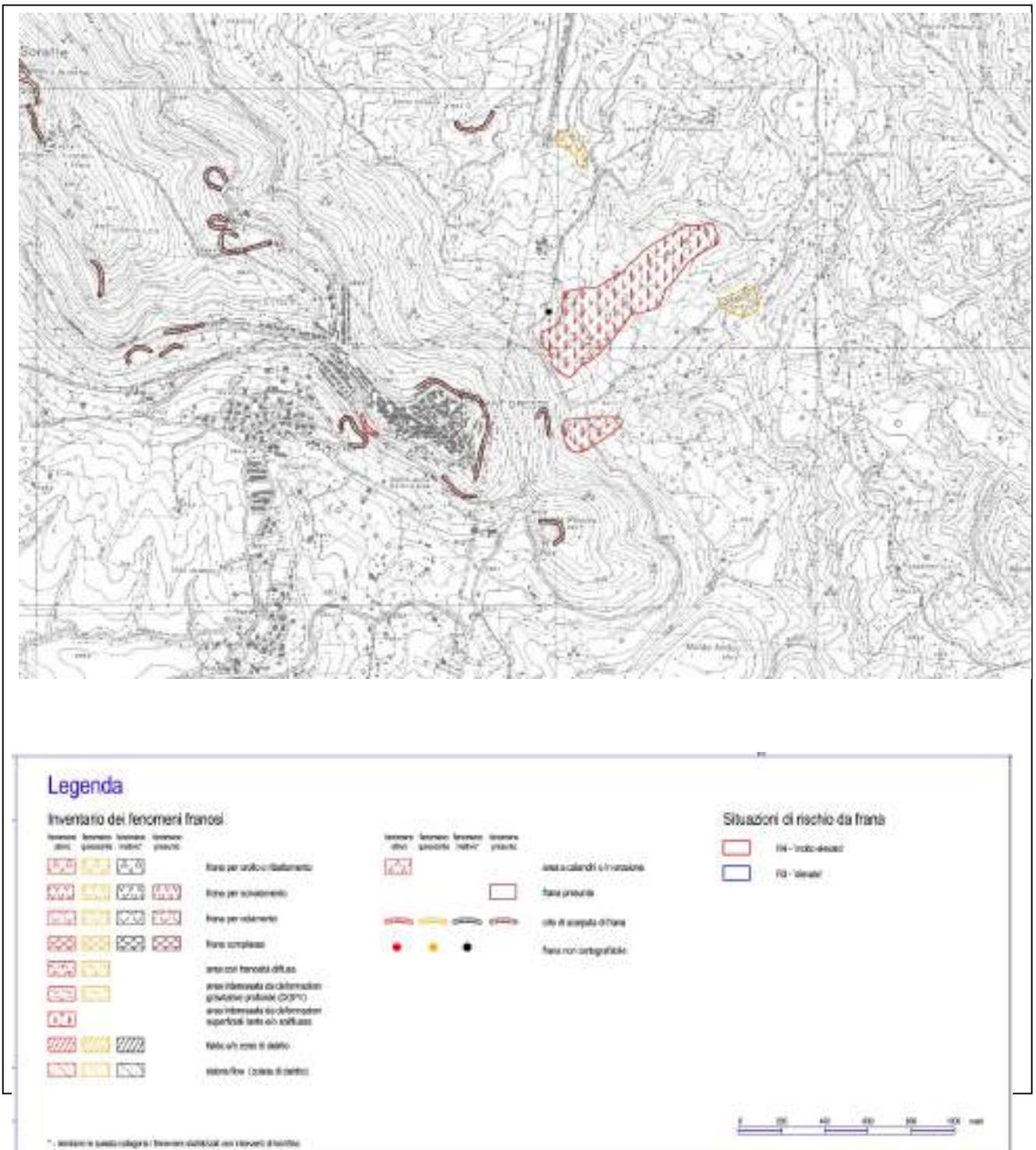


Fig.25 Estratto da Tav 77 "Inventario dei fenomeni franosi e situazioni di rischio da frana" PAI

L'Autorità di Bacino del Fiume Tevere nell'ambito delle proprie competenze ha redatto il **Piano stralcio relativo al settore della difesa dalle inondazioni nel tratto della Valle del Tevere compreso tra Orte e la traversa di Castel Giubileo**", (PS1).

Il piano è stato approvato con DPCM 03.09.1998 e successiva Variante approvata con DPCM 10.04.2013.

Il piano ha identificato due aree qualificate a rischio di esondazione individuate con le lett. A (non edificate) e B (edificate), quali zone di vincolo idraulico ai sensi dell'art.17 comma 3, lett. F della l.183/1989 e del R.D. n.523/1904.

L'asta del Tevere è stata suddivisa in alcuni tratti di studio e per ognuno di essi sono stati fissati dei valori di

riferimento delle portate di piena da considerare negli studi eseguiti. In particolare, per le verifiche nel tratto del Tevere che va dalla confluenza con il Farfa alla confluenza con l'Aniene, il valore è stato fissato in 2800 m³/s. Nel tratto del Tevere dalla confluenza con il f. Farfa alla confluenza con il f. Nera, le aree di esondazione sono in linea di massima definite dalla morfologia della valle attraversata, quindi si hanno delle zone piuttosto ristrette ed altre dove è possibile una espansione del deflusso e in particolare nel tratto fra il Ponte di Montorso e il Ponte di Stimigliano e nel tratto tra il Ponte Felice e la diga di Gallese.

Nel tratto di Tevere considerato non sono presenti centri abitati interessati da tali esondazioni, mentre le principali vie di comunicazione, quando attraversano la valle, sono in rilevato a quota di sicurezza. Il valore di portata prima citato, è il risultato sia della analisi matematica effettuata sia su base teorica che sulle osservazioni idrometriche. Il valore massimo della portata misurato alla Sezione idrometrica del Ponte di Montorso, posto a km 107 + 613 dalla foce, è stato di 2460 m³/s con altezza all'idrometro m 33.05 slm, alle ore 8 del 16 dicembre 1937.

Per quanto attiene il territorio del Comune di Sant'Oreste nella relazione del geologo dott. Roberto Crescenzi, sono state identificate come soggette ad esondazione le aree di valle lungo il fiume ed identificate in fasce di rischio. L'area è estesa 143,25 ha pari al 3,26% della superficie del territorio comunale, non edificata.

Nella carta geomorfologica della Variante al PRG viene riportata la perimetrazione delle aree di esondazione, previste dal PS1, in fascia A. Per quanto attiene il piano urbanistico, le aree poste nella fascia di esondazione di cui alla planimetria precedente, sono soggette alle limitazioni ed alle prescrizioni di cui all'art. 17, comma 3 (lett.m) della legge 183/89.

La zona di esondazione è posta lungo l'alveo del Tevere e le quote sono poste nell'intorno dei 35 metri slm. Perfettamente pianeggiante l'area è sgombra da qualsiasi insediamento e vi affiorano, al di sotto di un livello di terreno vegetale, le alluvioni del Tevere.

L'area, inserita nella fascia A del PS1 dall'Autorità di bacino del Tevere, è suscettibile di esondazione da parte delle acque del Tevere e soggetto alle restrizioni ed alle prescrizioni inserite nelle norme tecniche d'attuazione all'art. 4:

1. Le zone **A** perimetrate in azzurro nella fig.25, sono caratterizzate da costante rischio di naturale esondazione delle acque del fiume Tevere. Al fine di consentire la libera attività espansiva delle acque, in tali zone sono individuate le seguenti prescrizioni e vincoli, ancorché le previsioni dei piani regolatori dei comuni nei quali ricadono tali aree ne prevedano una diversa utilizzazione.

2. Ad eccezione di quanto previsto al comma 4 è vietata qualunque attività di trasformazione dello stato dei luoghi (morfologica, infrastrutturale, edilizia).

3. In particolare, è vietata l'apertura di nuove cave, l'estrazione di materiali litoidi, o di scavi per il prelievo di inerti, di apertura di discariche pubbliche o private, di deposito di sostanze pericolose e di materiali a cielo aperto (edilizio, rottami, autovetture etc.), nonché d'impianti di smaltimento dei rifiuti solidi.

4. Sono consentite:

- le attività relative alla esclusiva utilizzazione agricola o pastorale dei suoli compreso il taglio colturale; per le piantagioni di alberi, arbusti, siepi e coltivazioni stabili diverse da quelle esistenti si richiama la disciplina di cui agli artt. 96 e 97 del RD.523/1904.
- la realizzazione, di manufatti ad uso esclusivamente agricolo di altezza non superiore a mt 7 dal piano di campagna e sempre che non sia superato l'indice fondiario di 0,015 mc/mq su un terzo del lotto minimo di 100.000 mq. e su preventivo nullaosta di cui all'art. 97 del R.D. 523/1904.
- opere sul patrimonio edilizio esistente, di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria, come definite dall'art.31 della legge n.457/1978, e le opere interne.
- opere finalizzate alla piena efficienza delle infrastrutture e delle reti tecnologiche.
- le opere di bonifica idraulica, gli interventi idraulici e di manutenzione, presidio e miglioramento dei beni costituenti caratteri essenziali della natura e del paesaggio (idrogeologici, faunistici), di stabilizzazione e consolidamento dei terreni ed ogni altra azione finalizzata alla conservazione del suolo e dell'ambiente naturale.
- la realizzazione di aree destinate ad attività sportive compatibili con l'ambiente senza creazione di

volumetrie.

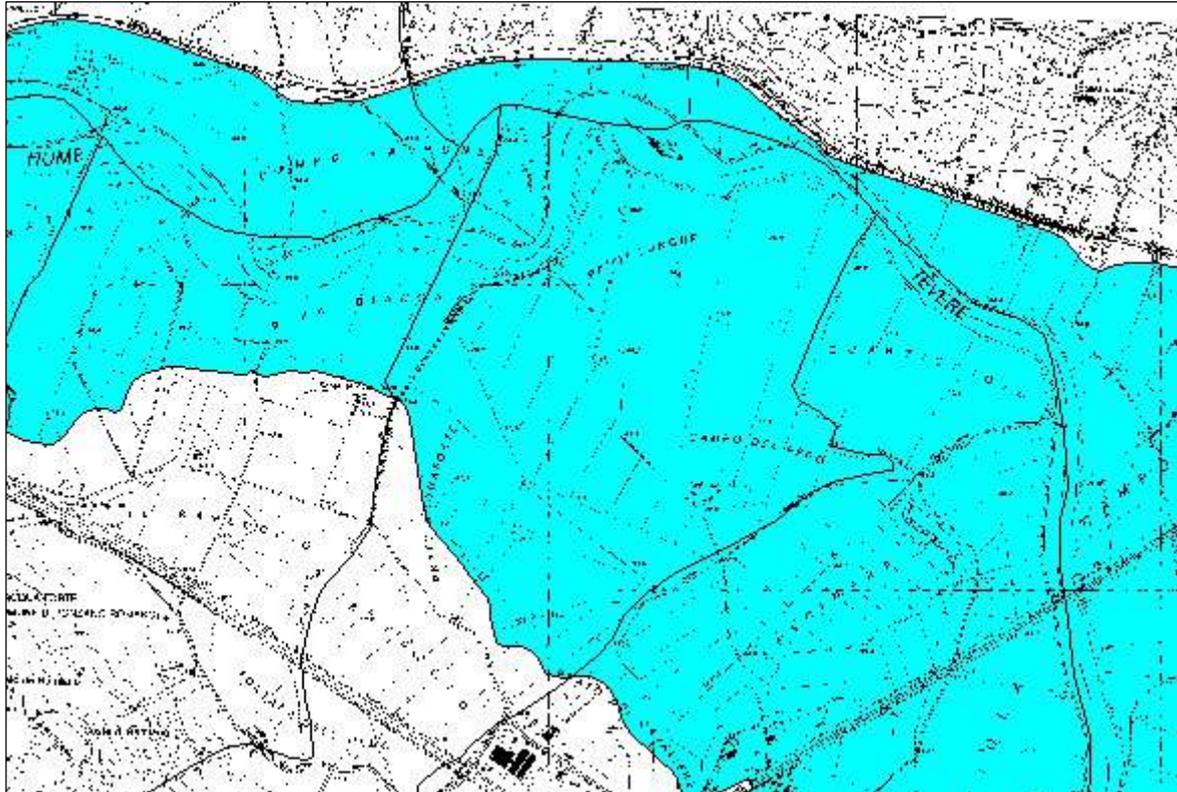


Fig.25 L'area A di esondazione nel comune di Sant'Oreste (dalla Relazione Geologica dott.geol. Roberto Crescenzi)



2.4.5.a Le scelte di Piano in relazione al PAI - verifica di coerenza

Analizzando le scelte di piano in relazione all'area soggetta ad esondazione e confrontando la disciplina d'uso delle zone soggette a vincolo di cui alle Norme del PAI e le NTA integrative della Variante Generale al PRG (vedi art.4) si registra un sostanziale coerenza del piano con gli strumenti sovraordinati.

☺ Indica che il Piano persegue finalità che presentano forte integrazione e sinergia con il Piano sovraordinati

2.4.6 Piano di Gestione del Distretto Idrografico dell'Appennino Centrale (PGDAC)

Il distretto dell'Appennino centrale è definito dal comma 1, lettera e), dell'articolo 64 del D. Lgs. n. 152/2006. Esso comprende i seguenti bacini idrografici:

- 1) Tevere
- 2) Tronto
- 3) Sangro
- 4) bacini dell'Abruzzo
- 5) bacini del Lazio
- 6) Potenza, Chienti, Tenna, Ete, Aso, Menocchia, Tesino e bacini minori delle Marche.

Le Regioni interessate sono, da nord a sud:

- a) Regione Emilia-Romagna
- b) Toscana
- c) Umbria
- d) Marche
- e) Abruzzo
- f) Lazio
- g) Molise

Gli obiettivi

Il Piano di Gestione del Distretto è stato approvato con DPCM 05.07.2013 esso persegue il **sistema di obiettivi** formato:

- dagli *obiettivi dei singoli piani regionali di tutela* delle acque;
- dall'*obiettivo strategico di distretto* della riorganizzazione del sistema di approvvigionamento della risorsa e di distribuzione dell'acqua, fondato su:
 - *grandi schemi idrici* di approvvigionamento della risorsa e di distribuzione dell'acqua ai *poli regionali di fornitura*;
 - *schemi autonomi* di approvvigionamento e fornitura, laddove la realizzazione di un grande schema idrico è economicamente, socialmente o tecnicamente improponibile;
 - *autoapprovvigionamento* da parte del singolo utilizzatore laddove la realizzazione di uno schema autonomo è economicamente, socialmente o tecnicamente improponibile.

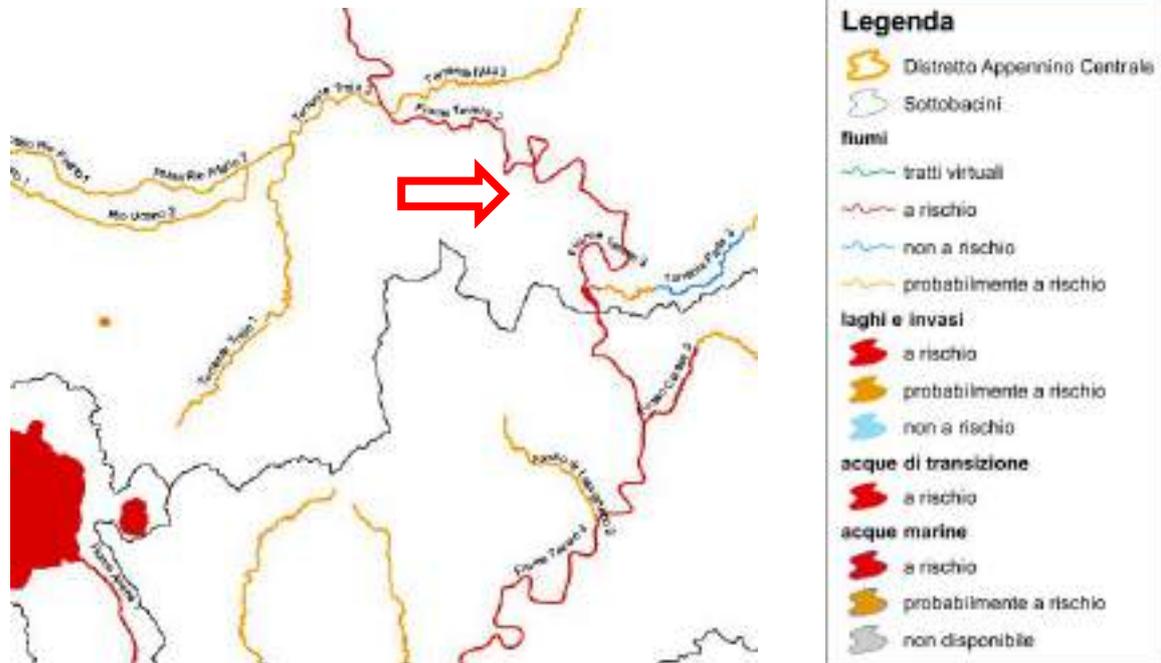
Per conseguire tale sistema di obiettivi il PGDAC individua l'*obiettivo strumentale* della definizione della *matrice dei valori assegnati ai parametri degli elementi di qualità ambientale* (previsti dall'Allegato V della Direttiva) riferiti ai singoli corpi idrici.

Con riferimento alla struttura dei corpi idrici, sulla base dei risultati del monitoraggio e grazie agli *input* forniti dall'analisi del rischio climatico, dagli strumenti di gestione delle aree protette e dall'analisi economica, entro il 2013 il processamento del modello consente di:

- verificare le ipotesi di raggruppamento dei corpi idrici;
- fornire gli intervalli dei valori dei parametri per la classificazione di qualità;
- definire il generale regime delle esenzioni. Fino al 2013 sono considerate *azioni centrali* del piano (*obiettivi specifici*):
 - l'attuazione delle misure di base dei piani di tutela delle acque;
 - l'applicazione delle misure previste nella pianificazione stralcio di bacino;
 - l'attuazione dei piani di gestione delle aree naturali protette, nazionali e regionali;

- l'applicazione delle norme della pianificazione paesaggistica, emanate in attuazione del D. Lgs. n. 42/2004;
- il funzionamento a regime della rete di monitoraggio distrettuale.

Nel territorio del Comune di Sant'Oreste ricade un tratto del fiume Tevere classificato dal PGDAC come corpo idrico superficiale "a rischio" ai fini del raggiungimento degli obiettivi di qualità di cui alla direttiva quadro 2000/60/CE. Non vi sono segnalati altri corsi d'acqua significativi



Il territorio ricade nell'ambito dei corpi idrici sotterranei:

ITE_17 – Unità del Soratte. - "non a rischio". Tale corpo idrico è di natura carbonatica e pertanto trovano applicazione le misure supplementari per l'ambito distrettuale di cui alla parte VII del PGDAC dove è stabilito che: *“ad eccezione delle acque destinate al consumo umano o assimilate, negli acquiferi appartenenti alle strutture idrogeologiche carbonati che, le autorizzazioni alla ricerca di nuove concessioni per soddisfare usi diversi sono sospese fino alla definizione di appositi accordi negoziati tra le Regioni”*

ITE_90 – Unità terrigena della media valle del fiume Tevere in riva destra;

ITE_107 – Unità dei Monti Cimini – Vicani è classificato dal PGDAC come “a rischio” ai fini del raggiungimento degli obiettivi di qualità di cui alla direttiva quadro 2000/60/CE

2.4.6.a Le scelte di Piano in relazione al PGDAC - verifica di coerenza

Analizzando le scelte di piano e la dotazione infrastrutturale del Comune di Sant'Oreste (depurazione ed acquedotti) si registra un sostanziale coerenza del PUCG con gli strumenti sovraordinati.

☺ Indica che il Piano persegue finalità non correlate con quelle del Piano sovraordinato

2.4.7 Piano di gestione del rischio alluvioni (PGRAAC)

La Direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione del rischio di alluvioni, recepita nell'ordinamento italiano con il Decreto Legislativo 23 febbraio 2010 n. 49, in analogia a quanto predispone la Direttiva 2000/60/CE in materia di qualità delle acque, vuole creare un quadro di riferimento omogeneo a scala europea per la gestione dei fenomeni alluvionali e si pone, pertanto, l'obiettivo di ridurre i rischi di conseguenze negative derivanti dalle alluvioni soprattutto per la vita e la salute umana, l'ambiente, il patrimonio culturale, l'attività economica e le infrastrutture.

La Direttiva e il D.lgs. 49/2010 privilegiano un approccio di pianificazione a lungo termine, scandito in tre fasi successive e tra loro concatenate:

- fase 1: valutazione preliminare del rischio di alluvioni (da effettuarsi entro il 22 settembre 2011);
- fase 2: elaborazione di mappe della pericolosità e del rischio di alluvione (entro il 22 giugno 2013);
- fase 3: predisposizione ed attuazione di piani di gestione del rischio di alluvioni (entro il 22 giugno 2015).

La proposta di piano prevede la pianificazione degli interventi “non strutturali” e “strutturali” finalizzati alla mitigazione del Rischio alluvioni.

Le misure non strutturali

Per misure non strutturali si intendono tutte quelle attività volte a mitigare il rischio alluvioni attraverso un utilizzo e una gestione compatibile del territorio.

In primis quale strumento di riferimento viene preso in considerazione quanto disciplinato nelle Norme di Attuazione del PAI redatte dall’Adb Regionali.

Fondamentale sarà:

- riuscire a limitare la trasformazione dell’uso del suolo in aree a rischio alluvione e la conservazione delle caratteristiche naturali del territorio, in linea con quanto previsto già dalle N.T.A. del PAI e dagli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti a livello territoriale (PUCG, PGR, PTPR, PTPT).
- prevedere la possibilità di adozione, da parte delle diverse Autorità competenti coinvolte nella Direttiva Alluvioni, di strumenti di pianificazione territoriale che vedono la partecipazione sia delle istituzioni che dei privati, quale strumento di tutela e conservazione del territorio, come ad esempio i Contratti di Fiume.

Tra le misure non strutturali rientrano:

- tutte quelle attività che prevedono studi idraulici, per la modellazione e la valutazione del rischio alluvioni, finalizzati ad aggiornare e migliorare quanto già previsto nei PAI.
- la gestione compatibile del territorio interessa invece tutte quelle attività di manutenzione dei corpi idrici principali e secondari da parte delle strutture competenti (rispettivamente ARDIS e Consorzi di Bonifica) volte a migliorare la dinamica dell’evento sugli aspetti morfologici.

Altre misure non strutturali

Ne fanno parte tutte quelle misure volte alla riduzione del rischio attraverso attività di aggiornamento, pianificazione e gestione delle emergenze.

Intendendo quindi tutte quelle azioni di allertamento, comunicazione, formazioni e gestione delle diverse fasi che caratterizzano l’evento alluvionale.

Pertanto queste misure riguarderanno la definizione di azioni specifiche al livello di gestione dell’emergenza in funzione di quanto attualmente esistente.

Esempi di tali misure sono:

- ✓ redazione dei piani di emergenza di Protezione civile in base a quanto stabilito dalla DGR 363 del 17.06.2014 Approvazione delle "Linee guida per la pianificazione comunale o intercomunale di emergenza in materia di Protezione Civile" per i comuni che ancora non hanno provveduto alla loro definizione;
- ✓ nei comuni già provvisti di piani di emergenza, aggiornamento e miglioramento della gestione dell’emergenza e delle capacità previsionali;
- ✓ attività di informazione e formazione dei singoli cittadini anche per il “tempo di pace” per la diffusione della consapevolezza del rischio e, conseguentemente, l’aumento della “resilienza” della popolazione stessa,
- ✓ aggiornamento ed integrazione mappatura delle aree a pericolosità e rischio alluvionale;
- ✓ identificazione e risoluzione delle criticità presenti a livello di presidi territoriali tra le diverse autorità competenti
- ✓ definizione di Protocolli per sviluppo integrazione e coordinamento delle attività di polizia idraulica tra le diverse autorità competenti nella gestione degli eventi alluvionali;
- ✓ campagne mirate di informazione e comunicazione per incrementare e/o mantenere una sufficiente consapevolezza collettiva di protezione civile e sviluppo di sistemi di autoprotezione individuale (accrescere la resilienza del sistema territoriale).

Le misure strutturali

Rientrano in questa categoria tutti gli interventi volti alla riduzione del rischio attraverso la realizzazione di opere da realizzarsi nelle aree a "rischio", o a monte di queste, senza che la loro realizzazione comporti effetti negativi sulla situazione a valle.

Gli interventi che verranno inseriti fanno parte di un elenco approvato dal PAI e definito dall'Autorità dei Bacini Regionali, nonché interventi inseriti nella banca dati del Sistema Informativo Regionale Difesa del Suolo (S.I.R.D.I.S)

Analogamente verranno inseriti tutti gli interventi segnalati dall'Agenzia Regionale per la Difesa del Suolo (A.R.D.I.S), per quanto riguarda i corpi idrici primari e eventuali segnalazioni da parte delle Provincie e Consorzi di Bonifica per il reticolo secondario.

MAPPE DELLA PERICOLOSITA'

Le mappe di pericolosità idraulica per i bacini Regionali, corrispondono a quelle già perimetrare nei rispettivi Piani di Assetto Idrogeologico (PAI) alla data del giugno 2013. I tempi di ritorno utilizzati nella classificazione del PAI, benché non perfettamente corrispondenti, si adattano alle specifiche della Direttiva e relativamente ai tre scenari individuati nel D.Lgs 49/2010:

- P1 - alluvioni rare di estrema intensità, tempo di ritorno fino a 500 anni dall'evento (bassa probabilità);
- P2 - alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno fra 100 e 200 anni (media probabilità);
- P3 - alluvioni frequenti: tempo di ritorno fra 20 e 50 anni (elevata probabilità).

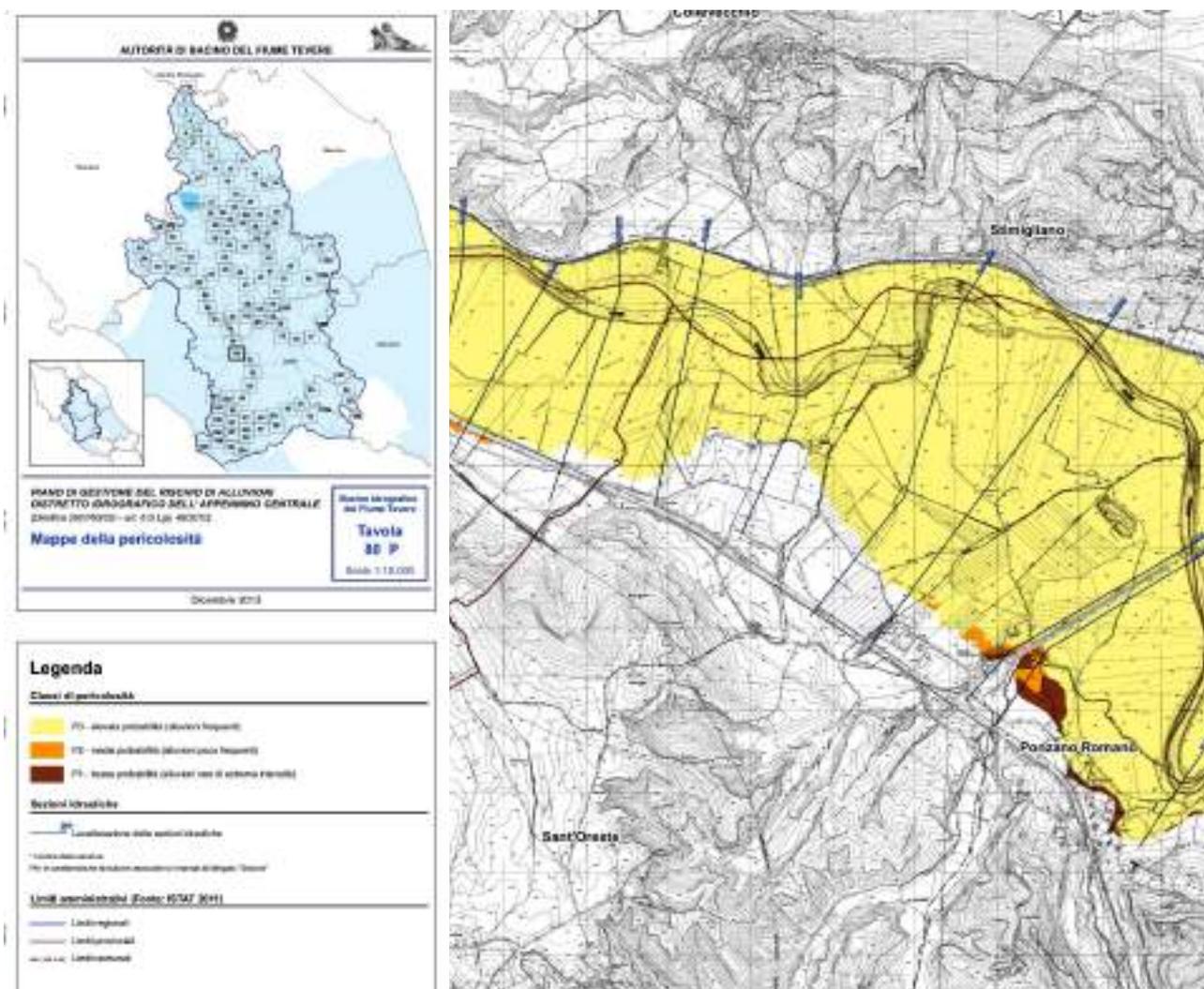


Fig. 26. Estratto tav- 80P Mappa della pericolosità del PGRAAC

2.4.7.a Le scelte di Piano in relazione al PGRAAC - verifica di coerenza

Analizzando le scelte di piano in relazione alle zone soggette ad alluvione riportate negli elaborati del PGRAAC si registra un sostanziale coerenza della Variante Generale con tale strumento sovraordinato.

☺ Indica che il Piano persegue finalità che presentano forte integrazione e sinergia con il Piano sovraordinati

2.4.8 Piano di Risanamento della qualità dell'aria

Il Piano di risanamento della qualità dell'aria – approvato con DGR n.66 del 10.12.2009 - è lo strumento di pianificazione con il quale la Regione Lazio ha dato applicazione alla direttiva 96/62/CE, "in materia di valutazione e di gestione della qualità dell'aria ambiente" e alle successive direttive integrative.

In accordo con quanto prescritto dalla normativa esso persegue due obiettivi generali:

- il risanamento della qualità dell'aria nelle zone dove si sono superati i limiti previsti dalla normativa o vi è un forte rischio di superamento;
- il mantenimento della qualità dell'aria nel restante territorio;

Tali obiettivi vengono perseguiti attraverso misure di contenimento e di riduzione delle emissioni da traffico, industriali e diffuse, che mirano a conseguire il rispetto dei limiti imposti dalla normativa, ma anche a mantenere e migliorare la qualità dell'aria ambiente nelle aree del territorio dove non si rilevano criticità.

L'individuazione delle classi effettuata all'interno del Piano è basata sui criteri definiti dal DM 60/2002 per quanto riguarda i criteri di protezione della salute umana, cioè utilizzando i valori limite, i margini di valutazione superiore e inferiore e i margini di tolleranza, per definire le classi di raggruppamento dei comuni. Tali classi sono:

- Classe A – margine inferiore di valutazione;
- Classe B – margine superiore di valutazione;
- Classe C – limite previsto dalla normativa;
- Classe D – limite previsto+margine di tolleranza;
- Classe E – maggiore di classe D.

La classificazione dei comuni della regione predisposta e a cui si è arrivati è stata attuata suddividendo il territorio regionale in fasce omogenee rappresentative di un indice complessivo di criticità decrescente. Dall'analisi sono emersi 4 cluster, rappresentati nella figura successiva attraverso un indice compreso tra 1 e 4 con livello di criticità decrescente, come riportato nella figura successiva.

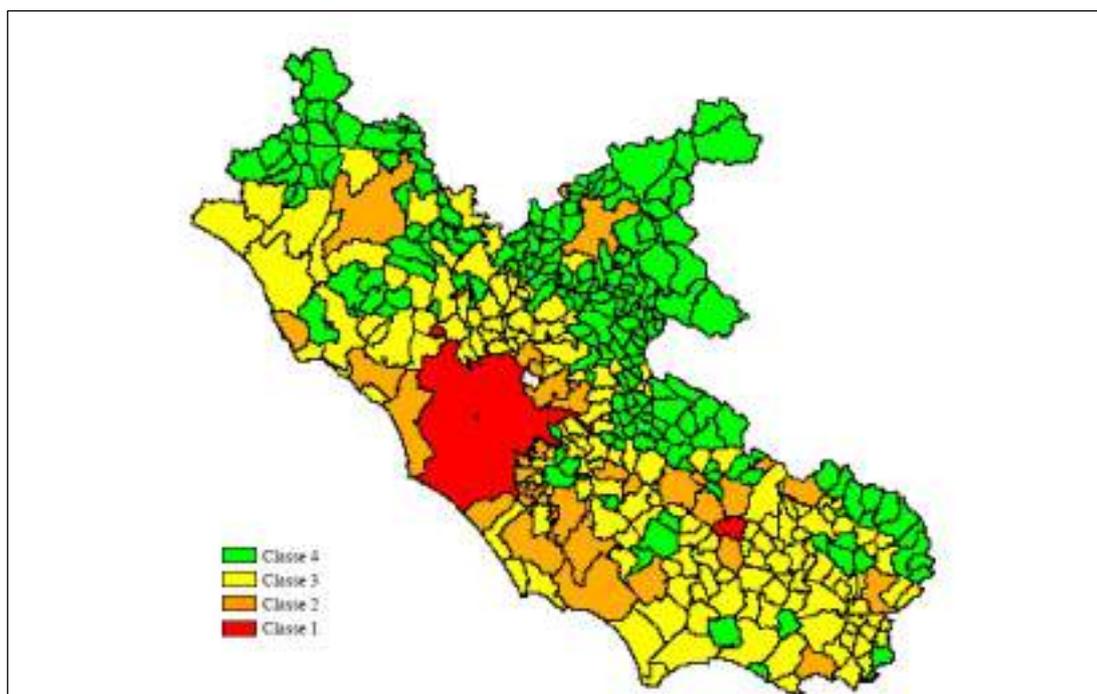


Fig. 27: Classificazione del territorio in relazione all'inquinamento atmosferico (fig.4.1 Piano Regionale)

In base a tale classificazione il comune di Sant'Oreste risulta essere di classe 3, che come si legge all'interno del Piano, "include tendenzialmente i comuni con valori compresi tra la soglia di valutazione superiore e la soglia di valutazione inferiore".

Successivamente ai fini di una individuazione e applicazione sul territorio di misure coerenti con i relativi livelli di criticità della qualità dell'aria, il territorio regionale è stato suddiviso in tre zone, come riportato nella figura di seguito, così suddivise:

- Zona A: che rappresenta l'area maggiormente critica e, coerentemente con la classificazione preesistente, comprende i due agglomerati di Roma e Frosinone;
- Zona B corrispondente alla classe 2 che comprende i comuni dove è accertato l'effettivo superamento o l'elevato rischio di superamento del limite da parte di almeno un inquinante;
- Zona C comprende il restante territorio della Regione nel quale ricadono i comuni a basso rischio di superamento dei limiti di legge ed equivale alla unione delle classi 3 e 4.

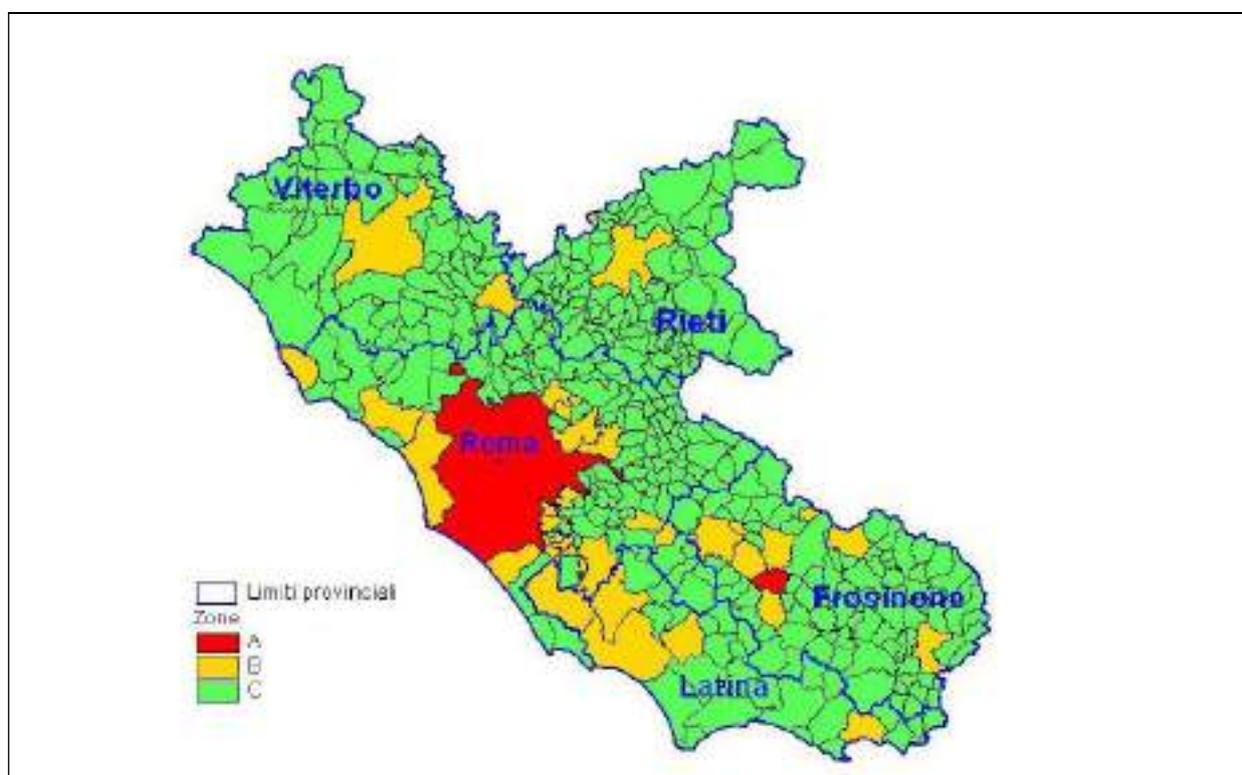


Fig. 28: Classificazione del territorio – zone di Piano

ZONA	Sup(km2)	Sup %	Popolazione 2006	Popolazione %	Comuni Compresi
A - RM	1282	7,46	2705603	49,25	1
A - FR	47	0,27	48175	0,88	1
B	3017	17,55	1192830	21,71	31
C	12843	74,72	1546700	28,16	345

Tabella 4 Superficie e popolazione per zona di Piano

Da tale classificazione risulta che il comune di Sant'Oreste è individuato come appartenente alla Zona C che, come si legge nel Piano, *“Tale territorio, presenta livelli differenziati di qualità dell'aria, ma nel complesso si ritiene poco probabile che si verifichino superamenti degli standard. Per la gran parte di questi comuni si sono stimati infatti valori degli inquinanti tendenzialmente inferiori alla soglia di valutazione superiore”*.

Sempre all'interno del Piano si legge che *“Tuttavia, come è stato evidenziato nel capitolo relativo alla valutazione della qualità dell'aria, esiste, in particolare per gli inquinanti secondari (ovvero derivati da trasformazioni chimiche in atmosfera di inquinanti primari) come il biossido d'azoto e in parte il PM10, una elevata concentrazione di fondo estesa sull'intero territorio. Pertanto si è ritenuto di dover prevedere misure preventive anche per questi comuni al fine di mantenere un buon livello di qualità dell'aria, ed in ogni caso l'indirizzo normativo stabilisce di provvedere al fine di preservare la migliore qualità dell'aria ambiente compatibile con lo sviluppo sostenibile.”*

All'interno delle NTA del Piano, art. 3 *“Zonizzazione”* si riporta che *“la zona C comprende il restante territorio della Regione nel quale ricadono i comuni delle classi 3 e 4 a basso rischio di superamento dei limiti di legge, dove sono previsti provvedimenti tesi al mantenimento della qualità dell'aria, ai sensi dell'art. 9 del d.lgs. n. 351/99”*.

Le misure di piano per garantire gli obiettivi precedentemente indicati sono:

Su tutto il territorio regionale zone A; B e C sono previsti:

- Provvedimenti per la riduzione delle emissioni di impianti di combustione ad uso civile;
- Provvedimenti per la riduzione delle emissioni di impianti di combustione ad uso industriale;
- Provvedimenti per la riduzione delle emissioni diffuse;
- Controllo delle emissioni dei veicoli.

2.4.8.a Le scelte di Piano in relazione al Piano di Tutela della Qualità dell'Aria - verifica di coerenza

Analizzando le integrazioni alle NTA della Variante Generale (art.1.1.1 Norme generali per l'edificazione) che prescrivono l'utilizzo di impianti di produzione di energia termica e elettrica alimentati da fonti rinnovabili si può affermare che il piano ha una sostanziale coerenza con il piano sovraordinato.

☺ Indica che il Piano persegue finalità che presentano forte integrazione e sinergia con il Piano sovraordinati

2.4.9 Piano Forestale Regionale

La Regione Lazio, con l'approvazione della L.R. 28 ottobre 2002, n° 39 *“Norme in materia di gestione delle risorse forestali”*, ha avviato un percorso di valorizzazione del proprio sistema forestale, ponendosi quale obiettivo di riferimento il conseguimento della gestione sostenibile.

Ciò non è inteso solamente rispetto al capitale legnoso, ma investe l'insieme delle risorse presenti negli ambienti forestali, da cui si originano produzione di beni legnosi e non legnosi, nonché l'erogazione di funzioni e servizi, a favore del mercato e delle collettività locali, regionali, nazionali e dell'intero pianeta.

Il percorso verso la gestione sostenibile sinora è stato segnato dall'adozione di vari provvedimenti quali la Deliberazione Giunta Regionale sulle linee guida per le foreste demaniali (DGR 1101/2002), quella sulla pianificazione forestale regionale (DGR 126/2005), nonché l'approvazione del Regolamento Forestale (R.R. 7/2005).

La L.R. 39/2002 prevede le funzioni ed i compiti amministrativi ripartiti tra Regione ed enti locali secondo quanto stabilito dalla legge regionale 6 agosto 1999, n. 14.

Alla Regione spetta la definizione delle linee generali di tutela, valorizzazione e sviluppo del sistema forestale del Lazio attraverso il piano forestale regionale che, tra l'altro, detta le basi di conoscenza su cui individuare gli obiettivi strategici del settore e le azioni volte a conservare e migliorare le foreste. Lo stesso intende incrementare l'occupazione, migliorare le condizioni di lavoro, incentivare lo sviluppo della filiera, la creazione di vivai e la pianificazione e gestione di ogni singolo patrimonio silvo – pastorale.

Un particolare aspetto del PFR è quello legato al rapporto con i siti Natura 2000. Per questi areali il piano prevede le linee di indirizzo che devono essere fatte proprie allorché si proceda alla progettazione e/o

esecuzione di interventi nei siti forestali della Rete Natura 2000, sia pur in ossequio al PFR, al fine di assicurare la coerenza con gli obiettivi propri della rete:

- nella predisposizione dei piani di gestione e assestamento forestale si deve tenere conto della presenza di habitat forestali di interesse comunitario con particolare riguardo per quelli prioritari e delle indicazioni dei piani di gestione dei siti Natura 2000 laddove redatti e delle misure di conservazione;
- negli interventi di imboschimento o nella gestione della dinamica di espansione delle foreste va tenuto conto della natura degli habitat che si vanno a sostituire evitando la riduzione di altri habitat comunitari (soprattutto nel caso delle praterie naturali e seminaturali);
- la gestione selvicolturale deve favorire il mantenimento delle formazioni forestali e degli habitat e delle specie di importanza biogeografica quali endemismi, formazioni poste al limite o fuori dagli areali di distribuzione (formazioni relitte e sottoquota) formazioni importanti ai fini della conservazione dei tipi forestali in corso soggetti a processi di cambiamento o riduzione per motivi bioclimatici e dinamiche di successione;
- particolare attenzione va posta nel conservare o favorire le fasce ecotonali che sono di particolare importanza per la biodiversità, nonché delle formazioni della macchia mediterranea ed infine al mantenimento ed allo sviluppo delle formazioni arboree nella vegetazione ripariale ai fini del mantenimento delle connessioni ecologico funzionali
- vanno favoriti il mantenimento e lo sviluppo delle componenti arboree in siepi e filari o piccole aree boscate o elementi arborei anche singoli nell'ambiente agricolo contiguo alle formazioni forestali significative per assicurare il mantenimento delle connessioni ecologiche e funzionali;
- va promossa la redazione dei piani di gestione dei pascoli per mantenere in soddisfacente stato di conservazione gli habitat delle praterie naturali e seminaturali limitrofi alle aree forestali significative anche ai fini della protezione dagli incendi.
- Tra le criticità che emergono dalla lettura delle azioni dei PFR si sottolinea che di norma non possono eseguirsi nei territori dei siti:
- l'ampliamento della superficie boscata, con l'esecuzione di piantagioni;
- miglioramento dell'efficienza ambientale dei popolamenti, se non verso le specie e gli habitat tutelati;
- la realizzazione di infrastrutture di vario genere;

2.4.9.a Le scelte di Piano in relazione al PFR - verifica di coerenza

Oltre alle prescrizioni e indicazioni della Legge 28 ottobre, 2002, n° 39 "Norme in materia di gestione delle risorse forestali" e delle altre norme in materia il Piano Forestale Regionale si rapporta con il sistema di pianificazione delle aree protette, con la Rete Natura 2000, la pianificazione paesistica e di bacino.

Per quanto riguarda il piano di bacino del Tevere nella fascia A si indicano i seguenti indirizzi:

- è individuata lungo l'asta, una fascia di naturalità della larghezza di ml. 10 misurati a partire dal ciglio di sponda, al fine di restituire al fiume ed al suo habitat la continuità ecologica,
- all'interno della fascia di naturalità è vietata qualsiasi trasformazione dello stato dei luoghi, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione della vegetazione esistente, nonché interventi di ripristino ambientale e vegetazionale secondo le pratiche della selvicoltura naturalistica;
- nell'ambito del corridoio fluviale, in considerazione della particolare configurazione ambientale, naturalistica e storico-archeologica si procede alla costituzione di un sistema integrato denominabile "Parco fluviale del Tevere";
- all'interno del "Parco fluviale del Tevere" è individuata una zona naturalistica di protezione in cui sono previste azioni che favoriscono la biodiversità mediante la realizzazione di siepi arbustive ed arboree costituite da specie autoctone;
- al fine di ricostituire gli habitat naturalistici propri dell'ecosistema fluviale e di tutelare la vegetazione autoctona spontanea, sono individuate lungo l'asta del Tevere alcune Oasi naturalistiche, in cui sono previsti interventi secondo le pratiche di selvicoltura naturalistica.

Il PFR prevede alcuni obiettivi ed una serie di azioni che sono da ritenersi coerenti con le finalità della pianificazione di Bacino, in particolare il PFR individua i seguenti obiettivi che possono produrre elementi di positività nel governo del Bacino Idrografico:

a) Conservazione del paesaggio e tutela della biodiversità animale e vegetale – tra le azioni previste per il raggiungimento di questa finalità se ne possono enucleare alcune che senza dubbio svolgono un ruolo importante di cooperazione con le attività previste dalle Autorità di Bacino:

- 1) tutela degli alberi camporili e del sistema dei campi chiusi;
- 2) realizzazione di impianti arborei con specie autoctone;
- 3) creazione delle isole di biodiversità;
- 4) salvaguardia, ripristino e stabilizzazione delle dune sabbiose con materiale autoctono ;

b) Mitigazione e lotta ai cambiamenti climatici - le azioni positive nell'ottica della pianificazione di Bacino sono:

- 1) l'ampliamento della superficie forestale ed arborea;
- 2) miglioramento dell'efficienza ambientale dei popolamenti;
- 3) riduzione del rischio d'incendi forestali nei popolamenti di origine artificiale;

c) Mantenimento e potenziamento della funzione protettiva – questa finalità è interamente sovrapponibile agli obiettivi definiti dai PAI e di conseguenza le azioni di seguito elencate risultano altamente positive anche nella pianificazione di Bacino:

- 1) manutenzione dei soprassuoli in aree classificate dal PAI a rischio molto elevato e rischio elevato;
- 2) sostegno per la realizzazione di impianti arborei in aree classificate dal PAI a rischio molto elevato e rischio elevato;

d) Aumento dell'efficienza delle foreste in relazione al ciclo dell'acqua – due sono le azioni che relativamente alla pianificazione di Bacino sono da considerarsi come attività positive:

- 1) realizzazione e promozione di interventi ed opere per la riduzione del deflusso superficiale delle acque;
- 2) promozione di opere di ingegneria naturalistica ed altre opere per favorire il deflusso controllato delle acque;

e) Recupero delle aree degradate negli ambienti forestali e delle aree percorse da fuoco - tutte le azioni previste da questo obiettivo sono compatibili con la pianificazione di Bacino perché ne migliorano gli aspetti di copertura e protezione del suolo favorendo una migliore infiltrazione;

f) Monitoraggio permanente delle condizioni degli ecosistemi – la realizzazione di una rete permanente di monitoraggio degli ecosistemi forestali e di un sistema informativo forestale potrà contribuire ad implementare il quadro conoscitivo a livello di Bacino e conseguentemente ad orientare con più efficacia le proposte di pianificazione di competenza delle Autorità di Bacino.

Per quanto riguarda il piano di Tutela delle Acque sono indicati i seguenti indirizzi:

1) la gestione delle formazioni arbustive e boschive ripariali, volta alla conservazione della flora autoctona e al mantenimento degli habitat di interesse comunitario, Direttiva 92/43 CE, mediante l'utilizzo di ecotipi locali, germoplasma appartenente a specie, varietà e razze della flora locale.

2) il rispetto della continuità delle fasce vegetali ripariali naturali, in particolare nelle connessioni ecologiche sancite da delibera di giunta regionale ai sensi del PTAR.

3) la coerenza con il programma regionale di riqualificazione fluviale.

4) il recupero del bosco misto mediterraneo nelle pinete costiere in deperimento, per contenere i reimpianti di pinete a favore dello sviluppo naturale della macchia mediterranea già attecchita nel sottobosco.

5) interventi di mantenimento e la valorizzazione della macchia mediterranea costiera

6) interventi di ripristino delle fasce tamponi periacuali mediante impianti di specie arbustive e legnose, volte all'abbattimento dei carichi di nutrienti in aree dichiarate sensibili ai sensi del Dlgs 152/99, impianti da effettuare con specie autoctone scelte tra gli ecotipi locali e secondo la maggiore percentuale di abbattimento del carico dei nutrienti.

7) interventi di ripristino di fasce tamponi di fitodepurazione, impianti da effettuare con specie autoctone scelte tra gli ecotipi locali e secondo la maggiore percentuale di abbattimento del carico dei nutrienti.

La Variante Generale è particolarmente attenta nel valorizzare e tutelare, all'interno del processo di pianificazione, le aree boscate e le aree appartenenti alla rete ecologica sia con l'introduzione nelle NTA di articoli specifici sia nelle tavole di progetto dove vengono perimetrare le aree boscate. Si rammenta che il Comune di Sant'Oreste è dotato di Piano di Gestione e Assestamento Forestale reso esecutivo con Determinazione A10068 del 05.10.2012 del Direttore della Direzione Regionale Ambiente della Regione Lazio.

☺ Indica che il Piano persegue finalità che presentano forte integrazione e sinergia con il Piano sovraordinati

2.4.10 Piano Regionale Antincendio Boschivo 2011-2014 (AIB)

Il Piano regionale di previsione, prevenzione e lotta attiva agli incendi boschivi. Periodo 2011-2014 è stato approvato con DGR 16 settembre 2011, n. 415 è stato predisposto in base alla Legge quadro in materia di incendi boschivi n. 353 del 21 novembre 2000 e delle Linee guida per la redazione dei Piani regionali (D.M. 20 novembre 2001).

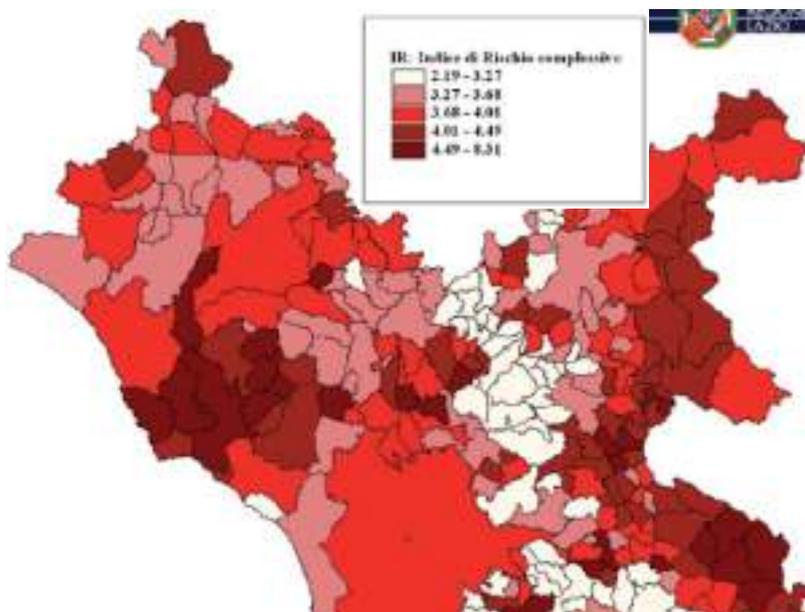
Per supportare l'attività di programmazione delle azioni di previsione, prevenzione e lotta attiva contro gli incendi boschivi il Piano Antincendio Regionale ha proceduto con una valutazione dei rischi delle diverse aree del territorio regionale. La zonizzazione del rischio prende in considerazione diverse variabili, che possono incidere sull'innescio e la propagazione di un incendio, analizzandole nell'ambito dei confini amministrativi comunali.

L'indice di rischio complessivo ottenuto presenta valori compresi tra 2,18 e 8,31 con media pari a 3,93.

Sulla base dell'IR, ai fini delle azioni previste nel Piano, sono stati classificati i comuni, che sono stati, sostanzialmente, equidistribuiti in 5 classi di rischio.

Nello schema seguente sono riportate le classi di rischio, con i relativi valori di IR, e la numerosità dei comuni afferenti a ciascuna classe per Provincia.

Classe di rischio	IR	PROVINCIA					TOTALE
		VT	RI	RM	LT	FR	
Molto alto	4,50 - 8,31	5	2	23	21	23	74
Alto	4,02 - 4,49	5	19	29	4	18	75
Medio	3,69 - 4,01	21	18	24	3	11	77
Basso	3,27 - 3,68	28	13	20	2	14	77
Molto basso	2,19 - 3,26	1	21	25	3	25	75
Totale		60	73	121	33	91	378



Tab. 5- Indice di rischio complessivo su base comunale (IR)

Il Comune di Sant'Oreste ha un Indice di Rischio Complessivo pari a 4,38 e pertanto rientra nella classe di rischio "Alto". Pur avendo tale classe di rischio il territorio non appartiene all'elenco degli ecosistemi forestali di interesse prioritario da difendere.

Il piano antincendio recepisce negli indirizzi le prescrizioni della Legge 353 del 21 novembre 2000, art. 10:

- divieto di edificazione per 10 anni sui terreni percorsi dal fuoco e divieto di cambiamento di

destinazione d'uso per 15 anni, nonché divieto per 5 anni delle attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifiche autorizzazioni;

- divieto di pascolo e di caccia per 10 anni nei terreni boscati percorsi dal fuoco;
- aggiornamento annuale da parte dei comuni del catasto delle aree percorse dal fuoco.

2.4.10.a Le scelte di Piano in relazione al Piano Antincendio Boschivo - verifica di coerenza

Tale tematica è affrontata nella Variante Generale attraverso l'art. 5 delle NTA integrate dove si richiama espressamente la normativa regionale e nazionale vigente.

😊 Indica che il Piano persegue finalità che presentano forte integrazione e sinergia con il Piano sovraordinati

2.4.11 Piano Regionale delle Aree Naturali Protette (PRANP)

Con DGR 29.09.1992 n.8098 fu adottato il "*Piano regionale dei parchi e delle riserve. Individuazione e salvaguardia delle aree protette. Approvazione dello schema di piano*" all'interno dello schema era prevista l'area protetta denominata Complesso fluviale Tevere Treja che comprendeva quasi per intero il tratto laziale della Valle del Tevere allargandosi alle pendici laterali in molti punti come: la zona di Bomarzo, Vasanello, Gallese, da Colvecchio a Poggio Mirteto e, sul versante opposto, fino a comprendere il Soratte. Faceva parte di questo sistema tutto il complesso del Treja e a sud fino alla confluenza dell'Aniene per una superficie interessata di circa 43.220 ha.

Il Piano Regionale delle Aree Naturali Protette (PRANP) è stato previsto con il comma 3, l'art.7 della L.R.29/97 "Norme in materia di aree naturali protette regionali", con l'approvazione della suddetta legge è stato contemporaneamente approvato un piano stralcio dello Schema Regionale dei Parchi e delle Riserve (art.43). Con l'art.44 è stata istituita la Riserva Naturale Monte Soratte, tutta all'interno del Comune di Sant'Oreste, per un'estensione di 509 ettari e la cui gestione è della Provincia di Roma.

La quasi totalità del territorio comunale fa parte di un'area proposta per la costituzione, ai sensi della L.R. 46/78 "*Costituzione di un sistema di parchi regionali e delle riserve naturali*", del Parco sub-urbano agricolo-produttivo della Valle del Tevere i cui limiti sono riportati nelle Tavv. E.3/E.5 del PTP. Il Parco, proposto per la tutela idrogeologica, ambientale e paesistica della valle ed alla valorizzazione delle sue risorse sotto il profilo agricolo-produttivo e sportivo-ricreativo-culturale è costituito dall'aggregazione di aree vaste di interesse paesistico G1, G2, G3, G5, G6, G8, G13 previste dal P.T.P. lungo la valle del Tevere.

La Regione Lazio, con l'approvazione della L.R. n. 29/1997 "*Norme in materia di aree naturali protette regionali*", ha abrogato la precedente L.R. 46/78, dotandosi di un nuovo strumento normativo allo scopo di recepire i contenuti della Legge quadro nazionale n.394/1991 e di garantire e promuovere, in maniera unitaria ed in forma coordinata con lo Stato e gli enti locali, la conservazione e la valorizzazione del proprio patrimonio naturale.

La L.R. n. 10 del 02/04/2003 "*Modifiche alla legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29 (Norme in materia di aree naturali protette regionali) e successive modifiche. Disposizioni transitorie*", all'art. 5 comma 8 considera prioritaria l'istituzione, tra le altre aree protette, del Parco interregionale del Tevere. Tale area protetta, cartografata nella tavola C del PTPR, di fatto non è stata istituita.

2.4.11.a Piano di Assetto della Riserva Naturale Monte Soratte

Con Delibera di Consiglio Provinciale n.49 del 30.10.09 è stato adottato il Piano di Assetto della Riserva che oggi è in attesa di approvazione da parte della Regione Lazio.

Obiettivo del Piano è quello di *promuovere l'avvio di una trasformazione degli assetti economici e sociali, superando l'attuale conformazione puntiforme, per realizzare uno sviluppo fondato sulle relazioni territoriali e sui caratteri propri del territorio, e in particolare sulle attività legate al turismo e al tempo libero e sull'agricoltura di qualità. Il Piano del Parco è tenuto a disciplinare la totalità del territorio interessato. Tant'è che esso "sostituisce i piani paesistici e i piani territoriali o urbanistici di qualsiasi livello" ed è sovraordinato rispetto alla pianificazione comunale.* (tratto da relazione)

Il Piano assume come obiettivi generali della Riserva Naturale:

- proteggere gli habitat naturali e seminaturali nonché la flora e la fauna selvatiche;
- gestire e valorizzare i paesaggi (naturali e antropici) e i beni storico-architettonici e della tradizione, realizzando un sistema di fruibilità esteso all'insieme delle caratteristiche distintive della RN;
- indicare le forme di difesa, di uso e manutenzione del suolo, delle acque e del patrimonio forestale;
- tutelare e accrescere la biodiversità, anche attraverso la conservazione ed il miglioramento delle condizioni di continuità ambientale biologica;
- promuovere ed orientare l'evoluzione del settore agricolo-forestale ed agrituristico, sviluppando ed assicurando il tradizionale rapporto positivo tra esigenze produttive e gestione del paesaggio e dell'ambiente;
- regolare gli assetti edilizi, urbanistici ed infrastrutturali, l'estetica e il decoro e la compatibilità ambientale e paesaggistica dei fabbricati, la vegetazione e la manutenzione del verde privato;
- favorire la conoscenza del territorio e delle motivazioni istitutive della RN, a fini didattici ed in funzione della consapevolezza e del rispetto della cosa pubblica.

Il Piano di Assetto ha definito anche il perimetro dell'area protetta e delle aree contigue ai sensi dell'art.10 della L.R. 29/97:

- il *perimetro definitivo* quale ambito territoriale, ampliato rispetto al perimetro provvisorio del Parco, con l'inclusione del Centro Storico di Sant'Oreste, del rilievo di Monte Antico e delle aree relative al fondovalle del fiume Tevere;
- la proposta per le *aree contigue* quali aree che consentono l'integrità e la continuità dell'ambito territoriale perimetrato in modo definitivo quale Parco, verso il sistema delle aree protette viciniori ed i sistemi naturali e ambientali, al fine di assicurare la conservazione dei valori presenti nella RN

Vengono definiti i regimi di tutela in tre zone:

- *Riserva generale*. Sono consentiti interventi di manutenzione sugli immobili e gli interventi di adeguamento igienico sanitario e strutturali del patrimonio edilizio esistente per finalità agro-silvo-pastorali ed agrituristiche. Sono previste misure di tutela della vegetazione ripariale e interventi di rinaturalizzazione del reticolo idrografico. L'area è suddivisa in tre ambiti:
 - il primo ricomprende le aree di versante (sia orientale che occidentale) ricoperte da vegetazione arborea sempreverde sia termofila che mesofila e vegetazione arborea caducifolia (corona basale del rilievo);
 - il secondo ricomprende le aree di versante del Monte generalmente con esposizione occidentale, ricoperte da vegetazione erbacea arbustiva in ripresa dopo la cessazione dei pregressi usi agricoli;ù
 - il terzo ricomprende le aree ripariali del fiume Tevere.
- *Zona di Protezione*. Sono prevalentemente situate sui versanti di sud-ovest e per una piccola parte sul versante nord (loc. Casone) riguardano le aree sommitali del Monte Soratte dove si trovano la maggior parte delle emergenze storico-architettoniche e i sentieri panoramici, comprendono anche il sito archeologico a sud dell'abitato di Sant'Oreste (loc. Giardino). Sono consentiti interventi ai sensi dell'art.3 lett. a), b), c) del DPR 380/01, consentiti interventi di adeguamento igienico sanitario e strutturali del patrimonio edilizio esistente purchè per finalità agro-silvo-pastorali ed agrituristiche. E' consentito il cambio di destinazione d'uso per usi compatibili con le strutture architettoniche e per attività agro-silvo-pastorali, agrituristiche e di turismo rurale, il supporto alla fruizione nonché le attività artigianali, commerciali e di servizio compatibili con le finalità del Parco.
- *Zona di Promozione economica e sociale*. Tutte le attività previste dovranno essere realizzate tramite PUA (Piano Unitario Attuativo) di iniziativa pubblica - redatto dall'Ente Gestore - successivamente all'approvazione del Programma Pluriennale di Promozione Economica e Sociale. In queste zone sono consentiti tutti gli interventi previsti dall'art.3 DPR 380/01 nonché nuove costruzioni, ampliamenti e cambio destinazione d'uso fermo restando le indicazioni del PRG per il Centro Storico. Sono

consentiti interventi di strutturali e di adeguamento igienico sanitario anche per finalità diverse dalle agro-silvo-pastorali ed agrituristiche. Il Piano individua cinque ambiti;

- il Centro Storico e l'area della prima espansione;
- gli insediamenti militari e le gallerie sotterranee realizzate per fini militari (bunker);
- aree di cave e strutture produttive dismesse;
- sponde del fiume Tevere;
- sito neolitico di Monte Antico

Per quanto riguarda le aree contigue, ai sensi dell'art.10 L.R.29/97, il Piano di Assetto rimanda ad una successiva disciplina di tutela da individuarsi d'intesa tra Consiglio Regionale, Ente Gestore e Comune. In tali zone si riscontra una sovrapposizione con le aree di previsione di Noceto e Fontane Nuove.

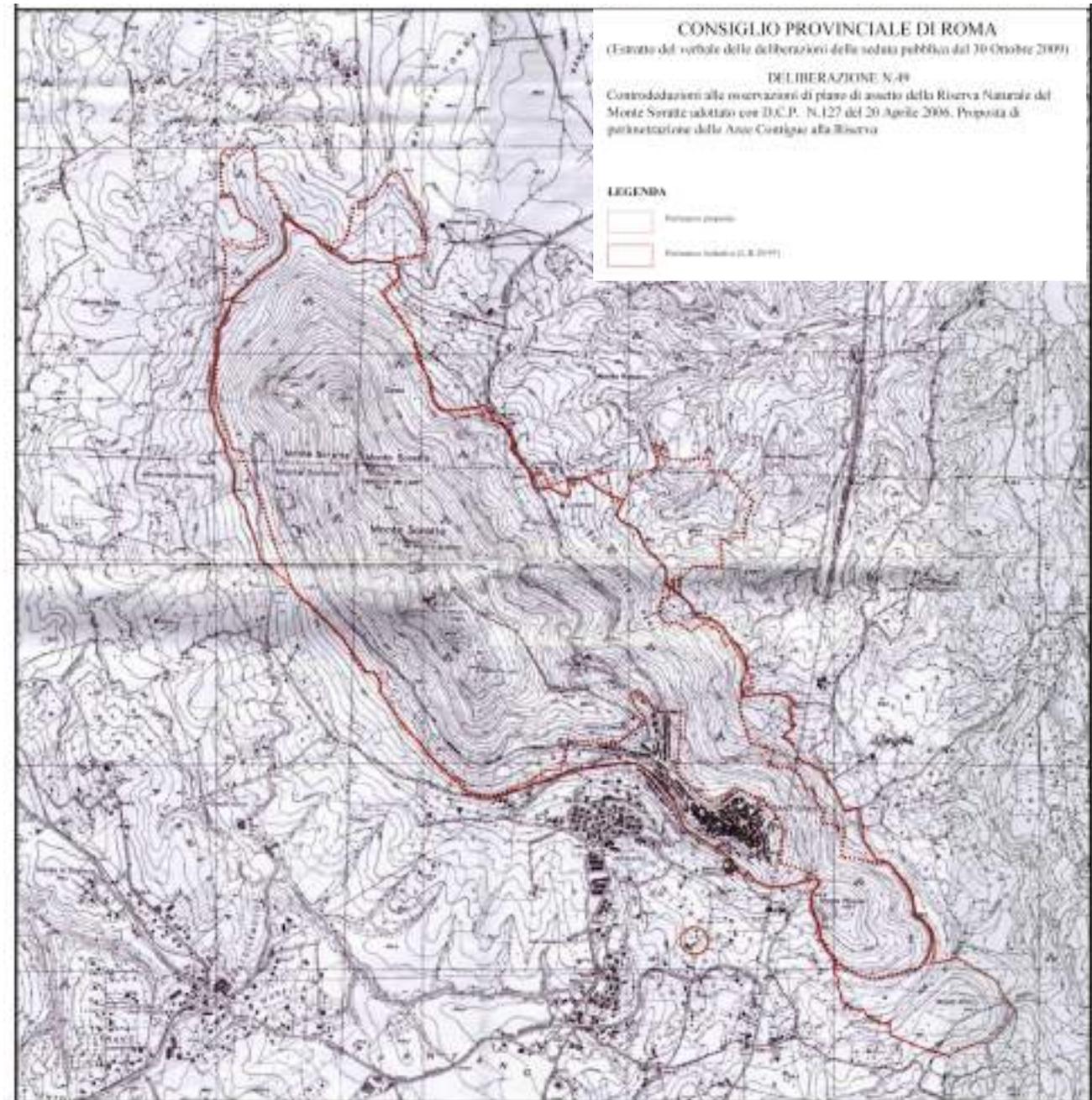


Fig. 29: Il perimetro istitutivo e quello definitivo della Riserva Naturale Monte Soratte

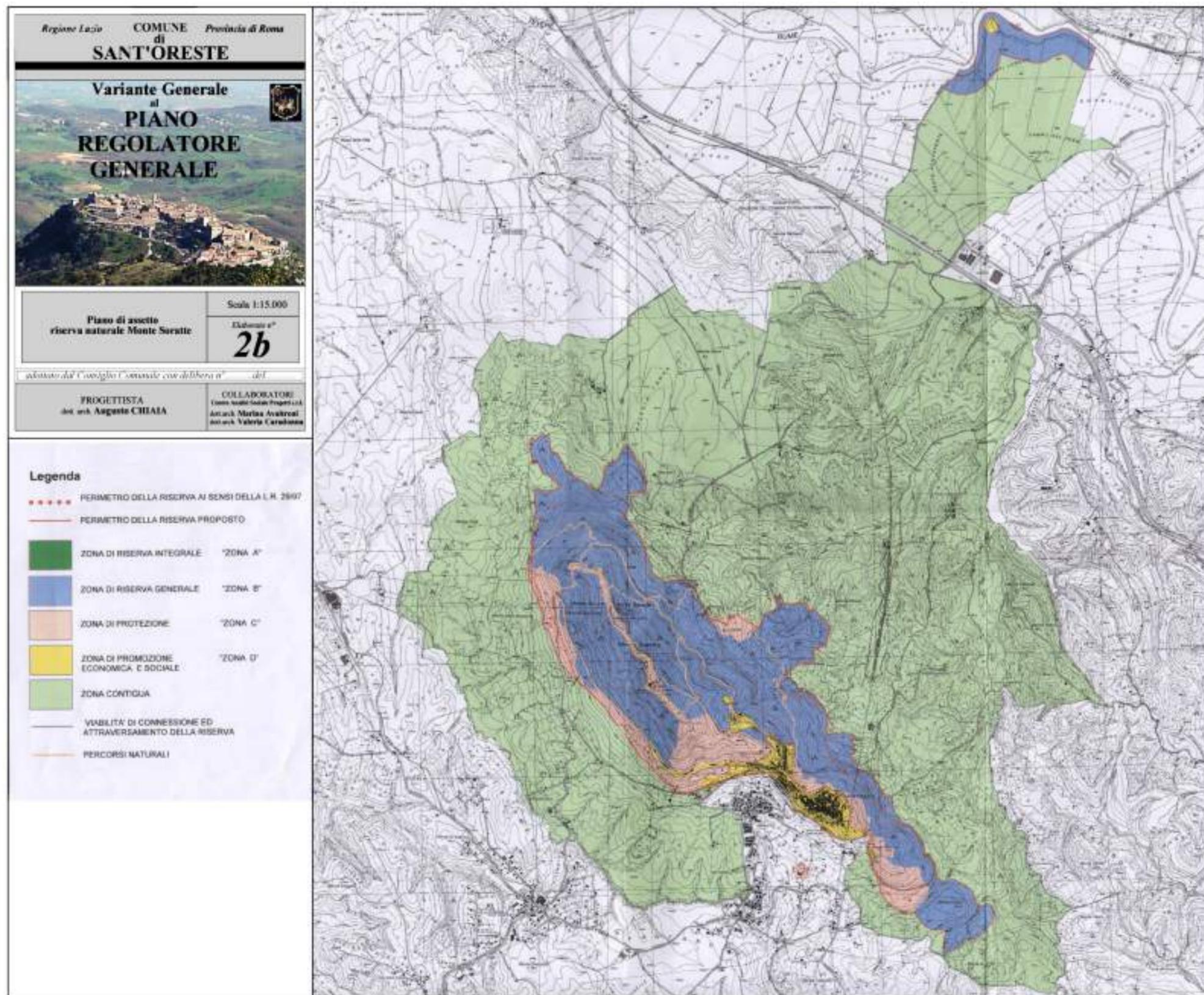


Fig. 30: Estratto tav.2b della Variante - Piano di Assetto della Riserva Naturale

2.4.11.b Le scelte di Piano in relazione al PRANP e al Piano di Assetto - verifica di coerenza

Il confronto tra le tavole di zonizzazione della Variante Generale (Tavv. 11 centro, 11 nord e 12a) e la perimetrazione della Riserva Naturale relativa al Piano di Assetto non evidenzia situazioni di difformità. La Variante recepisce sia il perimetro provvisorio sia il perimetro definitivo dell'area protetta, la proposta di integrazione alle NTA inserisce l'art. 9 di rimando alle NTA del Piano di Assetto della Riserva Naturale. Si registrano due zone di espansione (Noceto e Fontane Nuove) ricadenti all'interno del perimetro dell'area contigua.

Nel capitolo 3.2.4.f del presente Rapporto è riportata la sintesi della Valutazione di Incidenza in relazione all'area SIC.

😊 Indica che il Piano persegue finalità che presentano forte integrazione e sinergia con il Piano sovraordinati

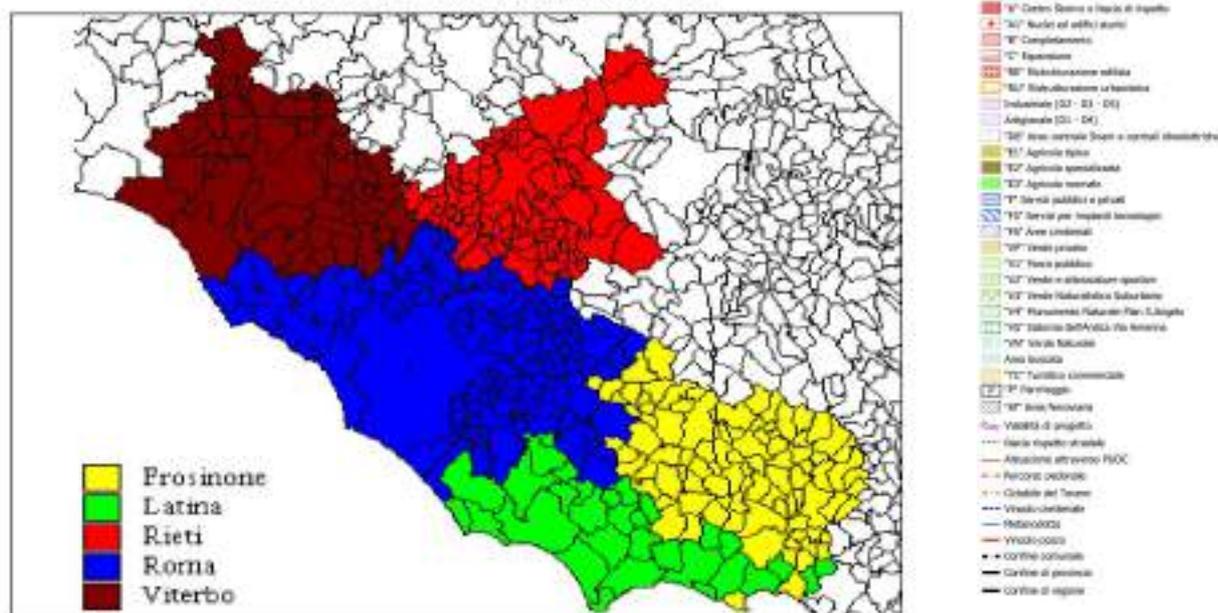
2.4.12 Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti

Il Piano di Gestione dei Rifiuti del Lazio è stato approvato con Delibera di Consiglio Regionale del 18 gennaio 2012, n. 14.

Il piano analizza l'esistenza sul territorio regionale di impianti delle seguenti tipologie:

- impianti di selezione, biostabilizzazione e produzione CDR;
- impianti di compostaggio;
- impianti di termovalorizzazione;
- impianti di discarica;

Figura 1. I comuni del Lazio per Sub ATO



Il Piano Regionale, ai sensi dell'art.199 del DLgs 152/09 individua gli Ambiti Territoriali Ottimali per l'organizzazione della gestione dei rifiuti urbani individuando 5 ambiti. Il Comune di Sant'Oreste rientra nell'ATO Roma che coincide con la Provincia di Roma, con l'esclusione dei Comuni di Anzio e Nettuno e l'aggiunta di due Comuni di confine della Provincia di Frosinone: Anagni e Paliano.

La popolazione è pari a 4.061.543 ab., di cui 2.718.768 residenti a Roma.

Il Piano Provinciale per l'organizzazione dei servizi di gestione dei rifiuti solidi urbani e assimilabili (approvato con D. 345 del 29 maggio 1998 e D. 368 del 6 agosto 1998) aveva suddiviso il territorio provinciale in 6 Bacini, seguendo le indicazioni contenute nella delibera del Consiglio regionale n.96/1996:

- Area Nord-Occidentale e Sabatina
- Area Valle del Tevere in destra idrografica
- Area Valle dell'Aniene e Area Valle del Tevere in sinistra idrografica

- Area Colli Albani – Versante Orientale e Area Valle del Sacco
- Area Colli Albani – Versante Occidentale e Area Litoranea meridionale
- Area Roma – Fiumicino e Ciampino.

Dal 1999 la Provincia di Roma è stata commissariata relativamente al servizio di gestione dei rifiuti.

Originariamente da esaurirsi al 31 dicembre 2000, il commissariamento è stato prima prorogato sino al 31 dicembre 2005 ed esteso al territorio delle altre Province laziali, e poi ha seguito le sorti temporali del commissariamento regionale fino a giugno 2008.

Tabella 7.2.4. Comuni dell'ATO Roma

ATO Roma	
Anguillara Sabazia, Acquapendente, Affile, Agosta, Albano Laziale, Allumiere, Anticoli Corrado, Arcinazzo Romano, Ardea, Ariccia, Arsoli, Artena, Barbarano Romano, Bassano Romano, Bellegra, Blera, Bomarzo, Bracciano, Camerata Nuova, Campagnano di Roma, Canale Monteranno, Canterano, Capena, Capranica Predestina, Carpineto Romano, Casape, Castel Gandolfo, Castel Madama, Castel San Pietro Romano, Castelnuovo di Porto, Cave, Cerreto Laziale, Cervara di Roma, Cerveteri, Ciampino, Ciciliano, Cineto Romano, Civitavecchia, Civitella San Paolo, Colferro, Colonna, Fiano Romano, Filacciano, Fiumicino, Fonte Nuova, Formello, Frascati, Galliciano nel Lazio, Gavignano, Genazzano, Genzano di Roma, Gerano, Gorga, Grottaferrata, Guidonia Montecelio, Jenne, Labico, Ladispoli, Lanuvio, Lariano, Licenza, Magliano Romano, Mandela, Manziana, Marano Equo, Marcellina, Marino, Mazzano Romano, Mentana, Monte Compatri, Monte Porzio Catone, Monteflavio, Montelanico, Montelibretti, Monterotondo, Montorio Romano, Morione, Morlupo, Nazzano, Nemi, Neroli, Olevano Romano, Palestrina, Palombara Sabina, Percile, Pisoniano, Poli, Pomezia, Ponzano Romano, Riano, Rignano Flaminio, Rifreddo, Rocca Canterano, Rocca di Cave, Rocca di Papa, Rocca Priora, Rocca Santo Stefano, Roccagiovine, Roiate, Roma, Roviano, Sacrofano, Sambuci, San Cesareo, San Gregorio da Sassola, San Polo dei Cavalieri, San Vito Romano, Santa Marinella, Sant'Angelo Romano, Sant'Oreste, Saracinesca, Segni, Subiaco, Tivoli, Tolfa., Torrita Tiberina, Trevignano Romano, Vallepietra, Vallinfreda, Valmontone, Velletri, Vicovaro, Vivaro Romano, Zagarolo Anagni (FR),Paliano (FR).	

L'obiettivo principale del Piano è quello della riduzione dei rifiuti, attribuendo ad ogni ATO gli obiettivi di riduzione

Il Piano Regionale riconosce la programmazione della Provincia di Roma e soprattutto le "Linee Guida per la riduzione e la raccolta differenziata dei rifiuti urbani e assimilati"

Tabella 8.6.4. Produzione di RU con azioni di riduzione (t/anno)

ATO	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Frosinone	244.638,41	234.628,71	224.125,79	222.356,41	225.518,28	228.739,17	232.019,80
Latina	357.212,24	344.450,00	331.785,65	329.166,34	333.847,04	338.615,10	343.471,59
Rieti	80.249,22	76.519,25	72.588,11	72.015,05	73.039,10	74.082,25	75.144,76
Roma	2.590.981,75	2.502.702,76	2.414.749,02	2.395.685,59	2.429.751,90	2.464.453,99	2.499.799,74
Viterbo	165.931,63	159.333,61	152.496,71	151.292,82	153.444,18	155.635,69	157.867,85
Totale	3.439.013,25	3.317.634,33	3.195.745,28	3.170.516,21	3.215.600,50	3.261.526,20	3.308.303,75

Inoltre per individuare le strategie per l'incremento della raccolta differenziata i comuni del Lazio sono stati suddivisi in aree omogenee in base al numero degli abitanti e la densità abitativa, il Comune di Sant'Oreste ricade nell'area B. Per ogni area si individua una modalità di raccolta differenziata specifica:

Tabella 9.3.1. Modalità di esecuzione dei servizi di raccolta rifiuti per ciascuna area omogenea considerata

Frazione	A	B	C	ROMA
Organico	domiciliare	domiciliare	di prossimità (solo centri urbani)	domiciliare
Verde	domiciliare	domiciliare	di prossimità (solo centri urbani)	domiciliare
Carta	domiciliare	di prossimità	stradale	domiciliare
Vetro	domiciliare	di prossimità	stradale	domiciliare
Plastica imb ³⁵	domiciliare	di prossimità	stradale	domiciliare
Beni durevoli	domiciliare	ecocentri	ecocentri	domiciliare
Altro	ecocentri	ecocentri	ecocentri	ecocentri

Lo scenario di Piano assume le seguenti ipotesi

- utilizzo degli impianti autorizzati ad uso esclusivo (o prevalente) per il flusso dei rifiuti urbani prodotti nella Regione Lazio;
 - autosufficienza di ATO per gli impianti di TMB (trattamento meccanico biologico)
 - autosufficienza di ATO delle discariche intesa come capacità di soddisfare il fabbisogno di smaltimento dei residui di trattamento dei rifiuti urbani laziali all'interno dei territori di ogni singolo ATO. Rispetto del principio di prossimità: i flussi in uscita dal trattamento/recupero vanno alle discariche più vicine.
 - in caso di carenza impiantistica, in attesa dell'autosufficienza di ATO, l'ATO deficitario può utilizzare impianti presenti in altri ATO, fermo restando il principio di prossimità;
 - autosufficienza regionale per i termovalorizzatori e i gassificatori;
 - rispetto del principio di prossimità per il recupero delle frazioni organiche da raccolta differenziata;
 - conferimento in discarica solo di rifiuti trattati;
 - fino al completamento dell'offerta impiantistica di TMB i rifiuti urbani indifferenziati eccedenti i quantitativi trattabili negli impianti esistenti saranno sottoposti ad una operazione di trattamento preliminare con tritovagliatura e deferrizzazione;
 - tempi standard per gli impianti da autorizzare/costruire
- Sono operativi 5 impianti di compostaggio di frazioni selezionate del verde e della raccolta differenziata dell'organico (a Fiumicino, Fonte Nuova, Roma e Ladispoli) e 5 impianti di trattamento meccanico biologico dei rifiuti urbani indifferenziati di cui 4 nel Comune di Roma ed uno nel Comune di Albano Laziale ; nell'anno 2010 l'impianto di Malagrotta 1 è stato fermo per revamping ed adeguamento normativa.
 - E' autorizzata la realizzazione di 3 nuovi impianti trattamento meccanico biologico a Bracciano, Colferro e Guidonia Montecelio con annesse separate linee per il recupero delle frazioni organiche mediante compostaggio.
 - Ulteriori capacità di compostaggio dovrebbero essere attivate nel corso dei prossimi anni a seguito del termine delle procedure autorizzatorie in corso ad Anguillara Sabazia e Fiumicino.
 - L'ATO dispone di due impianti di trattamento termico operativi: un impianto di termovalorizzazione nel Comune di Colferro ed uno di gassificazione nel Comune di Roma. È autorizzata la realizzazione di un ulteriore impianto di gassificazione sito in località Cecchina nel Comune di Albano Laziale per una capacità di trattamento pari a 160.000 t/a.
 - All'interno dell'ATO di Roma sono operative 5 discariche per rifiuti non pericolosi a Colferro, Bracciano, Albano Laziale, Roma e Civitavecchia.
 - Nell'ATO, nel comune di Paliano (FR), è situato un impianto di produzione di CDR; i flussi in ingresso provengono principalmente dagli impianti di TMB di Colfelice (FR) e Roma. Attualmente i flussi in uscita sono costituiti da:
 - CDR destinato alla termovalorizzazione nell'impianto di San Vittore (FR);
 - Scarti da selezione destinati alla discarica sita nel comune di Roccasecca (FR).

Impiantistica esistente nell'ATO Roma

Tabella 10.2.5. Impianti localizzati nell'ATO Roma

Tipologia impianto	Località	Comune localizzazione	Capacità autorizzata in esercizio (t/a) - anno 2010	Capacità aggiuntiva autorizzata/in corso di autorizzazione
Compostaggio	Maccarese Pagliette	Fiumicino	30.880	
Compostaggio	S.Lucia*	Fonte Nuova	800	
Compostaggio	Area agricola della Riserva Decima Malafede	Roma	30.000	
Compostaggio	Via Salaria Km19,600	Roma	29.000	
Compostaggio	Cupinoro	Bracciano		30.000
Compostaggio ¹⁰	Maccarese	Fiumicino		90.000
Compostaggio	Colle Fagiolaria	Colleferro		56.250
Compostaggio	Inviolata	Guidonia Montecelio		27.000
Compostaggio ¹¹	Anguillara Sabazia	Anguillara Sabazia		40.000
Compostaggio	Ladispoli	Ladispoli	7.500	
Trattamento meccanico biologico	Rocca Cencia	Roma	234.000	
Trattamento meccanico biologico	Malagrotta 1	Roma	187.000	
Trattamento meccanico biologico	Malagrotta 2	Roma	280.000	
Trattamento meccanico biologico	Cecchina	Albano Laziale	183.000	
Trattamento meccanico biologico	Salaria	Roma	234.000	
Trattamento meccanico biologico	Colle Fagiolaria	Colleferro		125.000
Trattamento meccanico biologico	Cupinoro	Bracciano		135.000
Trattamento meccanico biologico	Inviolata	Guidonia Montecelio		190.000
Produzione CDR	Castellaccio	Paliano	120.000	
Termovalorizzazione di CDR	Colle Sughero	Colleferro	220.000	
Gassificazione	Malagrotta	Roma	91.000	91.500
Gassificazione	Cecchina	Albano Laziale		160.000

Tabella 10.2.6. Discariche localizzate nell'ATO Roma

Tipologia Impianto	Località	Comune localizzazione	Volumentria residua (mc) anno 2010	Ampliamenti in corso di autorizzazione (mc)
Discarica per rifiuti non pericolosi	Colle Fagiolaria	Colleferro	1.480.000	
Discarica per rifiuti non pericolosi	Cupinoro	Bracciano	180.000	
Discarica per rifiuti non pericolosi	Cecchina	Albano Laziale	35.000	500.000
Discarica per rifiuti non pericolosi	Inviolata	Guidonia Montecelio	400.000	
Discarica per rifiuti non pericolosi	Malagrotta	Roma	1.750.000	
Discarica per rifiuti non pericolosi	Fosso Crepacuore	Civitavecchia	7.500	288.000

2.4.12.a Le scelte di Piano in relazione al Piano di Gestione dei Rifiuti - verifica di coerenza

Il piano sovraordinato non ha prescrizioni particolari per l'area in esame. Il sistema, le quantità e la tipologia della gestione dei rifiuti nel comune di Sant'Oreste sono trattate nel paragrafo 3.2.8.e

☺ Indica che il Piano persegue finalità non correlate con quelle del Piano sovraordinato

2.4.13 Piano Regolatore Generale degli Acquedotti

Il Piano Regolatore Generale degli Acquedotti della Regione Lazio è stato adottato con DGR n.825 del 27.08.2004 esso suddivide il territorio regionale in cinque Ambiti Territoriali Ottimali (A.T.O.):

ATO n.1 Lazio Nord - Viterbo

ATO n.2 Lazio Centrale - Roma comprende la parte terminale del bacino del Tevere, in cui ricadono i sottobacini della Valle del Treja a destra e della Valle del Farfa a sinistra, tutto il bacino dell'Aniene e i bacini

regionali del litorale dal Fiume Mignone a Ardea e il bacino Valle Sacco nell'area Prenestina. Nell'ambito ricadono 112 comuni, dei quali due appartengono alla Provincia di Viterbo, Vejano ed Oriolo Romano, 108 alla Provincia di Roma, tutti i comuni tranne Campagnano di Roma, Magliano Romano, Mazzano Romano, Montelibretti, Montorio Romano, Monteflavio, Moricone, Nerola, Palombara Sabina, Vallinfreda, Vivaro Romano, Anzio e Nettuno e 2 alla Provincia di Frosinone (Filettino e Trevi nel Lazio).

ATO n.3 Lazio Centrale - Rieti

ATO n.4 Lazio Meridionale - Latina

ATO n.5 Lazio Meridionale - Frosinone

Ciascun ambito è stato poi suddiviso in Comprensori secondo la seguente tabella

Ambito Territoriale Ottimale	Comprensori
A.T.O.n.1	1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G
A.T.O.n.2	2A, 2B, 2C, 2D, 2E, 2F, 2G, <i>2G sud</i> , 2H, <i>2H sud</i> , 2I
A.T.O.n.3	3A, 3B, 3C, 3D, 3E, 3F, 3G, <i>3H, 3I</i>
A.T.O.n.4	<i>4A, 4B, 4C, 4D, 4E, 4F, 4G, 4H</i>
A.T.O.n.5	<i>5A, 5B, 5C, 5D, 5E, 5F</i>

** in corsivo grassetto sono riportati i comprensori appartenenti al Lazio meridionale*

Il Comune di Sant'Oreste ricade nel Comprensorio 2D.

In base alle stime legate alla popolazione in proiezione demografica al 2015 viene determinato il fabbisogno idrico, per il Comprensorio 2D si stimano 300 litri/abitante/giorno di conseguenza viene assegnata ad ogni singolo comune la dotazione idrica giornaliera. Il Piano stima anche la valutazione dei fabbisogni idrici al 2040 che passano, per tutti gli ambiti, a 350 litri/abitante/giorno.

COMPRESORIO	PREVISIONE AL 2015 (popolazione residente)	% abitanti rispetto ai residenti al 1994	PREVISIONE AL 2015 (popolazione fluviana)	PREVISIONE AL 2015 (popolazione residente e media fluviana)
1A	96.071	0,054	5.200	101.271
1B	33.822	0,035	1.196	35.018
1C	32.588	0,490	15.970	48.559
1D	18.373	0,027	493	18.866
1E	14.984	0,031	459	15.443
1F	29.814	0,038	1.363	31.178
1G	42.165	0,014	603	42.768
2A	288.437	0,359	74.745	363.179
2B	56.645	0,122	6.914	63.559
2C	49.606	0,027	1.332	50.938
2D	26.678	0,034	984	27.662
2E	189.607	0,020	4.231	193.838
2F	8.171	0,154	1.415	9.585
2G	13.311	0,197	2.622	15.932
2H	280.660	0,019	5.439	286.099
2I	96.346	0,053	5.072	101.418
3A	8.530	0,109	1.034	9.565
3B	11.862	0,059	706	12.568

Comprensorio	Dotazione al 2015 (l/ab/g)	Comprensorio	Dotazione al 2015 (l/ab/g)
1A	350	2F	300
1B	300	2G	300
1C	320	2H	350
1D	300	2I	340
1E	300	3A	300
1F	300	3B	300
1G	300	3C	300
2A	350	3D	420
2B	320	3E	300
2C	320	3F	320
2D	300	3G	340
2E	340	5A	300

Tabella 4 - Dotazioni Idriche al 2015 - Lazio Settentrionale.

Ambito Territoriale Ottimale	DOTAZIONE AL 2040 (l/ab*g)
A.T.O. 1	350
A.T.O. 2	350
A.T.O. 3	350
A.T.O. 4	350
A.T.O. 5	350

Tabella 5 - Dotazioni idriche pro-capite per Ambito Territoriale Ottimale.

L'analisi delle risorse captate individua le fonti di approvvigionamento idrico per ogni singolo comune, per Sant'Oreste

Tipologia risorsa	Denominazione risorsa	Comune ubicazione	Comune alimentato	Q da riservare (l/s)	Q accertata (l/s)
Pozzo	Fontane Nuove	Sant'Oreste	Sant'Oreste S.	10,0	8,2

La tabella IV del Piano, indica le proposte di aggiornamento e ulteriori fonti di approvvigionamento da riservare.

Comune Alimentazione	Provincia	Compenso	Tipologia risorsa	Denominazione risorsa	Risorsa locale (0)/ consortile (1)	Comune Ubicazione risorsa	Q da riservare (l/s)	Q accertata (l/s)
San Gregorio da Sassola	RM	2H	pozzo	Prato della Fonte	0	San Gregorio da Sassola	2,0	2,0
San Gregorio da Sassola	RM	2H	Sorgente	Ceraso	1	Trevi nel Lazio	6,0	6,0
San Gregorio da Sassola	RM	2H	Sorgente	Pertuso		Filettino	1,5	1,5
San Polo dei Cavalieri	RM	2E	Sorgente	Fiumetto		??	1,5	1,5
San Polo dei Cavalieri	RM	2E	pozzo	S. Balbina	0	San Polo dei Cavalieri	1,1	1,0
San Polo dei Cavalieri	RM	2E	sorgente	Capora Bassa	1	Montorio romano	1,0	1,0
San Polo dei Cavalieri	RM	2E	sorgente	Fonte degli Impiccati	0	San Polo dei Cavalieri	1,0	0,4
San Polo dei Cavalieri	RM	2E	sorgente	Vena Caprara	0	Roccagiovine	2,5	2,5
San Polo dei Cavalieri	RM	2E	sorgente	La Colonnella	0	nd	1,0	0,0
San Polo dei Cavalieri	RM	2E	Sorgenti	Fiumetto e Mola di Regno	1	Marano Equo	9,0	7,5
Santa Marinella	RM	2A	acquedotto	Ferrovie dello Stato	0	-	3,0	3,0
Santa Marinella	RM	2A	fiume	Mignone	1	Canale Monterano	32,0	32,0
Santa Marinella	RM	2A	sorgente	Oriolo - Acqua Bianca	1	Oriolo romano	16,0	16,0
Santa Marinella	RM	2A	Sorgente	Peschiera	1	Cittaducale	78,0	50,0
Santa Marinella	RM	2A	sorgente	F. Mignone (sez. Rota)		Tolfa	42,0	42,0
Sant'Angelo Romano	RM	2E	Sorgente	Fiumetto		??	14,0	14,0
Sant'Angelo Romano	RM	2E	Sorgente	Peschiera	1	Cittaducale	4,0	4,0
Sant'Angelo Romano	RM	2E	sorgente	Capora Bassa	1	Montorio romano	11,1	11,0
Sant'Oreste	RM	2D	Sorgente	F.Treja		Mazzano Romano	6,2	6,2
Sant'Oreste	RM	2D	pozzo	Fontane Nuove	0	Sant'Oreste	10,0	8,2
Sant'Oreste	RM	2D	Sorgente	Peschiera	1	Cittaducale	5,0	5,0

Infine, nella tabella III del Piano si riportano i fabbisogni e le disponibilità idriche al 2015 in funzione

Comune	Provincia	Compenso	Popolazione			Fabbisogno idrico prevedibile al 2015		Integrazione fabbisogno al 2015 rispetto alla disponibilità idrica da schede PRGA		Disponibilità idrica al 2015	
			Residenti al 1996	Flussanti nel 1996	Residenti equivalenti al 2015	Qmedia al 2015 (l/s)	Qmax al 2015 (l/s)	Δ2015 - 1996 Qmedia (l/s)	Δ2015 - 1996 Qmax (l/s)	Q da riservare (l/s) (PRGA)	Q accertata (l/s) (PRGA)
Rocca S. Stefano	RM	2H	1014	895	1022	4,1	6,3	0,1	0,3	8,0	8,0
Roccagiovine	RM	2F	274	200	298	0,7	1,1	-1,3	-0,7	4,8	3,8
Rotale	RM	5A	800	400	810	2,8	4,1	-1,2	0,1	4,00	4,00
Roma	RM		2778000	277300	2800004	18057,7	18454,8	1657,7	854,8	17100,0	16345,0
Roviano	RM	2F	1484	1500	1584	6,5	9,0	0,1	4,2	8,4	6,2
S. Angelo Romano	RM	2E	2730	300	6101	24,0	26,2	14,8	16,0	28,1	29,0
S. Polo dei Cavalieri	RM	2E	2320	3000	2719	10,7	20,0	1,5	8,5	17,1	13,0
S. Gregorio da S.	RM	2H	1804	385	1480	6,0	7,3	1,5	2,8	9,5	8,5
S. Vito Romano	RM	5A	3628	1400	7358	25,2	30,6	14,3	19,6	33,00	26,00
Sacrofano	RM	2C	5280	1900	7305	27,1	37,6	-3,5	5,1	41,8	36,5
Sambuci	RM	2H	880	300	825	3,7	4,8	-2,3	-1,4	10,3	8,8
San Cesareo	RM	2I	8800	3000	15114	59,5	59,5	39,5	39,5	74,5	74,5
Santa Marinella	RM	2A	18840	65000	54385	139,9	199,0	42,6	188,5	171,0	143,0
Sant'Oreste	RM	2D	3400	1800	4730	16,4	20,4	6,2	9,9	21,2	19,4
Saracinesco	RM	2D	114	1000	284	1,4	5,1	-0,8	-0,9	7,0	3,0
Segni	RM	5A	8820	2000	6781	26,6	43,5	-0,1	2,5	45,00	40,70
Subiaco	RM	2G	8688	18810	9259	36,6	66,6	-21,8	27,8	68,6	68,3
Tivoli	RM	2E	63800	2900	49630	234,4	241,6	24,5	29,1	477,6	281,6
Tolfa	RM	2A	5009	2800	6819	27,6	27,6	13,8	13,8	30,5	29,8
Torrta Tiberina	RM	2D	805	800	1306	4,5	6,9	-2,5	-0,1	7,3	7,3
Trevignano Romano	RM	2B	4980	3000	6568	24,3	36,0	1,8	5,8	37,1	29,8
Vallspetra	RM	2G	439	1800	319	1,1	2,7	-3,8	-3,8	8,0	5,0
Vallinfreda	RM	3F	302	800	547	2,0	3,8	0,3	0,8	3,5	2,5

dell'incremento demografico che per il Comune di Sant'Oreste è stimato a 4730 abitanti equivalenti.

2.4.13.a Le scelte di Piano in relazione al PRGA - verifica di coerenza

L'approvvigionamento idrico potabile del Comune è effettuato e garantito attraverso le seguenti fonti:

- 1) Fornitura da Consorzio del Peschiera 5,5 litri secondo;
- 2) Pozzi 1 e 2 "Fontane Nuove", prelievo in base alla necessità e richiesta degli utenti nell'arco delle 24 ore giornaliere. Gli impianti di sollevamento e distribuzione entrano in funzione automaticamente.

La falda acquifera dei due pozzi è a quota – 160,00 m. dal livello di campagna. Il primo pozzo è in funzione dal 1987, e il livello dell'acqua non si è mai abbassato.

In relazione all'ampliamento demografico, previsto nella Variante Generale al P.R.G. (circa 1.157 abitanti), sarà sufficiente soltanto potenziare gli impianti di sollevamento (maggiore portata delle pompe).

Si precisa inoltre che è esistente la zona di rispetto dei due pozzi di approvvigionamento idrico in Loc. Fontane Nuove e detta area nella variante Generale al P.R.G. ha la seguente destinazione "Zona F4" servizi pubblici urbani tecnologici.

Per quanto riguarda la zona "Saletti" e in particolare il Centro Commerciale "Outlet Soratte", anche il servizio idrico è gestito direttamente dal Comune di Sant'Oreste, ed è garantito tramite l'acquedotto comunale di "Verzano" e due pozzi realizzati dalla Soc. Outlet Soratte all'interno della zona commerciale (oggi acquisiti al Comune di Sant'Oreste tramite Convenzione Rep. N. 1351 del 31.10.2007). Il potenziale di prelievo per detti impianti è ampiamente sufficiente per le strutture esistenti e quelle approvate che si dovranno realizzare e previste dal Vigente P.R.G. La variante generale al P.R.G. adottata, in tale zona non prevede nuovi insediamenti di espansione.

La potabilità dell'acqua rientra nei limiti di legge per quanto riguarda la presenza di arsenico e floruri.

Si specifica che attualmente gli abitanti del Comune di Sant'Oreste sono 3.705 e con l'incremento previsto arriverebbero a 4.862 in linea con le previsioni di abitanti equivalenti del PRGA che, in tabella III prevede 4.730 abitanti nel 2015.

☺ Indica che il Piano persegue finalità non correlate con quelle del Piano sovraordinato

2.4.14 Piano Energetico Regionale

Con Delibera del Consiglio Regionale n° 45 del 14 febbraio 2001 la Regione Lazio ha approvato il Piano Energetico Regionale (PER) con la finalità di perseguire, in linea con gli obiettivi generali delle politiche energetiche internazionali, comunitarie e nazionali allora in atto, la competitività, flessibilità e sicurezza del sistema energetico e produttivo regionale e l'uso razionale e sostenibile delle risorse. In questi ultimi anni si è tuttavia assistito a un deciso cambiamento delle politiche energetiche, sempre più rivolte a misure di contenimento dei consumi energetici e di utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili. La Regione Lazio ha, quindi, deciso di predisporre un aggiornato Piano Energetico finalizzato allo sviluppo sostenibile del territorio.

Obiettivo generale del Piano Energetico Regionale è quello di definire le condizioni idonee allo sviluppo di un sistema energetico regionale sempre più rivolto all'utilizzo delle fonti rinnovabili ed all'uso efficiente dell'energia come mezzi per una maggior tutela ambientale, in particolare ai fini della riduzione della CO2.

Per tali motivazioni, la Regione Lazio ha deliberato, con D.G.R. n. 724 del 24.10.2006, di integrare e completare il PER esistente per concorrere a rendere possibile e più agevole questo difficile e complesso obiettivo. Con le dieci "Linee di indirizzo per il Piano Energetico Regionale (PER) del Lazio" elaborate dall'apposito Comitato Tecnico, di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale del Lazio n. 724 del 24.10.06, la Regione Lazio ha inteso fissare gli obiettivi strategici e settoriali della sua politica energetica.

Nella prima linea la Regione quantifica nel 20%, in accordo con gli obiettivi fissati dall'Unione Europea, la riduzione attesa per il 2020 della CO2, il risparmio energetico e la copertura del fabbisogno tramite fonti rinnovabili di energia. Questi obiettivi, da cui ci si aspetta anche benefici economici, saranno verificati attraverso il confronto con lo scenario BAU (Business As Usual) al 2020, ossia sulla base di uno scenario tendenziale rappresentativo dell'evoluzione spontanea del sistema energetico regionale, predisposto nell'ipotesi dell'assenza di significativi interventi per l'incremento della produzione da fonti rinnovabili e/o di

riduzione dei consumi finali. Gli obiettivi previsti si riconducono dunque ad una strategia general che vede nell'uso efficiente dell'energia lo strumento più rapido ed incisivo d'intervento nel breve-medio periodo, in attesa che abbiano efficacia anche le azioni di ricerca e sviluppo, che dovranno essere comunque attuate da subito, che consentano di incrementare nel lungo periodo il contributo delle fonti rinnovabili.

La seconda linea strategica indica la tipologia ed il livello di disaggregazione dei dati che si ritiene utile acquisire ai fini del PER. In particolare si evidenzia la necessità di effettuare anche un censimento dei consumi aggregati (nei distretti industriali, negli ospedali, nelle scuole, ecc.) in modo tale da poter programmare più efficacemente gli interventi.

In relazione agli obiettivi fissati dalla prima linea strategica, con la terza linea vengono fissati gli obiettivi di riduzione della CO₂ e degli altri gas serra e di produzione da fonti rinnovabili che il PER dovrà conseguire entro il 2012 ed i criteri a cui dovranno ispirarsi le azioni da attuare.

Per raggiungere gli obiettivi fissati in questa fase la quarta linea strategica suggerisce di integrare il PER con tutti gli altri Piani di settore (Rifiuti, Acqua, Aria, Mobilità, Traffico, ecc.) per tenere conto delle azioni e dei programmi già in essere.

Per il periodo successivo al 2012, la quinta linea stabilisce che il PER deve individuare i percorsi e le azioni più favorevoli al conseguimento degli obiettivi finali stabiliti dalla prima linea strategica, valutando le variazioni prevedibili, in particolare nell'area metropolitana di Roma, a seguito dell'introduzione di nuove tecnologie e di diverse condizioni del mercato dell'energia.

Nella sesta linea vengono indicati alcuni obiettivi settoriali che dovranno essere raggiunti con le azioni previste dal PER al fine di conseguire gli obiettivi stabiliti per il 2012 dalla terza linea strategica e di quelli previsti al 2020. In particolare viene fissato un obiettivo di sostituzione del 10% dei combustibili per la trazione con biocombustibili entro il 2020. In questa sesta linea si prevede inoltre che nel PER vengano valutate le quote di riduzione della CO₂ per i singoli impianti e per il complesso degli impianti di generazione elettrica, previste in attuazione del Protocollo di Kyoto.

La settima linea stabilisce che nel PER vengano indicati gli strumenti tecnici, normativi e finanziari che consentano il passaggio da un modello di produzione e consumo di energia ad alta densità verso modelli di generazione distribuita dell'energia elettrica, termica e frigorifera ad alto grado di integrazione con l'utenza.

Nell'ottava linea si stabilisce che il PER individui i percorsi d'innovazione tecnologica prevedibili nel campo del risparmio energetico, delle fonti rinnovabili, della microgenerazione e dell'idrogeno, con l'obiettivo di definire le sinergie tra centri di ricerca, poli tecnologici, imprese e centri di eccellenza, già presenti nella Regione o da istituire. In questa linea viene inoltre richiesto che il PER individui, anche sulla base di esperienze e proposte già avanzate dal governo regionale, gli elementi per strategie di informazione, formazione e di educazione.

La nona linea è finalizzata all'inserimento nel PER di ipotesi di attività di ricerca e sviluppo nel campo dell'idrogeno, della mobilità sostenibile e delle fonti rinnovabili, che prevedano anche l'insediamento di imprese e/o la costituzione di poli tecnologici.

La decima linea strategica stabilisce infine che il PER, in rapporto allo sviluppo delle tecnologie "pulite" innovative, in particolare quelle legate all'energia solare, disegni il possibile ruolo della Regione ed individui i progetti di cooperazione con i Paesi della sponda sud del Mediterraneo.

Con deliberazione n. 70 del 23 luglio 2008 la Giunta regionale del Lazio ha approvato il Piano energetico regionale ed il relativo Piano di Azione.

E' in corso la redazione del **Nuovo Piano Energetico del Lazio**, il documento strategico esso fissa tre scenari obiettivo:

Scenario Obiettivo 1. E' uno scenario in linea con gli obiettivi fissati su base nazionale dalla SEN, al 2020 e che superano quelli concordati in sede europea per l'Italia. Considerando la situazione di partenza quota regionale FER sui soli consumi finali elettrici pari a 9,4%, la prevista crescita della domanda di energia

elettrica, il perseguimento di tale scenario impone un elevato incremento dell'efficienza energetica, come pure della quota di rinnovabili. Azioni da sviluppare in modo intensivo:

- Favorire la crescita delle rinnovabili elettriche per far fronte alla crescente domanda di elettrificazione bilanciando il mix delle fonti, valutando i potenziali di tutte le FER nel territorio regionale: energia solare (termica e fotovoltaica), energia eolica, energia geotermica (a media e bassa entalpia), energia da biomasse (solide, bioliquidi e biogas), energia idroelettrica (mini e micro idraulica) e utilizzandole al meglio secondo principi di sostenibilità ambientale ed economici, in un sistema di generazione distribuita, di incentivazione delle smart grids e dei sistemi di accumulo.
- Forte riduzione dei consumi finali: investendo sull'efficienza energetica, promuovendo l'utilizzo di tecnologie efficienti, tecnologie per la razionalizzazione dei consumi energetici ed il controllo ambientale (building automation, home automation, teleservizi ecc), interventi di efficienza energetica nella produzione di energia termica, frigorifera ed elettrica (cogenerazione e trigenerazione);
- Favorire lo sviluppo delle rinnovabili termiche (impianti a biomassa, sonde geotermiche a bassa entalpia, solare termico);

Scenario Obiettivo 2. E' uno scenario che riporta a scala regionale l'obiettivo nazionale fissato per l'Italia, dall'articolo 3 della Direttiva 2009/28/CE (recepita in Italia dal D.Lgs 28/2011) che richiede che ogni Stato membro, per concorrere all'obiettivo europeo 20% del Pacchetto Clima - Energia 2020, assicuri che la propria quota di energia fonti rinnovabili (FER) sul consumo energetico finale lordo (CFL) nel 2020 sia almeno pari all'obiettivo nazionale assegnato, che per l'Italia è pari al 17%. Per l'obiettivo efficienza energetica prevede il target 20% di efficienza energetica sui consumi di energia primaria del Pacchetto Clima - Energia 2020, fissato su per l'Unione Europea nel suo complesso (non ripartito per quote tra gli Stati Membri come per le FER). E' comunque uno scenario impegnativo che prevede lo sviluppo delle azioni dello scenario obiettivo I in modo meno intensivo, ricalibrato su target inferiori di efficienza energetica e fonti rinnovabili.

Scenario Obiettivo 3.

E' l'obiettivo di "burden sharing" che necessariamente deve essere raggiunto, fissato dal Decreto Ministero dello Sviluppo Economico del 15 marzo 2012 "Definizione e qualificazione degli obiettivi regionali in materia di fonti rinnovabili e definizione della modalità di gestione dei casi di mancato raggiungimento degli obiettivi da parte delle regioni e delle provincie autonome (c.d. Burden Sharing)". Si tratta della regionalizzazione dell'obiettivo nazionale 14,3 %, ripartito tra le Regioni in proporzione alle quote regionali dei consumi finali lordi (CFL) e di fonti rinnovabili al 2020 stabiliti nel Piano di Azione Nazionale per le energie rinnovabili (PAN 2010).

Per quanto riguarda il territorio di Sant'Oreste non esistono impianti di produzione con potenza installata maggiore di 10MW.

2.4.14.a Le scelte di Piano in relazione al PER - verifica di coerenza

Il piano sovraordinato non ha prescrizioni particolari per l'area in esame. Comunque nelle integrazioni alle NTA (art.1.1.1) si definiscono, in relazione al periodo di richiesta del titolo edilizio, degli obiettivi di produzione di energia termica ed elettrica da fonti rinnovabili.

😊 Indica che il Piano persegue finalità che presentano forte integrazione e sinergia con il Piano sovraordinati

2.4.15 Linee Guida del Piano Regionale della Mobilità, dei Trasporti e della Logistica (PRMTL)

Le linee guida:

- indicano il percorso da seguire nella stesura del Piano Regionale della Mobilità, dei Trasporti e della Logistica (PRMTL),
- tengono conto di quanto previsto dalla programmazione regionale, nazionale ed europea per il settore dei trasporti e delle infrastrutture

– si sostanziano in quattro concetti sintetici: il ferro trasporta/la gomma adduce/i nodi di scambio integrano/i corridoi intermodali infrastrutturati bloccano la domanda di nuova mobilità.

Le Linee Guida individuano i seguenti obiettivi:

- gli investimenti in corso e/o programmati confermati come necessari,
- le azioni di breve che riguardano il potenziamento dei servizi e l'assetto gestionale,
- i soggetti, i ruoli, le azioni da mettere in campo per predisporre uno strumento complesso di programmazione come il PRMTL che ha come obiettivi: l'assetto del territorio, l'assetto trasportistico ed il sistema finanziario

Il Trasporto Pubblico Locale (TPL)

Il TPL nel Lazio è assicurato dai servizi ferroviari e da quelli automobilistici.

Tale rete è composta:

da due corridoi di traffico di interesse nazionale:

- il Corridoio Dorsale Centrale (Roma – Firenze);
- il Corridoio Tirrenico (Pisa-Roma-Napoli);

due linee di rilevante interesse interregionale:

- la linea Roma-Napoli e la linea Roma Pescara.

Alcune linee di esclusivo interesse locale:

- Sora - Roccasecca;
- Terni - Rieti - L'Aquila;
- Viterbo - Attigliano - Orte; - Priverno - Terracina;
- Campoleone - Nettuno;
- Ponte Galeria - Fiumicino;
- Ciampino - Velletri;
- Ciampino - Albano;
- Ciampino - Frascati.

I servizi ferroviari di TPL interessano tutta la rete regionale, sia le linee di interesse nazionale ed interregionale che quelle di interesse locale e sono organizzati in 7 linee di trasporto, denominate FR, che hanno un'estensione in ambito regionale di 883 km e servono 142 stazioni.

Esse sono:

- FR 1 Orte - Fara Sabina - Roma Tiburtina - Fiumicino Aeroporto;
- FR 2 Roma-Tivoli;
- FR 3 Roma – Viterbo;
- FR 4 Roma - Albano;
- FR 4 Roma - Frascati;
- FR 4 Roma - Velletri;
- FR 5 Roma - Civitavecchia ;
- FR 6 Roma - Frosinone - Cassino;
- FR 7 Roma - Formia - Minturno;
- FR 7 Roma - Campoleone - Nettuno;

Le FR sono gestite da Trenitalia con un Contratto di Servizio parzialmente finanziato dalla Regione Lazio.

Completano il sistema di trasporto ferroviario regionale le seguenti linee ferroviarie (ex ferrovie concesse) attualmente gestite dalla Soc. MET.RO con un Contratto di Servizio:

- Roma-Lido di Ostia; Roma - Pantano Borghese - S. Cesareo; Roma -Viterbo.

Esistono infine alcuni rami delle linee FS attualmente dismesse come la Formia – Gaeta e la Civitavecchia – Capranica.

La rete delle autolinee

I servizi di trasporto pubblico su strada, secondo la legge regionale n. 30/98, si distinguono in servizi di linea:

- urbani;
- interurbani;

- provinciali;
- regionali;
- interregionali;
- di gran turismo.

La rete stradale

La "Rete primaria" di interesse nazionale la cui competenza è rimasta al Governo centrale, è costituita dal sistema Autostradale e dalle altre direttrici dei collegamenti interregionali e di collegamento con porti interporti ed aeroporti di rilevanza nazionale ed internazionale, in coerenza a quanto indicato nel D. Lgs.vo 112/98 e nei vari D.P.C.M. attuativi.

In quest'ambito sono comprese:

- 1) L'Autostrada A1 (Roma Firenze) ed Autostrada (Roma-Napoli) ex A2 (ivi compresa la Bretella di connessione Fiano - San Cesareo);
- 2) L'Autostrada A24 (Roma-L'Aquila / Roma-Pescara);
- 3) Il G.R.A. di Roma ed l'Autostrada Roma Fiumicino;
- 4) L'Autostrada A12 (Roma-Civitavecchia);
- 5) La S.S. n.1 "Aurelia";
- 6) La S.S. n.4 "Salaria";
- 7) La "Trasversale Nord" (Civitavecchia-Viterbo-Orte-Terni in prosecuzione della E 45 verso Perugia, Ravenna ecc);
- 8) La S.S. n.7 "Appia";
- 9) Collegamento Prossedi-Terracina (Consolare 2^a).

La "Rete principale di interesse regionale" comprende tutta la viabilità trasferita dallo Stato alla Regione che riveste carattere strategico per i collegamenti all'interno della Regione o che si rapporta con la "rete primaria" di interesse nazionale con origine e destinazione all'interno del territorio regionale o che collabora con essa in modo significativo.

Nel dettaglio, la "Rete Principale" di interesse regionale è oggi costituita da:

- 1) "Dorsale Appenninica" (Terni-Rieti-Torano ed Avezzano-Sora-Cassino);
- 2) "Superstrada Sora-Frosinone" (Sora-Frosinone-Ferentino-A2);
- 3) S.R. n.156 "Monti Lepini" Latina-Frosinone;
- 4) Collegamento Sora-Ceprano-Fondi (oggi rappresentato dalla ex S.S. n.82);
- 5) Collegamento Cisterna-Valmontone-A2 (oggi rappresentata dalla ex S.S. 600 "Ariana");
- 6) S.R. n.2 "Cassia" e "Cassia bis";
- 7) S. R. 213 Flacca;
- 8) S.S. 148 "Pontina" (Roma-Latina- Terracina);
- 9) S.R. n.630 "Ausonia" (Cassino-Formia);
- 10) S.R. n. 207 "Nettunense" (ratto Aprilia-Anzio-Nettuno);
- 11) S.R. n. 6 "Casilina";
- 12) S.R. n. 155 e n. 155 dir per Fiuggi;
- 13) S.R. n. 5 "Tiburtina";
- 14) S.R. n. 411 "Sublacense";
- 15) S.R. n. 3 "Flaminia";
- 16) S.R. n. 312 "Castrense";
- 17) S.R.n. 313 "di Passo Coerese";
- 18) S.R. n. 578 "Salto Cicolana".

Priorità di intervento in materia di infrastrutture viarie

I principali progetti tendono a realizzare una rete infrastrutturale equilibrata che sviluppi sia le direttrici trasversali che quelle longitudinali. Inoltre alcuni progetti sono finalizzati alla esigenza di dare soluzione ai problemi di traffico che interessano le principali vie consolari ed i nodi dell'area romana.

La rete della grande viabilità regionale in prospettiva si dovrebbe articolare su 3 direttrici longitudinali (Autostrada A12 Roma Civitavecchia Cecina e autostrada Roma Latina con le relative complanari seguendo il tracciato della ex S.S. 148 "Pontina", Autostrada del sole Firenze Roma Napoli, dorsale appenninica Terni, Rieti, Avezzano, Sora, Atina, Isernia), collegate da assi viari trasversali (la trasversale nord Civitavecchia, Viterbo, Orte, Terni; la strada dei Monti Lepini Latina Frosinone che prosegue con la Frosinone Sora; la trasversale pontina Cisterna Valmontone; la trasversale sud Formia Cassino con la pedemontana di Formia; la Fondi Ceprano. Il sistema viene completato dall'adeguamento dei 2 assi viari radiali rappresentati dalla Cassia e dalla Salaria.

Si viene così a chiudere una maglia infrastrutturale complessa che mette in comunicazione Roma con i capoluoghi di provincia, con le vie di comunicazione nazionali, con gli hub portuali, con i principali poli produttivi regionali, realizzando un ampio semianello viario che collegherà i poli portuali di Civitavecchia e Gaeta - Formia attraverso la trasversale nord, la dorsale appenninica e la Cassino - Formia, mettendo in collegamento le aree interne con le direttrici di traffico nazionale le aree industriali e i principali nodi di interscambio intermodali.

Tra le priorità delle direttrici longitudinali si evidenziano quelle dell'asse costiero (rappresentato dal completamento dell'Autostrada A12 nel tratto Civitavecchia-Cecina e dall'autostrada Roma Latina con le relative complanari seguendo il tracciato della ex S.S. 148 "Pontina").

Tra le direttrici trasversali prioritarie si evidenzia il completamento della trasversale nord Civitavecchia, Viterbo, Orte compresa la viabilità di accesso al porto di Civitavecchia (che potrà assicurare il collegamento del porto di Civitavecchia con l'autostrada A 12, l'Autosole e le principali direttrici di traffico nazionali verso nord e verso la costa adriatica), la realizzazione della Cisterna - Valmontone (che metterà in diretto contatto l'area pontina con l'autostrada A2), il completamento della strada dei Monti Lepini (che potrà assicurare il collegamento tra Latina e Frosinone), il completamento della Sora Frosinone con la prosecuzione verso il nuovo casello di Ferentino sulla A 2 (che completa l'asse trasversale Latina Frosinone Sora per ricollegarsi con la direttrice longitudinale interna costituita dalla dorsale appenninica), il potenziamento della Cassino Formia compresa la pedemontana di Formia (che assicurerà un diretto collegamento del polo portuale di Gaeta Formia con l'A2 e con le principali direttrici di traffico nazionali nord sud), la realizzazione della Fondi Ceprano che assicurerà il collegamento del mercato ortofrutticolo di Fondi con l'autostrada del sole.

Tra i principali interventi nell'area romana si sottolinea la priorità del completamento della terza corsia del GRA, lo svincolo sulla Roma Fiumicino a servizio dell'HUB interportuale, compresa la viabilità complementare, l'adeguamento della Cassia nel tratto Roma - Viterbo, l'adeguamento della Salaria.

Il trasporto delle merci e il sistema logistico regionale

Il PGT individua nel comparto del trasporto delle merci una componente strategica del sistema economico nazionale e prevede nel sistema nazionale degli interporti e dei centri intermodali solo gli impianti di Orte e Frosinone.

Con deliberazione n° 606 del 23 dicembre 1999 la Regione Lazio adottava il "Piano Regionale delle Merci" di cui all'art. 12 della Legge 30/98 che si richiama agli indirizzi strategici del PGT che rappresentano il quadro di riferimento.

Il principale obiettivo del Piano era la razionalizzazione dell'assetto organizzativo e logistico del trasporto merci regionale in accordo con gli obiettivi dell'integrazione europea, collocando l'Italia come "piattaforma" nel Mediterraneo, attraversata da tre grandi direttrici trasversali di portata mondiale.

Il piano individua una rete di centri, sul principio "centro + satelliti [hub & spoke]", I "satelliti" sono articolati in tre categorie di cui Tivoli, Pomezia, Frosinone e Latina sono posti in "prima categoria" ed altri in seconda e terza categoria.

Tivoli, Fiumicino e Civitavecchia dovrebbero rappresentare centri intermodali dedicati al servizio dell'area romana.

La situazione attuale

Per quanto riguarda le infrastrutture nodali del sistema logistico regionale, oltre ai porti ed agli aeroporti la situazione attuale può essere così configurata.

Gli interporti

Il Lazio è interessato da due iniziative di tipo interportuale riconosciute dal PGTL del 2001:

- Orte :distribuzione merci per e dal nord Italia, con funzione specifica di raccordo con il Porto di Civitavecchia che richiede il completamento autostradale;
- Frosinone: (integrato con lo scalo di Latina) al servizio del sistema economico produttivo delle due province di Latina e Frosinone).

I terminali intermodali

Nel Lazio sono presenti tre centri intermodali strada-ferrovia in aree di proprietà delle Ferrovie dello Stato (Latina, Pomezia Santa Palomba, Roma Smistamento), più un quarto centro a Piedimonte San Germano, a servizio prevalentemente dello stabilimento FIAT di Cassino.

Il terminale di Pomezia, ubicato a 30 Km a sud dell'area urbana di Roma, è a servizio di una delle aree più industrializzate della Regione che scambia, attraverso dei treni navetta con provenienza e destinazione, a nord con Milano e Torino, a sud con Marciacise e Catania, un complessivo di oltre 1.1 milioni di tonnellate di merci.

Il terminale di Latina, è un impianto di ridotte dimensioni che si trova lungo la linea Roma-Napoli, via Formia, e funge da supporto a Pomezia. Il traffico, scambiato anche in questo caso con Catania e Milano, ammonta a meno di 200 mila tonnellate annue.

Roma Smistamento, a nord dell'area urbana di Roma sulla linea lenta per Firenze, è polo di traffici da e per il Nord Italia (prevalentemente area Milanese) ma ha funzione prevalentemente di smistamento dei convogli. La funzione intermodale è limitata ad un movimento annuo di 80 mila tonnellate. Tra le ragioni di un traffico così contenuto vi è la ridotta accessibilità dovuta ad una rete stradale di scarsa capacità e basse prestazioni.

Il terminale di Piedimonte S. Germano, si trova lungo la linea Roma-Napoli via Cassino. Annualmente in tale centro si trattano circa 450 mila tonnellate di merce di cui un terzo nel settore intermodale.

Gli impianti dell'area romana

L'area romana registra la presenza dei seguenti tre impianti:

- Fiumicino rivolto alla integrazione con il trasporto aereo delle merci;
- Tivoli al servizio del settore produttivo locale e dell'agro-alimentare (C.A.R.);
- Civitavecchia integrata con Orte, al servizio dell'intermodalità marittima e del trasporto container.

Lo scenario di piano

Il PRMTL dovrà puntare a favorire lo sviluppo della intermodalità nelle forme strada – ferro, ferro – mare e ferro – aria, come strumento principe per l'efficientamento di questo settore.

Per quanto riguarda la intermodalità strada - ferro il PRMTL dovrà procedere a:

- definire il sistema regionale delle infrastrutture nodali sulle quali impostare la organizzazione della intermodalità strada-rotaia e terra – mare; specificare la tipologia funzionale dei singoli nodi;
- individuare gli interventi sulla rete stradale e sulla rete ferroviaria necessari per assicurare elevati livelli di accessibilità ai nodi del sistema.

Già in sede di Linee Guida è possibile individuare alcune invarianti di piano e precisamente:

- il completamento delle strutture interportuali di Orte e Frosinone;
- l'individuazione di una piattaforma logistica nell'area nord-est di Roma, ai confini della provincia di Roma e quella di Rieti;
- la realizzazione dei grandi nodi logistici annessi al porto di Civitavecchia ed all'aeroporto di Fiumicino;
- il potenziamento dei terminali intermodali di Pomezia e Latina.

Le Linee Guida demandano quindi al PRMTL il compito di definire le possibili alternative e valutarle sotto il profilo tecnico, economico, territoriale e ambientale.

La logistica

Le linee guida individuano le seguenti azioni:

- promuovere la competitività del sistema economico nazionale attraverso la razionalizzazione del sistema logistico;

- promuovere la sicurezza della circolazione e la qualità dell’ambiente attraverso nave e treno in alternativa alla strada dando adeguata considerazione al trasporto delle merci pericolose,
- contribuire al decongestionamento delle aree metropolitane attraverso la razionalizzazione dei sistemi distributivi;
- promuovere l’efficienza delle singole modalità di trasporto e specie per il trasporto stradale la riduzione dei viaggi a vuoto.

La questione di fondo che dovrà essere approfonditamente affrontata in sede di PRMTL riguarda il sistema logistico al servizio diretto dell’area romana.

Il tema riguarda:

- la dimensione e la localizzazione di uno o più interporti sul principio di una sola grande struttura a servizio di tutta l’area o una molteplicità di medie strutture ubicate a corona intorno all’area.

La scelta effettuata dovrà permettere lo svolgimento di tre funzioni principali:

- sviluppo del trasporto coordinato come alternativa al tutto strada per i traffici generati ed entranti dalla capitale;
- organizzazione del sistema distributivo delle merci all’interno della capitale;
- offerta di strutture logistiche (magazzini, centri di scambio, parcheggi ecc.) a supporto dei poli industriali e commerciali della città.

Le priorità

Il completamento dell’anello ferroviario esterno da parte di R.F.I.

Lo scavalcamento del nodo di Roma con i treni merci.

Interporto Roma est in località Bagni di Tivoli

Collegamento nell’area di Viterbo delle stazioni di Porta Romana e Porta Fiorentina della linea RFI con la Stazione di Viterbo della ferrovia regionale (ex concessa) Roma - Civita Castellana -Viterbo.

Prolungamento della ferrovia regionale (ex concessa) Roma - Pantano fino a Zagarolo.

Estensione della tratta urbana della ferrovia regionale (ex concessa) Roma - Civita Castellana -Viterbo dalla stazione di Riano fino alla stazione di S. Oreste.

2.4.15.a Le scelte di Piano in relazione al PRMTL - verifica di coerenza

Anche se per il territorio il PRMTL prevede il raddoppio della ferrovia Roma - Civita Castellana - Viterbo, con attestazione fino alla stazione di Sant’Oreste la Variante Generale non prevede modifiche all’assetto urbanistico previgente.

☺ Indica che il Piano persegue finalità non correlate con quelle del Piano sovraordinato

2.4.16 Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.)

Con Deliberazione del Consiglio Provinciale del 13 gennaio 2010 n. 8 “Ratifica dell’accordo di Pianificazione relativo al Piano Territoriale Provinciale Generale della Provincia di Roma ex art. 21, comma 9, L.R: 38/99 e s.m.i. già adottato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 35 del 24 luglio 2009” veniva approvato definitivamente il Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG). Il piano viene pubblicato in data 06.03.2010 sul BURL SO n.9

2.4.16.a Contenuti del PTPG

La pianificazione territoriale provinciale si esplica mediante il Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG), con funzioni di Piano Territoriale di Coordinamento ai sensi dell’art. 15 della L.142/90 recepito dall’art. 20 del D.lgs. 267/2000.

Con particolare riferimento ai compiti di governo relativi al territorio provinciale, il Piano Territoriale Provinciale Generale indica:

1 gli obiettivi e gli elementi fondamentali dell'assetto del territorio, con particolare riguardo alle sue caratteristiche geomorfologiche ed ambientali, agli elementi costitutivi del paesaggio storico, al sistema delle infrastrutture ed alla localizzazione delle attrezzature di livello provinciale, ai principali insediamenti produttivi, al sistema insediativo, al sistema dei beni culturali ed ambientali;

2 gli obiettivi generali, la strategia di tutela e di trasformazione del territorio, nonché gli specifici interventi di competenza provinciale previsti nei programmi e nei piani nazionali e dell'Unione Europea;

3 i sistemi delle infrastrutture, le attrezzature, gli impianti e gli interventi complessi di interesse pubblico di rilevanza provinciale mediante l'individuazione di precise localizzazioni oppure di ambiti localizzativi.

I Comuni, in sede di formazione del Piano Urbanistico Comunale Generale (PUCG), o di varianti generali di adeguamento al PTPG dei PRG, precisano sul territorio locale le direttive del PTPG, individuando nell'autonomia del proprio ruolo le localizzazioni e le modalità attuative delle stesse. Resta alla Provincia la certificazione della compatibilità dei PUCG alle direttive del PTPG.

In particolare, il PTPG recepisce:

- le indicazioni della Legge Obiettivo in materia di mobilità;
- le indicazioni della pianificazione delle Autorità di Bacino di livello nazionale e regionale;
- le indicazioni dello Schema di Piano Territoriale Regionale e dei piani di settore regionali: piano delle aree protette, piano territoriale paesistico regionale, piano delle cave, mobilità, piano di sviluppo rurale ecc.;
- le indicazioni programmatiche dei Piani di sviluppo socio-economico delle Comunità Montane;
- i contenuti dei principali accordi di programma, e degli strumenti di programmazione negoziata e programmi complessi come Prusst, Patti territoriali ecc.

Inoltre, il Piano costituisce riferimento per:

- la definizione delle priorità degli interventi di competenza provinciale in relazione alle esigenze del territorio;
- la verifica di compatibilità dei Piani Urbanistici Comunali Generali e delle varianti generali ai PRG vigenti;
- l'approvazione dei Piani di sviluppo socio-economico delle Comunità Montane;
- l'espressione dei pareri di compatibilità previsti dalla legge in relazione agli atti di pianificazione e programmazione di altri enti, ed in particolare per gli strumenti di programmazione negoziata (Prusst, Patti territoriali, accordi di programma, etc.);
- la promozione e sottoscrizione di accordi di programma ai sensi dell'art.34 della L.267/2000 e 241/90.

I *contenuti tematici* del piano sono organizzati nelle seguenti componenti sistemiche:

scenari strategici al 2015

- popolazione ed offerta di funzioni dei sistemi e subsistemi locali;
- comportamenti metropolitani del mercato immobiliare residenziale e non residenziale;

sistema ambientale

- difesa e sicurezza del territorio e delle acque;
- ecologia del paesaggio e rete ecologica provinciale;
- ambiti e regimi di tutela ambientale, vigenti e segnalati;
- tutela paesistica, beni vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (ex L. 1497/39 e L. 431/85);
- la costruzione storica del territorio e del paesaggio, beni e percorsi storici, il distretto culturale;
- territorio agricolo produttivo e paesaggi rurali;

sistema insediativo morfologico

- articolazione del sistema insediativo provinciale;
- dinamiche del processo di urbanizzazione;
- dai tessuti alle costruzioni insediative;
- la costruzione insediativa metropolitana e le costruzioni componenti;

pianificazione urbanistica comunale e programmazione negoziata sovracomunale;

sistema insediativo funzionale

- bilancio programmatico dell'offerta di funzioni dei sistemi e sub-sistemi locali funzionali e dei centri di sistema e sub-sistema (sistemi locali e rete urbana provinciale);

- sedi delle funzioni di servizio strategiche metropolitane;
- sedi delle attività, connesse alla produzione e distribuzione delle merci;
- sedi delle funzioni di servizio generali di interesse provinciale o intercomunale, servizi per la distribuzione commerciale, per il turismo e tempo libero; per la formazione e ricerca universitaria;
- proprietà pubbliche e principali aree produttive e di servizio dismesse o in dismissione;

sistema della mobilità

- Grande Rete: rete ferroviaria di interesse europeo e nazionale;
- Grande Rete: itinerari viari di interesse nazionale e regionale;
- Grande Rete: trasporto marittimo ed aereo;
- Rete ferroviaria di base della provincia metropolitana;
- Corridoi di trasporto pubblico locale;
- Rete viaria di base della provincia metropolitana;

valutazione ambientale strategica.

I temi-obiettivo di sistema nel loro insieme configurano un'*immagine programmatica* dell'assetto del territorio della provincia metropolitana, nella prospettiva a medio termine (2015).

L'immagine è costituita da:

- la *forma fisica di base* del territorio provinciale, caratterizzata per due terzi dalla cintura di aree collinari e montane e per un terzo dalle aree pianeggianti più insediate delle valli fluviali del Tevere e dell'Aniene e dei territorio costieri, oggetto delle necessarie azioni di difesa e sicurezza complessiva e delle risorse naturali di base aria, acqua, suolo, flora e fauna che la compongono;

- la *corona delle aree verdi protette* di riserva ambientale che si sviluppa lungo l'arco montano e i laghi fino al mare; il prolungamento delle stesse attraverso i parchi e le *connessioni primarie e secondarie della REP*, radiali fino all'area centrale di Roma e verso la costa;

- *le due cinture o nastri verdi* di aree agricole tutelate, tangenziali all'area urbana di Roma e di discontinuità di questa rispetto ai centri urbani contigui, che si prolungano a sud lungo la costa e a nord nella valle del Tevere;

La trama dei luoghi ambientali, dei percorsi verdi e degli spazi agricoli produttivi tutelati, riservata ad usi sociali e del tempo libero, dà luogo alla *rete ecologica provinciale* (aree core, aree buffer, connessioni primaria e secondaria-nastri verdi), primo elemento ordinatore dell'assetto insediativo e condizione di riqualificazione ambientale e sostenibilità generalizzata dell'intero territorio;

- il *disegno cellulare del territorio* provinciale, articolato sotto il profilo funzionale in 12 subsistemi locali più Roma (mercati del lavoro e sub-bacini di mobilità) caratterizzati da risorse e percorsi di sviluppo con diversa specializzazione prevalente, ma concorrenti a formare un sistema metropolitano unitario e competitivo;

- il *doppio policentrismo del sistema insediativo*, determinato dalla riagggregazione delle dinamiche di espansione urbana e di diffusione insediativa territoriale sull'area urbana di Roma e sui centri e sulle costruzioni urbane del territorio provinciale organizzati in 41 sistemi urbani morfologici locali.

I caratteri valore e l'identità delle diverse costruzioni urbane e territoriali (Roma e subsistemi di centri) sono rafforzate e valorizzate da un rinnovato disegno orientativo dei rispettivi impianti urbanistici, nella nuova dimensione intercomunale e di area vasta in cui si presentano oggi;

- le *sedi delle funzioni strategiche* (direzionalità economica ed amministrativa, ricerca e sviluppo, università, cultura e tempo libero, salute e benessere, turismo e tempo libero metropolitano, ecc.) e dei servizi di eccellenza sono riorganizzate in *tre principali direttrici attrezzate* di concentrazione poste tra Roma, le sue centralità interne ed i centri urbani di corona (Tiburtina-A24; Tuscolana-A2; Roma-Fiumicino) ed in un numero limitato di *ambiti/cittadelle attrezzate* (Parchi di funzioni strategiche metropolitane PSM) nelle situazioni "a ponte" con le province limitrofe (Civitavecchia, Cesano, Salaria-Montelibretti, Artena, Valmontone-Colleferro, Civitavecchia e Tivoli-Guidonia- Terme, Castel Romano), sempre in condizioni di grande accessibilità alle reti nazionali e metropolitane.

Il modello riorganizzativo persegue l'integrazione, nei rispettivi ruoli e livelli, tra l'offerta di funzioni di eccellenza di Roma (polo internazionale ed europeo, città capitale e città regione) ed i centri metropolitani di sostegno;

- le *sedes delle attività produttive* di interesse metropolitano sono concentrate in un numero limitato di Parchi di attività produttive (PPM) intercomunali, attrezzati a livelli competitivi con servizi di filiera e per la logistica e in condizioni di buona accessibilità (AIA Civitavecchia, Valle del Tevere, Distretto del travertino, Colleferro, ASI Pomezia-Albano, Anzio-Nettuno);

- il "*funzionamento metropolitano*" è affidato ad un sistema di relazioni e servizi per la mobilità collettiva stabili ed efficienti. Questo unifica con modalità differenziate la provincia metropolitana, integrando in un sistema interdependente i luoghi di offerta delle funzioni di eccellenza, quelli delle attività produttive, i centri urbani e le aree verdi e del tempo libero.

Le connessioni interregionali sono affidate al completamento viario del quadrilatero (Grande Rete: Civitavecchia Orte Valmontone Cisterna).

L'organizzazione delle reti infrastrutturali e dei servizi del trasporto collettivo segue un criterio di specializzazione funzionale per livelli di domanda (nazionale, metropolitano, per bacini locali di mobilità), privilegiando il livello intermedio delle reti e dei servizi metropolitani su ferro e strada.

Questo si presenta imperniato sul *Servizio ferroviario metropolitano* con percorsi radiali verso l'area centrale e servizi passanti espressi, raccordati dall'anello di cintura ferroviario di Roma, nonché sui corridoi del trasporto pubblico locale. Per la viabilità *due itinerari viari tangenziali metropolitani* collegano i centri e le attività esterni a Roma a nord e ad est del territorio provinciale potenziando e completando tratti di viabilità esistente ed aprendosi in continuità con le province limitrofe.

I temi-obiettivo di sistema assunti dal Piano sono riepilogabili come segue:

Difesa e sicurezza del territorio e delle acque

Obiettivi del piano sono il *miglioramento delle condizioni di sicurezza* sul territorio di persone e cose e la *tutela ed indirizzo al corretto uso delle risorse* geologiche, idrogeologiche ed idrauliche presenti, insieme ad aria ed energia.

A questi fini, il PTPG, segnala le situazioni di vulnerabilità dei beni e quelle di rischio presenti e potenziali ed *indirizza amministrazioni e privati* sia al *rispetto della normativa e degli adempimenti* richiesti dalla *legislazione sovraordinata*, sia a *promuovere comportamenti cautelativi* ed idonei provvedimenti di contenimento preventivo dei rischi in caso di interventi e di uso sostenibile delle risorse naturali.

Ecologia del paesaggio e Rete Ecologica Provinciale REP

Obiettivo del piano è *tutelare, ricostruire ed estendere in forma sistemica la dotazione di risorse naturalistico-ambientali* del territorio provinciale, mantenendo con modalità attive le aree di maggiore interesse naturalistico, promuovendo la riqualificazione ed il recupero dei caratteri della natura in tutte quelle occasioni, dove esistano potenzialità residue o processi di riconversione in atto o possibili.

Il piano persegue un percorso scientifico finalizzato al riconoscimento dei valori naturalistici esistenti e potenziali, a migliorare lo stato di conservazione e la biodiversità, ad aumentare la naturalità diffusa sul territorio provinciale. Il percorso ha dato luogo alla costruzione della "*Rete Ecologica Provinciale (REP)*". Questa persegue la continuità ecologica delle aree verdi di valore naturalistico o di territorio ancora libero, svolge funzione ordinatrice della costruzione insediativa metropolitana e diviene luogo di usi sociali del tempo libero compatibili.

Tutela paesistica

La Provincia ha approfondito la *ricognizione* dei beni ambientali, storici e paesistici per quanto di sua competenza, nell'ambito delle sintesi del sistema ambientale.

Sulla base di queste informazioni da verificare anche con gli enti locali, il Piano provinciale, pur non avendo valenza paesistica, propone alla Regione il *perfezionamento del censimento dei valori e delle tutele* e cura le *relazioni tra i beni vincolati e l'intero assetto di organizzazione e uso del territorio provinciale*.

La costruzione storica del territorio e del paesaggio

L'obiettivo è, insieme alle azioni di tutela e recupero, il reinserimento coerente di detti beni con usi sociali ed economici compatibili nel circuito della vita moderna della provincia ed il loro utilizzo, per favorire, attraverso la storia, una maggiore reidentificazione delle comunità insediate rispetto al proprio territorio in trasformazione.

Morfologia del sistema insediativo

L'obiettivo è il *riordino e la qualificazione delle costruzioni insediative provinciali*, urbane e territoriali, fattore d'identità della comunità locale, nella dimensione d'area vasta metropolitana ed intercomunale in cui si presentano oggi.

La strategia è quella di guidare le trasformazioni in corso con un'azione progettuale orientata a *valorizzare l'identità morfologica dei sistemi insediativi* della provincia, Roma compresa, rafforzando o progettando i caratteri/valore delle diverse costruzioni insediative urbane e territoriali e l'individualità dei singoli centri, contro le tendenze alla omologazione sul modello centro-periferia, alla diffusione insediativa, allo spreco di suolo e di risorse ambientali.

A questo fine il *PTPG esprime direttive morfologico spaziali*, in prevalenza di carattere intercomunale, riferite ai principali sistemi ed alle costruzioni insediative che li compongono, in cui risulta articolata la provincia: costruzioni urbane complesse (policentriche, conurbazioni), insediamenti urbani (elementari e centri isolati), costruzioni territoriali non urbane (ambiti di diffusione insediativa, arcipelaghi).

Pianificazione urbanistica e pianificazione negoziata sovracomunale

Il Piano si pone come occasione di *promozione ed orientamento delle operazioni di adeguamento dei piani urbanistici comunali alla L.R. 38/99*, fornendo informazioni di base ed indirizzi sulle modalità di redazione dei piani nella nuova forma di PUCG o nell'adeguamento al PTPG dei piani vigenti, e su i requisiti tecnico-normativi e di dimensionamento delle elaborazioni.

L'obiettivo generale è il contenimento del consumo di suolo, il completamento degli insediamenti e l'adeguamento delle dotazioni per abitante di residenza sociale, di servizi generali ed aree verdi attrezzate.

Così, per gli aspetti dimensionali, residenziali e non, e sulle dotazioni di servizi e verde da prevedere nei piani comunali, sono stabiliti *indicatori urbanistici per comportamenti differenziati* in base ai dati strutturali medi, alle nuove dinamiche metropolitane della domanda residenziale ed alle strategie di sviluppo sostenibile dei sottosistemi insediativi intercomunali individuati dal PTPG.

Esso, inoltre, fornisce indirizzi di coordinamento e finalizzazione e regole non superabili per le progettazioni proposte dagli enti locali e da privati nell'ambito degli strumenti di programmazione negoziata (PRUSST e Patti territoriali) e dei relativi accordi di programma.

Sistema insediativo funzionale

Obiettivo del piano è: *l'efficienza e la modernizzazione dei sistemi funzionali e produttivi* della provincia; esso si riferisce, in particolare al riordino sul territorio dell'offerta di sedi, relazioni specializzate e modelli organizzativi a medio termine, idonei allo sviluppo competitivo delle funzioni ed attività.

A questi fini il Piano delinea *l'offerta programmatica di funzioni* di ciascuno dei *subsistemi locali funzionali* (13) in cui è articolata la provincia, dei centri di sistema e di subsistema e delle relative reti di relazioni materiali ed immateriali, a partire dal bilancio e dalle potenzialità dello sviluppo delle funzioni già presenti.

Per le *funzioni di servizio urbane*, tenendo conto della necessità di riequilibrio e di una maggiore specializzazione nell'offerta dei servizi dei centri della rete urbana provinciale, *il piano persegue un modello organizzativo dei centri più articolato e meno gerarchico*, promuovendo rapporti di specializzazione e complementarietà intercomunale tra i centri.

Per le *funzioni strategiche*, che per il loro livello di specializzazione costituiscono servizi vendibili su un mercato più ampio della provincia ed occasione di sviluppo innovativo della stessa, il piano propone di *organizzarle*, superando la dispersione, *in direttrici o cittadelle integrate di funzioni di eccellenza e servizi*

moderni di livello nazionale e metropolitano, in condizioni di accessibilità diretta alle infrastrutture nazionali o interprovinciali, in prossimità ed in appoggio dei centri di sostegno della provincia.

Per le *funzioni legate al ciclo della produzione industriale ed artigianale e della distribuzione delle merci*, nella presente fase di ristrutturazione e modernizzazione delle attività, il piano prevede il riordino e la *qualificazione* delle aree di concentrazione delle sedi produttive già presenti nella provincia, favorendo l'organizzazione per *"parchi di attività"* anche intercomunali, dotati di accessibilità, integrazione a filiera delle attività, servizi specializzati ed ambientali.

Per le funzioni strategiche connesse al *turismo ed al tempo libero metropolitano* nelle sue caratterizzazioni (termale, montano, congressuale, culturale, ambientale, sportivo), è necessario migliorare *l'offerta dei servizi specializzati e l'organizzazione e l'uso del territorio locale* ai fini di un ulteriore e più qualificato sviluppo.

Modelli organizzativi e tipologie rinnovate sono perseguiti dal piano sui temi-obiettivo del *decentramento universitario* e dei centri di ricerca e dei *servizi della grande distribuzione commerciale*.

Sistema della mobilità

Obiettivo: efficienza dei sistemi della mobilità e del trasporto pubblico con politiche differenziate in rapporto ai livelli di relazione (interregionale, metropolitano unificante la provincia, dei bacini di mobilità locale), privilegiando la rete del ferro ed il trasporto pubblico integrato unificante la provincia metropolitana, condizionando lo sviluppo insediativo alla presenza di adeguate condizioni di accessibilità alla rete ed ai servizi.

Le strategie adottate comprendono:

- il completamento e la funzionalizzazione della rete del ferro, passeggeri e merci (SFSI, SFR, SFM - modello passanti);
- l'attrezzatura dei nodi di scambio intermodale in modo differenziato in rapporto ai livelli di servizio (regionale-metropolitano);
- i corridoi di trasporto pubblico (CTP) su strada, integrativi del trasporto su ferro nelle aree scarsamente servite da questo;
- la classificazione funzionale ed uso più specializzato della rete viaria, tenendo conto dei livelli della domanda di mobilità: grande rete, rete provinciale di 1° livello metropolitano (interbacinale), rete provinciale di 2° livello metropolitano (di bacino locale);
- il potenziamento e riorganizzazione integrata dei nodi attrezzati di scambio verso l'esterno del sistema dei trasporti, nodi passeggeri (aeroporti, porti, stazioni AC, ecc.) e merci (piattaforme logistiche, scali).

2.4.16.b. Previsioni del PTPG per l'area di Piano

Seguendo l'ordine degli elaborati del PTPG possiamo verificare le previsioni riguardo alla serie degli *elaborati strutturali* e a quella degli elaborati *integrativi tematici*

Elaborati strutturali

TP 1 Quadro programmatico della offerta di funzioni dei subsistemi locali funzionali, dei centri di subsistema e delle relative reti di relazioni materiali ed immateriali

L'area di piano appartenente al sub sistema Fiano - Montelibretti con un elevato flusso materiale e immateriale di relazioni estraprovinciali da potenziare (Orte - Civita Castellana). Mentre ha un basso livello di flusso con la capitale.

Il sistema delle macrofamiglie di funzioni evidenzia come il sub sistema ha un surplus di funzioni di distribuzione, amministrazione e produzione ed un deficit di funzioni di mantenimento e strategiche

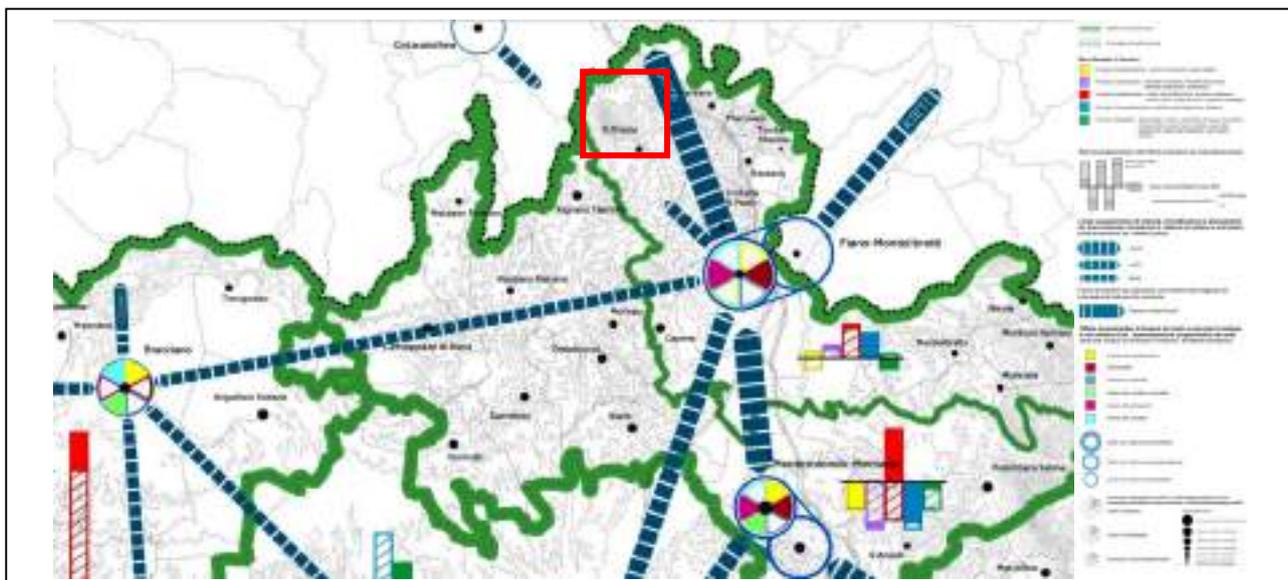


Fig. 31. Estratto tavola TP1 (non in scala)

TP 2.02 Disegno programmatico di struttura: sistema ambientale, sistema della mobilità, sistema insediativo morfologico, sistema insediativo funzionale

La tavola TP2 del PTPG costituisce la sintesi degli elaborati strutturali (TP2.1 – TP2.2 – TP2.3) e riporta gli elementi della programmazione dei sistemi infrastrutturale e ambientale della Provincia.

Per quanto riguarda:

- il *Sistema ambientale* con la *Rete Ecologica Provinciale* rappresentata da:
 - aree core (ambiti di elevato interesse naturalistico) perimetro della SIC Monte Soratte;
 - perimetro dell'area protetta provinciale (APP1) della Riserva Naturale Monte Soratte;
 - aree buffer e aree di connessione primaria
 - su gran parte del territorio comunale, escluso il margine meridionale, è riportato il perimetro della proposta di area protetta regionale APR35 (Valle del Tevere).
- il *Sistema della mobilità* si evidenzia la proposta di asse di collegamento di secondo livello metropolitano che prevede il collegamento tra il casello autostradale e la SR Flaminia attraversando a nord il Monte Soratte per entrare nella provincia di Viterbo nel Comune di Civita Castellana.
- il *Sistema insediativo funzionale* con individuata presso la zona dell'Outlet di Sant'Oreste una Sede delle Funzioni Strategiche Metropolitane da completare.
- il *Sistema insediativo morfologico* che individua la zona di Sant'Oreste come appartenente ad un sistema di *costruzioni urbane intercomunali complesse – policentriche: le città intercomunali: B.1.centri tra la Flaminia e la Tiberina*. Per tali centri il PTPG riporta le direttive specifiche seguenti:

B1. Centri tra la Flaminia e la Tiberina (Comuni di Riano, Castelnuovo di Porto, Morlupo, Capena, Rignano Flaminio, S.Oreste, Fiano R.) L'obiettivo del piano è: il rafforzamento della costruzione policentrica storica, mantenendo le regole di integrazione tra componenti ambientali e insediative e di leggibilità complessiva dei caratteri paesistici del territorio collinare e della Valle del Tevere. I centri sono compresi tra il percorso di crinale della Via Flaminia e la Via Tiberina posta al di sotto e lungo il fronte tufaceo di margine in riva destra del Tevere. La struttura morfologica e la viabilità trasversale hanno condizionato le regole di localizzazione dei centri: i centri collinari di antico impianto sono collocati sui percorsi trasversali di crinale interni; le frazioni recenti hanno privilegiato i nodi infrastrutturali d'innesto delle trasversali sulla Flaminia e sulla Tiberina; espansioni ulteriori più recenti si sono sviluppate per nuclei o in forme lineari lungo la viabilità di crinale a saldatura tendenziale di centri e frazioni. Il piano propone: il recupero e la valorizzazione dei nuclei originari e il riordino degli insediamenti corrispondenti alle "frazioni storiche" sorte sulla Flaminia intorno alle stazioni della Ferrovia Roma nord e sulla Tiberina. Per i primi, occorre evitare ulteriori insediamenti sulla Flaminia e per i secondi si deve prevedere il completamento solo mantenendosi all'esterno del limite di visibilità della Valle del Tevere (perimetro dell'area protetta). Inoltre il PTPG propone il riordino e il completamento degli insediamenti spontanei sorti sulla viabilità di crinale fra la Flaminia e la Tiberina organizzandoli per nuclei discontinui, evitando l'urbanizzazione nelle valli interposte.

E' priorità del piano salvaguardare e mantenere libere le aree agricole corrispondenti al tracciato autostradale A1 e agli svincoli, al fine di tutelare l'immagine paesistica della Valle. Pertanto sono da escludere nuovi insediamenti residenziali e produttivi o il completamento di insediamenti esistenti tra l'Autostrada e il Tevere e tra il Tevere e la Salaria. Nel contempo per tutta la Valle del Tevere per i sistemi collinari interni fino alla Flaminia sottoposti a forte pressione insediativa di residenza stabile o di seconde case a carattere diffusivo, i Comuni ri-orientano questa domanda in prossimità dei centri, delle frazioni e dei nuclei esistenti riservando il territorio extraurbano ai soli usi agricoli.

Il piano fornisce ai Comuni le seguenti direttive programmatiche per le componenti del disegno della struttura insediativa intercomunale (cfr. Tav.TP2):

per il sistema ambientale

- confermare senza riduzioni il limite del vincolo paesistico della Valle del Tevere (cfr. Regione Lazio, PTP 4, 1986) e istituire la relativa Area protetta (Parco fluviale del Tevere), in continuità con il parco fluviale urbano previsto dal PRG di Roma, per assicurare un ingresso di forte qualificazione ambientale alla città di Roma e la tutela dell'integrità dell'immagine paesistica della Valle. L'area protetta è il punto di confluenza dei due nastri verdi ad est e ad ovest di Roma e del Parco di Veio;

- ..(..)..;

- valorizzare il carattere paesistico degli assi viari di connessione fra i centri, la tutela delle vedute sulla Valle del Tevere dall'autostrada e l'inserimento di punti di sosta panoramici lungo la Flaminia;

per il sistema insediativo morfologico

- valorizzare i nuclei storici consolidati rafforzando il loro carattere nucleare, completare e qualificare senza espansione le frazioni lungo la Flaminia e la Tiberina; aggregare con eventuali limitate espansioni il diffuso sui nuclei di crinale tutelando e valorizzando le aree ambientali vallive di margine come elementi ordinatori e di contenimento degli insediamenti..(..)..;

- potenziare-completare come asse di 1° livello metropolitano (Itinerario tangenziale metropolitano nord) il tratto di congiunzione Cassia bis-Flaminia-Salaria per assicurare la mobilità tra i centri. La mobilità pendolare radiale è assicurata dal servizio ferroviario della Roma Nord.

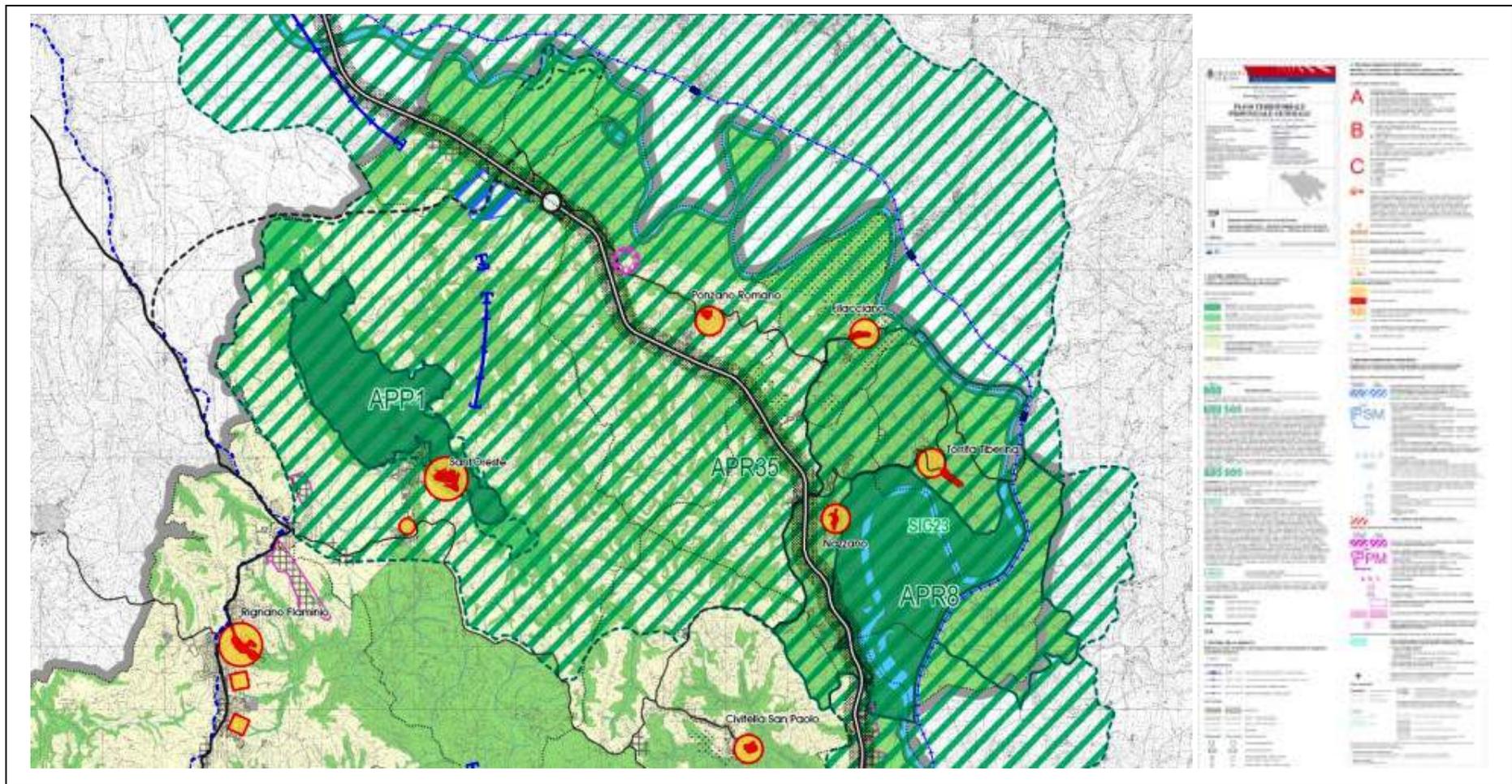


Fig. 32 Estratto tavola TP2.02 (non in scala)

TP 2.1 Rete Ecologica Provinciale

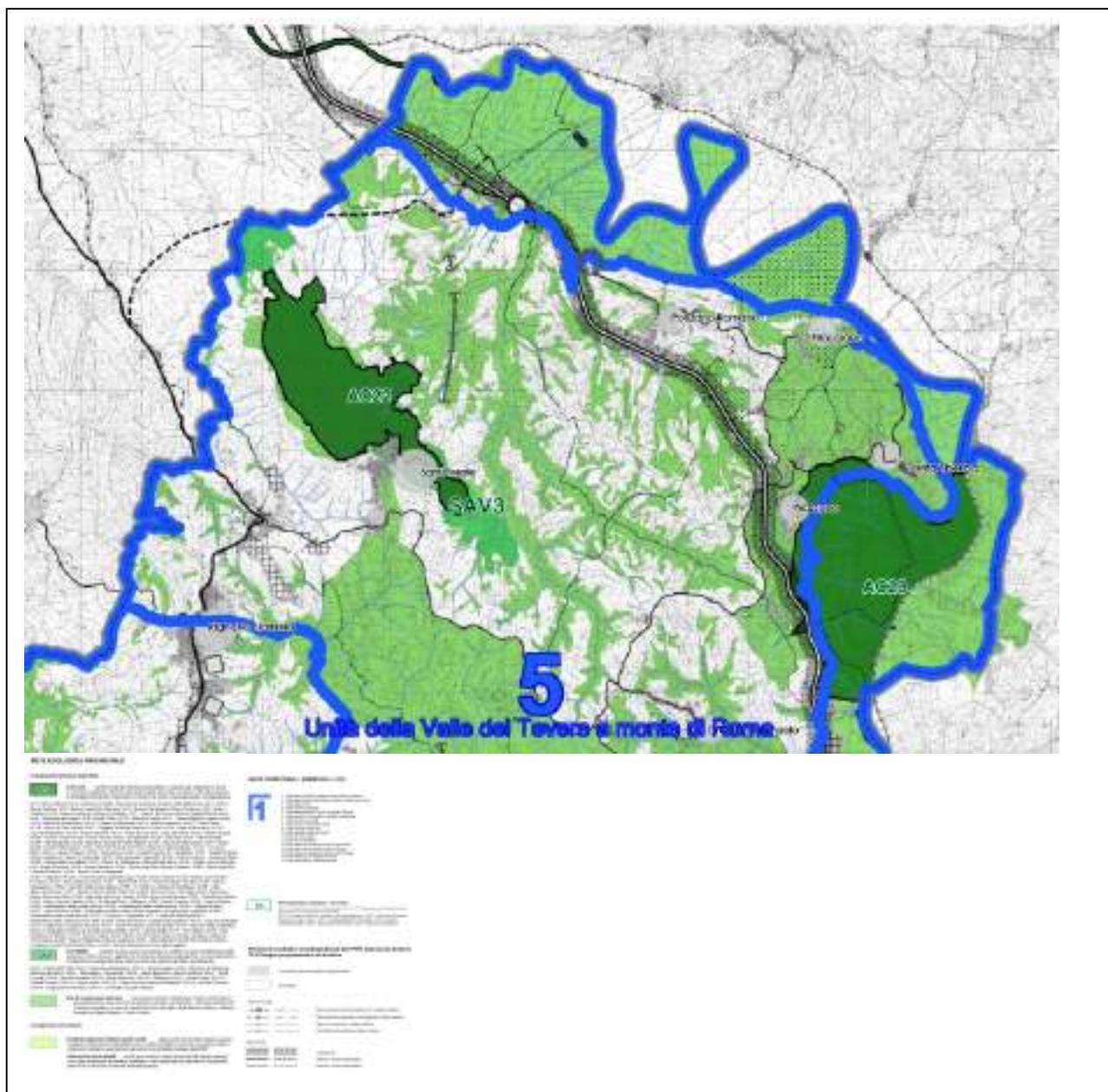


Fig. 33 Estratto tavola TP2.1 (non in scala)

Il PTPG ha proceduto all'identificazione di ambiti territoriali omogenei su cui basare le indicazioni e gli indirizzi di tutela, recupero e valorizzazione delle risorse naturali esistenti o potenziali (sistemi e sottosistemi di territorio).

L'indagine ha portato ad articolare il territorio provinciale in 17 *Unità Territoriali Ambientali (UTA)*. L'area di piano ricade all'interno dell'UTA n.5 *Unità della Valle del Tevere a monte di Roma*.

Le aree costituenti la REP, sono articolate in

COMPONENTE PRIMARIA (CP) caratterizzata da ambiti di interesse prevalentemente naturalistico, è formata da:

- "aree core" (ambiti di elevato interesse naturalistico);
- "aree buffer" (serbatoi di biodiversità di area vasta)

- “aree di connessione primaria” (vaste porzioni del sistema naturale, seminaturale e agricolo, il reticolo idrografico, le aree di rispetto dei fiumi, dei laghi e della fascia costiera e i sistemi forestali)

Nell’area di piano sono presenti “aree core” AC22 Monte Soratte; “aree buffer” SAV3 Monte Soratte mentre due porzioni di territorio, rispettivamente a nord e a sud del Monte Soratte sono individuate come “connessione primaria”.

COMPONENTE SECONDARIA (CS), caratterizzata in prevalenza da ambiti della matrice agricola, svolge una prevalente funzione di connessione ecologica (sia lineare che di paesaggio) e di connettività tra gli elementi della REP ed i sistemi agricolo ed insediativi. La CS è formata dai “nastri verdi” e dagli “elementi lineari di discontinuità” nello specifico di Sant’Oreste essa è rappresentata dal reticolo idrografico sul versante est del Soratte (nastri verdi)

Le NTA del PTPG prevedono per le “aree di connessione primaria” le seguenti prescrizioni che derivano dalla tabella riportata nell’art.28:

	Categorie di intervento			Usi compatibili						
	CG	RA	QV	UN	UA	UL	US	UR	UF	UT
Aree della Rete ecologica provinciale										
Componenti primarie										
Aree core	X	X	X	X	X				X	
Aree buffer		X	X		X		X		X	X
Aree di connessione primaria		X	X		X	X	X	X	X	X
Componenti secondarie										
Territorio agricolo tutelato		X	X		X	X	X	X	X	X
Elementi di discontinuità lineare		X	X			X	X	X		X

dove (art.27 NTA):

Conservazione e gestione naturalistica (tutela, salvaguardia) (C.G.): prevede azioni di tutela orientate alla conservazione delle risorse e dell’ambiente naturale e dei relativi processi biocenotici; esclude qualsiasi tipo di trasformazione (morfologica, infrastrutturale ed edilizia) dallo stato dei luoghi e dagli equilibri ambientali raggiunti; esclude l’apertura di nuove cave e l’ampliamento di quelle concesse, di scavi per prelievo di inerti, di discariche pubbliche e di nuovi depositi di prodotti industriali e materiali, anche se non modificano la morfologia dei luoghi; consente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione degli edifici, infrastrutture, reti ed opere tecnologiche esistenti, se compatibili; consente interventi di manutenzione, presidio e miglioramento dell’efficienza naturale dei beni.

Riqualificazione/recupero ambientale (R.A.): prevede azioni di tutela ed interventi volti alla riqualificazione o al recupero di condizioni ambientali e di naturalità alterate da processi di degrado.

Sono consentiti interventi (modificazioni morfologiche, naturalistiche od opere tecniche) che favoriscono la mitigazione dei fattori di degrado, il graduale recupero di condizioni naturali o l’evoluzione progressiva verso tali condizioni. Restano confermate le altre modalità di tutela ed intervento della conservazione (C.G.)

Qualificazione valorizzazione (Q.V.): prevede azioni di tutela ed interventi volti al mantenimento od alla ricostituzione di valori ambientali e del paesaggio rurale in territori prevalentemente agricoli dove detti valori, pur residuali o compromessi, sono ancora presenti ed in condizioni favorevoli al ripristino; consente interventi orientati a questi fini, nel miglioramento delle attività e residenzialità agricole e con l’introduzione di usi integrativi compatibili; consente le previsioni insediative dei PUCG prevalentemente orientate al riordino e completamento degli insediamenti esistenti, favorendo i modelli insediativi aggregati e valutando la possibilità di rilocalizzare le previsioni di nuove superfici residenziali o produttive non ancora attuate che risultassero

isolate o di carattere diffuso o in contrasto con i valori ambientali e paesistici rilevanti, con eventuale ricorso alla verifica della funzionalità della Rete ecologica locale

Naturalistici (U.N.): usi orientati alla fruizione dell'ambiente naturale riducendo al minimo le interferenze antropiche, con modalità limitate all'osservazione scientifica ed amatoriale, alla formazione, all'escursionismo non di massa, a piedi, a cavallo o in bicicletta.

Agro silvo-pastorali (U.A.): usi annessi alla manutenzione e presidio del territorio rurale, mantenendone le forme consolidate di utilizzazione delle risorse naturali e di coltivazione agricola del fondo, di allevamento e di insediamento ad esse connesso, curando la conservazione delle componenti dei paesaggi rurali e dei beni storici.

Urbani locali (U.L.): usi relativi alla residenza agricola e alle attrezzature per l'agricoltura, nonché usi compatibili del patrimonio edilizio esistente.

Servizi (U.S.): Attività di servizio pubblico o d'interesse pubblico, quali infrastrutture, impianti tecnologici e per la produzione di energie rinnovabili e attrezzature di servizio pubblico, necessitati da collocazione extraurbana, se compatibili.

Ricreativi (U.R.): Attività sportive, ricreative e del tempo libero con spazi e attrezzature specialistiche compatibili con i contesti paesistici e ambientali.

Formativi (U.F.): Attività di fruizione culturale, di ricerca e per la formazione, connesse all'attività agricola.

Turistico-ricettivi (U.T.): Attività turistiche-ricettive connesse con l'attività agricola, se compatibili, finalizzate alla fruizione dei territori tutelati.

Inoltre i commi 4 e 5 dell'art.27 delle NTA prevedono

4. La valutazione della sostenibilità dei piani urbanistici generali ed esecutivi, dei piani e programmi di settore nonché dei singoli interventi, se e quando richiesta da norme sovra ordinate è effettuata utilizzando i seguenti procedimenti:

la *valutazione di impatto ambientale (VIA)*, lo *studio di impatto ambientale (SIA)*, condotte con le elaborazioni di legge, assumono come riferimento impegnativo gli obiettivi e gli indicatori, attuali ed attesi, espressi dal PTPG per il sistema ambientale;

la *valutazione d'incidenza (V.I.)*, direttive habitat, riferita in particolare ai SIC ed alle ZPS, sviluppata secondo le normative sovra ordinate e finalizzata alla tutela di specie specifiche e dell'habitat di queste.

La valutazione d'incidenza delle previsioni del PTPG rispetto ai SIC e ZPS ricadenti nel territorio provinciale, è stata condotta e certificata nel Rapporto Territorio (cfr. cap. 5.5);

la *valutazione ambientale strategica (VAS)*, finalizzata al mantenimento/miglioramento delle condizioni di sostenibilità ambientale, economica e sociale del territorio provinciale, come valutate nella situazione attuale ed in quelli obiettivo o attesa del piano, secondo i temi/obiettivo di sistema e gli indicatori contenuti nello stesso.

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

TP 2.3 Organizzazione funzionale della rete e delle attrezzature per la viabilità metropolitana

Dall'analisi della tavola TP2.3 si evidenzia la previsione del collegamento trasversale tra l'autostrada A1 (casello di Ponzano Romano-Soratte) e la SR Flaminia con una viabilità di "2° livello metropolitano" che passa a nord del Soratte.

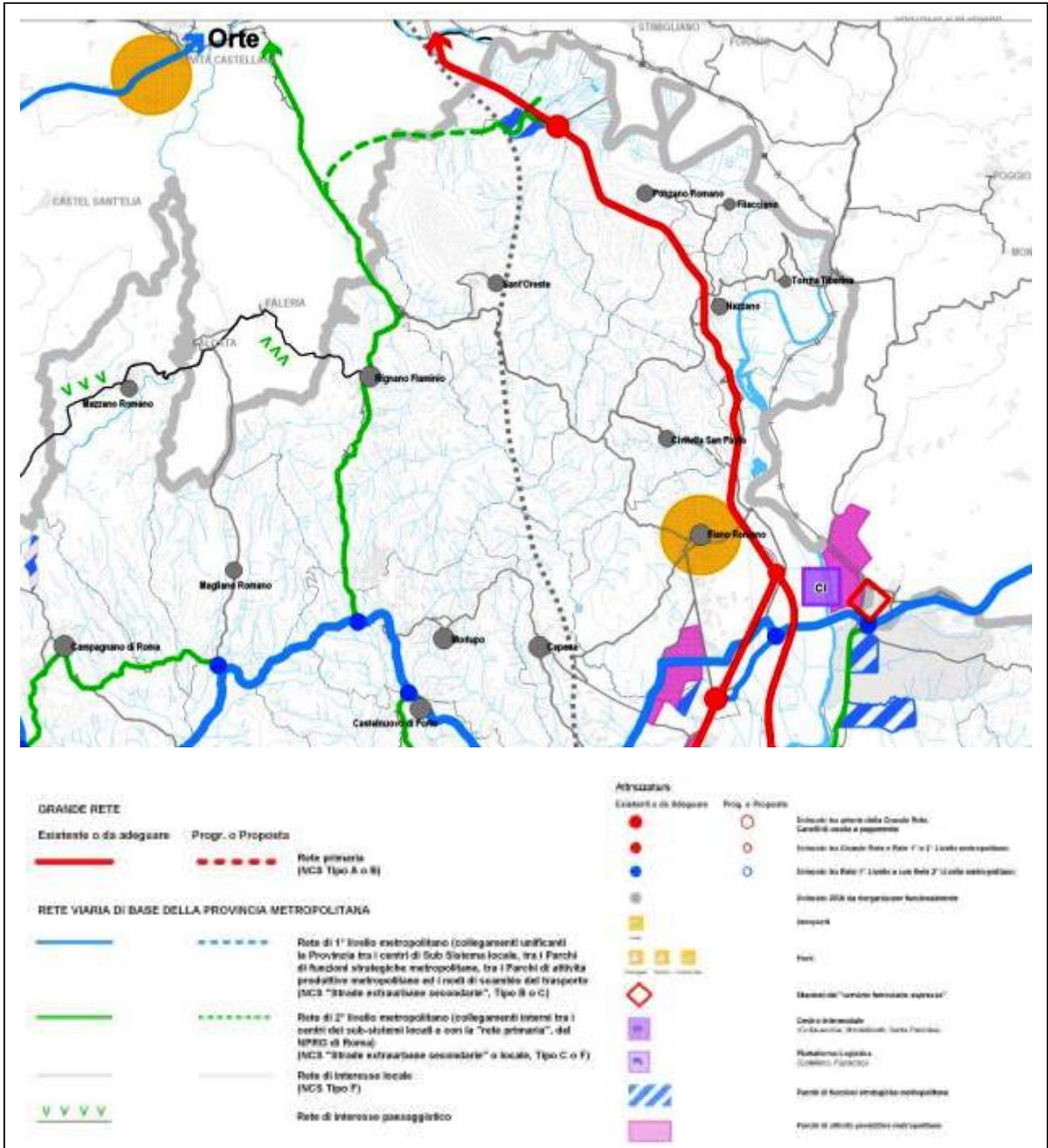
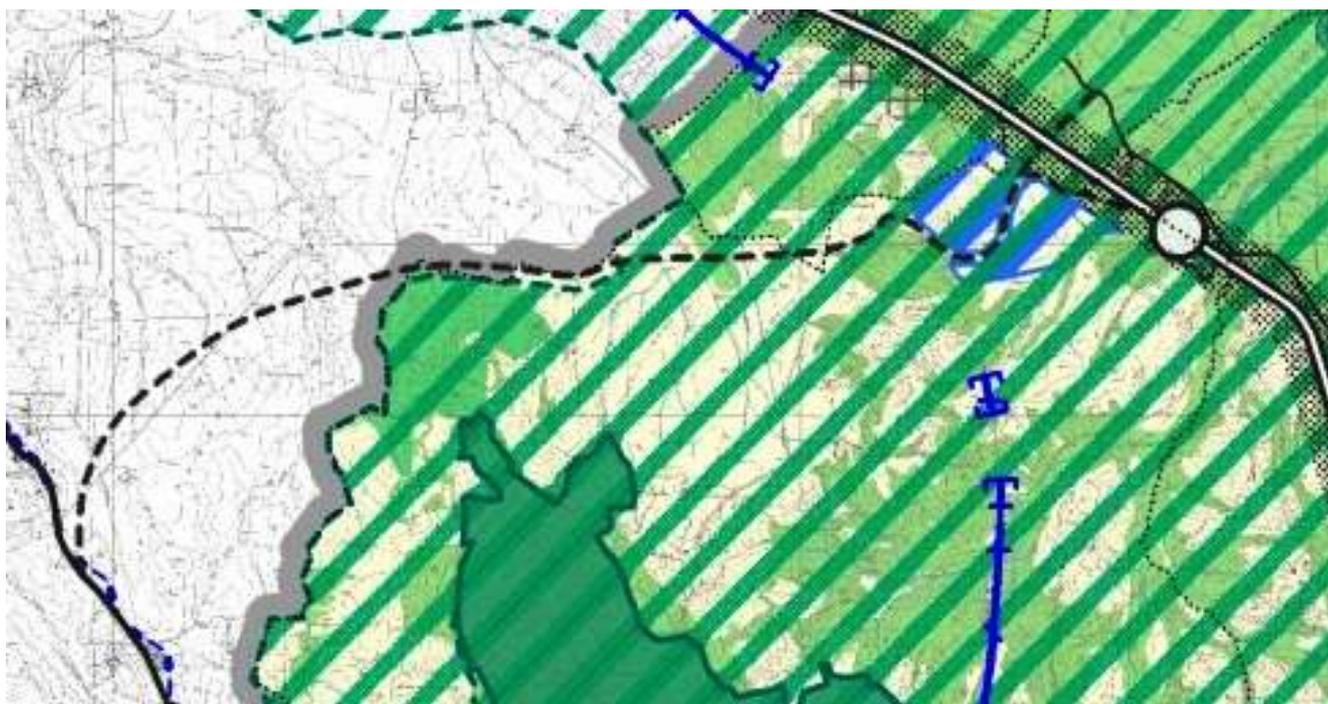
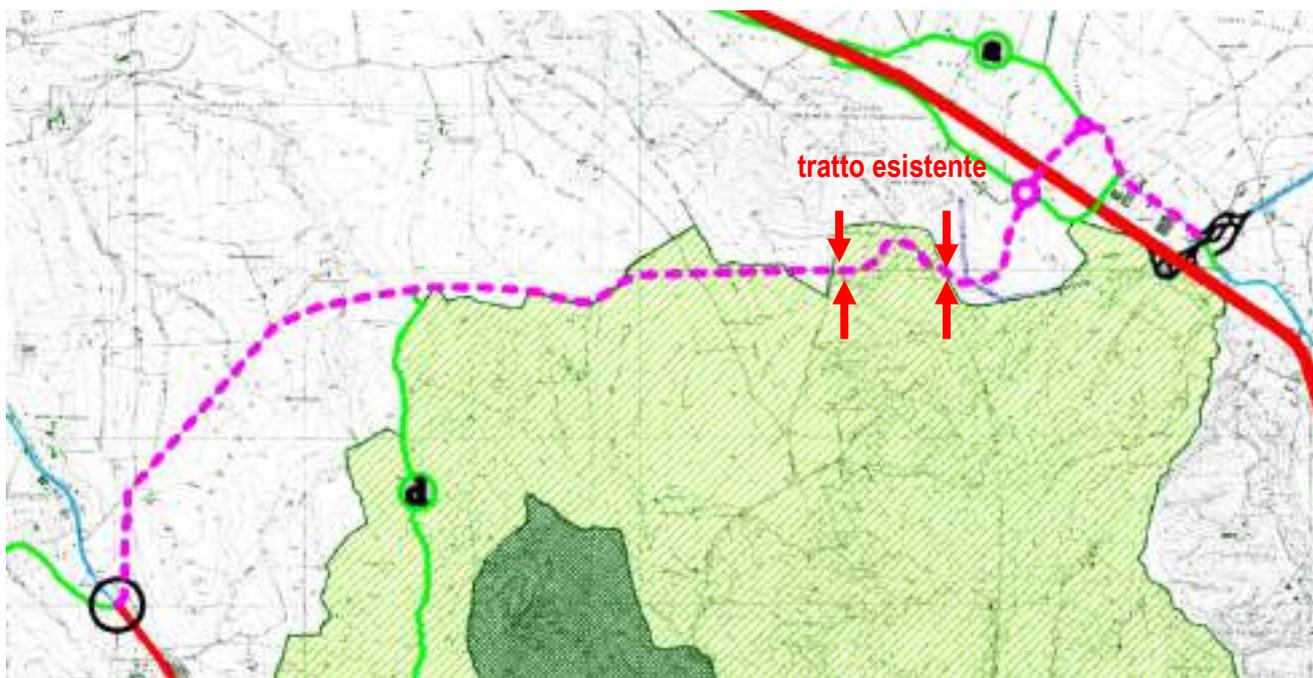


Fig. 34 Estratto tavola TP2.3 (non in scala)



Estratto tavola TP2 Indirizzi e proposte di piano del PTPG



Estratto tavola 2f Proposta di raccordo tra l'Autostrada A1 e la via Flaminia della Variante

Fig.35 Confronto tra il tracciato proposto dal PTPG e quello della Variante

Elaborati tematici integrativi

Sistema ambientale

RT sad 3.3 Propensione al dissesto per classe litotecnica e pericolosità sismica

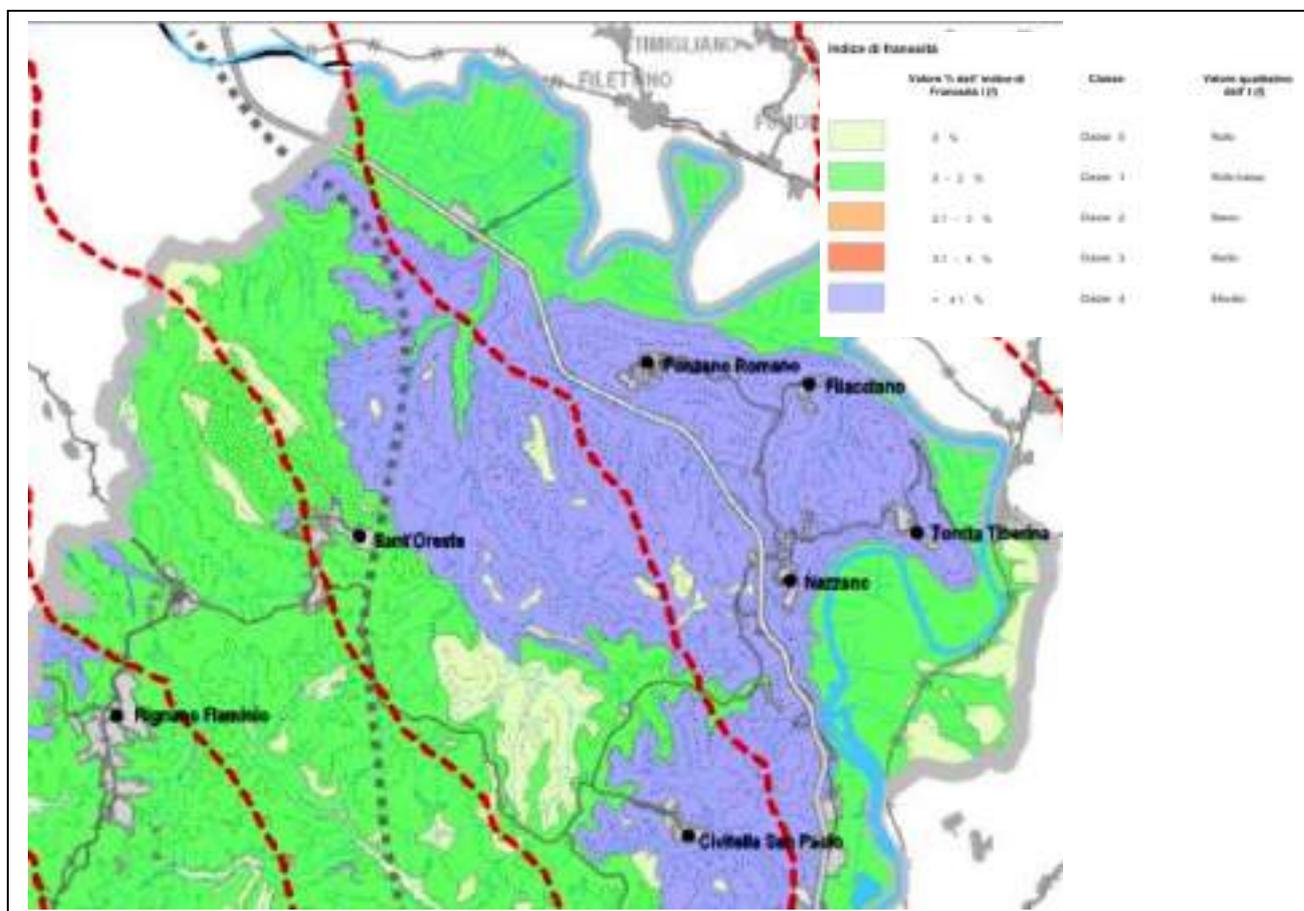


Fig. 36 Estratto tavola RT sad 3.3 (non in scala)

La Tavola RTsad3.3 individua le zone del territorio provinciale con propensione al dissesto attraverso l'indice di franosità (IF) per classe litotecnica. L'area di piano è suddivisa in classe 0 (valore nullo) per la parte meridionale; classe 1 (valore molto basso) per la parte occidentale del territorio comunale e classe 4 (valore elevato) per la parte centro orientale. L'art.12 delle NTA del PTPG prevede per queste tre classi

2. Le zone ricadenti nella *classe 4 (valore alto)*. (...) In tali zone costituiscono *interventi da favorire* a seguito di uno studio geologico redatto secondo quanto previsto dalle DGR n. 2649/99, n. 1159/02 e n. 532/06 e previo parere positivo dell'Autorità competente: opere di sistemazione idrogeologica, di tutela del suolo e di messa in sicurezza dei siti; bonifica delle cave dismesse; consolidamenti con tecniche di ingegneria naturalistica, opere di sistemazione dei movimenti franosi; regolazione e manutenzione delle acque superficiali e sotterranee; opere di monitoraggio per il controllo dei dissesti in atto; inerbimento e piantumazione con essenze arboree ed arbustive autoctone; pratiche colturali coerenti con il riassetto idrogeologico. Sono altresì consentiti, a seguito di uno studio geologico redatto secondo quanto previsto dalle DGR n. 2649/99, n. 1159/02 e n. 532/06 e previo parere positivo dell'Autorità competente, se ricadenti in aree diverse da quelle classificate a rischio dalle Autorità di Bacino, interventi diversi da quelli sopraindicati, quali la realizzazione di nuovi insediamenti, nuove infrastrutture tecnologiche e per la mobilità, apertura e/o ampliamento di discariche e quant'altro possa alterare l'assetto geopedologico e l'equilibrio dei pendii, purché supportato da uno studio di impatto ambientale.

4. Le zone ricadenti nella *classe 2 (valore basso)* (...). Costituiscono *interventi privilegiati*: opere di sistemazione idrogeologica, di tutela del suolo e di messa in sicurezza dei siti; bonifica delle cave dismesse; consolidamenti con tecniche di ingegneria naturalistica, opere di sistemazione dei movimenti franosi; regolazione delle acque superficiali e sotterranee; opere di monitoraggio per il controllo dei dissesti in atto; inerbimento e piantumazione con essenze arboree ed arbustive; pratiche colturali coerenti con il riassetto idrogeologico; costituiscono *interventi consentiti* previa verifica geologica: opere di difesa e sistemazione dell'edificato esistente, interventi di consolidamento strutturale, manutenzione

straordinaria, restauro e risanamento conservativo del patrimonio esistente, nuova edificazione, ivi compresa la realizzazione di infrastrutture, attività estrattive in coerenza con le indicazioni del PUCG.

5. Nelle zone ricadenti nella *classe 0 ed 1 (valore nullo o molto basso)*, in cui l'indice di franosità è compreso tra 0 e 2 che interessano il restante territorio provinciale sono consentiti interventi pubblici e privati nel rispetto della normativa vigente ed in coerenza con la prevenzione del rischio frana e del rischio idraulico, la conservazione degli ecosistemi, la conservazione del paesaggio agricolo.

RT sad 3.4 Rischio idraulico e rischio frane (Pianificazione delle Autorità di Bacino)

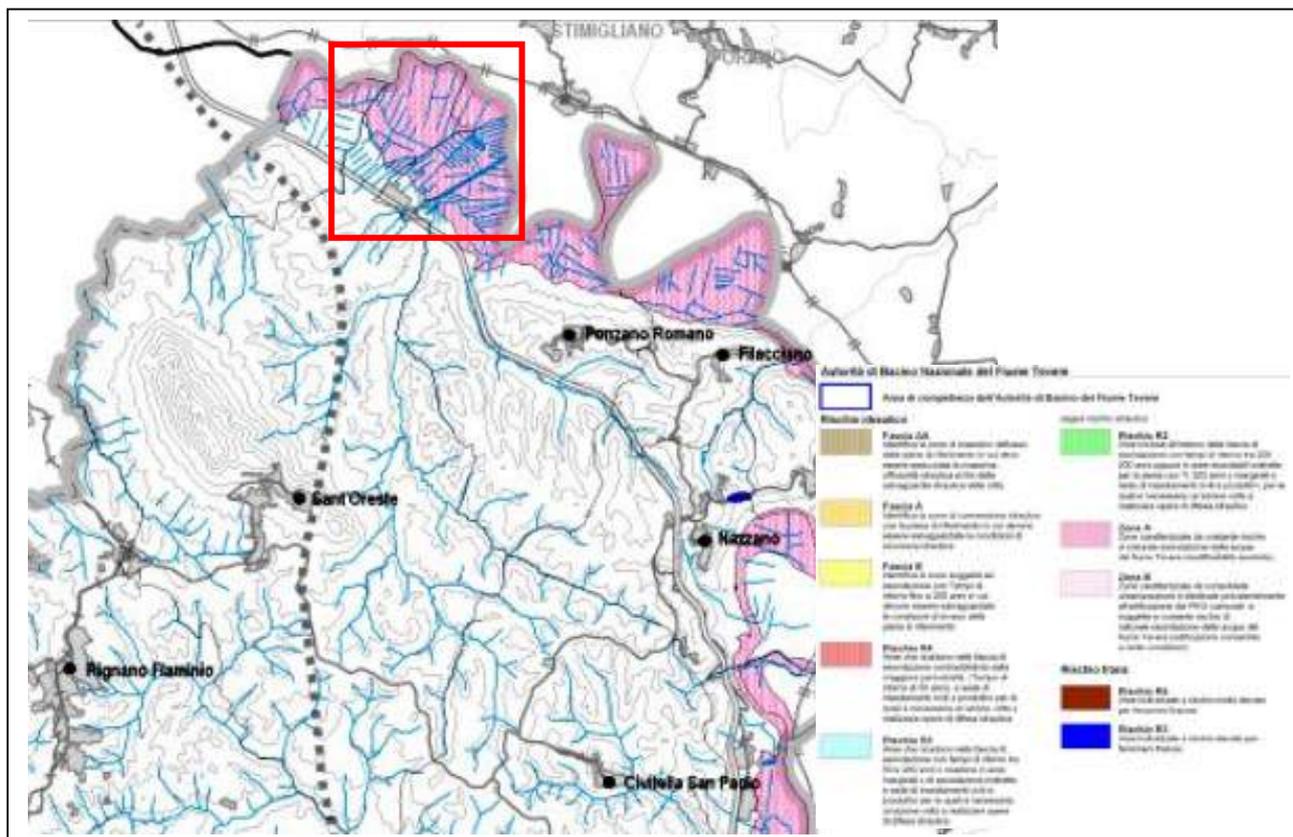


Fig.37 Estratto tavola RT sad 3.4 (non in scala)

Nella Tavola RTsad3.4 e nel relativo capitolo del Rapporto Territorio sono riportate le aree considerate a rischio idraulico e le aree a rischio frana definite dalle Autorità di Bacino che hanno competenza sul territorio della Provincia di Roma per l'area di piano: l'Autorità di Bacino Nazionale del Fiume Tevere.

L'area a nord est, oltre l'A1, ricade in zona A.

RT sad 3.5 Vulnerabilità e tutela della risorsa idrica e delle acque minerali e termali

Il PTPG individua a titolo orientativo, desumendole dal Piano Regionale di Tutela delle Acque (PRTA) adottato, alla cui normativa rimanda, le seguenti aree e tipi di captazione per l'area di piano:

- classe 3: vulnerabilità elevata ed elevata infiltrazione nella zona a nord e sud del Monte Soratte;
- classe 4: vulnerabilità molto elevata nell'area del Monte Soratte
- classe 5: vulnerabilità molto elevata ed elevata infiltrazione sempre in relazione al Monte Soratte

Inoltre gran parte del territorio è area sensibile ai sensi del DLgs 152/06 e la zona occidentale ricade in area critica per quanto riguarda il livello di captazione sotterranea

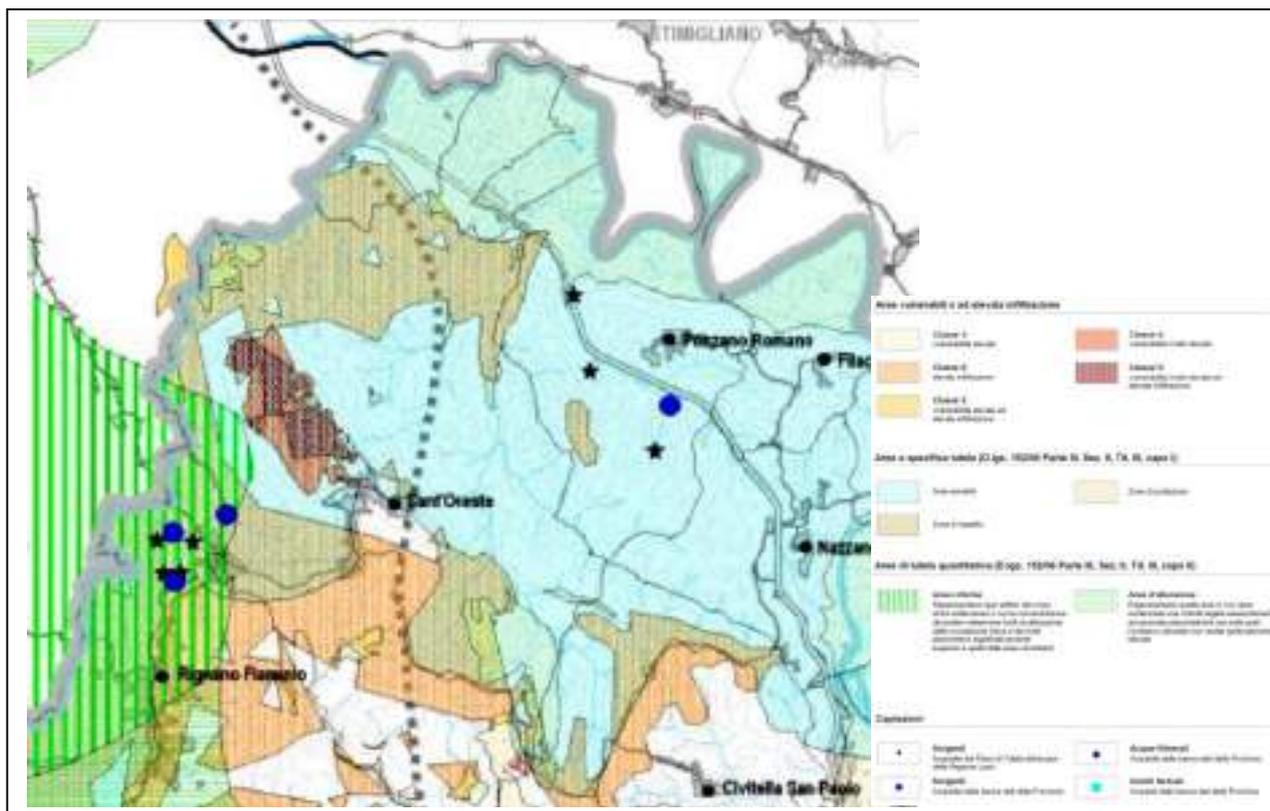


Fig.38 Estratto tavola RT sad 3.5 (non in scala)

L'art. 15 *Direttive e prescrizioni per la tutela della risorsa idrica e delle acque minerali e termali* della NTA prescrive:

(..) 3. I Comuni in sede di formazione dei propri strumenti urbanistici generali o di loro varianti, generali e/o di adeguamento al PTPG, redigono, nell'ambito della Relazione geologica di cui all'art. 37 della L.R. n. 38/99, la Carta della vulnerabilità degli acquiferi, in cui individuano nella scala adeguata le aree di cui al comma 2, e formulano la relativa normativa di salvaguardia finalizzata a tutelare l'integrità e l'utilizzazione sostenibile delle risorse idriche sotterranee, in particolare quando venga individuata la presenza di aree di classe di vulnerabilità 4 e 5.

4. Ai fini della tutela diffusa degli acquiferi, i Comuni, in sede di formazione dei propri strumenti urbanistici generali o di loro varianti, generali e/o di adeguamento al PTPG, individuano gli eventuali siti a diverso grado di inquinamento presenti sul territorio e promuovere interventi tesi alla loro bonifica, definendo una priorità degli interventi stessi sulla base del valore del rischio. Tale adempimento si esplicita in una relazione da allegare agli elaborati di presentazione dello strumento urbanistico.

5. Gli interventi di trasformazione del territorio potenzialmente in grado di aumentare l'infiltrazione di sostanze inquinanti nel sottosuolo o di ridurre i tempi di infiltrazione stessa sono soggetti a uno studio di valutazione ambientale, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

I parametri principali per la valutazione sono:

- qualità e quantità delle sostanze inquinanti infiltrate o a rischio di infiltrazione;
- riduzione del tempo di transito, inteso come tempo impiegato da una particella d'acqua per percorrere verticalmente lo spessore dello strato di protezione dell'acquifero;
- la probabilità dell'inquinamento;
- l'entità degli usi idrici attuali;
- il grado di protezione dell'acquifero.

6. (P) In conformità a quanto previsto dall'articolo 94 del D.Lgs. n. 152/2006 nelle aree di elevata vulnerabilità degli acquiferi e nelle zone di tutela assoluta immediatamente prossime all'area di captazione, in area di raggio minimo di ml. 200, i comuni non possono autorizzare interventi di:

- scarichi liberi sul suolo e nel sottosuolo di liquidi e di altre sostanze di qualsiasi genere o provenienza con la sola eccezione della distribuzione agronomica del letame e delle sostanze ad uso agricolo, nonché dei reflui trattati provenienti da civili abitazioni o da usi assimilabili che sono consentiti nei limiti delle relative disposizioni statali e regionali;
- ricerca di acque sotterranee ed escavazione di pozzi nei fondi propri o altrui, ove non autorizzati dalle pubbliche autorità competenti ai sensi dell'art. 95 del R.D. 11 dicembre 1933 n. 1775;
- l'interramento, l'interruzione o la deviazione delle falde acquifere sotterranee con particolare riguardo per quelle alimentanti

acquedotti per uso idropotabile;

- insediamenti industriali ed allevamenti zootecnici ad elevato potenziale inquinante;

- impianti di trattamento e smaltimento di rifiuti solidi;

- apertura di nuove cave.

Sono, inoltre, vietati nuovi insediamenti urbani, impianti di trattamento delle acque, collettori fognari.

Laddove non fosse possibile evitare la realizzazione dei suddetti interventi e per gli insediamenti esistenti occorre mettere in atto idonee contromisure di salvaguardia, in particolare l'impermeabilizzazione degli impianti di trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi, e la realizzazione di contro tubo per i collettori fognari.

(..)

2.4.16.c Verifica dell'art.55. Direttive per il dimensionamento dei PUCG

L'art. 55 del PTPG dà indicazioni per la valutazione dei fabbisogni insediativi e per il dimensionamento dei piani. Il Comune di Sant'Oreste ricade nel sistema urbano morfologico locale Valle del Tevere a Monte di Roma - Media Valle del Tevere ed appartiene alla seconda corona il PTPG prevede un incremento decennale programmabile tra il 15% e il 18%.

Pertanto in base agli abitanti residenti al 2009: $3.856 \times 0,18 = 694$ ab insediabili = tot 4.550

in base agli abitanti residenti al 2016: $3.705 \times 0,18 = 669$ ab insediabili = tot 4.374

La Variante Generale si è attestata su un aumento del 26,50% < al 30% previsto dalla L.R.72/75

in base agli abitanti residenti al 2009: $3.856 \times 0,2650 = 1.022$ ab insediabili = tot 4.878

in base agli abitanti residenti al 2016: $3.705 \times 0,2650 = 982$ ab insediabili = tot 4.687

2.4.16.d Le scelte di Piano in relazione al PTPG - verifica di coerenza

La Variante Generale al PRG del Comune di Sant'Oreste è sostanzialmente coerente con le previsioni di PTPG ad esclusione di due aspetti: la REP e il dimensionamento previsto.

Nella proposta di Variante Generale alcune aree risultano interferenti con la REP:

- la parte ovest della zona C5 di loc. Giardino (Area di Connessione Primaria);
- la parte ovest della zona C5 di loc. Noceto (Area di Connessione Primaria);
- il tracciato proposto per la strada di connessione tra l'A1 e la Flaminia (Area Buffer)

Lo scenario alternativo proposto, riguardo alla stesura della Variante Generale, è effettuato tenendo in considerazione le prescrizioni degli artt. 23, 24, 25, 26, 27 delle Norme di Attuazione di PTPG (che vengono riportate nelle integrazioni alle NTA art. 10).

Per quanto riportato nel paragrafo precedente il dimensionamento della Variante, effettuato in base ai limiti massimi della L.R.72/75 (30%) pur ridotto al 26,50% non collima con le previsioni del PTPG per la zona in esame (max 18%) con uno scarto di circa 313 abitanti (dati 2016) o 328 (dati 2009)

 Indica che il Piano persegue finalità in contrapposizione con quelle del Piano sovraordinato

2.4.17 Piano Regolatore Comunale di Sant'Oreste (P.R.G.)

Anche se l'analisi del PRG attuale non può essere ricondotta ad una verifica di coerenza, si ritiene importante descrivere l'attuale piano urbanistico generale e sottolineare le variazioni rispetto alla proposta attuale.

Il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Sant'Oreste è stato approvato con DGR n° 3512 del 21.06.1983.

Il PRG fu elaborato pochi mesi dopo l'approvazione del Programma di Fabbricazione e di questa impostazione ne ha risentito nell'impostazione- Infatti nella relazione si legge "*le compromissioni già esistenti nel territorio, l'esiguità di opere credibilmente programmabili, ed il limite dimensionale posto dalla legge regionale n.72 fanno di questo come probabilmente di altri Piani Regolatori di piccoli comuni, più un piano per il recupero, il risanamento e la riqualificazione di territori compromessi che un elemento di programmazione e di sviluppo di più ampio respiro. Tutto ciò naturalmente per quanto attiene al settore residenziale.*"

Diverso, invece, l'approccio al settore dei servizi e produttivo dove il Piano ha voluto esercitare uno stimolo alle attività economiche che fino a quegli anni erano limitate al terziario e alla pendolarità su Roma. In

quest'ottica già la programmazione guardava con favore ad interventi di tipo industriale e artigianale in prossimità delle innervature stradali come l'Autostrada e la Flaminia.

Ulteriore elemento di programmazione è stata la volontà di destinare, già all'epoca, la zona di proprietà pubblica del Monte Soratte a parco.

Al periodo della stesura del Piano Regolatore la popolazione di Sant'Oreste contava circa 2.700 abitanti.

Consistenza edilizia

Dalla relazione allegata al Piano risultava una consistenza edilizia di 363.263 mc con una cubatura disponibile di 290.610 mc. Tale volumetria poteva soddisfare appena 1937 abitanti (290.610 mc / 150 mc/ab) e pertanto il Piano evidenziava già una carenza di circa 115.000 mc residenziali (pari a 764 abitanti).

Previsioni demografiche

Lo sviluppo demografico del Comune, è stato previsto nella proiezione di un decennio, ossia fino al 1993, calcolando un trend di crescita del 20%, in aderenza alla reale dinamica demografica ed economica registrata. Pertanto, in base a tale impostazione, è stato previsto un aumento demografico di 540 abitanti per un totale di cubatura necessaria a soddisfare le esigenze di 1.300 abitanti (764 + 540).

Pertanto la previsione totale di abitanti è stata quella di 3.200 abitanti, dato oggi abbondantemente superato.

Previsioni volumetrie residenziali

Le linee previsionali del Piano Regolatore per quanto riguarda lo sviluppo insediativo sono state la razionalizzazione della crescita del nucleo urbano, salvaguardando il Centro Storico e privilegiando l'integrazione tra servizi e nuclei abitati.

Nel complesso le nuove zone di espansione hanno seguito direttrici di sviluppo già avviate senza invadere a macchia il territorio agricolo.

Sinteticamente si riportano di seguito gli incrementi di volume residenziali previsti:

Zona	Volume previsto	Abitanti previsti
A	10.280	172
B1	19.318	129
C1	38.452	384
C2	37.603	250
C3	27.290	182
C4	19.604	165
Totale	152.547	1282

Nel dettaglio gli indici di piano erano così determinati:

Zona A1 - 0.9 mc/mq:

Zona B - if 2.00 mc/mq

Zona B1 - if 1.5 mc/mq

Zona C1 - if 2.00 mc/mq

Zona C2 - if 0.9 mc/mq

Zona C3 - if 0.6 mc/mq

Zona C4 - it 0.25 mc/mq

per quanto riguarda gli standard si prevedeva:

verde pubblico 143.230 mq (44.5 mq/ab)

parcheggi 15.666 mq (4.8 mq/ab)

Previsioni Insediamenti Produttivi

Le zone produttive sono state previste in località già interessate da tali tipologie insediative e precisamente a valle lungo l'asse della via Flaminia e nei pressi dell'Autostrada:

Le zone produttive sono state distinte in:

- Zona "D1" - zone industriali di trasformazione e stoccaggio.
- Zona "D2" - zone artigianali
- Zona "F4" - zona per servizi turistici
- Zona "F5" - zona turistica alberghiera
- Zona "F9" - zona per attrezzature commerciali

Zone "E – Agricole"

La zonizzazione del territorio agricolo risulta articolata in due sottozone:

- Zona agricola normale
 - Indice fabbricazione per residenza: 0,03 mc./mq.
 - Lotto minimo: 20.000 mq.
 - Indice fabbricazione per fabbricati di servizio: 0,04 mc./mq.
- Zona agricola boscata
 - vietata qualsiasi tip di costruzione ad eccezione per manufatti per deposito attrezzi con indice di 0.001 mc/mq

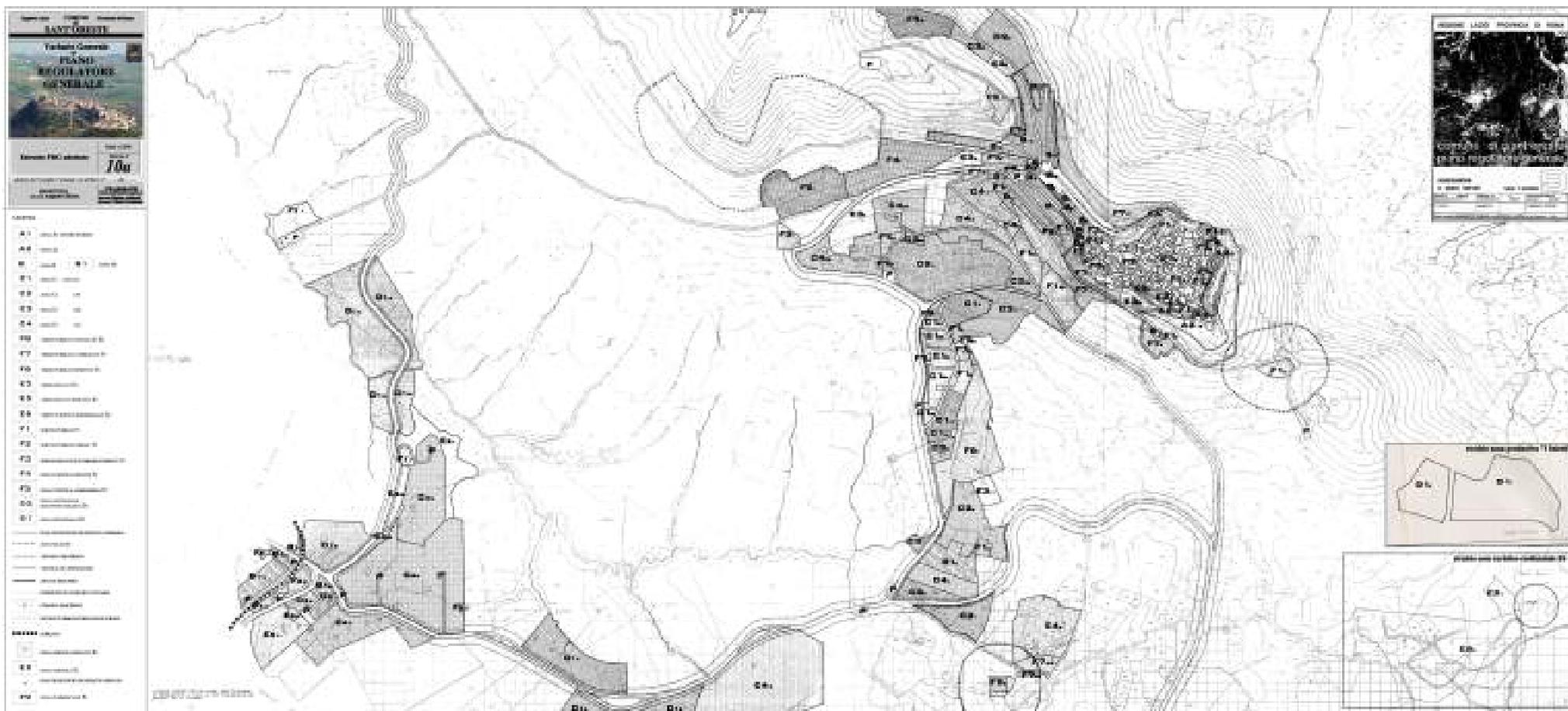


Fig.39 Tavola 10c della Variante Generale "Estratto PRG vigente (non in scala)

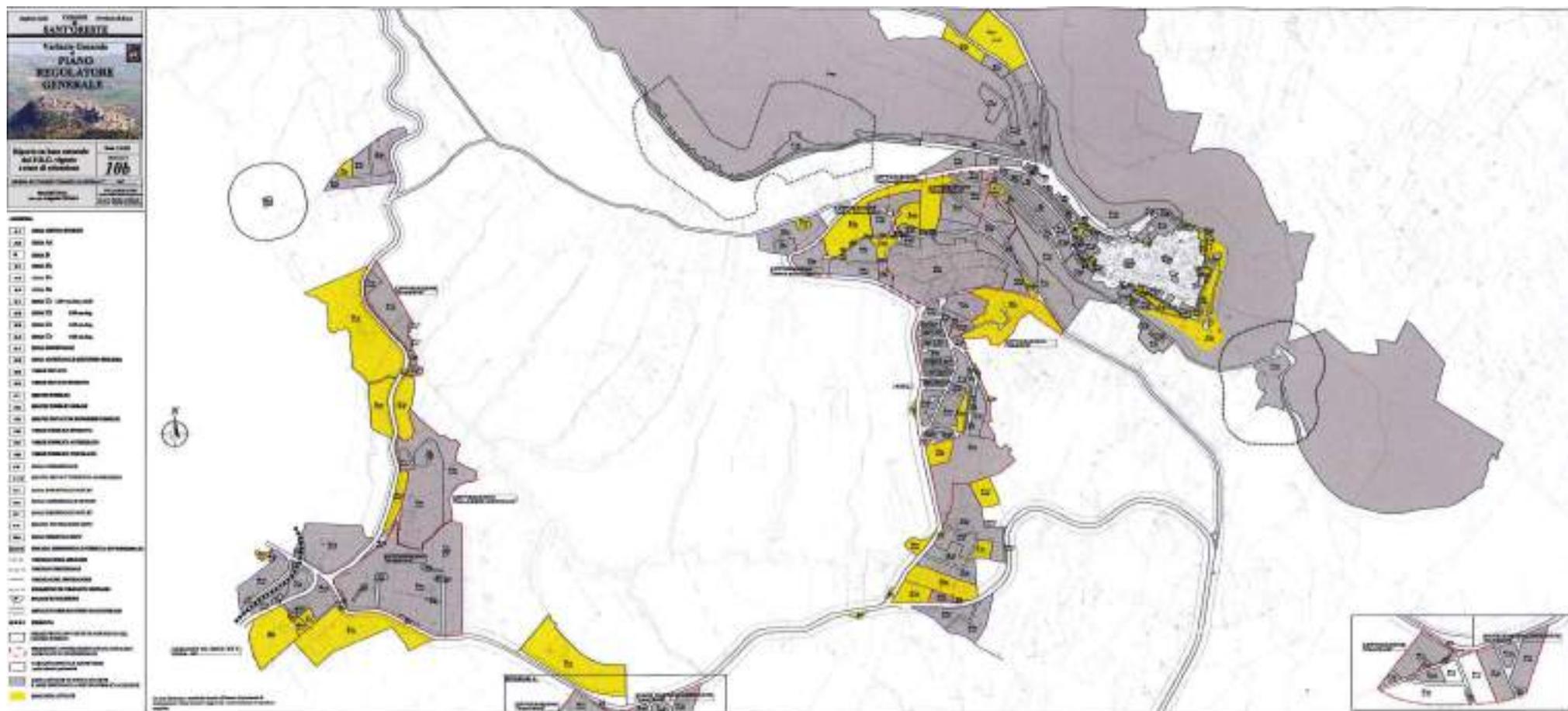


Fig.40 Tavola 10b della Variante Generale "Riporto su base catastale del PRG vigente e stato di attuazione" (non in scala) - in grigio zone attuate in toto o in parte - in giallo le zone non attuate

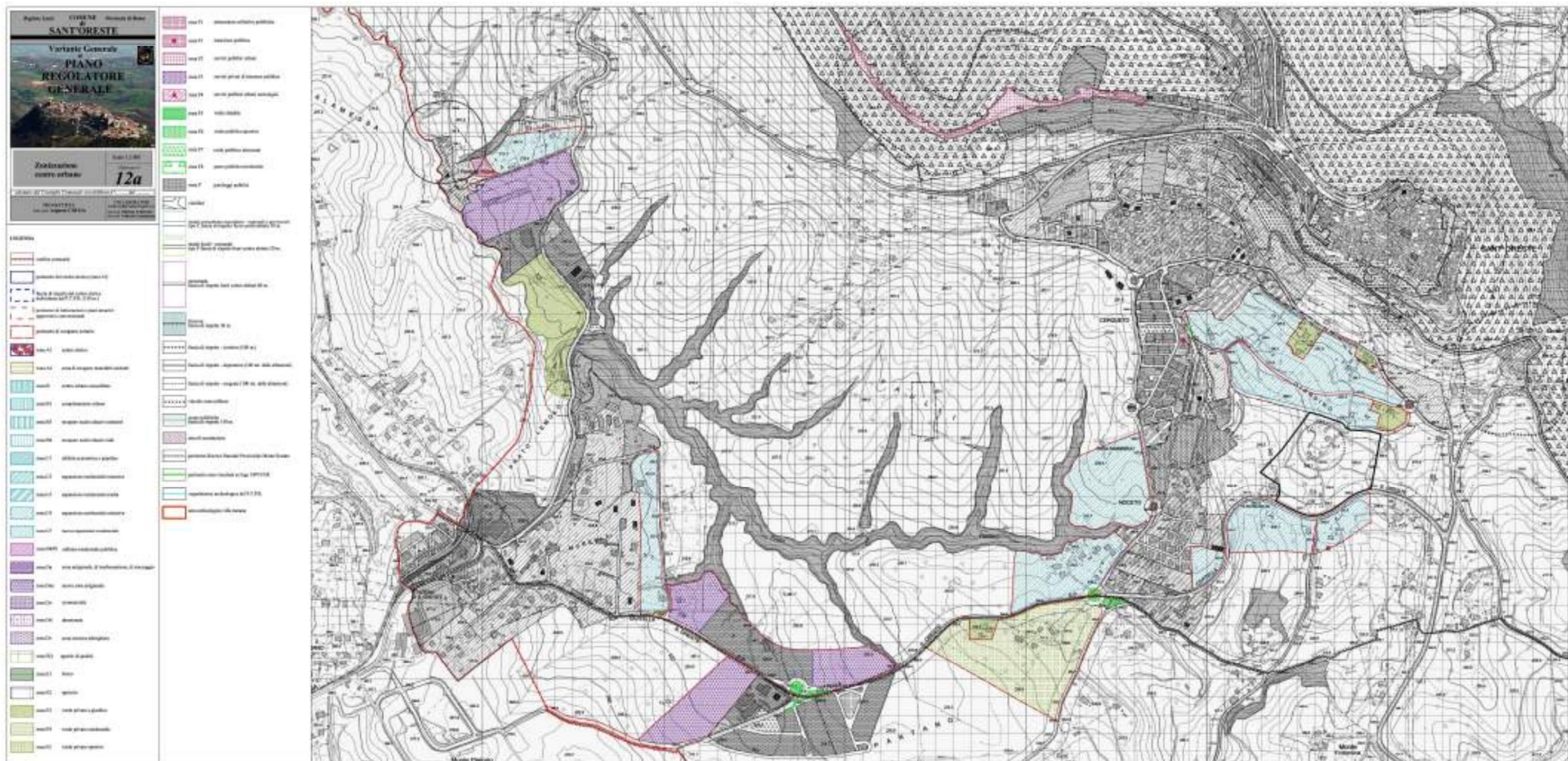


Fig.42 Tavola 12a della Variante Generale "Zonizzazione centro urbano". Confronto tra PRG (b/n) e Variante (colore) - (non in scala)

2.5 Rapporto della Variante Generale con gli altri piani e programmi

La fase di analisi del contesto programmatico si è posta l'obiettivo di fornire gli elementi conoscitivi sulle relazioni tra il Piano proposto e gli atti di pianificazione e programmazione territoriale e settoriale al fine di porre in evidenza sia gli elementi a supporto delle motivazioni del Piano, sia le interferenze o le disarmonie con la stessa, anche alla luce del regime vincolistico dell'area.

Questo nell'ottica di fornire un quadro riepilogativo delle sinergie intercorrenti tra la Variante e gli altri strumenti di riferimento in merito alle azioni poste in essere per il raggiungimento di specifici obiettivi.

A tal fine si è costruita una matrice di correlazione finalizzata alla rappresentazione sintetica di tali interconnessioni.

AZIONI		PIANI E PROGRAMMI																
		PTP	PTPR	PRAE	PRTA	PAI	PGDAC	PGRACC	Piano Risanamento Qualità dell'Aria	P. Forestale R	Piano Regionale Antincendio Boschivo	PRANP	Piano Assetto RN	Piano Regionale Gestione Rifiuti	Piano Regolatore Generale Acquedotti	P. Energetico R.	PRMTL	PTPG
1.1	Individuazione delle aree di criticità e idoneità insediativa (geomorfologica)	NO	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI
2.1	Ampliamento perimetro della Riserva Naturale	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI	NO	NO	NO	NO	SI
2.2	Valutazione di incidenza delle azioni di piano	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	SI	NO	NO	NO	NO	SI
3.1	Individuazione delle aree di criticità/idoneità insediativa e norme di tutela (idrogeologica)	SI	NO	NO	NO	SI	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI
4.1	Determinazione delle aree utilizzabili a fini edificatori	SI	SI	NO	NO	SI	SI	SI	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO	NO	NO	SI
4.2	Definizione degli interventi di mitigazione nelle aree di nuova edificazione	SI	SI	NO	SI	NO	NO	NO	SI	NO	NO	NO	SI	NO	SI	NO	NO	SI
4.3	Adeguamento della variante al PTPR	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
5.1	Individuazione e tutela dei beni storico archeologici del territorio	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO	NO	NO	SI
6.1	Perimetrazione del centro storico e delle fasce di rispetto con conferma delle scelte operate con il PP;	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO	NO	NO	SI
6.2	Individuazione delle zone di recupero esterne alle mura (A2)	NO	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO	NO	NO	SI
7.1	Conferma della zonizzazione del PRG con nuovi parametri normativi	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO	NO	NO	SI
7.2	Non reiterazione dei vincoli d'uso pubblico nelle aree non acquisite	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
8.1	Verifica normativa delle previsioni di dimensionamento residenziale	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI
9.1	Area di espansione C5 loc Murella	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI
9.2	Area di espansione C5 loc. Noceto	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI
9.3	Area di espansione C5 loc. Giardino	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI
9.4	Area di espansione C5 loc. Fontane Nuove	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI
10.1	Nuova area artigianale in loc.tà Murella	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI
11.1	Ampliamento area produttiva in loc. Pantano	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI
11.2	Ampliamento area produttiva in loc. Fontane Nuove	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI
11.3	Conferma area produttiva in loc. Saletti	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI
11.4	Conferma area expo loc. Saletti	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI
12.1	Riconfigurazione delle aree a verde e servizi nel centro urbano	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
12.2	Area F1 ex Caserme / Bunker	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI	NO	NO	NO	NO	SI
13.1	Recepimento del tracciato della trasversale autostrada A1-SR Flamina;	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	SI

Tab. 6 Correlazione della Variante Generale con i Piani sovraordinati

3 INQUADRAMENTO DEL CONTESTO AMBIENTALE E TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

3.1 Ambito di influenza territoriale di riferimento

Le azioni della Variante hanno diverse estensioni territoriali per quanto riguarda gli effetti che esse determinano.

È importante sottolineare che tale ambito non coincide necessariamente con l'area oggetto di piano, ma si estende, a volte, all'area nella quale potranno manifestarsi gli effetti ambientali derivanti dall'attuazione delle previsioni della Variante. L'identificazione dell'ambito d'influenza territoriale permette di stabilire il livello di approfondimento delle analisi di contesto e, di conseguenza, il livello di disaggregazione delle informazioni necessarie alla costruzione degli indicatori per la descrizione e valutazione degli effetti ambientali attesi.

Per definire gli ambiti di influenza territoriale si propone la seguente tabella dove:

AT puntuale = l'azione di piano ha un ambito di influenza limitato e localizzato (a scala di lotto)

AT locale = l'azione di piano ha un ambito di influenza limitato e localizzato (a scala di quartiere)

AT comunale = l'azione di piano ha un ambito di influenza comunale

AT intercomunale = l'azione di piano ha un ambito di influenza che va oltre il livello comunale
inoltre, per una maggiore definizione degli ambiti, si sono introdotti anche ambiti territoriali caratterizzati da condizioni ambientali come:

Boschi e corridoi ecologici

Aree protette

Fiumi e torrenti

Aree in frana, instabili o esondabili

AZIONI		AT puntuale	AT locale	AT comunale	AT intercomunale	Boschi e corridoi ecologici	Aree Protette	Fiumi e torrenti	Aree in frana, instabili o esondabili
1.1	Individuazione delle aree di criticità e idoneità insediativa (geomorfologica)			X					
2.1	Ampliamento perimetro della Riserva Naturale			X		X	X	X	X
2.2	Valutazione di incidenza delle azioni di piano						X		
3.1	Individuazione delle aree di criticità/idoneità insediativa e norme di tutela (idrogeologica)			X					X
4.1	Determinazione delle aree utilizzabili a fini edificatori	X	X	X		X	X	X	X
4.2	Definizione degli interventi di mitigazione nelle aree di nuova edificazione			X		X			
4.3	Adeguamento della variante al PTPR			X					
5.1	Individuazione e tutela dei beni storico archeologici del territorio			X					
6.1	Perimetrazione del centro storico e delle fasce di rispetto con conferma delle scelte operate con il PP;			X					
6.2	Individuazione delle zone di recupero esterne alle mura (A2)			X					
7.1	Conferma della zonizzazione del PRG con nuovi parametri normativi			X					
7.2	Non reiterazione dei vincoli d'uso pubblico nelle aree non acquisite			X					
8.1	Verifica normativa delle previsioni di dimensionamento residenziale			X					
9.1	Area di espansione C5 loc Murella		X						
9.2	Area di espansione C5 loc.Noceto		X			X			X*
9.3	Area di espansione C5 loc. Giardino		X			X			
9.4	Area di espansione C5 loc. Fontane Nuove		X						
10.1	Nuova area artigianale in loc.tà Murella		X						
11.1	Ampliamento area produttiva in loc. Pantano		X						
11.2	Ampliamento area produttiva in loc. Fontane Nuove		X						
11.3	Conferma area produttiva in loc. Saletti			X					
11.4	Conferma area expo loc. Saletti			X					
12.1	Riconfigurazione delle aree a verde e servizi nel centro urbano			X					
12.2	Area F1 ex Caserme / Bunker			X		X	X		
13.1	Recepimento del tracciato della trasversale autostrada A1-SR Flaminia;				X		X	X	

Tab. 7 Ambito territoriale di riferimento

X* Si tratta di parte dell'area di espansione in loc. Noceto, già stralciata dal parere Area Difesa del Suolo

3.2 Ambito ambientale di riferimento

Per la descrizione dell'ambito di influenza ambientale occorre innanzi tutto individuare le componenti ambientali pertinenti alla Variante Generale. La normativa, infatti, richiede di descrivere solo quelle componenti e quegli aspetti ambientali con cui il piano andrà ad interagire.

Dall'esame delle azioni di Piano e dalle opere ed attività che da esso scaturiscono è stato possibile delineare gli aspetti ambientali interessati dalla realizzazione del Piano che derivano dai contenuti della lett.f dell'allegato VI al DLgs 152/2006.. Le tematiche ambientali coinvolte e potenzialmente interferite sono per l'area di Piano:

- acqua
- aria e clima
- suolo e sottosuolo
- fauna, flora, biodiversità
- paesaggio
- beni materiali e patrimonio culturale
- popolazione – assetto demografico e socio economico
- popolazione – aspetti igienico sanitari

- popolazione – aspetti territoriali

Di seguito si riporta una breve descrizione delle componenti ambientali interessate dagli interventi di Piano.

3.2.1 Acqua

3.2.1.a Idrografia

Dalla relazione geologica

Dal punto di vista idrologico, a causa della immediata prossimità del fiume Tevere, sono presenti esclusivamente corsi d'acqua minori aventi lunghezza d'asta ridotta talvolta compreso fra 1 e 2 km, che attraversano il territorio comunale, accompagnati da una miriade di rivoli secondari, attivi solo nei periodi piovosi, alcuni dei quali rappresentano le linee di deflusso superficiale che si originano dalle urbanizzazioni. I principali corsi d'acqua che interessano il territorio comunale sono il Fosso di Leprignano ed in particolare il bacino del Fosso di San Martino (settore occidentale) ed il Fosso La Calva con i tributari Fosso Orescuro e Fosso dei Quattro Confini (settore orientale). L'andamento dei reticoli idrografici è in parte radiale e risente ovviamente della presenza del Monte Soratte, per diventare subparallelo e direzione generale nord ovest – sud est, verso la valle del Tevere¹.

I dati del Quarto rapporto sulla qualità delle acque superficiali e sotterranee della Provincia di Roma redatto dall'ARPA nel 2007 esaminano, nei pressi dell'area di studio, il fiume Tevere a monte del Comune di Sant'Oreste (confini provinciali nel Comune di Ponzano Romano).

Il fiume Tevere è sottoposto a monitoraggio in funzione degli obiettivi di qualità ambientale, della verifica della idoneità alla vita dei pesci (acque ciprinicole), dello scambio di informazioni sulla qualità delle acque dolci superficiali nella Comunità Europea.

Il dato indica un'evoluzione positiva della situazione nella stazione di monitoraggio di Ponzano nel periodo che va dal 2004 al 2007.

salm	acque idonee alla vita dei pesci salmonicoli che sono i più sensibili
cipr	acque idonee alla vita dei pesci ciprinicoli che sono i più resistenti
non id	acque non idonee alla vita dei pesci

Presentazione cromatica dei risultati del monitoraggio

			2004	2005	2006	2007
Fiume Tevere						
01	Ponzano	Limiti provinciali	cipr	cipr	cipr	salm
02	Nazzano	A valle confluenza fiume Farfa	cipr	cipr	---	---
03	Montelibretti	Basso Corso (idrometro)	cipr	non id	salm	cipr

Per quanto riguarda la situazione degli altri corsi d'acqua che attraversano il territorio comunale, pur non disponendo di dati relativi a monitoraggi, non si rilevano situazioni di inquinamento delle acque superficiali.

3.2.1.b Qualità delle acque sotterranee - aspetti idrogeologici

Dalla relazione geologica della Variante si estraggono gli elementi principali per la descrizione del sistema idrogeologico del territorio di Sant'Oreste.

Nel territorio comunale di Sant'Oreste, l'elemento caratterizzante la circolazione idrica sia superficiale che profonda è costituito dal rilievo del Monte Soratte. Quest'ultimo, infatti, è affioramento del basamento carbonatico antico e ne rappresenta il collegamento diretto con la superficie dal punto di vista idrogeologico. Le formazioni carbonatiche fratturate influenzano la circolazione idrica catturando le acque piovane e convogliandole in profondità, attraverso le infinite fratture e cavità carsiche presenti all'interno del rilievo, fino alla falda di base. La quota riconosciuta di tale falda è posta a circa 50 metri sul livello del mare. Da questa

¹ dott. geol. Roberto Crescenzi: Relazione Geologica per Variante Generale al PRG, 2010

attingono acqua i pozzi scavati a maggior profondità presenti nel territorio comunale. In superficie le formazioni vulcaniche affioranti e quelle sedimentare sabbiose e argillose delle così dette "Sabbie gialle" mostrano dal punto di vista della permeabilità, caratteristiche diverse da punto a punto. Infatti, la presenza terreni di granulometria sabbiosa, limosa e argillosa intercalati fra loro e livelli litoidi quali arenarie e puddinghe e tufi vulcanici, fa sì che si formino a quote diverse, falde idriche anche di una certa entità.

Sono note sorgenti distribuite al margine e al di sotto del Monte Soratte ed alimentate essenzialmente dalle formazioni vulcaniche ed originate da condizioni di affioramento della falda più superficiale e per limite di permeabilità tra livelli contigui. Alcune di queste sorgenti sono poste fra i 200 e i 250 m slm, altre si rinvengono a quote comprese fra i 120 e i 75 m slm.

Sono noti infine un elevato numero di pozzi trivellati che traggono acqua in parte nella falda compresa nei sedimenti sabbiosi (circa 80 – 100 metri di profondità misurata a partire dal piano campagna) e in parte dalla falda di base che, come accennato in precedenza, è posta a profondità, sempre misurate a partire dal piano campagna, di circa 130 – 150 metri. Il pozzo di Fontane Nuove, che alimenta in parte il sistema idropotabile di Sant'Oreste, è stato scavato fino a 160 metri di profondità così come quello appartenente ad un consorzio privato a Monte Cupellone che raggiunge i 150 metri di profondità. La falda idrica superficiale che emerge con le sorgenti note di Fontane Nuove lungo il fosso Cerasolo è posta a quota di 200 m slm.

Per la redazione dello schema idrogeologico sono stati definiti i parametri idrogeologici delle principali unità individuabili nel Comune di S.Oreste quali la permeabilità, l'estensione dell'area di ricarica e le modalità della circolazione idrica sotterranea. Tenendo conto delle modalità di circolazione delle acque sotterranee e della potenzialità idrica delle diverse formazioni, cioè della loro capacità a ricevere, trattenere e cedere acqua le diverse unità litologiche sono state raggruppate in sei classi. Sono state indicate posizione e caratteristiche delle sorgenti e dei pozzi rilevati e, nella sezione idrogeologica allegata, sono state evidenziate le principali direzioni di flusso della falda di base. Le unità idrogeologiche sono più o meno isolate lateralmente ed in profondità dal punto di vista idraulico, e sono individuabili nelle formazioni carbonatiche, in quelle sabbioso-argillose, in quelle vulcaniche ed in quelle alluvionali, per le quali è stato possibile ricostruire la superficie piezometrica della falda (a volte drenata dalle depressioni vallive) in base alle portate medie delle sorgenti. Nell'area in esame si possono distinguere diversi tipi di circolazione idrica:

- circolazione in formazioni permeabili per porosità
- circolazione in formazioni permeabili per fessurazione
- circolazione idrica modesta o molto localizzata.

La permeabilità delle rocce

In base alle diversità litologiche sono state individuate due classi (Rocce lapidee e Rocce sciolte) e in base al grado di permeabilità, e quindi al tipo di circolazione e alla capacità delle formazioni di contenere e trasmettere l'acqua, sono state individuate sei classi:

1. Molto permeabili per fratturazione (Rocce lapidee carbonatiche)
 2. Molto permeabili per fratturazione e dissoluzione (Rocce lapidee travertinose)
 3. Molto permeabili per porosità (Rocce sciolte detrito di falda)
 4. Mediamente permeabili (Rocce sciolte vulcaniche)
 5. Da mediamente a poco permeabili (Rocce sciolte sabbioso-argillose)
 6. Poco permeabili (Rocce lapidee carbonatiche dolomitizzate)
- **Formazioni carbonatiche del Mesozoico.** Le formazioni calcaree sono permeabili principalmente per fratturazione e costituiscono degli importanti acquiferi e degli importanti bacini di raccolta delle acque, dai quali è possibile, per la notevole permeabilità, prelevare ingenti quantità d'acqua. Costituiscono l'unità idrogeologica appartenente alla prima classe (molto permeabili per fratturazione), si estendono soprattutto nella zona centrale e sud-occidentale del territorio comunale di S.Oreste, dove affiorano estesamente. Questi calcari sono diffusamente fratturati e presentano anche fenomeni avanzati di carsismo, per cui è quasi nullo il ruscellamento e le acque meteoriche si infiltrano andando ad alimentare falde profonde che drenano verso sorgenti periferiche. Tali formazioni permeabili per discontinuità costituiscono principalmente il rilievo del Monte Soratte ed in esse non si rinvengono sorgenti. Solo perforazioni profonde (oltre i 100 metri dal piano campagna) per la realizzazione di pozzi per l'approvvigionamento idrico, hanno raggiunto il tetto dei calcari

mesozoici. Uno di questi pozzi, in località Fontane Nuove, è stato destinato dal Comune di S.Oreste a risorsa idropotabile comunale

- **Sedimenti plio-pleistocenici.** L'area occupata dai terreni costituiti da un'alternanza di formazioni sabbiose più o meno cementate, formazioni argillose e intercalazioni ghiaiose è caratterizzata da un'eterogeneità litologica verticale. Questi sedimenti, mediamente permeabili per porosità, affiorano soprattutto nella parte orientale del comune di S.Oreste, mentre nella parte sud-occidentale si rinvergono solo lungo le incisioni dei corsi d'acqua affluenti del Fosso di S.Martino. Questa situazione di eterogeneità verticale determina la presenza di falde sospese a diverse quote sostenute da livelli argillosi. La circolazione delle acque è quindi piuttosto diffusa, generando assorbimenti ed accumuli d'acqua che alimentano numerose sorgenti di portata modesta. La localizzazione di questi punti d'acqua, anche se non importanti per lo sfruttamento idrico, ha permesso la ricostruzione di un possibile andamento delle isopieze in questi sedimenti.

- **Vulcaniti.** Le vulcaniti affioranti nel territorio comunale di S.Oreste provengono dal gruppo vulcanico Sabatino, e si riferiscono come genesi ad una serie magmatica alcalinopotassica. L'apparato vulcanico Sabatino ha prodotto un esteso complesso piroclastico con frequenti intercalazioni dei sedimenti fluviolacustri. Tutte le vulcaniti affioranti sono state considerate nella carta litologica nel loro insieme non facendo distinzione tra diverse piroclastiti. La tipologia di rocce vulcaniche presenti è da mediamente a poco permeabile per porosità, le acque circolanti si manifestano con una serie di sorgenti ubicate in corrispondenza dei contatti tra piroclastiti a permeabilità diversa o infine del contatto fra piroclastiti ed il substrato sedimentario. Queste falde di interesse locale alimentano il flusso di base di alcuni corsi d'acqua perenni a regime regolare. La potenzialità delle falde acquifere è condizionata dalle dimensioni e dalla continuità degli affioramenti. La portata delle sorgenti al contatto fra i livelli di piroclastiti a permeabilità diversa è sempre molto modesta. Al contatto fra le vulcaniti nel loro insieme e il substrato sedimentario la portata delle sorgenti è maggiore pur restando sempre contenuta nell'ordine di qualche litro al secondo.

- **Travertini.** Depositi travertinosi si rinvergono in vari lembi lungo il Fosso del Cerasolo, che delimita ad ovest il Comune di S.Oreste ed alle propaggini settentrionali del Monte di S.Oreste. Il travertino si presenta in grosse bancate a giacitura sub-orizzontale alternate a travertino terroso. Lo spessore massimo di questi depositi è dell'ordine di alcune decine di metri. I travertini presentano generalmente permeabilità elevata per fratturazione e dissoluzione, sono sede di falde acquifere più o meno importanti in relazione alle dimensioni dei depositi. Nel territorio comunale di S.Oreste questi depositi non raggiungono un'estensione tale da favorire la formazione di falde acquifere interessanti.

- **Formazioni Quaternarie ed Oloceniche.** In questo gruppo rientrano i detriti di falda ed i terreni alluvionali antichi e recenti dovuti all'azione delle acque superficiali. Le alluvioni in genere sono da mediamente a poco permeabili per porosità mentre i detriti di falda sono molto permeabili per porosità. Nelle alluvioni si rinvergono numerose sorgenti; di queste molte sono di portata modesta, mentre alcune, principalmente presso il contatto con formazioni sottostanti permeabili, hanno portate elevate. I detriti di falda sono sede di falde idriche di una certa importanza solo nel caso in cui siano alimentate lateralmente dalle retrostanti formazioni calcaree permeabili, come per tutti le pendici occidentali ed orientali del rilievo del Monte Soratte; in questo caso esse possono considerarsi come elementi di raccordo fra le sorgenti presenti più a valle nelle incisioni circostanti, cioè fra l'idrogeologia del rilievo montuoso calcareo e l'idrogeologia che interessa i depositi vulcanici pleistocenici

- **Alluvioni recenti ed attuali.** Rappresentano complessivamente il riempimento della valle del Tevere e delle valli minori direttamente o indirettamente in essa confluenti. Il riempimento di queste valli, nella parte più superficiale è di età estremamente recente ed in alcuni casi addirittura storica. Più antichi, risalenti cioè al Pleistocene superiore, sono invece i depositi più profondi. Si tratta di sedimenti sciolti a grana variabile da ghiaiosa ad argillosa ma con prevalenza in generale dei termini a granulometria più fina. Lo spessore complessivo di questi sedimenti varia notevolmente da luogo a luogo, da una valle all'altra e lungo la stessa valle, in relazione alle caratteristiche morfologiche dei diversi corsi d'acqua nonché alle caratteristiche geologiche dei bacini. Da spessori dell'ordine di alcuni metri nei corsi d'acqua minori si può arrivare a spessori dell'ordine di alcune decine di metri nei corsi d'acqua maggiori. I depositi eluviali, che sono stati riuniti nella carta litologica con i sedimenti alluvionali, sono presenti un poco ovunque ma assumono particolare sviluppo soltanto localmente, nelle zone in cui l'alterazione delle rocce circostanti consente un continuo depositarsi in

sito del materiale della degradazione esogena. Questi sedimenti presentano permeabilità superficiale variabile e generalmente modesta; a meno di eccezioni locali la permeabilità profonda è generalmente più elevata per la presenza di lenti ed orizzonti permeabili più o meno continui che sono sede di falde di varia importanza.

3.2.1.c Risorse idropotabili

Dalla relazione geologica della Variante si estraggono gli elementi principali per la descrizione del sistema del territorio di Sant'Oreste.

I dati riguardanti i pozzi e le sorgenti presenti sulla carta idrogeologica del Comune di S.Oreste sono stati tratti per la maggior parte da Ventriglia (1991), integrati con dati di rilevamento diretto ed ulteriori dati di letteratura. I dati di portata riportati dalla tabella successiva per le diverse sorgenti individuate presentano alcune disomogeneità connesse con le modalità di reperimento dei dati stessi e con la molteplicità delle fonti di informazione. Per alcune sorgenti si hanno serie di misure effettuate talora a grande distanza di tempo le une dalle altre, in differenti condizioni di regime idrologico. A ciascuna sorgente ai fini della predisposizione dello schema idrogeologico è stata assegnato un valore medio della portata che fosse più possibile rappresentativo della scaturigine e congruente con lo scopo del lavoro.

La presenza di una falda nelle vulcaniti e nei sedimenti plio-pleistocenici è comunque documentata dalle sorgenti, ben distribuite sul territorio comunale. Tali sorgenti indicano tutte una circolazione molto superficiale e pertanto con quote della piezometrica di poco inferiori alla superficie del terreno.

A causa dell'elevata eterogeneità verticale ed orizzontale dei sedimenti plio-pleistocenici e delle piroclastiti non è stato possibile correlare livelli stratigrafici con lo stesso grado di permeabilità, sede di una stessa, non è quindi stato possibile determinare l'andamento della circolazione idrica sotterranea in modo continuo se non per tratti limitati.

3.2.1.d Acqua - sintesi delle criticità, sensibilità e rapporti con il Piano

Criticità

Le quote dei diversi punti d'acqua (sorgenti e pozzi) indicano una graduale diminuzione di livello verso i vari drenaggi naturali. Le portate rilevate sono assai modeste, indicando così una esiguità delle risorse idriche sotterranee, che sono legate soprattutto agli effetti stagionali. Inoltre la poca profondità della circolazione idrica rende vulnerabili all'inquinamento queste risorse e non adeguate ad uno sfruttamento idropotabile. Come già accennato esiste una falda idrica a carattere regionale nei carbonati, al di sotto dei sedimenti plio-pleistocenici, la cui vulnerabilità dipende dallo spessore di questi sedimenti che li sovrastano. Nell'area di captazione del pozzo comunale a Fontane Nuove lo spessore dei sedimenti sopra i calcari, sede della falda, è di qualche decina di metri ed il livello di attenzione per un pericolo di inquinamento è medio. Per quanto riguarda tutto il rilievo del Monte Soratte, dove i calcari estremamente fratturati affiorano estesamente senza una copertura sedimentaria, il livello di attenzione deve essere massimo in quanto, come evidenziato nello schema nella sezione idrogeologica, le acque di infiltrazione nei calcari del rilievo si dirigono direttamente verso la falda regionale di base.²

Sensibilità

Si introduce l'analisi di sensibilità della componente ambientale presa in esame.

Elementi di sensibilità	SI/NO	indice
Falde poco profonde	SI	ALTO
Corsi d'acqua	SI	
Sorgenti	NO	
Vaste aree impermeabili	SI	
Incompleto trattamento dei reflui	NO	

Con indice di sensibilità "basso" si evidenziano quegli aspetti che si manifestano in aree non particolarmente sensibili.

Con indice di sensibilità "alto" si evidenziano quegli aspetti che si manifestano in aree sensibili.

² dott. geol. Roberto Crescenzi: Relazione Geologica per Variante Generale al PRG, 2010

Il grado di sensibilità viene assegnato con un sistema chek-list in cui la componente ambientale viene analizzata secondo gli elementi di sensibilità indicando con un SI o un NO la loro presenza. Quando prevalgono i SI l'area è considerata sensibile.

Azioni di Piano

Considerando che il PRTA individua il territorio di Sant'Oreste come area sensibile (art.15) si ritiene che le scelte di introdurre nelle NTA (vedi artt. 1.1.2 - 3 - 4.4 - 7.1) una serie di norme che derivano sia dal PRTA per quanto riguarda i sistemi di depurazione (applicando la DGR 219 del 13.05.2011) sia per quanto riguarda i metodi di risparmio idrico siano coerenti con le indicazioni sovraordinate.

Inoltre la Variante perimetra le aree soggette a tutela ai sensi dell'art. 21 del DLgs 152/06. Infine per quanto riguarda l'inquinamento da nitrati le NTA fanno espresso riferimento al *Codice di buona pratica agricola* approvato con decreto del Ministro delle Politiche Agricole e Forestali del 19.04.1999.

Per quanto riguarda la capacità depurativa degli impianti attuali si rimanda alla relazione del Responsabile Area Edilizia ed Urbanistica del Comune di Sant'Oreste riportata nel paragrafo 2.4.4.a

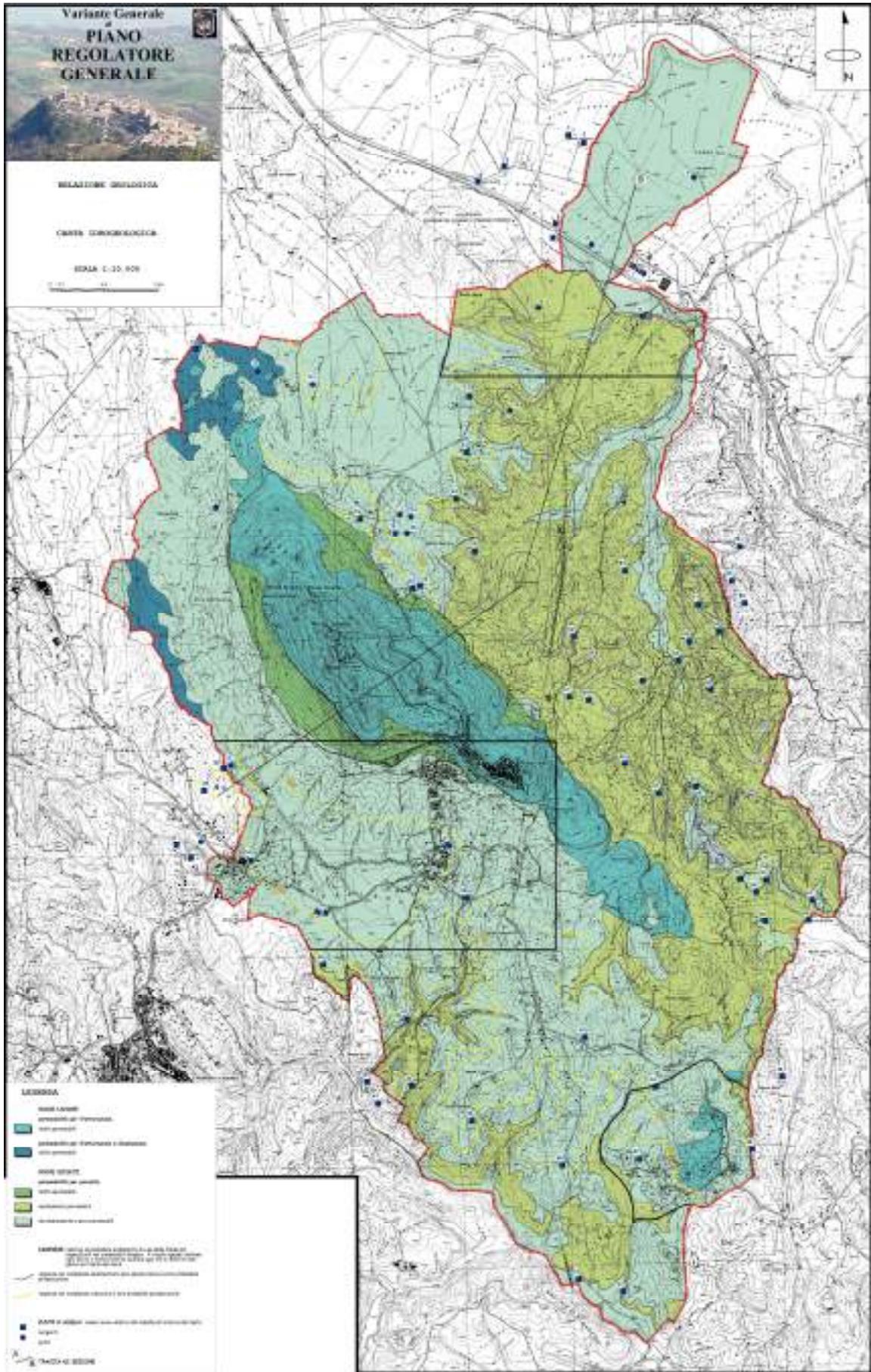


Fig. 43. Carta idrogeologica da Relazione geologica della Variante Generale (non in scala)

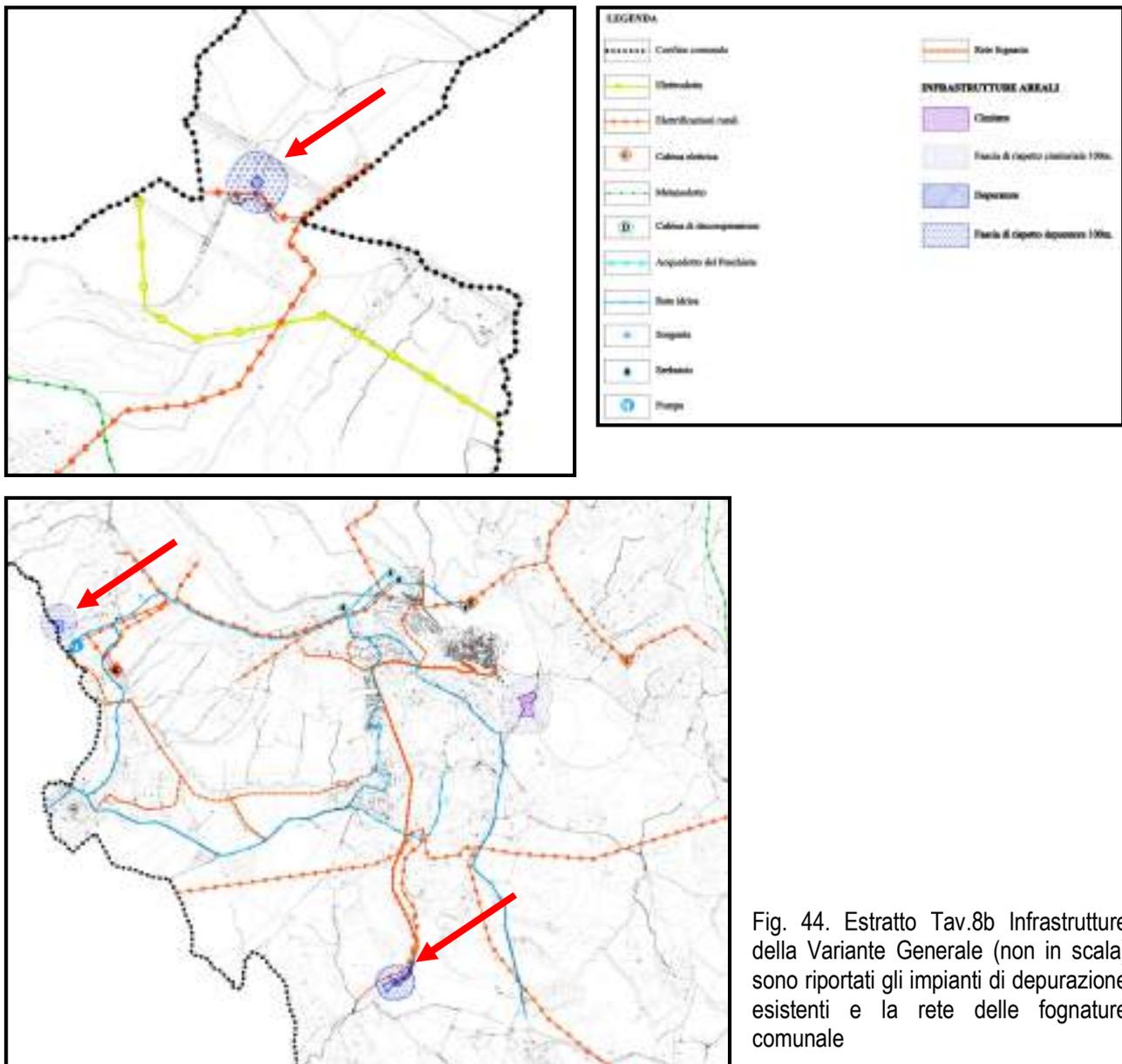


Fig. 44. Estratto Tav.8b Infrastrutture della Variante Generale (non in scala) sono riportati gli impianti di depurazione esistenti e la rete delle fognature comunale

3.2.2 Aria e clima

3.2.2.a Parametri meteorologici e fitoclimatici³

Le stazioni di rilievo più vicine sono quelle di Civita Castellana e Stimigliano, sul Monte Soratte non sono presenti stazioni funzionanti, un punto di rilevamento a 660 msl ha fornito dati che hanno permesso di ricostruire i lineamenti climatici dell'area.

Le temperature medie oscillano tra i 5.1 °C (gennaio) e i 23.5 °C (luglio) senza mai scendere al di sotto dei 0 °C. Da un punto di vista termico l'area rientra nel dominio del clima "Temperato Mediterraneo", con estate calda ed inverno mite. I venti hanno un regime che varia a seconda delle stagioni, in inverno prevalgono quelli da SW e W, mentre in estate quelli da NE ed E, nel complesso la direzione dei venti più frequente durante l'anno è quella da SW ed W. I venti forti (> 35 km/h) hanno una frequenza stagionale di circa 3 giornate, mentre prevalgono i venti moderati compresi tra i 6 e i 35 km/h.

E' di un certo rilievo anche la presenza di nebbie con circa 30 giorni l'anno.

³ Analisi tratta da Studio Agropedologico del Comune di Gallese readatto da Studio Associato Agronomico Ager

	gennaio	febbraio	marzo	aprile	maggio	giugno	luglio	agosto	settembre	ottobre	novembre	dicembre	anno
Monte Soratte 660 m	5.1	6.6	8.1	12.5	16.0	19.3	23.5	23.7	20.7	15.2	10.1	6.8	14.0

Tabella n°7 – Temperature mensili ed annue medie

	gennaio	febbraio	marzo	aprile	maggio	giugno	luglio	agosto	settembre	ottobre	novembre	dicembre	anno
Sant Oreste 660 m	72	82	88	61	85	36	27	35	55	107	126	99	873

Tabella n°8 – Piovosità mensile ed annuale media

L'inquadramento fitoclimatico è stato rilevato dalla Carta del Fitoclima del Lazio (Blasi, 1994)

Termotipo Mesoditerraneo Medio

Ombrotipo Subumido Superiore/Umido Inferiore

Regione Xeroterica (Sottoregione Mesomediterranea)

P da 822 a 1110 mm; **Pest** da 84 a 127 mm; **T** 13.7 a 15.2 °C con **Tm** <10 °C per 3-4 mesi; **t** da 3.4 a 4 °C. Aridità non elevata nei mesi estivi (**YDS** e **SDS** 81÷129). Stress da freddo non intenso da novembre a aprile (**YCS** 108÷228; **WCS** 137÷151).

P - precipitazione annuale, **T** - temperatura media annuale, **t** - temperatura media delle minime del mese più freddo, **Tm** - temperatura media mensile, **Pest** - precipitazione estiva, **WCS** - stress da freddo (invernale), **YCS** - stress da freddo (annuale), **SDS** - stress da aridità (estivo), **YDS** - stress da aridità (annuale), **It** - indice di termicità, **Q** - coefficiente di Emberger.



(Carta del fitoclima del Lazio, Blasi 1994)

Morfologia e Litologia: rilievi collinari e valli incise (forre). Piroclastiti; lave; argilliti; unità alloctone tolfetane.

Località: regioni tolfetana e sabatina; Colli Albani.

Vegetazione Forestale Prevalente: cerreti, cerreti con roverella, lecceti castagneti, lembi di boschi mesofili a carpino bianco e nocciolo.

Serie del faggio e del carpino bianco: *Aquifolio* - *Fagion*.

Serie del cerro: *Tucro ssiculi* - *Quercion cerris*.

Serie della roverella e del cerro: *Ostryo* - *Carpinion orientalis*; *Lonicero* - *Quercion pubescentis* (fragm.)

Alberi guida (bosco): *Quercus cerris*, *Q. pubescens*, *Q. ilex*, *Carpinus betulus*, *C. orientalis*, *Laurus nobilis*, *Ostrya carpinifolia*, *Malus sylvestris*, *Acer campestre*, *Castanea sativa*, *Sorbus domestica*, *Sorbus torminalis*.

Arbusti guida (mantello e cespuglieti): *Mespilus germanica*, *Asparagus acutifolius*, *Cornus mas*, *C. sanguinea*, *Crataegus monogyna*, *C. oxyacantha*, *Cytisus scoparius*, *C. villosus*, *Lonicera etrusca*, *Phillyrea latifolia*, *Prunus spinosa*.

Termotipo Mesoditerraneo Medio

Ombrotipo Subumido Superiore/Umido Inferiore

Versanti sud.occidentali del complesso tolfetano e del M.te Soratte. Leccei, boscaglie a roverella e leccio, macchia con *Quercus ilex*, *Fraxinus ornus*, *Acer monspessulanum*, *Carpinus orientalis*, *Euphorbia characias*, *Pistacia lentiscus* (*Quercion ilicis*; *Ostryo - Carpinion orientalis* fragm.).

3.2.2.b Qualità dell'aria

I dati del *Rapporto sullo stato della qualità dell'aria nella Regione Lazio 2011* non contengono elementi per quanto riguarda il territorio del Comune di Sant'Oreste ma considerando quelli relativi alla Provincia di Roma e alla Provincia di Viterbo (con la stazione di rilevamento di Civita Castellana) non si suppone un superamento dei limiti normativi per quanto riguarda la qualità dell'aria nella zona in esame

3.2.2.c Aria e fattori climatici - sintesi delle criticità, sensibilità e rapporti con il Piano

Criticità

Dai dati e le analisi riportate nei paragrafi precedenti non si riscontrano particolari criticità di legate a tale componente ambientale. La situazione relativa alla qualità dell'aria del Comune di Sant'Oreste è ulteriormente descritta nel punto 2.4.8 del presente documento. Anche i dati pubblicati sul *Rapporto sullo stato della qualità dell'aria nella Regione Lazio 2011* non evidenziano particolari problematiche o superamenti dei limiti.

Sensibilità

Si introduce l'analisi di sensibilità della componente ambientale presa in esame.

Elementi di sensibilità	SI/NO	indice
Ricettori sensibili	SI	BASSO
Zone con venti deboli	NO	
Aree industriali	NO	
Strade ad intenso traffico	NO	

Con indice di sensibilità "basso" si evidenziano quegli aspetti che si manifestano in aree non particolarmente sensibili.

Con indice di sensibilità "alto" si evidenziano quegli aspetti che si manifestano in aree sensibili.

Quando non vi è prevalenza l'indice è considerato "neutro".

Il grado di sensibilità viene assegnato con un sistema chek-list in cui la componente ambientale viene analizzata secondo gli elementi di sensibilità indicando con un SI o un NO la loro presenza. Quando prevalgono i SI l'area è considerata sensibile.

Azioni di Piano

Le azioni di piano che influenzano la componente ambientale aria sono determinate sostanzialmente dall'ampliamento e dall'individuazione di nuove zone produttive, la mitigazione di tali impatti avviene attraverso l'introduzione di integrazioni alle NTA della Variante (art.1.1.1 Norme generali per l'edificazione) che prescrivono l'utilizzo di impianti di produzione di energia termica e elettrica alimentati da fonti rinnovabili.

3.2.3 Suolo e sottosuolo

3.2.3.a Morfologia

Dalla relazione geologica della Variante si estraggono gli elementi principali per la descrizione geomorfologica del territorio di Sant'Oreste⁴.

La morfologia dei luoghi è caratteristica dell'area adiacente la valle del Tevere che si presenta in genere con deboli ondulazioni del rilievo e mostra versanti disposti, generalmente, secondo pendenze non elevate. Discorso a parte merita invece l'elemento morfologico principale rappresentato dal rilievo del Monte Soratte e dei rilievi adiacenti Monte Cupellone, Monte Cuculo e Monte Belvedere che si erge solitario sulla piana sottostante che è costituito da formazioni meso-cenozoiche coinvolte in strutture positive che emergono dai sedimenti trasgressivi di età pliocenica e dalla copertura vulcanica proveniente dall'attività del Distretto

⁴ dott. geol. Roberto Crescenzi: Relazione Geologica per Variante Generale al PRG, 2010 e Relazione Integrativa 2016

Vulcanico Sabatino. Queste strutture costituiscono uno stacco morfologico molto netto e caratteristico rispetto alle zone circostanti. Questa complessa struttura positiva si estende verso SudEst fino a raccordarsi, al di sotto della copertura più recente, con la struttura positiva dei Monti Cornicolani.

L'ambiente di sedimentazione presente nella fase temporale antica era rappresentato da un grande bacino marino che si approfondiva da sud est verso nord ovest, identificando tre ambienti distinti: una piattaforma carbonatica a est, una fascia di transizione ed un bacino profondo in direzione ovest. I terreni sedimentati, per la maggior parte carbonatici, hanno uno spessore di alcune migliaia di metri. La successiva fase tettonica di corrugamento ha sollevato tali terreni secondo meccanismi di tipo plastico a pieghe (bacino profondo) accanto a stili di tipo semirigido (fascia di transizione) e rigido con faglie, formazione di scaglie e sovrascorrimenti (piattaforma carbonatica). Formatisi i rilievi Sabini, l'area in questione era rappresentata da un ampio bacino di mare profondo e questo sprofondamento non fu omogeneo ovunque: diversi settori rimasero al di sopra del livello del mare, originando una serie di isole (fra cui il Monte Soratte ed i Monti Cornicolani). La restante parte della campagna romana era ancora totalmente sommersa; il materiale argilloso fino, caratteristico di un ambiente di sedimentazione lontano dalla linea di costa, viene in seguito sostituito da depositi prevalentemente sabbiosi, tipici di un ambiente marino litorale. Questo passaggio fra diversi tipi di ambienti marini viene messo in relazione con un sollevamento del fondale e con il conseguente progressivo spostamento della linea di costa da Est verso Ovest, che porta alla totale emersione dell'area romana. Si osserva quindi una brutale variazione dell'ambiente: quello che era un fondale marino diventa una regione collinare con estese zone paludose e piccoli laghi, dominata dal corso dell'antico F. Tevere (il Paleotevere) che sfociava molto più a Sud di oggi. La testimonianza di questa evoluzione ambientale ci viene oggi data dagli affioramenti abbastanza diffusi di rocce, per esempio sulla Via Flaminia, costituiti principalmente da depositi fluviali, lacustri e palustri (travertini, ghiaie, sabbie, argille) al cui interno sono stati ritrovati i resti dei grandi mammiferi che popolavano la campagna romana (elefanti, rinoceronti, cervi, ippopotami). Dalle grandi fratture che avevano accompagnato lo sprofondamento del margine tirrenico del continente in formazione iniziò a risalire del magma e si formarono grandi gruppi vulcanici. L'attività vulcanica interessò inizialmente l'area a Nord di Roma, dando origine al Distretto Vulcanico dei Monti Sabatini (circa 600.000 anni fa), i cui prodotti arrivano ad interessare anche l'area di Roma. Questo materiale vulcanico ricoprì quasi interamente i terreni precedenti, e fu successivamente interessato da intensi fenomeni erosivi che modellarono profondamente la topografia. Poco più tardi inizia l'attività vulcanica anche a Sud di Roma, nel Distretto Vulcanico dei Colli Albani. I prodotti vulcanici dei Colli Albani, formati essenzialmente da tufi, colate piroclastiche e colate di lava, andarono a congiungersi con quelli provenienti da Nord, provocando uno sbarramento lungo il corso del Paleotevere. Si formò così, subito ad Est della Roma attuale, una vasta zona paludosa. Con il passare del tempo, lo sbarramento venne eroso e le acque ripresero a scorrere verso il mare, lungo un corso non molto dissimile al corso attuale del Tevere. L'attività erosiva delle acque divenne molto intensa, e il Tevere incise i materiali vulcanici ed i sottostanti terreni: il panorama di allora prevedeva vaste zone pianeggianti interrotte da profonde valli fluviali. Questa attività erosiva rese visibili, sui versanti delle valli, i terreni di natura sedimentaria che erano stati coperti e nascosti dal materiale vulcanico. L'alternarsi di fasi erosive e fasi di deposito contribuì in modo sostanziale alla formazione dell'attuale Pianura alluvionale del Tevere e dei suoi affluenti; il fiume cominciò a formare ampi meandri, assumendo il suo corso attuale. L'attività modellatrice dell'acqua continuò lentamente ma inesorabilmente nel tempo e trasformò la regione in una zona di colline, la cui sommità rappresenta ciò che resta dei terreni vulcanici, più "competenti" e quindi più difficili da erodere.

3.2.3.b Geologia

Dalla relazione geologica della Variante si estraggono gli elementi principali per la descrizione geologica del territorio di Sant'Oreste.

In particolare si riconoscono le seguenti litologie a partire dalle più recenti:

Alluvioni attuali e recenti (Olocene) totalmente presenti nelle aree di alveo dei corsi d'acqua facenti parte del sistema idrografico del fiume Tevere e lungo la valle del medesimo, sono costituite da depositi fluviali dalla granulometria variabile da sabbiosa, limosa, argillosa con elementi ghiaiosi litoidi sia di origine carbonatica e silicea, che piroclastica. Tali depositi sono generalmente disposti a lenti con estese variazioni laterali e verticali. Di colore variabile ma generalmente bruni, mostrano stati di consistenza diversi da punto a punto. A

questi terreni sono associati sia i paleosuoli che i livelli tuftici superficiali, rimaneggiati ed argillificati. Lo spessore di questi materiali, non supera generalmente il metro nelle aree in quota, mentre raggiunge le decine di metri nelle fasce di valle e lungo l'alveo del Tevere.

Detriti di versante. Detrito di falda, prettamente calcareo, a grado di cementazione da scarso o nullo.

Travertini. Depositi travertinosi misti a sacche concrezionali con resti vegetali. Si presentano in grosse bancate a giacitura sub-orizzontale di colore grigiastro e si rinvergono in alternanza livelli a facies terrose.

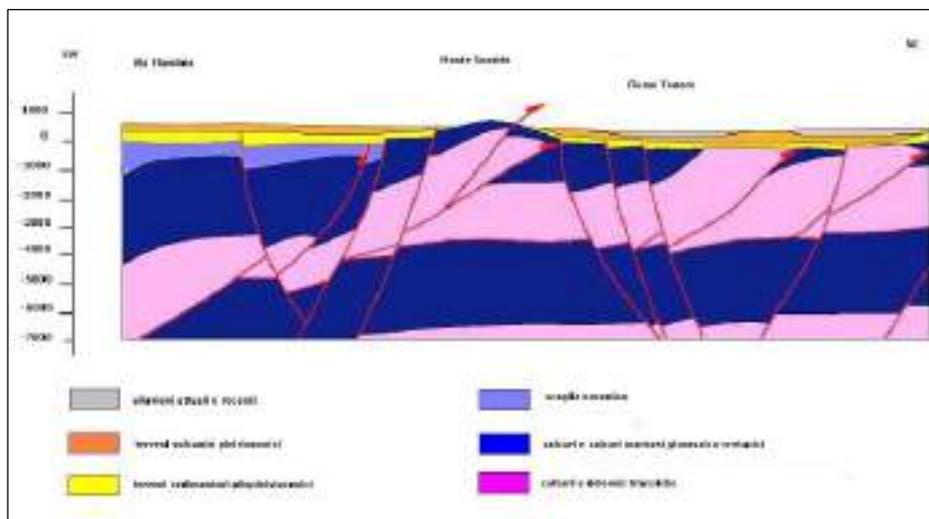
Ciclo Vulcanico Sabatino (Pleistocene). Questi terreni sono ascrivibili principalmente alla formazione sabatina dei così detti "Tufi Varicolori stratificati di La Storta" e dei "Tufi Varicolori di Sacrofano". Tale formazione, prodotta dal centro di emissione di Sacrofano, si inserisce nella successione dei prodotti del complesso dei Sabatini a composizione essenzialmente basica nell'intervallo temporale compreso fra 250.000 e 300.000 anni. Inserito stratigraficamente tra le formazioni del Tufo rosso a scorie nere, che funge da substrato per la vastità e la potenza dei terreni e le formazioni del così detto Il gruppo (Auct.) costituito da affioramenti modesti e localizzati dovuti all'attività di centri di emissione quali Trevignano, Magliano, Bracciano, San Martino. Monterosi e Aguscello. Di questi ultimi solo il Tufo di Bracciano mostra una distribuzione areale di una certa dimensione estendendosi fino ad Anguillara, Castel Giuliano e Canale Monteranno. I tufi varicolori stratificati sono rappresentati da livelli di colore dal marrone rossiccio al giallo al grigio chiaro e grigio scuro, granulari e talvolta argillificati, costituiti principalmente da scorie, lapilli e pomici di colore generalmente giallo chiaro che talvolta diventano prevalenti. Alternati si ritrovano livelletti argillificati e paleosuoli. Lo spessore non è mai molto elevato (generalmente non superiore ai 5 - 6 metri) e questi materiali si ritrovano in parecchi affioramenti nel territorio comunale. Localmente sono avvenuti episodi lacustri che hanno dato origine a depositi diatomitici e limoargillosi lenticolari di modesto spessore.

Ciclo Sedimentario (Plio-pleistocene). I terreni di questa formazione che, nell'area tiberina, come già accennato funge da substrato, sono presenti in gran parte del territorio comunale, almeno per la parte di valle occidentale. La successione, molto potente ed estesa realmente, è costituita da sabbie gialle più o meno cementate e concrezionate, livelli conglomeratici più o meno cementati e prevalenti verso l'alto della formazione stessa, sabbie argillose, argille grigie più o meno sabbiose prevalenti verso la base della formazione e al tetto infine, costoni arenacei e puddinghe. La stratificazione è disposta suborizzontalmente e nei vari livelli è presente una micro e macrofauna fossile assai numerosa sia in termini qualitativi che quantitativi. I singoli livelli hanno una spessore in genere compreso fra i 5 e i 10 m, con intercalati episodi minori con spessore intorno al metro. I livelli arenacei e le puddinghe mostrano anch'essi spessori intorno ai 10 m e sono ben visibili lungo l'alveo dei fossi con maestosi esempi anche nei limitrofi territori comunali di Civitella San Paolo, Nazzano e Torrita Tiberina. Questi livelli sono costituiti da arenarie di colore giallo, alternati da livelletti di sabbia anch'essa giallastra fine e cementata, ghiaia fine ad elementi arrotondati ed appiattiti a matrice sabbiosa, puddinghe a matrice costituita da sabbia e ghiaio con cemento calcareo e scheletro rappresentato da ghiaia ad elementi appiattiti ed arrotondati sempre di medie dimensioni.

Successione Carbonatica (Meso-Cenozoico). L'alto strutturale del Monte Soratte e dei rilievi meridionali è costituito da terreni carbonatici meso-cenozoici che emergono da una coltre di sedimenti trasgressivi e di vulcaniti. In particolare si riconoscono:

- **Calcari e Calcari dolomitici (Retico).** I terreni affioranti più antichi sono ascrivibili al Retico e si tratta di calcari a grana fine, alterati, bianchi, grigiastri e nerastri. La natura degli intraclasti è variabile: frequenti ooliti, peloidi, ovoidi, frammenti di resti organici fra cui alghe calcaree, Molluschi e Foraminiferi. Superiormente in continuità si rinvergono calcari dolomitici e dolomie, grigiastre e talora cariate. Affioramenti di queste litologie sono rinvenibili lungo il versante E del Monte Soratte, in prossimità di alcuni fronti di cava, e, in maniera discontinua e non cartografabili, sui versanti orientali dei rilievi minori meridionali.
- **Calcare massiccio (Liassico inferiore).** Calcare cristallino massivo, in banchi dello spessore da 30-40 cm a oltre 1 m, di colore da bianco a grigiastro. Intrabiosparite con frequentissime ricristallizzazioni e generalmente interessato da carsismo a diverse scale, fino alla formazione di un carsismo ipogeo a grande scala caratteristico di questa area (i cosiddetti meri) che interessa anche, nel suo sviluppo schiettamente verticale, anche la sottostante formazione del Retico. Costituisce l'ossatura dei rilievi carbonatici; l'emersione di isolati blocchi di Calcare massiccio dai depositi più recenti (marini e vulcanici) in prossimità di Monte Cupellone testimonia i deboli spessori di tali depositi.

- **Corniola** (Liassico medio). Calcare micritico biancastro, grigiastro e nocciola, in strati da centimetrici a decimetrici, con lenti e arnioni di selce grigiastra. Si distribuisce in lembi ridotti sui rilievi meridionali e costituisce la porzione inferiore del versante E del Monte Soratte.
- **Calcari a filamens** (Dogger-Malm). Calcari marnosi e selciferi con strati centimetrici, di colore da nocciola a verdastro, con numerosi resti filamentosi, probabilmente in sequenza con le sottostanti formazioni. Si tratta di una successione riferibile alle “serie ridotte” della facies umbro-sabina. Un piccolo lembo affiora sul versante meridionale di Monte le Cese, in trasgressione sul Calcare massiccio.
- **Scaglia** (Cretacico-Eocene). Calcari marnosi e marne di colore da biancastro a verdastro, con selce in livelletti centimetrici. Presenza di foraminiferi planctonici. Riconoscibile in esigui affioramenti, estremamente tettonizzata e laminata, nel versante occidentale dei rilievi di Monte Antico-Monte le Cese (Cenomaniano). Marne, marne argillose di colore da biancastro a rossastro, con selce rossastra in lenti e arnioni. Risulta confinata in esigui affioramenti al di sotto del sovrascorrimento principale in prossimità dell’abitato di Sant’Oreste. Si presenta estremamente tettonizzata e laminata, con la presenza di strutture deformative duttili (micropieghe) e fragili (tettoniti, sigmoidi, microfaglie inverse) e di fibre di calcite di ricristallizzazione (Eocene). La scarsità degli affioramenti non permette quasi mai di riconoscere i limiti fra le diverse unità descritte e i loro rapporti. I dati raccolti, insieme ai dati presenti in bibliografia sia nello stretto ambito dell’area in esame che in ambito più regionale permettono di ipotizzare una certa continuità fra la struttura del Monte Soratte e quella dei Monti Cornicolani, anche sulla base di indicazioni derivanti da rilievi gravimetrici. La tettonica compressiva oligo-miocenica ha portato alla messa in posto di almeno 3 scaglie (elementi) tettoniche lungo superfici di sovrascorrimento debolmente inclinate verso W e con direzione di trasporto tettonico schiettamente verso ENE, con sovrapposizione dei terreni più antichi (calcari e dolomie triassici, Calcare massiccio) su quelli più recenti, con fenomeni di laminazione della Scaglia. È molto evidente, in prossimità dell’abitato di S.Oreste, la sovrapposizione del Calcare massiccio dell’elemento superiore sulla Scaglia laminata dell’elemento intermedio; questa presenta mesodeformazioni duttili (micropieghe) e elementi di taglio (tettoniti s/c, sigmoidi, microfaglie inverse, calcite ricristallizzata) che evidenziano una direzione di trasporto tettonico compressivo schiettamente verso ENE. La Scaglia rappresenterebbe una scaglia tettonica fortemente laminata chiaramente non in continuità con il Calcare massiccio dell’elemento intermedio. Il sovrascorrimento alla base del versante E del M.Soratte, fra il Calcare massiccio dell’elemento intermedio e la Corniola dell’elemento inferiore, è stato ipotizzato sulla base di incompatibilità giacaturali fra le due formazioni. In quest’ottica, la prosecuzione verso SSE dell’intero sistema compressivo può essere individuata, sepolta, subito a E dei rilievi carbonatici minori (M.Antico, M.le Cese, M.Cupellone), mentre gli affioramenti di Scaglia a W di M.le Cese si troverebbero in contatto tettonico con il Calcare massiccio, rappresentando questo contatto l’emersione del sovrascorrimento principale a tergo della struttura (klippe). Quanto sopra viene schematizzato nella sezione successiva.



3.2.3.c Geositi

Con i termini Geosito / Geotopo si indicano i beni geologico - geomorfologici di un territorio intesi quali elementi di pregio scientifico e ambientale del patrimonio paesaggistico; quelle architetture naturali, o singolarità del paesaggio, che testimoniano i processi che hanno formato e modellato il Pianeta. Forniscono un contributo indispensabile alla comprensione scientifica della storia geologica di una regione, e rappresentano valenze di eccezionale importanza per gli aspetti paesaggistici e di richiamo culturale, didattico - ricreativi. Il Censimento Geositi è rivolto alla conoscenza dei fattori naturali, che condizionano la fruizione delle risorse, al fine di valutare la compatibilità tra le scelte di sviluppo della comunità e la tutela paesistico - ambientale.

La Banca Dati Geositi dell'Agenzia Regionale per i Parchi del Lazio contiene l'inventario dei siti che, nella letteratura scientifica, sono stati individuati come emergenze geologiche testimoniali della geodiversità regionale. In alcuni casi tale individuazione è avvenuta in maniera esplicita ed i siti sono stati indicati dagli autori stessi come geositi o geotopi. In altri casi gli autori non hanno attribuito direttamente ai siti da loro individuati la definizione di "geosito", ma tale indicazione è implicitamente contenuta nelle finalità dell'opera all'interno della quale sono inseriti, a motivo del particolare valore e della rappresentatività o esemplarità del sito.

In ambito comunale sono presenti i seguenti geositi:

89 Paleosuperficie deposizionale di tufi presso Fosso La Calva

Provincia Roma

Comune S. Oreste

Localizzazione Lat: 4682528,07 N; Long: 296986,55 E

Tipologia Geologia Generale

Sottotipo Stratigrafia

Geosito proposto da: Casto L., Zarlenga F.

Pubblicazione Casto L. & Zarlenga F. (1992) – I beni culturali a carattere geologico nella media valle del Tevere. ENEA/Regione Lazio. Pp 80-81.

Descrizione La paleosuperficie deposizionale si estende, alla quota di circa 110 m s.l.m., al tetto di un deposito conglomeratico, su cui si deposita la formazione dei "Tufi stratificati varicolori di La Storta" Auct.

90 Strutture di flusso nelle sabbie di Castellaccio di Versano

Provincia Roma

Comune S. Oreste

Localizzazione Lat: 4681981,43 N; Long: 295994,98 E

Tipologia Geologia generale

Sottotipo Sedimentologia

Geosito proposto da: Casto L., Zarlenga F.

Pubblicazione Casto L. & Zarlenga F. (1992) – I beni culturali a carattere geologico nella media valle del Tevere. ENEA/Regione Lazio. Pp 82-83.

Descrizione: Si tratta di una successione sedimentaria prevalentemente sabbiosa, la cui stratificazione evidenzia la presenza di strutture di flusso e di bioturbazioni che indicano la deposizione in ambiente marino costiero.

94 Alto strutturale del Monte Soratte

Provincia Roma

Comune S. Oreste

Localizzazione Lat: 4680435,03 N; Long: 293982,18 E

Tipologia Paesaggio geologico

Geosito proposto da: Casto L., Zarlenga F.

Pubblicazione Casto L. & Zarlenga F. (1992) – I beni culturali a carattere geologico nella media valle del Tevere. ENEA/Regione Lazio. Pp 90-91.

Area Protetta di riferimento RNR Monte Soratte

Descrizione: Dal punto di vista strutturale il massiccio del Monte Soratte è costituito da due scaglie tettoniche embricate, litologicamente attribuibili ai terreni della successione Sabina di transizione. Il Monte Soratte riveste una notevole importanza dal punto di vista strutturale e paleogeografico ed è interessato dalla presenza di estese cavità carsiche ipogee.

95 Argille e sabbie con resti di vertebrati al Fosso dell'Arboretaccio

Provincia Roma

Comune S. Oreste

Localizzazione Lat: 4679990,77 N; Long: 295955,77 E

Tipologia Geologia generale

Sottotipo Paleontologia

Geosito proposto da: Casto L., Zarlenga F.

Pubblicazione Casto L. & Zarlenga F. (1992) – I beni culturali a carattere geologico nella media valle del Tevere. ENEA/Regione Lazio. Pp 92-93.

Descrizione: La successione sedimentaria, dal basso verso l'alto è costituita da argille grigie marine seguite da sabbie argillose con intercalazioni ghiaiose e quindi da sabbie micacee contenenti cristalli di gesso. In questo sito sono stati rinvenuti resti di Hippopotamus antiquus e di Hippopotamus amphibius.

108 Argille con resti di vertebrati a Macchia di San Martino

Provincia Roma

Comune S. Oreste

Localizzazione Lat: 4673882,64 N; Long: 296211,26 E

Tipologia Geologia generale

Sottotipo Paleontologia

Geosito proposto da: Casto L., Zarlenga F.

Pubblicazione Casto L. & Zarlenga F. (1992) – I beni culturali a carattere geologico nella media valle del Tevere. ENEA/Regione Lazio. Pp 118-119.

Descrizione: La successione locale, costituita da argille grigie plioceniche sormontata da depositi lacustri e da tufiti, ha restituito i resti fossilizzati di un bovide e di un cervide.

314 Successione meso-cenozoica del Monte Soratte

Provincia Roma

Comune S. Oreste

Localizzazione Lat: 4678995,54 N; Long: 295430,10 E

Tipologia Paesaggio geologico/stratigrafia

Geosito proposto da: De Rita D., Faccenna C., Rosa C., Zarlenga F.

Pubblicazione AA. VV. (1993) – Guide Geologiche Regionali - vol. 5: Lazio. Società Geologica Italiana, BE-MA ed. Pp 299.

Area Protetta di riferimento RNR Monte Soratte

Descrizione: Il Monte Soratte è un alto strutturale originato dalla tettonica distensiva plio-pleistocenica delimitato da faglie dirette e costituito da una serie calcareo-silico-marnosa in facies di transizione.

L'alto strutturale si prolunga con altri tre piccoli rilievi calcarei: il Monte Cupellone, il Monte Cuculo ed il Monte Belvedere, che emergono dalla copertura sedimentaria vulcano-clastica.

406 Grotta Andrea Innocenzi

Provincia Roma

Comune S. Oreste

Localizzazione Lat: 4680946,00 N; Long: 293533,00 E

Tipologia Grotte e carsismo

Geosito proposto da: Mecchia G., Mecchia M., Piro M., Barbati M.

Pubblicazione Mecchia G., Mecchia M., Piro M. & Barbati M. (2003) – Le grotte del Lazio. I fenomeni carsici, elementi della geodiversità. ARP, Collana Verde dei Parchi, Serie Tecnica 3. Pp 98.

Area Protetta di riferimento RNR Monte Soratte, SIC IT6030014 "Monte Soratte"

Descrizione: La grotta presenta uno sviluppo planimetrico di 54 m e un dislivello di 53 m ed è stata esplorata nel 1982. La grotta si imposta lungo una frattura inclinata, è piuttosto stretta ed ospita al suo interno un gran numero di ragni ed insetti.

407 Abisso Erebus

Provincia Roma

Comune S. Oreste

Localizzazione Lat: 4680366,00 N; Long: 293943,00 E

Tipologia Grotte e carsismo

Geosito proposto da: Mecchia G., Mecchia M., Piro M., Barbati M.

Pubblicazione Mecchia G., Mecchia M., Piro M. & Barbati M. (2003) – Le grotte del Lazio. I fenomeni carsici, elementi della geodiversità. ARP, Collana Verde dei Parchi, Serie Tecnica 3. Pp 98.

Area Protetta di riferimento RNR Monte Soratte, SIC IT6030014 "Monte Soratte"

Descrizione: La grotta presenta uno sviluppo planimetrico di 110 m e un dislivello di 115 m ed è stata esplorata nel 1995. La cavità ipogea consiste in una spaccatura subverticale articolata in alcune grandi sale, ricoperte di belle concrezioni.

408 Meri del Soratte

Provincia Roma

Comune S. Oreste

Localizzazione Lat: 4679786,00 N; Long: 295298,00 E

Tipologia Grotte e carsismo

Geosito proposto da: Mecchia G., Mecchia M., Piro M., Barbati M.

Pubblicazione Mecchia G., Mecchia M., Piro M. & Barbati M. (2003) – Le grotte del Lazio. I fenomeni carsici, elementi della geodiversità. ARP, Collana Verde dei Parchi, Serie Tecnica 3. Pp 101.

Area Protetta di riferimento RNR Monte Soratte, SIC IT6030014 "Monte Soratte"

Descrizione: Si tratta di tre grandi pozzi tra loro comunicanti, il più grande dei quali è profondo 105 m, esplorati nel 1920 ma conosciuti fin dall'antichità. Al loro interno sono stati ritrovati manufatti di età etrusca e romana.

409 Grotta di Santa Lucia

Provincia Roma

Comune S. Oreste

Localizzazione Lat: 4679661,00 N; Long: 294753,00 E

Tipologia Grotte e carsismo

Geosito proposto da: Mecchia G., Mecchia M., Piro M., Barbati M.

Pubblicazione Mecchia G., Mecchia M., Piro M. & Barbati M. (2003) – Le grotte del Lazio. I fenomeni carsici, elementi della geodiversità. ARP, Collana Verde dei Parchi, Serie Tecnica 3. Pp 102.

Area Protetta di riferimento RNR Monte Soratte, SIC IT6030014 "Monte Soratte"

Descrizione: La grotta presenta uno sviluppo planimetrico di circa 120 m e un dislivello di circa 105 m ed è stata esplorata nel 1967. La cavità ipogea consiste in un'unica grande sala a volta, con un'estensione ricoperta di lunghissime e sottili stalattiti, purtroppo seriamente danneggiate dagli agenti atmosferici la cui azione si è svolta liberamente dopo l'apertura della cavità d'ingresso.

3.2.3.d Cave

Il Piano Regionale delle Attività Estrattive (PRAE) è l'atto di programmazione settoriale che stabilisce, nell'ambito della programmazione socio-economica e territoriale regionale, gli indirizzi e gli obiettivi di riferimento per l'attività di ricerca di materiali di cava e torbiera e di coltivazione di cava e torbiera, nonché per il recupero ambientale delle aree interessate. La Tavola del PRAE "Censimento delle Attività Estrattive" evidenzia le aree estrattive in esercizio e non di cui è stato possibile reperire documentazione amministrativa. Il Piano Regionale non riporta nessuna area estrattiva attualmente attiva sul territorio comunale.

Nella Tavola riportata di seguito sono evidenziate anche le aree estrattive da fonti bibliografiche con ubicazione incerta e le concessioni minerarie.

Attualmente sul territorio comunale non sono presenti attività di cava.

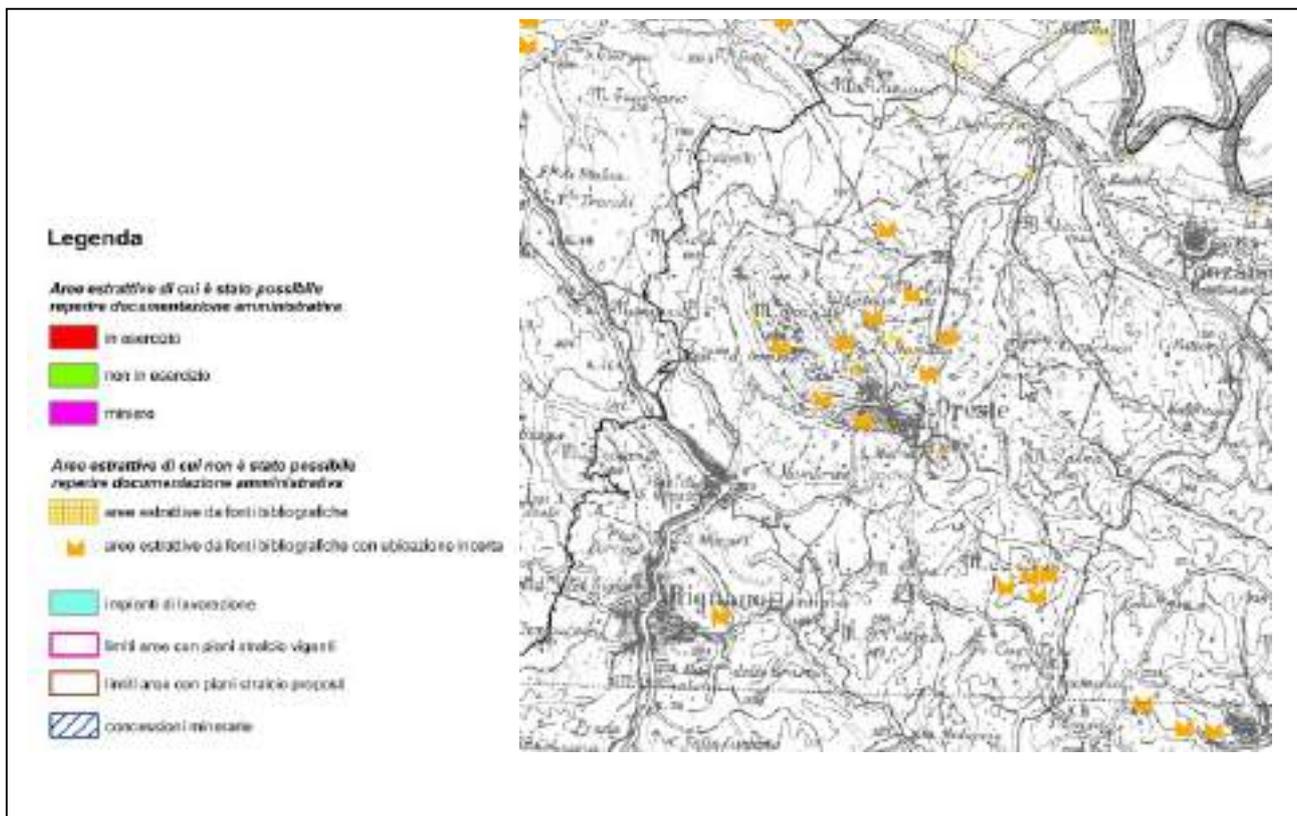


Fig. 46 Piano Regionale delle Attività Estrattive - Censimento delle attività estrattive - tav.13/41

3.2.3.e Discariche

Attualmente sul territorio comunale non sono presenti siti di discarica. Le vecchie discariche per rifiuti solidi urbani presenti sono state da tempo bonificate.

3.2.3.f Siti contaminati

Le funzioni del suolo sono molteplici, da semplice supporto fisico per la realizzazione di infrastrutture, impianti industriali e insediamenti umani, a base produttiva della maggior parte dell'alimentazione umana e animale, del legname e di altri materiali utili all'uomo. Inoltre il suolo è deposito e fonte di materie prime come argilla, ghiaia, sabbia, torba e minerali, ha funzione di mantenimento dell'assetto territoriale ed ha anche un'importante funzione naturalistica quale habitat di specie animali e vegetali.

La conoscenza dei suoli è alla base di qualsiasi ulteriore valutazione sullo stato ambientale dei suoli, sulle minacce di degradazione che ne mettono a rischio la funzionalità e sulle misure volte a ridurre tale rischio.

Il problema dei siti contaminati in Italia va assumendo un'importanza crescente sia per le realtà industriali e produttive in genere, sia per gli enti preposti alla gestione del territorio, specie per le novità introdotte dalla normativa vigente in termini di principi e di procedure.

Da un lato, infatti, gli elevati costi di bonifica, che competono a chi è responsabile dell'inquinamento, e i considerevoli interessi economici, legati alla riconversione delle aree contaminate, hanno reso l'aspetto ambientale sempre più strategico nella politica aziendale. Dall'altro lato si è introdotto un complesso iter amministrativo, che prevede il coinvolgimento di Regione, Province, Comuni ed Enti di controllo ambientale e sanitario nelle attività istruttorie di valutazione dei progetti di bonifica e, successivamente nell'attivazione di controlli sull'esecuzione operativa della bonifica, per tutta la loro durata, fino alla certificazione finale del suo completamento.

Le Sezioni Provinciali dell'ARPA Lazio come supporto alle autorità competenti nelle fasi di istruttoria e controllo hanno censito i siti contaminati presenti in territorio regionale. Nel territorio comunale di Sant'Oreste non sono stati individuati siti contaminati

3.2.3.g Sismicità dell'area

Dalla relazione geologica di Piano di legge⁵:

Nell'ambito delle ricerche e degli studi in chiave sismica del territorio nazionale effettuati dalle Università, dall'Istituto Nazionale di Geofisica e dal CNR, i criteri utilizzati fino ai primi anni '80 si sono basati sulle osservazioni macrosismiche relative ai danni osservati nelle aree colpite da eventi sismici. La normativa di riferimento si è quindi concretizzata con il Decreto ministeriale del 1 aprile 1983 con il quale il territorio italiano, distinto per comuni, veniva classificato in tre categorie di sismicità. Il Comune di Sant'Oreste non risulta classificato sismico ai sensi della L 64/74, ma, ai sensi della OPCM 2788 del 12 giugno 1998 viene definito, al pari di altri comuni limitrofi all'interno della Provincia di Roma, Comune ad elevato rischio sismico. La D.G.R.Lazio 2649/99 stabilisce che tali Comuni sono soggetti, al pari dei comuni già classificati sismici in base al comma 2, lettera A, art.3 della L64/74, alle procedure di cui alla stessa legge, titolo II, assegnando a tali Comuni la Classe di sismicità 3 (S=9). Numerosi risultavano i comuni non classificati come lo stesso comune di Sant'Oreste. Questo tipo di approccio è identificabile con lo studio del catalogo sismico locale. La nuova proposta di riclassificazione si basa invece sullo studio e sulla valutazione dell'energia liberata dal sisma e delle accelerazioni subite dal suolo. Ne è scaturita una nuova riclassificazione che ha coinvolto tutti i comuni italiani, distinti in quattro zone. Questa nuova definizione è stata approvata con l'OPCM 20 marzo 2003 n. 3274, cui sono seguiti i diversi provvedimenti di recepimento su base regionale. Nello studio si è tenuto conto di quanto previsto nella normativa vigente in materia:

- DM LL.PP. del 16.01.1996 - "Norme Tecniche per le costruzioni in zone sismiche"
- OPCM n. 2788 del 12.06.1998 - "Individuazione delle zone ad elevato rischio sismico del territorio nazionale";
- DPR n. 380 del 18.05.2001 - "Testo unico per l'edilizia";
- OPCM n. 3274 del 20.03.2003 - "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica";
- DGRLazio n. 766 del 01.08.2003 - "Riclassificazione sismica del territorio della Regione Lazio in applicazione dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n° 3274 del 20 marzo 2003. Prime disposizioni";
- DM Infrastrutture e Trasporti del 14.09.2005 - "Norme Tecniche per le costruzioni"
- OPCM n. 3519 del 28.04.2006 - "Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone";
- DM Infrastrutture e Trasporti del 14.01.2008 - "Nuove Norme Tecniche per le costruzioni";
- DGR Lazio n. 387 del 22 maggio 2009 - "Nuova classificazione sismica del territorio della Regione Lazio in applicazione dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n° 3519 del 28 Aprile 2006 e della DGR Lazio 766/03";

Per quanto attiene il Comune di Sant'Oreste, infine, proprio in virtù di quanto stabilito dalla citata DGR 387/09 la nuova classificazione sismica che ne è scaturita corrisponde alla nuova zona 2B con accelerazione di picco su terreno rigido Ag compresa tra 0.15 e 0.20.

Lo studio in prospettiva sismica del territorio comunale è quindi il risultato di un'analisi complessiva della vasta letteratura in materia correlata alle caratteristiche geologiche e strutturali dell'area, alle caratteristiche geomeccaniche dei terreni affioranti. In prima approssimazione è possibile ipotizzare che un'area possa essere soggetta in termini generali, da un sisma dello stesso tipo e intensità massima simile ad eventi già avvenuti nel corso del tempo.

Dal catalogo storico è possibile quindi ricavare le caratteristiche sismiche del territorio, il c.d. terremoto di progetto, la magnitudo massima più probabile, la provenienza e gli eventuali effetti. In particolare, per la zona di Sant'Oreste, è stato possibile riconoscere sia le sorgenti sismiche che le profondità ipocentrali. Sono state

⁵ dott. geol. Roberto Crescenzi: Relazione Geologica per Variante Generale al PRG, 2010

riconosciute diverse aree di provenienza quale l'area di Piediluco (fascia a cavallo tra le province di Rieti e Terni), l'area del Fucino (piana omonima) e l'area dell'Aquilano (Appennino abruzzese limitrofa alla città).

Altre zone sismogenetiche lontane sono rappresentate dal Monte Amiata a nord, dai Colli Albani, dall'Alto Frusinate (Sora, Val Comino) e dall'Appennino Campano a sud. Dalla lettura del catalogo si evince che la massima intensità espressa in gradi Mercalli che ha interessato l'area, è risultata l'VIII grado in occasione del disastroso sisma del 1349 e poi il VII grado in occasione del terremoto di Avezzano del 1915. Gli effetti di quest'ultimo evento del 1915 infatti, si sono registrati in tutto il settore tiberino (da Fiano Romano a Nazzano, Sant'Oreste, Ponzano Romano, Filacciano e Torrita Tiberina, Poggio Mirteto) che subì notevoli danni.

L'area ha risentito lievemente poi, di eventi provenienti dall'Italia centrale (Appennino centrale e meridionale) ed in misura minore, de quelli originatisi nelle più lontane sorgenti mediterranee (Grecia e Balcani) in quanto l'area non risulta, allo stato attuale delle ricerche, sismogenetica e non sono noti sismi originatisi in tempi storici nell'area in questione.

Nella tabella successiva si riporta un elenco degli eventi che in qualche modo hanno interessato l'area.

Intensità locale I _s	Data	Provenienza	Intensità epicentrale (Mw)
V	28.6.1898	Rieti	MCS 7-8
V - VI	24.4.1901	Montelibretti	5.21
IV - V	13.1.1915	Avezzano	7.00
III - IV	23.11.1980	Irpinia	MCS 10
III - IV	10.09.1919	Piancastagnaio	5.32
III	26.09.1997	Appennino Umbro Marchigiano	5.70
III	03.10.1997	Appennino Umbro Marchigiano	5.25
III	06.10.1997	Appennino Umbro Marchigiano	5.46
III	14.10.1997	Appennino Umbro Marchigiano	5.65
II - III	06.02.1971	Tuscania	
II - III	15.08.1998	Monti reatini	4.45
II - III	11.03.2000	Alto Aniene	4.29
II - III	15.12.2005	Valle del Topino	4.66

Da quanto sopra riportato emerge quindi che i terremoti di maggiore impatto per la città di Sant'Oreste provengono da due aree distinte dell'Appennino centrale (distanza compresa fra gli 80 e i 200 km e profondità ipocentrale compresa tra 6 e 14 km).

In merito alla valutazione della vulnerabilità del patrimonio abitativo si può ripartire il patrimonio medesimo nelle classi A (massima vulnerabilità), B, C (minima vulnerabilità) previste dalla scala macrosismica MSK e che utilizza gli indicatori relativi alla tipologia costruttiva e all'anno di costruzione. Tale metodologia è definita in Di Pasquale e Orsini (1997), dove la classe C è differenziata tra muratura di buona qualità (C1) e cemento armato (C2). Tali dati, così come quelli relativi alla popolazione residente, sono dati provenienti dall'ISTAT. Nelle tabelle che seguono sono riassunti i dati relativi a tale analisi. Tutti i dati sono relativi ad un terremoto per così dire "di riferimento", rapportato al substrato competente e al centro sede comunale, e successivamente spalmati su tutto il territorio comunale. La conseguenza di ciò è l'aver considerato il territorio comunale come omogeneo sulle caratteristiche geologiche dell'abitato sede comunale, mentre non vengono considerati possibili effetti di sito. Considerando che l'abitato di Sant'Oreste è situato su una dorsale carbonatica e che

tale dorsale risulta isolata e sicuramente non rappresentativa delle caratteristiche geologiche dell'intero territorio le caratteristiche geo-litologiche del restante territorio sono decisamente più scadenti della dorsale carbonatica in termini di risposta alle sollecitazioni sarà necessario prevedere, specie nelle litologie più soggette a possibili amplificazioni sismiche, studi di dettaglio finalizzati all'evidenziazione di possibili effetti di sito.

Intensità MCS con diversi tempi di ritorno. Riferito al capoluogo comunale.

COMUNE	95 anni	475 anni	975 anni	2475 anni
S.ORESTE	6,0	7,0	7,4	7,9

Vulnerabilità delle abitazioni (dati ISTAT 1991). Riferito al capoluogo comunale.

COMUNE	Abitazioni	Superficie delle abitazioni	% abitazioni in classe A	% abitazioni in classe B	% abitazioni in classe C1	% abitazioni in classe C2
S.ORESTE	1639	141941	36,2	18,1	11,0	34,7

Popolazione residente in abitazioni per classe di vulnerabilità (ISTAT 1991). Riferito al capoluogo comunale.

COMUNE	Popolazione residente	% popolazione residente in abitazioni di classe A	% popolazione residente in abitazioni di classe B	% popolazione residente in abitazioni di classe C1	% popolazione residente in abitazioni di classe C2
S.ORESTE	3329	28,5	16,2	12,3	43,1

Indici di rischio (MCS). Valori annui. Riferito al capoluogo comunale.

Percentuale di abitazioni crollate sul totale delle abitazioni	Percentuale della popolazione coinvolta in crolli sul totale della popolazione	Percentuale di abitazioni inagibili sul totale delle abitazioni	Percentuale di abitazioni danneggiate sul totale delle abitazioni	Percentuale della superficie delle abitazioni danneggiate sul totale della superficie delle abitazioni	Indice di rischio (*)
0,00311586	0,00247369	0,14012372	1,00798787	0,19139371	0,05736402

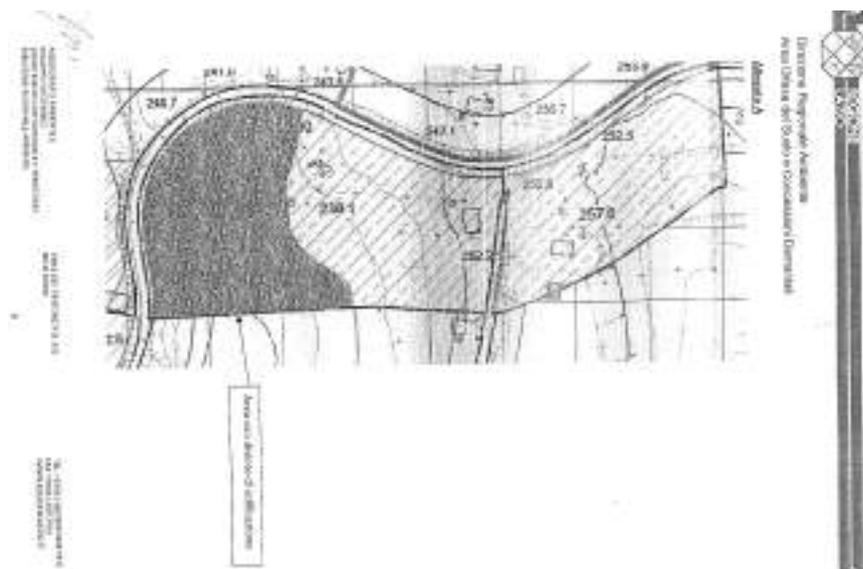
(*) indice di rischio = $(pc/pcmax * 2/3) + (pd/pdmax * 1/3)$ pc percentuale popolazione coinvolta in crolli pd percentuale di superficie delle abitazioni danneggiate

3.2.3.h Suolo e sottosuolo - sintesi delle criticità, sensibilità e rapporti con il Piano

Criticità

Nel parere espresso dall'Area Difesa del Suolo della Regione Lazio (prot.5390 del 05.01.2012) si riassumono, sostanzialmente, le criticità legate alla componente ambientale in oggetto. In sostanza si pone particolare attenzione alle aree di impluvio dei fondovalle onde evitare situazioni alluvionali e venga effettuata una periodica manutenzione delle scarpate onde evitare fenomeni franosi.

In particolare nell'area di nuova espansione in località Noceto è stata vietata l'edificazione nel tratto compreso tra la provinciale e l'impluvio di fondovalle.



Nella Relazione Geologica allegata alla Variante si leggono le criticità relative al sistema geomorfologico del Comune di Sant'Oreste:

Il settore della piana alluvionale del Tevere

Per quanto attiene il territorio del Comune di Sant'Oreste, sono state identificate come soggette ad esondazione le aree di valle lungo il fiume ed identificate in fasce di rischio. L'area è estesa 143,25 ha pari al 3,26% della superficie del territorio comunale, non edificata. Per quanto attiene il piano urbanistico, le aree poste nella fascia di esondazione sono soggette alle limitazioni ed alle prescrizioni di cui all'art. 17, comma 3 (lett.m) della legge 183/89

Il settore orientale

In questo settore sono state rilevate:

Scarpate. I corsi d'acqua generano, attraverso l'azione erosiva dei sedimenti, dei solchi piuttosto incisi, a cui sono legate morfologie tipiche quali pareti di scarpata, che sono state riportate sulla carta geomorfologica al fine di richiamare su di esse l'attenzione per i possibili fenomeni di crollo e/o ribaltamento che, sebbene non attivi allo stato attuale delle conoscenze, potrebbero interessare le pareti a causa della loro elevata energia di rilievo.

Località interessate: Tali morfologie sono presenti nella parte iniziale dei fossi e sui versanti più acclivi.

Scarpate con elevata potenzialità di dissesto. Sono state evidenziate le scarpate legate al sovrapporsi di diversi fattori morfogenetici (l'utilizzo del suolo l'acclività del versante, una litologia di base con caratteristiche geomeccaniche scadenti, la presenza di corsi d'acqua, la presenza di cave), la cui concomitanza porta all'instaurarsi di una situazione di dissesto.

Località interessate: Monte Pelliccia, S.Francesco, Campo dei Frati, Paretozzi, Fontana Maddalena. Aree a franosità diffusa. Considerata la scala della cartografia (1:10.000) utilizzata nell'ambito di questo studio, alcuni movimenti di versante di ridotte dimensioni non risultano fedelmente cartografabili. L'area occupata dal simbolo sulla carta allegata presenta indizi vari di franosità che non possono essere singolarmente cartografati, ovvero una diffusa presenza di movimenti senza soluzione di continuità.

Località interessate: Casa Pagliaccia, Pietrara, Pareti e Paretozzi, versanti adiacenti la ferrovia direttissima Roma-Firenze, Monte Lepre, versante Est adiacente Strada Provinciale Ponzano-S.Oreste.

Aree interessate da deformazioni superficiali e/o soliflusso. Sono aree dove, per effetto della saturazione in acqua, è presente uno scorrimento verso valle della coltre detritica e/o della porzione superiore alterata dei terreni vulcanici e sabbioso-argillosi con velocità che vanno da qualche millimetro a qualche metro ogni anno. Il soliflusso (soil creep) consiste nel lento "strisciare" della coltre detritica e/o di alterazione per effetto di tutti quei fattori che producono piccoli spostamenti nelle sue particelle; la maggior parte di questi spostamenti, per effetto della forza di gravità, si traduce in una discesa lungo il pendio anche minima; la somma di queste discese produce uno scorrimento complessivo della coltre. Questo movimento si distingue dalle colate per la sua lentezza e perché il terreno in movimento mantiene la sua consistenza, pur manifestando la presenza di

piccole colate, lobi e increspature del terreno.

Località interessate: Versanti a Nord di Monte Rignano e a Sud di Castellaccio di Versano, Anguillara versante Nord Casa Ferrini, Monte Lepre Versante meridionale, adiacente Strada Provinciale Ponzano-S.Oreste.

Il settore del Monte Soratte

In questo settore sono state rilevate:

Scarpate. Tali morfologie sono presenti per la forte acclività che contraddistingue i versanti del Monte Soratte.

Scarpate con elevata potenzialità al dissesto. Sono state evidenziate le scarpate in cui si sovrappongono diversi fattori morfogenetici: l'utilizzo del suolo, l'acclività del versante, la diffusa fratturazione della roccia calcarea, la stratificazione a franapoggio, la presenza di cave, la cui concomitanza porta all'instaurarsi di una situazione di dissesto.

Detrito di versante. Sulla struttura calcarea del Monte Soratte non è presente un reticolo idrografico, le acque meteoriche si infiltrano completamente. La forte acclività, il clima e in generale l'esposizione agli agenti atmosferici influenzano direttamente l'erosione, che agisce disgregando le rocce carbonatiche, il trasporto per gravità ed il loro accumulo in depositi come i, in gran parte poco cementati rilevabili intorno ai rilievi del Monte Soratte e Monte Piccolo in cui la sensibilità è aumentata dalla compresenza di un elevato grado di fratturazione della roccia, di una stratificazione a franapoggio, di una cava.

Località interessate: Versante occidentale ed orientale del Monte Soratte, Versante orientale del Monte Piccolo.

Frane per crollo o ribaltamento. La presenza di detrito di versante è indizio di crolli e ribaltamenti. Questa è una tipologia di dissesto caratteristica della roccia calcarea, infatti l'intensa fratturazione si associa all'erosione da agenti atmosferici generando dei veri e propri blocchi dislocati che in presenza di forte pendenza sono soggetti al ribaltamento.

Località interessate: Strada Provinciale Ponzano-S.Oreste km 7,800

Da segnalare, sulle pendici occidentali del rilievo su cui sorge l'abitato di S.Oreste, un'area con franosità diffusa sovrapposta a un detrito di versante, che indica una particolare attività dei fenomeni erosivi. Questo settore, per la sua costituzione litologica calcarea e per l'intensa attività tettonica che ne hanno determinato l'intensa fratturazione, è particolarmente soggetto ad un carsismo sotterraneo.

Il settore meridionale

In questo settore sono state rilevate:

Scarpate. Anche in questo settore i corsi d'acqua hanno inciso profondamente le piroclastiti ed i sedimenti sabbioso-argillosi, generando pareti acclivi con le stesse caratteristiche già descritte per il settore orientale.

Aree a franosità diffusa. Sono localizzate sui versanti solo in prossimità dei fossi dove la forte pendenza, l'assenza di vegetazione ed una litologia con caratteristiche geomeccaniche scadenti sono le cause concomitanti di fenomeni di franosità superficiale in porzioni limitatissime e coincidenti con i soli alvei.

Località interessate: Monte Maiano, Piana della Molaccia, Monte S.Vittore, Monte Fontana, Monte Pepe.

Il settore occidentale

In questo settore sono state rilevate:

Scarpate. La porzione iniziale del fosso Pantano si presenta particolarmente incisa, in questo tratto l'azione erosiva di questo corso d'acqua è avvenuta soprattutto in senso verticale creando argini acclivi, condizionata anche dalle caratteristiche litologiche delle piroclastiti, meno sensibili all'erosione dei sedimenti sabbioso-argillosi.

Località interessate: Fosso Pantano da Noceto-Casa Mambrini, fino alle Fontane Nuove.

Depositi travertinosi. L'estremità nord-occidentale e quella occidentale del settore sono caratterizzate da bancate travertinose, di spessore modesto. Questo tipo di rocce carbonatiche è sede di fenomeni di erosione accelerata conseguente all'azione di dissoluzione delle acque meteoriche.

Località interessate: Morra del Preteto ad Est della Torre di Chiavello, Fosso Cerasolo dalle Fontane Nuove al Monte Ciola.

Sensibilità

Si introduce l'analisi di sensibilità della componente ambientale presa in esame.

Elementi di sensibilità	SI/NO	indice
Zone a rischio esondazione	SI	ALTO
Zone a rischio geologico	SI	
Attività estrattive anche dismesse	SI	
Presenza di discariche	NO	
Presenza di geositi	SI	
Presenza di siti contaminati	NO	

Con indice di sensibilità "basso" si evidenziano quegli aspetti che si manifestano in aree non particolarmente sensibili.

Con indice di sensibilità "alto" si evidenziano quegli aspetti che si manifestano in aree sensibili.

Il grado di sensibilità viene assegnato con un sistema chek-list in cui la componente ambientale viene analizzata secondo gli elementi di sensibilità indicando con un SI o un NO la loro presenza. Quando prevalgono i SI l'area è considerata sensibile.

Azioni di Piano

Con la redazione della Carta delle Penalità Geologiche (vedi fig 47) sono state individuate le aree non idonee per l'insediamento e le aree a rischio, inoltre vengono introdotte norme specifiche nelle NTA della Variante.

Considerando anche il parere favorevole già espresso dall'Area Difesa Suolo della Regione Lazio in data 05.01.2012 prot.5390 e ribadito in sede di analisi del Rapporto Preliminare di Vas con parere del 25.07.2014 prot.430286 si ritiene che le azioni di piano della Variante soddisfino le sensibilità della componente ambientale.

3.2.4 Flora, fauna, biodiversità

3.2.4.a Flora

Dall'indagine vegetazionale allegata alla Variante Generale si legge⁶:

Parte del comune di Sant'Oreste ricade all'interno della Riserva Naturale Monte Soratte appartenente al sistema regionale dei parchi e delle riserve naturali, ai sensi della L.R. 29 del 6-10-1997, adeguato con delibera di Giunta Regionale n.1100 del 2-8-2002 allo schema di piano dei parchi di cui alla D.G.R. n.11746 del 29-12-1993.

Ma l'importanza del Soratte va ben oltre, infatti un'estensione di 400 ha, ossia gran parte della Riserva, è il Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT6030014, denominato «Monte Soratte», previsto dalla Direttiva Habitat 43/92/CEE, recepita in Italia dal regolamento di attuazione D.P.R. 357/97 per la costituzione della rete di aree protette Natura 2000. Gli esperti incaricati dalla Regione Lazio nell'ambito del progetto Bioitaly hanno redatto nel 1995 la scheda SIC relativa al Soratte (aggiornata nel 1998), individuando sei classi di habitat, secondo la codifica convenzionale NUT-Eurostat, appartenenti alla regione biogeografica mediterranea. L'area designata SIC è senza relazioni spaziali con un altro sito Natura 2000 (il più vicino è Nazzano-Tevere Farfa). Successivamente la Regione, ha richiesto la designazione SIC al Ministero dell'Ambiente. L'obiettivo della rete Natura 2000 è in definitiva un sistema coordinato e coerente di siti Natura 2000, sul territorio dell'U.E. I siti Natura 2000, come appunto il Monte Soratte, diventano allora delle aree nelle quali la realizzazione dello sviluppo sostenibile e deve essere attivamente ricercata e praticata attraverso progetti integrati che riflettano in modo puntuale le caratteristiche e le aspettative locali.

La Scheda Natura 2000 del sito riporta i seguenti Habitat (Allegato I della Direttiva 92/43/CEE):

6220 (copertura del 20%) Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei Thero-Brachypodietea

9340 (copertura del 20%) Foreste di *Quercus ilex* e *Quercus rotundifolia*

8215 (copertura del 5%) Versanti calcarei alpini e submediterranei

6110 (copertura del 5%) Formazioni erbose rupicole calcicole o basofile dell'Alyso-Sedion albi

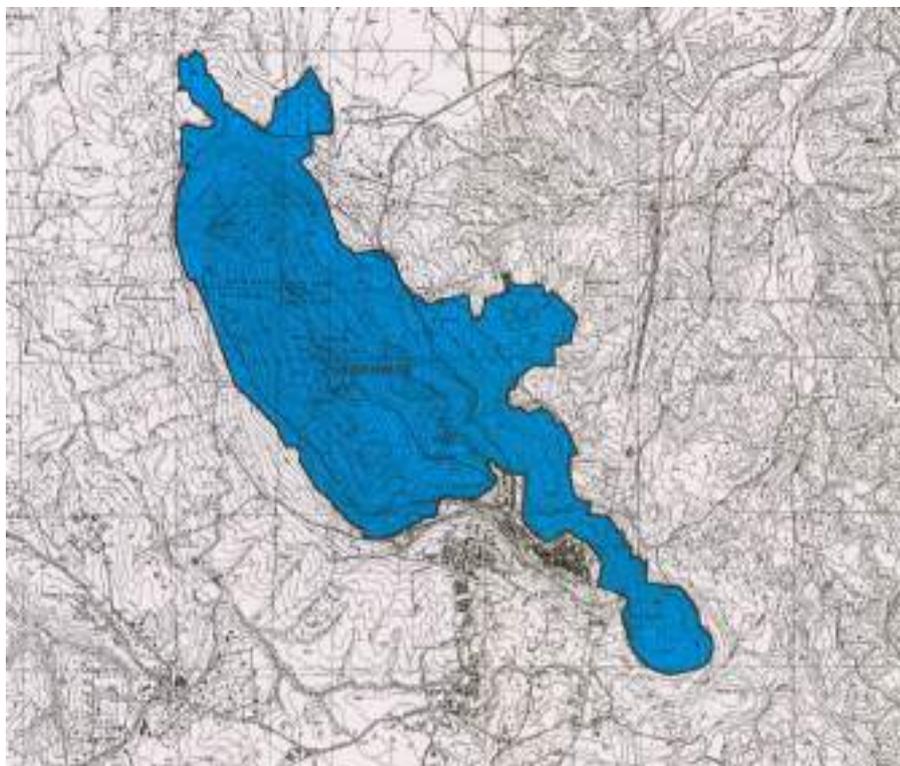


Fig. 47.a. Perimetro del SIC IT6030014 "Monte Soratte" (non in scala)

⁶ Studio Agronomico Associato Ager, Indagine vegetazionale, 2009

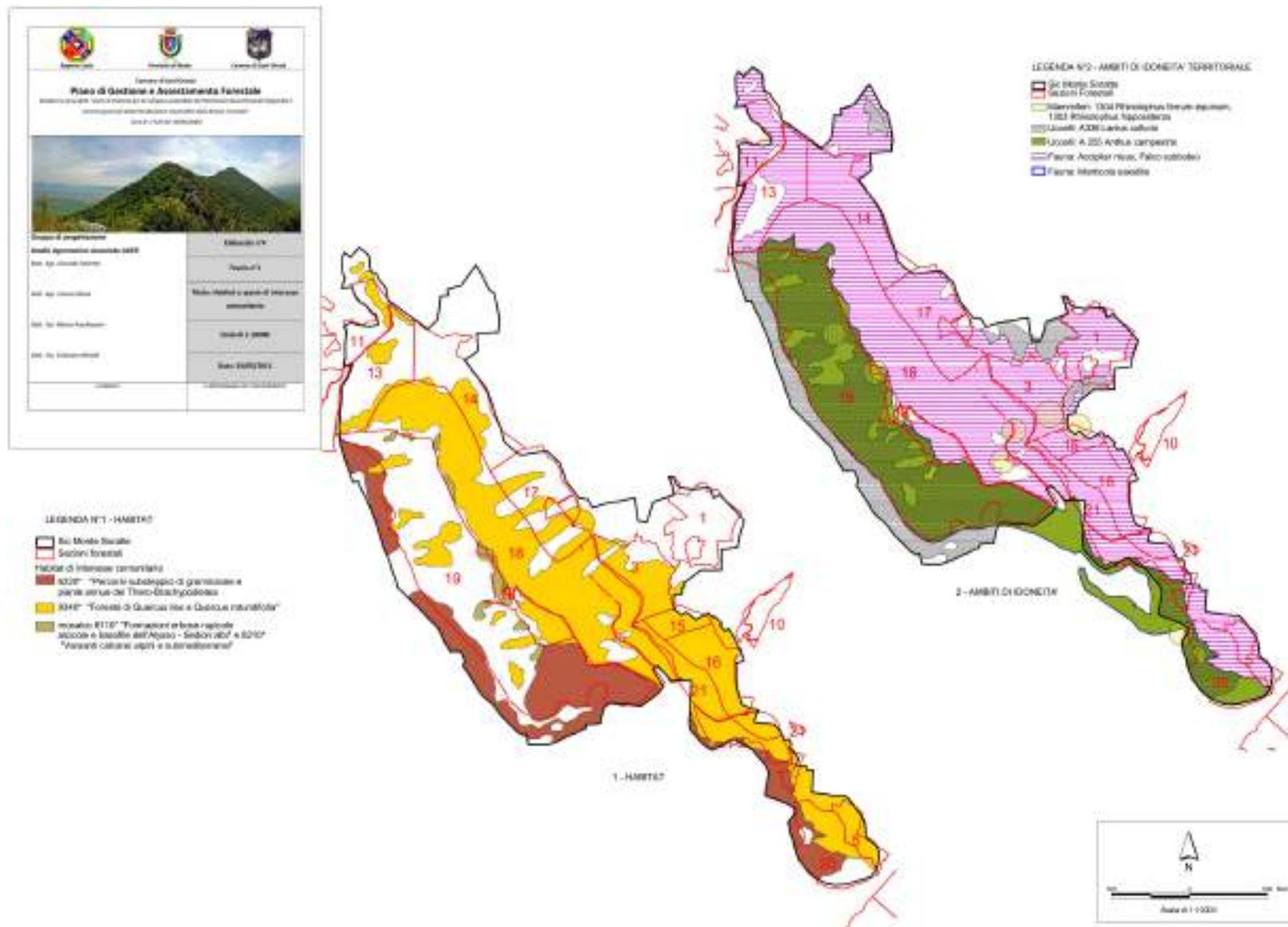


Fig. 48. Habitat e specie di interesse comunitario da: Piano di Gestione e Assestamento Forestale (non in scala)

Il paesaggio vegetazionale

La vegetazione del Monte Soratte, coerentemente con le caratteristiche geomorfologiche del sito, si differenzia nettamente dalla vegetazione delle aree circostanti, di altitudine inferiore, formando un'entità paesaggistica nettamente riconoscibile. Sul monte, a partire da circa 200-300 metri s.l.m., si sviluppano comunità vegetali in cui convivono sia specie caducifoglie che sclerofille sempreverdi. Anche l'esposizione contribuisce a differenziare la vegetazione. Sul versante nord-est, più fresco, si possono osservare boschi con dominanza locale di caducifoglie come il carpino nero (*Ostrya carpinifolia*), il carpino orientale (*Carpinus orientalis*), l'orniello (*Fraxinus ornus*), e l'acero minore (*Acer monspessulanus*), misti a specie sempreverdi come il leccio (*Quercus ilex*); sul versante esposto a sud-ovest la vegetazione assume in larga parte la struttura di cespuglieto o boscaglia, dominati da leccio, acero minore, terebinto (*Pistacia terebinthus*), fillirea (*Phillyrea latifolia*) e orniello. A questa rara comunità vegetale, descritta per la prima volta sul M. Soratte, è stato dato il nome di "Quercetum galloprovinciale aceretosum monspessulani" (subassociazione). La copertura arborea è affiancata localmente da comunità vegetali arbustive ed erbacee molto ricche floristicamente, come il versante sud-occidentale dove l'affioramento di roccia calcarea e l'esposizione concorrono a creare condizioni di aridità con tipiche e singolari formazioni a gariga, caratterizzate dall'euforbia cespugliosa (*Euphorbia characias*) e dall'elicriso (*Helycrisum italicum*). Popolano questi ambienti di pascolo e prati aridi specie rare quali lo zafferanastro giallo (*Sternbergia lutea*) e la più comune orchidea gialla (*Orchis provincialis*). Alla base del rilievo, nelle zone meno acclivi, il tipo di substrato ha favorito la presenza di boschi cedui con cerro (*Quercus cerris*) e carpino orientale (*Carpinus orientalis*) che, anche se di estensione limitata, costituiscono un importante elemento di continuità con il paesaggio circostante esterno alla riserva.

Formazioni arboree

Boschi a sclerofille e caducifoglie del versante orientale (*Ostryo-Quercetum ilicis*; *Aceri-Quercetum ilicis*)

Sono cenosi pluristratificate, lo strato dominante presenta un'altezza media di 8-10 metri ed è composto da *Ostrya carpinifolia*, *Fraxinus ornus* e *Quercus petraea*, lo strato dominato è invece formato da *Quercus ilex*, *Acer monspessulanum* e *Carpinus orientalis*. Lo strato arbustivo è sempre presente e spesso molto denso, formato da *Smilax aspera*, *Lonicera etrusca*, *Phillyrea latifolia*, *Rubia peregrina*, *Asparagus acutifolius* e sporadicamente *Pistacia terebinthus*; il sottobosco rispecchia una fisionomia simile a quella della macchia mediterranea.

Dove sono presenti morfologie rupestri con roccia affiorante prevalgono il Leccio e la Fillirea, sui coni di detrito, con suoli carbonatici poco profondi e ben drenati, sono presenti addensamenti ad *Ostrya carpinifolia* con tappeto di *Hedera helix*, il *Carpinus orientalis* è presente invece nelle esposizioni Nord-Occidentali, dove forma popolamenti quasi puri.

Boschi a sclerofille e caducifoglie del versante occidentale (*Quercetea ilicis*; *Quercetum galloprovinciale aceretosum monspessulani*)

Il versante occidentale è formato da una formazione a sclerofille con fisionomia sia a bosco che a cespuglieto dove le specie dominanti sono la *Phillyrea latifolia*, *Pistacia terebinthus* ed *Acer monspessulanum*. Questa cenosi si presenta pressoché uniforme lungo tutto il versante anche al variare della morfologia del terreno.

La sottoassociazione *Quercetum galloprovinciale aceretosum monspessulani* rappresenta una formazione forestale a cavallo tra la macchia mediterranea e le leccete appenniniche con elementi di provenienza balcanica.

Boschi a *Quercus cerris* del settore basale (*Quercetea pubescentis*, *Echinopo siculi-Quercetum frainetto*; *Physospermo verticillati-Quercetum cerris*)

Querceti governati a ceduo a prevalenza di *Quercus cerris* associato a *Q. frainetto* e *Q. petraea*, altre specie presenti nel piano arboreo sono il *Carpinus orientalis* e l'*Acer campestre*. Il sottobosco è composto da *Cornus mas*, *Buglossoides purpureo-coerulea*, *Sorbus domestica*, *Hedera elix*, *Brachypodium sylvaticum*, *Melica uniflora*, *Crataegus monogyna*, *Ligustrum vulgare*, *Asparagus acutifolius*, *Ruscus aculeatus*, *Rubia peregrina* e *Smilax aspera*. Queste formazioni si rinvencono su suoli più evoluti sia di origine piroclastica che su sedimenti sabbiosi.

Boschi ripariali a pioppo e salice (*Populetales albae*)

Il settore nord-est del territorio comunale è occupato dalla piana alluvionale del fiume Tevere, le formazioni forestali sono ridotte a piccoli lembi formati quasi esclusivamente da *Populus alba* e *Salix alba*. Lo strato arboreo non è chiuso e la luce permette la formazione di un fitto sottobosco formato da *Rubus ulmifolius*, *Clematis vitalba*, *Bryonia cretica* e da specie caratteristiche di ambienti umidi come *Equisetum telmateja*, *Ranunculus repens* e *Urtica dioica*.

Formazioni arbustive

Presenti soprattutto nella fascia basale del complesso carbonatico, sono formazioni basse a dominanza di *Spartium junceum*, e rappresentano stadi di recupero verso formazioni forestali, dove il suolo è più fertile, mentre in condizioni di roccia affiorante si avvicinano alla condizione climax rappresentata da cespuglieti stabili.

Formazioni erbacee

Sono formazioni seminaturali, presenti principalmente nel settore pedemontano, spesso in aree con roccia affiorante, in tempi passati coltivate con scarse rese, oggi sono in parte mantenute dal pascolo e in parte in fase di trasformazione verso cenosi arbustive ed arboree.

Pascoli xerofili del versante occidentale e meridionale (Thero-Brachypodion)

Formazioni in collegamento dinamico con le formazioni a sclerofille, sono spesso presenti al loro interno addensamenti a *Spartium junceum*, *Brachypodium pinnatum* e a *Cymbopogon hirtus*, indicatrici di un processo di recupero verso le formazioni arboree. Le specie più presenti sono *Brumus spp.*, *Dasypyrum villosum*, *Scleropoa rigida*, *Aegylops geniculata*, *Vulpia ciliata*, *Trifolium stellatum*, *Foeniculum vulgare* e *Trifolium scabrum*.

Nelle zone di vetta aumentano gli elementi del *Brometalia erecti* come *Poa bulbosa*, *Medicago minima*, *Melica ciliata*, *Petrorhagia saxifraga* e *Trifolium campestre* (*Trachynion distachyae*).

Formazioni rupestri

Il complesso del monte Soratte, per la sua natura calcarea, presenta molti ambiti rupestri con popolamenti a *Ceterach officinarum*, *Asplenium tricomanes*, dove è presente un sottile strato di origine eluviale è presente *Sedum reflexum* ed *Arabis muralis*. Le specie maggiormente presenti in queste formazioni sia naturali che artificiali (muri e scarpate stradali) sono *Galium cinereum*, *Helicrisum italicum*, *Micromeria juliana*, *Cymbalaria muralis*, *Petrorhagia saxifraga*

3.2.4.b Fauna⁷

Il complesso montuoso e l'ambiente boschivo del Monte Soratte ospitano diverse specie animali. Tuttavia, l'alterazione degli equilibri naturali originari, ha modificato il numero delle popolazioni presenti. Ad esempio l'aquila, il cervo e il lupo sono definitivamente scomparsi. Tra i mammiferi, sono stati ottenuti dati di presenza di volpe (*Vulpes vulpes*), lo scoiattolo (*Sciurus vulgaris*), il ghiro (*Glis glis*) ed il moscardino (*Muscardinus avellanarius*). Le specie di insettivori più abbondanti sono il riccio (*Erinaceus europaeus*), la talpa (*Talpa romana*), e numerose specie di toporagni (*Crocidura* spp., *Suncus* spp., *Sorex* spp.) e roditori (*Apodemus* spp., *Rattus* spp., *Mus domesticus*). Le zone forestali a valle del monte presentano una ricca avifauna stanziale, nonché di passo e migratoria. Sono presenti fra i falconiformi la poiana (*Buteo buteo*), il gheppio (*Falco tinnunculus*); tra gli strigiformi, l'allocco (*Strix aluco*), la civetta (*Athene noctua*), tra i piciformi il picchio verde (*Picus viridis*) ed il picchio rosso maggiore (*Dendrocopos major*), oltre a diverse specie di passeriformi come il pettirosso (*Erithacus rubecula*), il passero solitario (*Monticola solitarius*), l'usignolo (*Luscinia megarhynchos*), la capinera (*Sylvia atricapilla*), il cardellino (*Carduelis carduelis*), il merlo (*Turdus merula*), la cincialegra (*Parus major*), lo scricciolo (*Troglodytes troglodytes*). Grazie alle presenza di cavità carsiche, il monte Soratte è un importante sito di rifugio per varie specie di chiroteri come il *Rhinolophus hipposideros* (Ferro di Cavallo minore), il *Rhinolophus ferrumequinum* (Ferro di cavallo maggiore) e il *Myotis myotis* (pipistrellino svolazzante) (Amori et al., 2009).

Di seguito vengono descritti in dettaglio le specie elencate nella scheda Natura 2000 del SIC Monte Soratte (le informazioni sono state tratte dalla carta della fauna del Piano di gestione della riserva naturale):

Comunità legate a formazioni forestali a caducifoglie e sclerofille sempreverdi (*Quercus ilex* dominante)

Comunità e specie legate a formazioni forestali mature e ceduate, in condizioni di sciafilia.

Anfibi: presenza accertata o potenziale di anuri e urodeli in pozze astatiche interne alle aree forestali (temporanee e pertanto non cartografate nel dettaglio), tra cui alcune specie di interesse conservazionistico (es., *Rana italica*, *Lissotriton vulgaris*, *Triturus carnifex*, quest'ultimo in All. 2, Dir. 92/43/CEE).

Rettili: presenza di specie legate agli ambienti forestali o a condizioni ecotonali.

Uccelli: habitat trofici e riproduttivi (siti di nidificazione) accertati o potenziali per specie forestali di interesse conservazionistico e ecologico (*Accipiter nisus*, *Falco subbuteo*, *Otus scops* e specialisti forestali interior: *Columba palumbus*, *Streptopelia turtur*, *Cuculus canorus*, *Picus viridis*, *Dendrocopos major*, *Sitta europaea*, *paridi*, *Oriolus oriolus*).

Mammiferi: presenza accertata o potenziale di micro- e meso-mammiferi forestali di interesse ecologico e conservazionistico (es., *Muscardinus avellanarius*, *Hystrix cristata*, potenzialmente *Martes martes* e *M. foina*). Area di frequentazione di *Sus scrofa*. Presenza di chiroteri legati agli ambienti forestali (roost, habitat trofici, siti riproduttivi).

Sito di chiroteri (es., *Myotis bechsteinii*, *M. myotis/oxynathus*; es., Eremo di S. Lucia, Grotta della Madonna).

Area di frequentazione e sito di nidificazione di *Falco peregrinus*.

Comunità legate a mosaici ambientali con presenza di arbusteti, ecotoni, vegetazione in evoluzione (es., boscaglie a *Phyllirea latifolia*, *Acer monspessulanum*, *Pistacia terebintus* e *lecceta* in evoluzione) alternate a zone aperte (praterie xeriche post-incendio).

Comunità e singole specie legate a ambienti eterogenei in evoluzione e ad alto livello di ecotonalità ed eterogeneità.

Rettili: presenza accertata o potenziale di specie di valore ecologico e conservazionistico (All. 2 Direttiva 92/43/CEE: *Testudo hermanni*, *Elaphe quatuorlineata* e altre specie: *Lacerta bilineata*, *Hierophis viridiflavus*, *Zamenis longissimus*).

Uccelli: specie ecotonali e di mosaico di interesse ecologico e conservazionistico (es., *Streptopelia turtur*, *Picus viridis*, *Upupa epops*, passeriformi silvidi ed emberizidi).

Area trofica per *Falco peregrinus*.

⁷ tratto da Studio Agronomico Associato Ager, Studio di Incidenza SIC IT6030014

Mammiferi: insettivori e roditori, alcuni di interesse conservazionistico (*Muscardinus avellanarius*, *Hystrix cristata*), carnivori mustelidi (es., *Martes foina*) e canidi (*Vulpes vulpes*).

Comunità legate a formazioni arboree caducifoglie (*Quercus cerris* dominante) o a mosaici agroforestali con frammenti di cerreta

Presenza di specie legate ad ambienti forestali maturi e ad agro-ecosistemi a mosaico con presenza di condizioni ecotonali.

Anfibi: presenza accertata o potenziale di specie forestali lungo gli impluvi e nelle raccolte d'acqua naturali o artificiali, effimere o permanenti (es., *Rana italica*, *Triturus carnifex*, quest'ultima in All. 2, Dir. 92/43/CEE).

Rettili: molte specie di squamati e serpenti prevalentemente lungo gli ecotoni.

Uccelli: specie legate ad ambienti ecotonali e di mosaico di interesse ecologico e conservazionistico [es., presenza accertata o potenziale di Falconiformi All. 1 Dir.79/409/CEE (*Milvus migrans*, *Circus aeruginosus*, *Falco subbuteo*, *Pernis apivorus*) oltre che di *Accipiter nisus*, Strigiformi forestali (*Strix aluco*, *Otus scops*), *Streptopelia turtur*, *Columba palumbus*, *Dendrocopos major*, *Picus viridis*, *Upupa epops*, *Sitta europaea*, passeriformi paridi, fringillidi, emberizidi e altre specie forestali interior o ecotonali.

Mammiferi: presenza di micro- e meso-mammiferi forestali di interesse ecologico e conservazionistico a scala locale (es., *Muscardinus avellanarius*, *Hystrix cristata*, *Sciurus vulgaris* potenzialmente *Martes martes* e *M. foina*). Area di frequentazione di *Sus scrofa*. Presenza di chiroterri legati agli ambienti forestali (roost, habitat trofici, siti riproduttivi).

Comunità legate alle colture agrarie, ai prati falciabili, ai pascoli, agli incolti e agli ecotoni.

Comunità e specie legate ad ambienti aperti a struttura semplificata con presenza occasionale di elementi arborei e di sistemi di siepi ed ecotoni, adattate alla ricorrenza di disturbi antropogeni a regime variabile legati all'attività agricola (es., sfalcio, aratura).

Rettili: diverse specie di lacertidi e serpenti (es., *Lacerta bilineata*, *Hyerophis viridiflavus*, *Coronella girondica*)

Uccelli: presenza accertata o potenziale di specie legate agli agro-ecosistemi in declino a livello europeo e di interesse ecologico e conservazionistico (*Coturnix coturnix* e di All. 1, Dir.79/409/CEE: *Coracias garrulus*, *Calandrella brachydactyla*, *Galerida cristata*, *Lanius collurio*, passeriformi silvidi, fringillidi, passeridi, emberizidi). Aree trofiche e di transito per Falconiformi nidificanti e di passo migratorio (es., *Buteo buteo*, *Circus* sp.).

Mammiferi: micro- e mesomammiferi legati agli agro ecosistemi [(es., insettivori, roditori (*Muscardinus avellanarius*, *Hystrix cristata*), carnivori mustelidi, *Vulpes vulpes*)]. Aree di transito e trofiche per *Sus scrofa*.

Comunità legate a formazioni erbacee rupicole, a pascoli xerofili e mosaici relativi.

Comunità e specie legate a versanti con substrato roccioso.

Rettili: presenza accertata o potenziale di specie di elevato interesse ecologico e conservazionistico (*Anguis fragilis*, *Chalcides chalcides*, *Hyerophis viridiflavus*).

Uccelli: prevalentemente passeriformi fringillidi e emberizidi; occasionalmente specie di mosaico di interesse ecologico e conservazionistico [(es., *Streptopelia turtur*, *Upupa epops*, passeriformi alaudidi, motacillidi (segnalazione di *Anthus campestris*, All. 1, Dir.79/409/CEE), fringillidi, emberizidi)].

Mammiferi: micro- e meso-mammiferi legati agli agro ecosistemi (es., insettivori, roditori, carnivori mustelidi, *Vulpes vulpes*). Aree di transito e trofiche per *Sus scrofa*. Aree di sorvolo (trofiche e siti potenziali per roost) per chiroterri.

Comunità degli ambienti antropizzati, degli edifici, delle cave, degli accumuli detritici antropogeni e del verde ornamentale.

Specie e comunità sinantropiche, spesso generaliste e opportuniste, legate al tessuto insediativo continuo e discontinuo.

Anfibi: ove presenti raccolte d'acqua artificiali (es., fontanili): *Phelophylax* sp., *Lissotriton vulgaris*.

Rettili: *Tarantola mauretana*, *Hemidactylus turcicus*, *Podarcis muralis*, *P. sicula* e, più occasionalmente, serpenti (es., *Hyerophis viridiflavus*).

Uccelli: Strigiformi e Falconiformi sinantropici (es., *Tyto alba*, *Athene noctua*, *Falco tinnunculus*), *Apus apus*, *Streptopelia decaocto*, passeriformi sinantropici [(irundinidi, silvidi, turdidi (es., *Monticola solitarius*), fringillidi, emberizidi).

Mammiferi: insettivori, roditori, chiroterri (es., *Pipistrellus* sp.) e carnivori generalisti (es., *Vulpes vulpes*).

Sito riproduttivo accertato o di frequentazione occasionale di *Tyto alba*.

sito di frequentazione (nidificazione, roost, posatoi) di *Falco tinnunculus*, *Athene noctua*, *Tyto alba*.

Comunità degli ambienti umidi naturali o artificiali.

Siti di presenza di anfibi forestali e di ambienti ecotonali (es., *Rana italica*, *Hyla intermedia*, *Bufo bufo*; eventualmente *Triturus carnifex* All. 2 Direttiva 92/43/CEE). Tra i rettili, presenza di *Natrix natrix*.

	Dir.92/43/CEE (ove non indicato: All. II)	All. 1 Dir. 79/409/CEE
Anfibi		
<i>Triturus carnifex</i>	*	
Rettili		
<i>Testudo hermanni</i>	*	
<i>Elaphe quatuorlineata</i>	*	
Uccelli		
<i>Pernis apivorus</i>		*
<i>Milvus migrans</i>		*
<i>Circus aeruginosus</i>		*
<i>Falco peregrinus</i>		*
<i>Coracias garrulus</i>		*
<i>Anthus campestris</i>		*
<i>Calandrella brachydactyla</i>		*
<i>Lanius collurio</i>		*
Mammiferi		
Chiroptera 8 (in particolare, <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> , <i>R. hipposideros</i> , <i>Myotis myotis/oxygnathus</i> , <i>M. bechsteinii</i>)	* (tutte le specie in All. II e/o IV)	
<i>Hystrix cristata</i>	* (all. IV)	
<i>Muscardinus avellanarius</i>	* (all. IV)	
<i>Mustela putorius</i>	* (all. V)	
<i>Martes martes</i>	* (all. V)	

Tabella 9 – Elenco delle specie di interesse comunitario.

Per ulteriori approfondimenti si veda ad es. : Contoli & Russo, 1985; Cruciti, 1991;

- Contoli L., Di Russo C., 1985. Sul livello trofico di *Tyto alba* in rapporto alla antropizzazione ed alla diversità ambientale nella Provincia di Roma. Avocetta, 9: 99-107.

- Cruciti P., 1991 (1994). Distribuzioni altitudinali di *Rhinolophus ferrumequinum* e *Rhinolophus hipposideros* nel Lazio, Italia centrale (Chiroptera). Boll. Mus. Civ. St. Nat., Verona, 18: 227-233.

- Ukmar E., Lorenzetti E., Battisti C., 2007. Un contributo alla conoscenza della comunità ornitica nidificante del Monte Soratte (Lazio, Italia centrale). Alula, 14: 115-119.

Il sistema fluviale del territorio comunale è quello tipico della Valle del Tevere con rapporti stretti con la Riserva Naturale Tevere Farfa.

La fauna più abbondante ed interessante è rappresentata essenzialmente dagli uccelli. Il clima tipicamente mediterraneo e la compenetrazione di associazioni vegetali fra loro diverse, come quelle appartenenti all'ecosistema fluvio-lacustre, agli ambienti rupicoli, alle aree a pascolo ed ai coltivi, fanno sì che il territorio costituisca un habitat idoneo per l'avifauna nidificante, di passo (migratoria) e svernante.

Le scarse conoscenze sulla chiroterofauna dell'area non hanno consentito la redazione di una check-list generale e delle specie di interesse conservazionistico.

Nei canneti sono presenti il Germano reale (*Anas platyrhynchos*), l'Alzavola (*Anas crecca*), il Moriglione (*Aythya ferina*), il Codone (*Anas acuta*), il Fischione (*Anas penelope*), la Canapiglia (*Anas strepera*), la Marzaiola (*Anas querquedula*), e la Moretta (*Aythya fuligula*).

Sulle riantranze del fiume o sotto al bosco igrofilo, dove vi sono depositi di limo, troviamo gli uccelli cosiddetti "Limicoli" come il Corriere piccolo (*Charadrius dubius*), il Piro-piro piccolo (*Actitis hypoleucos*), il Piro-piro boschereccio (*Tringa glareola*), il Beccaccino (*Gallinago gallinago*), il Porciglione (*Rallus aquaticus*).

Le diverse specie di Ardeidi come il più conosciuto Airone cenerino (*Ardea cinerea*), l'elegantissimo Airone bianco maggiore (*Egretta alba*), la Garzetta (*Egretta garzetta*), nonché la Nitticora (*Nycticorax nycticorax*) e il Tarabuso (*Botaurus stellaris*), i Tuffetti (*Tachybaptus ruficollis*) e gli Svassi (*Podiceps* spp.) la Folaga (*Fulica atra*), la Gallinella d'acqua (*Gallinula chloropus*) e lo Svasso (*Podiceps cristatus*), il Martin pescatore (*Alcedo atthis*), passeriformi come la Cannaiola (*Acrocephalus scirpaceus*) e il Cannareccione (*Acrocephalus arundinaceus*), Pendolino (*Remiz pendulinus*). 'Usignolo di fiume (*Cettia cetti*),

mammiferi adattati alla vita semi-acquatica

La nutria (*Myocastor coypus*), la Volpe (*Vulpes vulpes*) e il Cinghiale (*Sus scrofa*)

i rapaci

il Nibbio bruno (*Milvus migrans*) Falco di palude (*Circus aeruginosus*), Poiana (*Buteo bbuteo*), il Gheppio (*Falco tinnunculus*), il Nibbio bruno (*Milvus migrans*).

gli anfibi e i rettili

Biscie d'acqua (la *Natrix natrix* e *Natrix tessellata*), la Rana appenninica (*Rana italica*) La Rana agile (*Rana dalmatina*) Fra le rane verdi, vi è quella dei fossi (*Rana lessonae*),

i pesci

il Cavedano dell'Ombrone (*Leuciscus lucumonis*), presente esclusivamente nel Tevere e nell'Ombrone; il Barbo (*Barbus plebejus*), il Cobite (*Cobitis taenia bilineata*), Nel Tevere è inoltre presente il Luccio (*Esox lucius*), Carpa (*Cyprinus carpio*), Carassio dorato, il Pesce gatto, il Persico sole, il Lucioperca e la Gambusia

3.2.4.c Biodiversità

Come illustrato nei paragrafi precedenti il territorio del Comune di Sant'Oreste e in particolare l'area della Riserva Naturale, è testimone di un importante patrimonio floristico e faunistico.

E' Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT6030014, denominato «Monte Soratte», previsto dalla Direttiva Habitat 43/92/CEE, recepita in Italia dal regolamento di attuazione D.P.R. 357/97 per la costituzione della rete di aree protette Natura 2000. Gli esperti incaricati dalla Regione Lazio nell'ambito del progetto Bioitaly hanno redatto nel 1995 la scheda SIC relativa al Soratte (aggiornata nel 1998), individuando sei classi di habitat, secondo la codifica convenzionale NUT-Eurostat, appartenenti alla regione biogeografica mediterranea. L'area designata SIC è senza relazioni spaziali con un altro sito Natura 2000 (il più vicino è Nazzano-Tevere Farfa). Successivamente la Regione, ha richiesto la designazione SIC al Ministero dell'Ambiente. L'obiettivo della rete Natura 2000 è in definitiva un sistema coordinato e coerente di siti Natura 2000, sul territorio dell'U.E. I siti Natura 2000, come appunto il Monte Soratte, diventano allora delle aree nelle quali la realizzazione dello sviluppo sostenibile e deve essere attivamente ricercata e praticata attraverso progetti integrati che riflettano in modo puntuale le caratteristiche e le aspettative locali.

3.2.4.d La rete ecologica

Per quanto riguarda la rete ecologica si dimostra esauriente l'analisi e la proposta elaborata dal PTPG della Provincia di Roma con la Rete Ecologica Provinciale (REP).

Le aree costituenti la REP, sono articolate in

COMPONENTE PRIMARIA (CP) caratterizzata da ambiti di interesse prevalentemente naturalistico, è formata da:

- "aree core" (ambiti di elevato interesse naturalistico);
- "aree buffer" (serbatoi di biodiversità di area vasta)
- "aree di connessione primaria" (vaste porzioni del sistema naturale, seminaturale e agricolo, il reticolo idrografico, le aree di rispetto dei fiumi, dei laghi e della fascia costiera e i sistemi forestali)

Nell'area di piano sono presenti "aree core" AC22 Monte Soratte; "aree buffer" SAV3 Monte Soratte mentre due porzioni di territorio, rispettivamente a nord e a sud del Monte Soratte sono individuate come "connessione primaria".

COMPONENTE SECONDARIA (CS), caratterizzata in prevalenza da ambiti della matrice agricola, svolge una prevalente funzione di connessione ecologica (sia lineare che di paesaggio) e di connettività tra gli elementi della REP ed i sistemi agricolo ed insediativi. La CS è formata dai "nastri verdi" e dagli "elementi lineari di discontinuità" nello specifico di Sant'Oreste essa è rappresentata dal reticolo idrografico sul versante est del Soratte (nastri verdi)

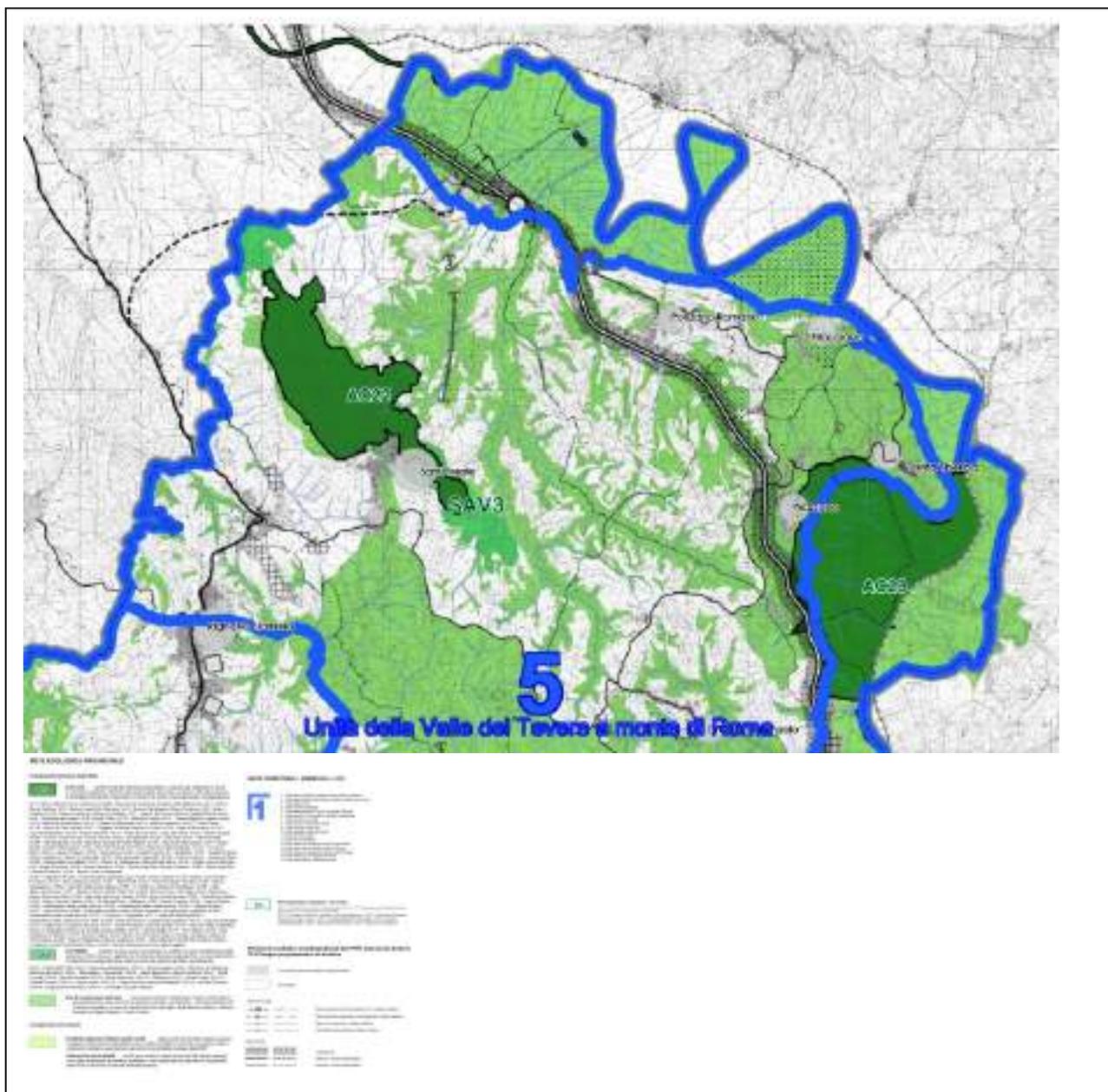


Fig.50 - Estratto tavola TP2.1 (non in scala)

3.2.4.e Uso del suolo agricolo⁹

Cenni sulle attività agricole prevalenti

⁹ da Studio Vegetazionale redatto da Studio Associato Ager

Così come analizzato nel censimento ISTAT del 2000, le caratteristiche agronomiche dell'agro comunale di Sant'Oreste sono determinate dall'evoluzione pedologica di rocce di varia natura:

- Terreni di origine autoctona, derivati da tufi pomicei e terreni effusi da vulcano Sabatino, arabili, di buona fertilità fisica e chimica con giacitura di pianura o collina con prevalenti colture arboree di oliveti, vigneti, nocciolati ed altri fruttiferi;
- Terreni sui coni di deiezione del massiccio calcareo del Monte Soratte, non lavorabili o comunque con forti limitazioni per le lavorazioni meccaniche, di bassa fertilità che ne limita l'utilizzazione agli usi estensivi di pascolo, in qualche caso con presenze arboree;
- Terreni alluvionali della Valle del Tevere, i più fertili in termini produttivi.

Dal punto di vista dell'uso del suolo, così come si evince dallo studio condotto in occasione della formazione della carta Agropedologica, nel territorio comunale l'attività agricola è così rappresentata:

- **Seminativi asciutti** dove il grano duro entra in avvicendamento con oleaginose (colza e girasole) o erbai, situati in pianura su terreni di origine alluvionale;
- **Oliveti e nocciolati** situati in collina o sulle pendici delle colline di origine tufacea o sabbiosa. L'olivicoltura, anche grazie alla varietà locale "Sirole del Soratte", in fase di riconoscimento DOP, lontana dal costituire un'attività di ripiego rispetto ai seminativi, rappresenta, ancorché con caratteristiche di produzione di nicchia, l'emergente fonte economica legata ad uno dei pochi mercati agricoli attualmente in crescita in Italia.
- **Zootecnia** rappresentata dall'allevamento stabulato di vacche frisone da latte e da quello semibrado di qualche bovino di razza maremmana e chianina, di ovini (siciliana e sarda) e in minor numero di equini da carne (maremmane). I pascoli investono normalmente come detto i terreni di elevata pendenza di origine detritica e calcarea.
- **L'attività forestale** si esplica su boschi che per circa l'80% sono privati.

Aree boschive

La superficie forestale del Comune di Sant'Oreste si aggira intorno ai 1244 ettari, di cui 270 ha circa di protezione, formati dalle superfici forestali a sclerofille dei versanti del Monte Soratte e Monte Piccolo non utilizzate da più di 60 anni e ora in gran parte ricadenti all'interno dei confini della Riserva Naturale Regionale. Le restanti superfici boschive sono cerrete governate come cedui semplici matricinati con turni di utilizzazione di circa 20 anni ed un rilascio di 80 – 100 matricine per ettaro, per la produzione di legna da ardere. Sono presenti inoltre, piccoli lembi di pioppeti naturali lungo le sponde del Tevere, soggetti a sporadici tagli per evitare schianti o fenomeni di dissesto.

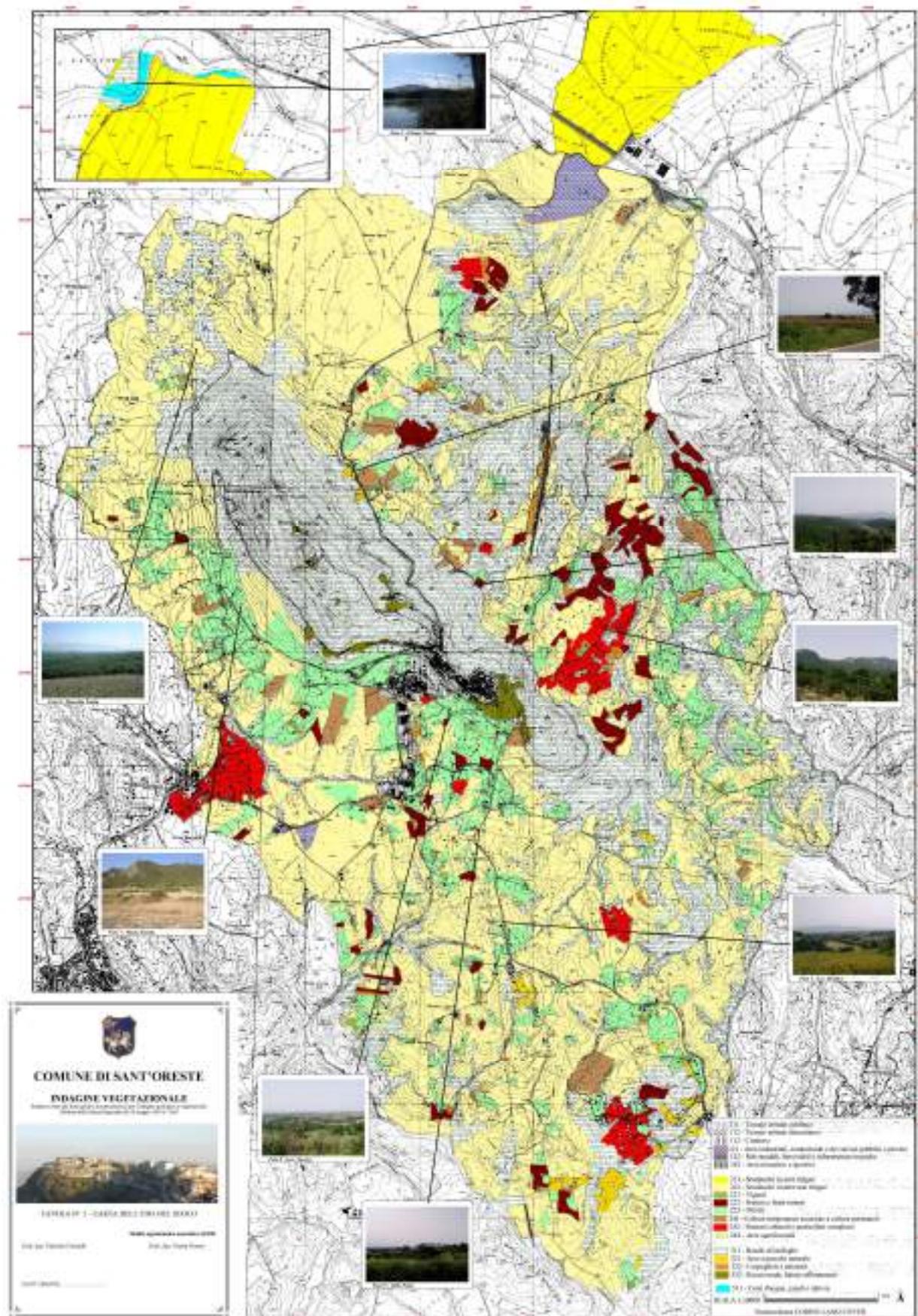


Fig. 51. Carta dell'uso del suolo da: Indagine Vegetazionale (non in scala)

3.2.4.f Valutazione di incidenza

Ai sensi del comma 3, art.10 del DLgs 152/06 "la VAS e la VIA comprendono le procedure di valutazione di incidenza di cui all'art.5 del decreto n.357 del 1997; a tal fine, il rapporto ambientale, lo studio preliminare ambientale o lo studio di impatto ambientale contengono gli elementi di cui all'allegato G dello stesso decreto n.357 del 1997 e la valutazione dell'autorità competente si estende alle finalità di conservazione proprie della valutazione di incidenza oppure dovrà dare atto degli esiti della valutazione di incidenza ..."

A tal fine si riporta un estratto della valutazione di incidenza sulla Variante Generale redatto dallo Studio Agronomico Associato Ager che viene integralmente allegato al presente Rapporto Ambientale

Aree edificabili ricomprese nel perimetro del SIC

L'unica zona edificabile all'interno del perimetro di studio si estende per ha 0.10.00, è distinta al N.C.T. della provincia di Roma al foglio n° 9 particelle n° 164 del Comune di Sant'Oreste. Sui terreni si individuano tre aree, aventi la seguente estensione e qualità di coltura:

Zona A) si tratta di area boschiva con ai margini cespugli ed arbusti dell'estensione, 276 mq

Zona B) area priva di vegetazione parzialmente occupata da un manufatto, 550 mq

Zona C) area configurabile come boschiva ai sensi della legge forestale vigente, 174 mq

Sulle superfici della Zona B) non è stata rilevata la presenza di specie protette dalla legislazione regionale (L.R. n°61 del 19/09/1974) o nazionale.

Riferimenti cartografici dell'area

Foglio IGM n° 144 Quadrante IV – Tavoleta SO "Rignano Flaminio" in scala 1:25.000;

C.T.R. 356150 "Sant'Oreste" e 356110 "Ponzano Romano" in scala 1: 10.000;

Foglio catastale n° 9 del Comune censuario di Sant'Oreste mappale n° 164.

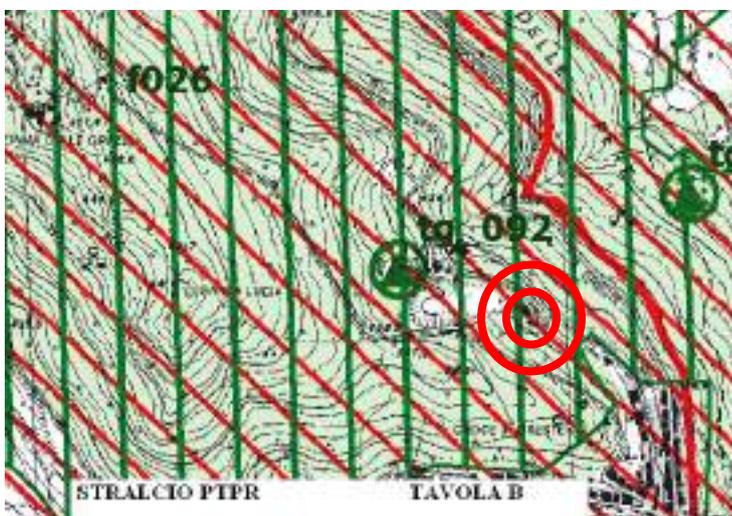


Fig. 52. Zona di Piano sita all'interno del SIC (non in scala)

Analisi del sito NATURA 2000 "IT6030014".

Descrizione sito NATURA 2000

SIC Regione Biogeografica Mediterranea

Provincia Roma

Comune: Sant'Oreste

Estensione ha 445

Altezza media (m s.l.m.) 393,

Altezza massima (m s.l.m.) 701

Altezza minima (m s.l.m.) 116

Il SIC ricade in area protetta denominata Riserva "Monte Soratte"

La composizione calcarea delle rocce dà origine a fenomeni carsici sia in superficie che in profondità. Alcune delle cavità prodotte, come la Grotta di S. Lucia, conferiscono un valore inestimabile alla Riserva. Anche la vegetazione del Monte Soratte, analogamente alle caratteristiche geologiche, si differenzia nettamente dal paesaggio circostante, formando un'entità nettamente riconoscibile. All'interesse naturalistico la Riserva unisce quello storico-monumentale per la presenza di un percorso degli eremi che testimoniano la vocazione religiosa del sito, conosciuto sin dai tempi più antichi come la "Montagna Sacra".

Flora della Riserva

La vegetazione del monte Soratte, coerentemente con le caratteristiche geomorfologiche del sito, si differenzia nettamente dalla vegetazione delle aree circostanti, di altitudine inferiore, formando un'entità paesaggistica nettamente riconoscibile. Sul monte, a partire da circa 200-300 metri s.l.m., si sviluppano comunità vegetali in cui convivono sia specie caducifoglie che sclerofille sempreverdi. Anche l'esposizione contribuisce a differenziare la vegetazione. Sul versante nord-est, più fresco, si possono osservare boschi con dominanza locale di caducifoglie come il carpino nero (*Ostrya carpinifolia*), il carpino orientale (*Carpinus orientalis*), l'orniello (*Fraxinus ornus*), e l'acero minore (*Acer monspessulanus*), misti a specie sempreverdi come il leccio (*Quercus ilex*); sul versante esposto a sud-ovest la vegetazione assume in larga parte la struttura di cespuglieto o boscaglia, dominati da leccio, acero minore, terebinto (*Pistacia terebinthus*), fillirea (*Phyllirea latifolia*) e orniello. A questa rara comunità vegetale, descritta per la prima volta sul M. Soratte, è stato dato il nome di "Quercetum galloprovinciale aceresotum monspessulani" (subassociazione). La copertura arborea è affiancata localmente da comunità vegetali arbustive ed erbacee molto ricche floristicamente, come il versante sud-occidentale dove l'affioramento di roccia calcarea e l'esposizione concorrono a creare condizioni di aridità con tipiche e singolari formazioni a gariga, caratterizzate dall'euforbia cespugliosa (*Euphorbia characias*) e dall'elicroso (*Helycrisum italicum*). Popolano questi ambienti di pascolo e prati aridi specie rare quali lo zafferanastro giallo (*Sternbergia lutea*) e la più comune orchidea gialla (*Orchis provincialis*). Alla base del rilievo, nelle zone meno acclivi, il tipo di substrato ha favorito la presenza di boschi cedui con cerro (*Quercus cerris*) e carpino orientale (*Carpinus orientalis*) che, anche se di estensione limitata, costituiscono un importante elemento di continuità con il paesaggio circostante esterno alla riserva.

Fauna della Riserva

Il complesso montuoso e l'ambiente boschivo del Monte Soratte ospitano ancora diverse specie di animali. Tuttavia l'alterazione degli equilibri naturali originari ha modificato il numero delle popolazioni presenti. Ad esempio l'aquila, il cervo e il lupo sono definitivamente scomparsi. Tra i mammiferi abbondantemente presenti si possono incontrare la volpe (*Vulpes vulpes*), lo scoiattolo (*Sciurus vulgaris*), il ghio (*Myoxus glis*) ed il moscardino (*Muscardinus avellanarius*). Le specie di insettivori più abbondanti sono il riccio (*Erinaceus europaeus*), la talpa (*Talpa romana*), e numerose specie di toporagni (*Crocidura* spp., *Suncus* spp., *Sorex* spp.) e roditori (*Apodemus* spp., *Rattus* spp., *Mus* spp.). Le zone forestali a valle del monte presentano una ricca avifauna stanziale, nonché di passo e migratoria. Sono presenti fra i rapaci la poiana (*Buteo buteo*), il gheppio (*Falco tinnunculus*), l'alocco (*Strix aluco*), la civetta (*Athene noctua*), tra i picidi il picchio verde (*Picus viridis*) ed il picchio rosso maggiore (*Picoides major*), oltre a diverse specie di passeriformi come il pettirosso (*Erithacus rubecula*), il passero solitario (*Monticola solitarius*), l'usignolo (*Luscinia megarhynchos*), la capinera

(*Sylvia atricapilla*), il cardellino (*Carduelis carduelis*), il merlo (*Turdus merula*), la cinciallegra (*Parus major*), la cincia bigia (*Palus palustris*), lo scricciolo (*Troglodytes troglodytes*).

Interazioni prevedibili tra il progetto, gli habitat e le specie presenti all'interno del S.I.C.

L'area interessata dal progetto in questione ricade all'interno delle seguenti aree di interesse naturalistico:

- Riserva Naturale Regionale Monte Soratte
- Sito di Interesse Comunitario Monte Soratte IT6030014

Oltre alle specie già descritte in precedenza sono presenti alcune di interesse comunitario:

a) uccelli migratori abituali non elencati nell'Allegato I della Direttiva 79/409/CEE

Lanius collurio

Anthus campestris

Circaetus gallicus

b) mammiferi elencati nell'Allegato II della direttiva 92/43/CEE

Rhinolophus ferrumequinum

Rhinolophus hipposideros

Myotis myotis

c) invertebrati elencati nell'allegato II della direttiva 92/43/CEE

Melanargia arge

d) altre specie importanti di flora e fauna dell'area SIC

Asphodeline lutea

Galium aetnicum

Hystrix cristata

Linaria purpurea

Medicago disciformis

Muscardinus avellanarius

Stembergia lutea

Descrizione delle specie faunistiche e floristiche per le quali i siti sono stati designati e dei relativi habitat

Lanius collurio

E' un passeriforme di dimensioni medio-piccole, con caratteristico becco adunco da rapace.

Il maschio è facilmente riconoscibile per la sua appariscenza, ha una colorazione vivace, con il dorso e le ali di colore rosso mattone, la testa grigio-chiaro, con una evidente mascherina nera attorno agli occhi, il dorso di colore nocciola, la coda nera incorniciata da delle bande chiare. La parte inferiore del corpo è di colore rosa - salmone e il becco è scuro.

La femmina è invece meno appariscente, di colore marroncino uniforme. Questa, e gli individui che non hanno ancora raggiunto la maturità, non possiedono la maschera.

Gli individui più giovani hanno delle strisce sul dorso.

Questo passeriforme si distingue facilmente dalle altre averle che hanno colorazioni diverse.

Quando caccia, si posiziona in luoghi che gli permettono un'ampia visuale, come le staccionate. Catturano le prede secondo diverse modalità: calano rapidamente sugli scarafaggi e altri invertebrati che si trovano sul terreno, ma inseguono anche gli insetti in volo. Predano anche piccoli uccelli, mammiferi, lucertole e rane, che vengono uccise con dei colpi di becco alla nuca. Spesso infilza le sue prede sulle spine, e queste costituiranno la sua riserva di cibo per le stagioni più difficili, vive nei cespugli, dove nidifica, nelle siepi e nelle macchie boscosi.

Migra verso l'Africa tropicale e meridionale e l'India nord - occidentale durante l'inverno.

Il nido è costruito con steli di piante, radici ed erba, viene foderato con muschio e peli, e viene collocato nelle zone più basse dei cespugli spinosi.

Descrizione comportamento dimensioni 18 cm, sessualmente dimorfica. Migratore transahariano, sverna nella zona della savana alberata. Arriva in Italia in aprile-maggio, depone in giugno-luglio e riparte per la migrazione

autunnale in agosto-settembre. Costruisce un nido intrecciato a coppa, spesso in cespugli spinosi, dove depone da 3 a 7 uova, incubate per 15 giorni. Si nutre di insetti, piccoli mammiferi, piccoli uccelli e lucertole, che cattura cacciando da posatoi esposti su cespugli, linee elettriche, paletti, ecc.

Caratteristica è l'abitudine di creare delle 'dispense' di cibo infilzando le prede in eccesso su spine di cespugli (es. biancospino).

Ambiente di vita e diffusione - diffusa dalla pianura alla montagna, frequenta ambienti con caratteristiche ben distinguibili: zone cespugliate con alternanza di zone aperte e presenza di cespugli spinosi (biancospino, prugnolo, rovo) sono condizioni indispensabili per il suo insediamento. Frequenta anche siepi ben strutturate ai margini dei coltivi. Pur se in netto declino rispetto al passato, a seguito della trasformazione delle pratiche agricole, in Provincia raggiunge tuttora densità abbastanza elevate nelle zone di montagna e alta collina

Fattori di disturbo - taglio di siepi e diminuzione dei terreni incolti, utilizzo di pesticidi che riducono la disponibilità di prede.

Azioni favorevoli alla conservazione - mantenimento di siepi a margine dei coltivi e delle zone cespugliate con essenze spinose nei pascoli dei comprensori montani.



Alimentazione - sebbene si nutra principalmente di coleotteri, locuste, farfalle e bruchi, aggredisce i vertebrati minori e arreca danni agli uccelli più piccoli. L'averla piccola, infatti, è solita stazionare sui pali o sulle cime degli arbusti da dove spicca il volo a caccia di insetti e piccoli uccelli che usa conservare infilati alle spine dei rovi.

Non sono rari casi in cui le averle tentano di impadronirsi degli uccelli caduti nelle trappole dei cacciatori, o di quelli che vivono in gabbia allo stato domestico.

Anthus Campestris

Il calandro ha una lunghezza che oscilla fra i 15 e i 20 cm con un corpo color sabbia con macchie brune nella livrea e sul ventre è un po' più chiaro. Il suo volo è molto veloce poiché allarga le ali per poi raccoglierle improvvisamente. Invece, per quanto riguarda il canto e le movenze ricorda molto le allodole correndo in posizione quasi orizzontale sollevando e abbassando ritmicamente la coda. Si nutre di semi e piccoli insetti. L'anthus ha un corpo slanciato, la livrea è di color sabbia con macchie brune, mentre sul ventre è di colore più chiaro. Le sopracciglia sono di color crema e molto evidenti. Nelle movenze il calandro ricorda le allodole, infatti corre tenendo il corpo in direzione quasi orizzontale e solleva e abbassa ritmicamente la coda e di tratto in tratto si sofferma su di una zolla o una pietra più alta per osservare quanto accade intorno. Durante il volo allarga le ali e le raccoglie all'improvviso, acquistando perciò una velocità notevole. In aria descrive una linea serpeggiante per poi scendere all'improvviso a terra con una traiettoria verticale. E' un uccello timido e cauto, il suo canto, molto semplice, ricorda quello dell'allodola campestre.

E' rilevabile in aree cespugliose ed incolte non lo si trova nelle aree fertili e coltivate.

È diffuso per quasi tutto il territorio italiano. Ed in generale nell'Europa Centrale e Meridionale, in Africa Settentrionale, in Asia Centrale per poi emigrare più a sud nelle zone equatoriali tropicali verso Ottobre e tornare ad Aprile.

Il calandro costruisce nidi di erba secca e radici nella parte interna; foglie secche, muschio e radici nella parte esterna. Le uova sono covate dalle femmine e sono generalmente 4 o 6 per covata e di colore bianco striate sul rossiccio quasi marrone.

Nidifica nelle depressioni del suolo e nei boschi cedui costruendo nidi molto ampi e composti esternamente da muschio, radici e foglie secche, ed internamente da erba secca e radici.

La covata, di cui si occupa esclusivamente la femmina, consiste di 4 o 6 uova di colore bianco sporco e striate di bruno-rossiccio.

La sua alimentazione comprende semi e piccoli insetti di ogni sorta.

Il disturbo causato dalle attività antropiche potrebbe minacciarne la presenza.

Circaetus gallicus

Il **biancone** (*Circaetus gallicus*, Gmelin 1788) appartiene alla sottofamiglia dei bianconi all'interno della Famiglia degli accipitridi.

Con una lunghezza corporea di circa 70 cm e una larghezza alare di 175 cm è evidentemente più grande della nostra poiana. È chiaro nella parte inferiore e l'area del capo e del petto si distacca con evidenza dal resto del corpo. Ha una testa relativamente grande e occhi gialli lucenti. I piccoli atti al volo sono molto più chiari e hanno talvolta una testa quasi bianca.

La femmina è leggermente più grande del maschio. I sessi sono simili, con piumaggio variabile da individuo a individuo ma non legato al sesso o all'età. Le parti superiori vanno dal bruno chiaro al marrone scuro, mentre le parti inferiori sono bianche con barrature più o meno evidenti, sia sul corpo che sulle ali, il capo è grande e le ali sono ampie e lunghe. Nel mese di aprile ha inizio la riproduzione con i caratteristici voli in coppia e i "miagolii", spesso emessi nelle vicinanze del sito riproduttivo. Costruisce il nido nella parte esterna della chioma degli alberi, sia di conifere sia di latifoglie, ed è ben mimetizzato e di modeste dimensioni (circa 80 cm). Depone in genere un unico uovo che viene covato principalmente dalla femmina per circa 45 giorni. Il piccolo lascia il nido dopo circa 75 giorni dalla schiusa. Si nutre principalmente di rettili, in particolare di serpenti appartenenti al genere dei Colubridi (Saettone, Biacco, Natrice dal collare) che arrivano a costituire circa il 95% della dieta. Le vipere rientrano scarsamente tra le sue prede e non è immune al loro veleno.

Con circa 5.900 - 14.000 coppie in Europa i bianconi sono tra le specie più rare. Si trova anche in Europa meridionale e orientale, a macchia di leopardo tuttavia anche in Ungheria e Polonia.

Ama le regioni calde, aperte ricoperte di arbusti come le steppe, le savane, i deserti sconfinati e le foreste. Importante per questo animale è la presenza di animali da preda.

In qualità di evidente uccello migratore si sposta tra agosto e ottobre con prestazioni giornaliere fino ai 100 km/h principalmente passando per Gibilterra nelle regioni a sud del Sahara e ritorno solo verso marzo.

Si nutre principalmente di rettili come serpenti e lucertole e perciò dipende anche dalla loro presenza. Gli uccelli circondano sbattendo le ali la loro vittima, così da non lasciare al serpente alcuna possibilità di mordere.

Costruisce il suo nido preferibilmente in alberi alti dislocati sui pendii. Depone le uova probabilmente solo all'età di tre o quattro anni e quindi poi solo un uovo per volta. Depone in Europa meridionale e in Marocco in



aprile, in India al contrario già a gennaio/febbraio. La femmina cova a maggio e giugno per circa 35-40 giorni un uovo bianco lungo più di 7 cm. Il piccolo resta nel nido per 60-80 giorni.

È una specie migratrice che giunge sul Monte Soratte in marzo-aprile per nidificare e riprodursi nel periodo estivo. Riparte per le aree di svernamento africane in settembre-ottobre. In Italia il Biancone nidifica al nord, soprattutto in Liguria e nel centro, mentre è meno frequente al sud.

Fattori di disturbo - il bracconaggio; il turismo di massa nelle zone idonee alla nidificazione; il motocross (soprattutto nelle vicinanze dei nidi); da non tralasciare il rischio incendi.

Rhinolophus hipposideros

(Rinolofo minore e/o Ferro di Cavallo minore)

Famiglia Rinolofidi (*Rhinolophidae*).

È il Ferro di Cavallo minore, così chiamato per la forma delle cartilagini nasali. Si tratta di un pipistrello troglodilo di vasta distribuzione, dall'Europa ed Asia centrale alle coste dell'Africa del Nord. La posizione di riposo dei Rhinolophidae è caratteristica: retraggono la testa e si avvolgono completamente con la membrana alare. Rispetto al Ferro di Cavallo maggiore (*Rhinolophus ferrumequinum*) le dimensioni di *R. hipposideros* sono decisamente più piccole: generalmente se ne esemplificano le dimensioni dicendo che il minore è lungo quanto un pollice umano ed il maggiore grande quanto un pugno

Misure corporee: lunghezza testa-corpo: 37-45 mm; lunghezza coda: 23-33 mm; lunghezza avambraccio: 37-42.5 mm; apertura alare: 192-254 mm; peso: 5.6-9 g.

Caratteristiche principali: è il più piccolo dei Rinolofi europei; si distingue, oltre che per le ridotte dimensioni, anche per la forma della foglia nasale. Il colore della pelliccia è marrone chiaro-grigiastro, con la parte addominale grigio chiaro. I giovani sono di colore grigio scuro.

Riproduzione: la gestazione dura circa 75 giorni, e usualmente nasce un piccolo, più raramente due. Il peso del neonato è approssimativamente 1.8 g.

Ciclo vitale: i giovani diventano indipendenti a circa 6-7 settimane di età, ma possono riprodursi a uno o due anni di età. La massima età registrata è di 21 anni, ma mediamente possono vivere 3-4 anni. L'alimentazione si basa soprattutto su piccoli insetti come farfalle, ditteri, coleotteri, ed anche ragni. Foraggiamento in ambienti forestali a latifoglie o caratterizzati da alternanza di nuclei forestali, spazi aperti e zone umide con posate sulla vegetazione o sul terreno. Talora, specialmente nel periodo riproduttivo, adotta la caccia da posatoio. I suoi rifugi sono le grotte ed i vecchi edifici rurali. Per lo svernamento sono preferite le cavità sotterranee, anche tunnel artificiali. Per la riproduzione sono privilegiati gli attici degli edifici, meglio con numerose stanze, che possono offrire diversi tipi di microclima. Solitamente stanno liberamente appesi al soffitto, senza formare gruppi serrati. Per la caccia serale si dirigono in boschi non fitti con ampie radure, ma anche parchi e coltivi. Il volo è abbastanza lento e farfalleggiante, ad una distanza di circa 5 metri dal suolo. Può cacciare le sue prede anche direttamente a terra. In Europa è in forte declino dagli anni '50, e numerose popolazioni sono scomparse. In Italia è abbastanza diffuso, ma con colonie di pochissimi individui. Specie considerata sedentaria. I siti di rifugio estivi e invernali si collocano spesso entro 5-10 km di distanza. Il maggior spostamento documentato è di 153 km. Segnalata dal livello del mare fino a 2.000 m di altitudine.

Il disturbo dell'uomo nei suoi rifugi ed il forte uso di pesticidi in agricoltura mettono in serio pericolo la sua sopravvivenza. Particolare attenzione deve essere posta alla protezione dei rifugi, soprattutto delle grotte per quanto riguarda lo svernamento. Preservazione degli edifici rurali e ristrutturazioni mirate, evitando anche l'impiego di vernici tossiche e di trattamenti antitarlo per le travi in legno. Conservazione degli habitat di caccia, con piantumazione di siepi, protezione dei boschi e riduzione di pesticidi negli ambienti agricoli.

Comportamento riproduttivo

Si ritiene che il periodo degli accoppiamenti si collochi essenzialmente in autunno, tuttavia sono descritti accoppiamenti anche in inverno.

Colonie riproduttive comprendenti prevalentemente 10-100 femmine.

Rapporti con altre specie

Occasionalmente predata da Strigiformi.

Utilizza spesso siti di rifugio, svernamento e riproduzione frequentati anche da altri chiroteri (*Rhinolophus ferrumequinum*, *Myotis myotis*, *M. emarginatus*) senza tuttavia formare con essi vere aggregazioni miste.

Status

VU: A2c (Hutson *et al.*, 2001). Minacciata d'estinzione (vulnerabile).

Declini demografici sono stati registrati negli ultimi 50 anni in vari Paesi europei (Inghilterra, Belgio, Lussemburgo, Germania, Polonia, Francia e Svizzera) e sono segnalate locali estinzioni della specie (Olanda).

In Italia, nel 1959 Lanza descriveva la specie come "ovunque frequente". I dati disponibili relativamente ad alcuni ambiti regionali attestano come essa, negli ultimi decenni, sia andata incontro a una riduzione della propria distribuzione spaziale.

Rhinolophus ferrumequinum

Nome italiano: Ferro di cavallo maggiore, Rinolofo maggiore

Caratteristiche morfologiche

Grossa taglia. Come tutti i rinolofidi, non presenta trago auricolare ed è dotato di una caratteristica conformazione epidermica a "ferro di cavallo" a livello nasale, avente la funzione di captare gli ultrasuoni emessi dalle narici e amplificarli come una specie di imbuto acustico.

In riposo si appende a testa in giù, generalmente col corpo libero nel vuoto, completamente o parzialmente avvolto nella membrana alare. Lunghezza testa-corpo (50) 56-71 mm; avambraccio (50) 53-61 mm; apertura alare 330-400 mm; peso 17-34 g.

Distribuzione geografica

Specie Centroasiatico-Europeo-Mediterranea, diffusa nell'Europa centrale (con estensione alla parte meridionale della Gran Bretagna), in quasi tutto il bacino mediterraneo e a Est, attraverso le regioni Himalayane, fino a Cina, Corea e Giappone. Segnalata in tutte le regioni italiane.

Dati demografici

All'estero sono segnalate situazioni di estinzione locale della specie (parte dell'Inghilterra, Olanda, Israele). Andamenti demografici negativi sono inoltre stati registrati in Austria, Belgio, Germania, Bulgaria, Francia e



Svizzera. In Gran Bretagna sono stati documentati decrementi numerici nei primi anni '60 e '80, mentre attualmente le popolazioni sembrano stabili.

In Italia, nel 1939, Gulino e Dal Piaz scrivevano del Ferro di cavallo maggiore che "e' specie comune e uniformemente distribuita" e che "e' facile ritrovarlo, sovente anche in gruppi numerosi". I dati disponibili non risultano sufficienti per caratterizzare adeguatamente la distribuzione attuale della specie nel nostro Paese, ma indagini svolte in alcune regioni evidenziano una sua notevole rarefazione rispetto al passato.

La specie puo' formare colonie invernali ed estive di parecchie centinaia di esemplari, ma sono frequenti le osservazioni di gruppi di pochi esemplari e talora di esemplari



singoli. Le colonie riproduttive contano generalmente 10-200 adulti (prevalentemente femmine, secondariamente maschi nel secondo o terzo anno di vita), raramente di piu'.

La specie predilige aree di bassa o media altitudine. Gli ambienti di foraggiamento ideali consistono in mosaici di pascoli permanenti e formazioni forestali a latifoglie mesofile (complessivamente estese su circa meta' della superficie), interconnesse fra di loro attraverso siepi floristicamente ricche e strutturalmente complesse; la presenza di zone umide (fiumi, laghi), specie se delimitate da bordure vegetazionali naturali, accresce l'idoneita' per la specie. Vengono inoltre frequentati frutteti e vigneti inerbiti e parchi urbani, mentre costituiscono tipologie ambientali sfavorevoli i seminativi.



Come siti di rifugio utilizza cavita' ipogee ed edifici (vani ampi di sottotetti o scantinati); raramente e' stata rinvenuta in cavita' arboree. Specie sedentaria, percorre fra i rifugi estivi e quelli invernali distanze di 15-60 Km, raramente

superiori. Il maggior spostamento stagionale documentato e' di 180 km; nell'ambito complessivo della vita di un esemplare e' stato invece registrato uno spostamento massimo di 320 km.

Alimentazione prevalentemente basata su insetti di grosse dimensioni, catturati in volo o, piu' raramente, al suolo, comunque a bassa altezza. La localizzazione della preda avviene in volo o da fermo (appigliato a un posatoio, l'esemplare scandaglia lo spazio circostante ruotando la testa). In particolare vengono utilizzati Lepidotteri (Noctuidae, Nymphalidae, Hepialidae, Sphingidae, Geometridae e Lasiocampidae) e Coleotteri (Scarabeidae, Geotrupidae, Silphidae e Carabidae), in misura minore Imenotteri, Ditteri e Tricotteri. Stagionalmente puo' risultare importante l'apporto alimentare dovuto ai maggiolini.

Accoppiamento prevalentemente autunnale, piu' raramente durante il periodo d'ibernazione. A partire da maggio si costituiscono le colonie riproduttive. Il parto ha luogo dalla meta' di giugno all'inizio di agosto. Normalmente viene partorito un unico piccolo. Al massimo si ha un parto all'anno: le femmine non partoriscono tutti gli anni e raramente prima del quarto anno di vita.

I maschi raggiungono la maturita' sessuale a partire dalla fine del secondo anno di vita.

La longevita' massima registrata per la specie e' 30 anni.

La specie viene occasionalmente predata da Strigiformi.

Myotis myotis (Borkhausen, 1797)

pipistrellino svolazzante

Dal punto di vista morfologico ed evolutivo, la specie e' strettamente affine al Vespertilio minore (*Myotis blythii*), con cui forma spesso colonie riproduttive miste.

Grossa taglia. Aspetto quasi identico a quello del Vespertilio minore, rispetto al quale presenta taglia lievemente superiore. Colorazione dorsale marrone o marrone grigiastra, che negli adulti contrasta nettamente

con il bianco del ventre (nei giovani questo è grigiastro e il contrasto è minore). Trago lanceolato. Nelle colonie gli esemplari si appendono frequentemente gli uni sugli altri, "a grappolo". Lunghezza testa-corpo (65) 76-79 (84) mm; avambraccio (54) 58-66 (68) mm; apertura alare 350-450 mm; peso (16) 28-40,7 g.

Distribuzione geografica

Specie Europeo-Mediterranea con areale comprendente: Nord Africa (Marocco, Algeria, Tunisia), Europa orientale, meridionale e centrale (con estensione all'Inghilterra meridionale), la maggior parte delle isole mediterranee, Asia minore e, forse, a Est, fino al Turkestan occidentale. Presente in tutte le regioni italiane, con la probabile eccezione della Sardegna.



Rispetto al passato sono state riscontrate contrazioni dell'areale della specie, in particolare nella sua parte settentrionale. *Myotis myotis* si è recentemente estinta o è considerata prossima all'estinzione in Inghilterra, Belgio settentrionale, Olanda e Israele.

Per quanto riguarda l'Italia, nel 1939 Gulino e Dal Piaz scrivevano che "la specie è assai comune". Benché non esistano dati demografici globali, il riscontro di decrementi nella consistenza di singole colonie e la scomparsa di alcune colonie un tempo numerose, evidenziano come essa si sia rarefatta rispetto al passato, ma

non esistono dati precisi circa possibili contrazioni nella sua area di distribuzione italiana.

I dati disponibili, relativi alla dimensione di singole colonie, evidenziano come negli anni '60 e '70 siano avvenuti cali demografici in molti Paesi europei (Francia, Repubblica Ceca, Polonia, Svizzera, Austria, Italia), localmente valutati intorno all'85-90% degli effettivi demografici (Germania) e talora spinti fino alla totale o quasi totale estinzione della specie (Inghilterra, Belgio settentrionale, Olanda e Israele). Grazie ad azioni di tutela e a un andamento climatico favorevole, durante gli anni '80 sono stati registrati casi di locale, moderato, incremento demografico (aree della Polonia e della Germania); la densità demografica della specie in una di tali aree è stata valutata in 0.073 esemplari/Km². Le colonie riproduttive possono annoverare centinaia, talora migliaia, di esemplari. In ibernazione la specie denota generalmente un comportamento meno gregario.

Sono riportate segnalazioni della specie sopra i 1500 metri s.l.m., ma essa predilige le aree di bassa altitudine. Ambienti di foraggiamento elettivi sono le aree forestali a latifoglie con sottobosco molto rado e gli spazi aperti con copertura erbacea bassa (pascoli, prati falciati, frutteti a conduzione tradizionale) prossimi ad aree forestali. Le colonie riproduttive utilizzano edifici o cavità ipogee; individui isolati sono stati osservati in cavità arboree e cassette-nido. Durante l'ibernazione frequenta ambienti ipogei.

Quartieri estivi e invernali distano generalmente meno di 100 km, ma sono documentati anche spostamenti di diverse centinaia di km, che portano a classificare la specie come migratrice occasionale. Lo spostamento più lungo finora accertato è di 390 Km.

L'alimentazione è basata essenzialmente su insetti catturati sulla superficie del suolo, principalmente Coleotteri Carabidi, in misura minore: larve di Lepidotteri, Grillotalpide, Grillidi, Melolontini, Tettigonidi e Stafilinidi.

Gli accoppiamenti sono effettuati nel periodo estivo-autunnali, più raramente in periodo d'ibernazione. Le colonie riproduttive si aggregano a partire da marzo. Viene partorito un unico piccolo, in maggio-giugno. I maschi raggiungono la maturità sessuale a 15 mesi; le femmine a 3 mesi, ma solo una piccola parte di esse si riproduce nel primo anno di vita.

È stata registrata una longevità massima di 22 anni.

La specie viene occasionalmente predata da Strigiformi. Costituisce frequentemente colonie riproduttive miste con *Myotis blythii* e *Miniopterus schreibersii*. *M. myotis* e *M. blythii*, specie cosiddette "sorelle" per la somiglianza morfologica, si differenziano nell'attività di caccia, prediligendo ambienti di foraggiamento diversi. Alcuni fattori di interferenza possono essere le alterazioni ambientali (deforestazione, eliminazione delle siepi), in particolare per gli effetti indotti sulle fonti trofiche della specie (perdita di specie preda; riduzione della loro consistenza demografica, contaminazione con sostanze tossiche). Disturbo, alterazione e perdita di siti di rifugio, riproduzione e ibernazione. Tali fattori rivestono particolare gravità quando interessano colonie riproduttive di grosse dimensioni.

Altri fattori di interferenza possono essere: pratiche agricole (pesticidi, aratura profonda), zootecniche (trattamenti antielmintici del bestiame con ivermectine) determinano riduzione e alterazione dell'entomofauna. La disponibilità trofica è inoltre compromessa da modificazioni del paesaggio (eliminazione di siepi e formazioni forestali, coniferamento delle foreste di latifoglie) che possono significare anche perdita di elementi ambientali seguiti dagli esemplari durante gli spostamenti. Distruzione/alterazione dei siti di rifugio ipogei e all'interno di edifici. Andamenti meteorologici sfavorevoli, in particolare durante la gestazione e nel primo autunno, condizionano fortemente la speranza di vita dei piccoli. La scomparsa di colonie riproduttive può determinare isolamento riproduttivo delle colonie residue (oltre i 150 km di distanza si interrompono le possibilità di contatto fra esemplari di colonie diverse) e, quest'ultimo, la perdita di variabilità genetica, con un conseguente aumento del rischio di estinzione.

Melanargia arge

Lunghezza ala anteriore 25-30 mm

La farfalla si rinviene nell'Italia centro-meridionale, vive nei prati dal piano basale a quello montano fino a circa 1200 metri s.l.m., ha una sola generazione annuale con sfarfallamento degli adulti in maggio.

Melanargia arge è una specie endemica dell'Italia centro-meridionale (Toscana, Lazio, Umbria, Abruzzo, Puglia, Basilicata, Calabria) e della Sicilia.

Piante nutrici *Brachypodium ramosum*

Brachypodium distachyon



Asphodeline lutea (Asfodelo giallo)

Pianta perenne, fusto eretto cilindrico liscio, foglie: in denso ciuffo basale, spesse e larghe, con base allargata in una guaina, quelle cauline si riducono progressivamente con l'altezza;

fiori: racemo cilindrico, singoli fiori stellati con tepali gialli con nervatura centrale verdognola, caratteristici gli stami che presentano una curvatura rivolta verso l'alto, a forma di un uncino; antere scure;



frutti: capsule ovoidi di 1,5 cm, formate da 3 valve che a maturità si aprono (frutto deiscente) contenenti numerosi semi neri e triangolari, prima verdi e poi tendenti al bruno.

L'antesi avviene sul Monte Soratte da Marzo a Maggio.

Habitat: luoghi sassosi ed aridi e poveri sino a m. 1.700.

Note di sistematica: *Asphodeline liburnica* (Scop.) Rchb.: foglie assenti sotto lo scapo florale presenti soltanto nella parte inferiore del fusto, peduncoli fiorali più lunghi delle brattee, fioritura a giugno-luglio.

Etimologia: asfodelo perchè risorge anche in presenza delle devastazioni portate dal fuoco. Gli organi ipogei infatti non vengono distrutti dalle fiamme. Luteus in latino indica il giallo oro, l'arancione, il rossastro. In questo caso il riferimento è al colore del fiore di un giallo sgargiante. Nella mitologia greca l'asfodelo era considerato il fiore tipico del regno dei morti.

Curiosità: La pianta è ritenuta velenosa per il bestiame a sangue caldo, gli animali istintivamente la tralasciano e quindi, come tutti gli asfodeli, tende a diffondersi anche in presenza di pascolo intenso. Indicatore di degrado ambientale.



***Galium aetnicum* Biv.**

Pianta erbacea alta 30-60 cm. Fiori gracili, con portamento prostrato-ascendenti, ramosi, glabri e scabri; stelo con internodi lunghi fino a 7 cm; stoloni generalmente assenti. Foglie lineari (0,7-2 x 10-20 mm). Infiorescenza sottile, allungata con rami laterali eretti più o meno brevi; corolla bianca, con lobi sottili, apiculati.

Hystrix cristata

L'istrice il più grosso roditore italiano e probabilmente fu importato in Italia dai Romani.

L'istrice crestata (*Hystrix cristata*) si distingue per il corpo tozzo, la testa grossa, e soprattutto per il mantello irto di aculei molto sviluppati. Può essere lunga circa 80 cm, compresi i 10 della coda e alta non più di 25 cm, gli esemplari più grandi possono raggiungere quasi i 20 kg di peso. Deficiente per la vista e l'udito, li compensa con un odorato molto sviluppato. Sul labbro superiore vi sono varie file di baffi neri e lucidi, mentre sul capo e lungo il dorso si estende una criniera erigibile di setole lunghe, ruvide e bianche. Il resto del corpo è ricoperto di lunghi aculei acuminati e fitti, di colore bianco e nero alternato. Gli aculei possono raggiungere i 40 cm di lunghezza sul dorso, mentre sulla coda non superano i 5 cm. La parte inferiore del corpo è ricoperta di una peluria scura.

Tutti gli aculei possono essere drizzati dall'istrice grazie ad una robusta muscolatura.

Si può avvistare sia in pianura che in montagna, e soggiorna in preferenza nelle macchie di basso fusto e nei boschi più inaccessibili e non di rado vicino alle aree coltivate.

E' un animale solitario che di giorno rimane nascosto nelle gallerie che scava nel terreno, e di notte esce a cercare il cibo, di indole pacifica, anche se irascibile, si spaventa con molta facilità, e tutti i suoi movimenti sono lenti fuorché quando scava.

D'inverno rimane anche intere giornate nella tana, ma comunque non va soggetta a letargo invernale.

Al minimo segno di pericolo erge la criniera del capo e del collo, drizza gli aculei e, con quelli cavi della coda, produce un rumore particolare facendoli urtare gli uni con gli altri.

Il periodo degli amori cade in estate, e dopo una gestazione di circa 120 giorni la femmina dà alla luce da 2 a 4 piccoli, che nascono con gli occhi aperti e il corpo rivestito di brevi aculei morbidi e restano con i genitori per un anno.



Il padre e la madre li difendono dai predatori con gli aculei, e dal freddo circondandoli mentre dormono. I giovani diventano sessualmente maturi a un anno di vita.

L'istrice è prevalentemente vegetariano, di notte si sposta nei boschi in cerca di frutti caduti dagli alberi, tuberi, radici, tenere cortecce e foglie.

Spesso visita i campi coltivati e si dice che si nutra anche di carogne e che ne mastichi le ossa. L'istrice non corre rischio di estinzione, ma la caccia di frodo per la carne, molto attiva, potrebbero far scomparire alcune popolazioni locali.

Linearia purpurea

La *Linearia purpurea* è una pianta erbacea perenne ed è di taglia media, può raggiungere fino al metro di altezza; in estate assume una colorazione rosa. Queste piante non sono sempreverdi, quindi perdono le foglie per alcuni mesi all'anno, crescono ricoprendo tutto il terreno che hanno a disposizione.



***Stembergia lutea* (Zafferano giallastro)**

E' una pianta perenne bulbosa dell'altezza (min./max) 12-22 cm il fusto è ben sviluppato, eretto, semplice, i bulbi sono piriformi, con tuniche bruno-nerastre, le foglie sono lineari, ottuse, che si sviluppano insieme con i fiori, il fiore è unico, giallo-dorato, con spatola membranosa, il perigonio con tubo molto corto (lungo 6-8 mm.) e con 6 tepali spatolati disposti in due serie.



Forma biologica: G bulb - Geofite bulbose (Geofite = Pianta generalmente erbacea che persistono in inverno per la presenza di organi posti sotto il suolo). Periodo di fioritura ottobre- novembre.

Altitudine: 0/1200 m.

Frequenza al Nord: Rara

Frequenza al Centro: Rara

Frequenza al Sud: Rara

Frequenza nelle Isole: Rara

Habitat: prati aridi, boscaglie.

Corologia: Medit.-Mont.

Il genere *Sternbergia* comprende una dozzina di specie erbacee bulbose presenti nell'Europa meridionale, nel Medio Oriente, nel Caucaso e nella Persia.

I fiori sono simili a quelli del genere *Crocus*, però l'ovario è infero.

In Italia sono presenti:

1) *Sternbergia colchiciflora* W. et K. (Zafferanastro appenninico).

2) *Sternbergia lutea* (L.) Ker-Gawl. (Zafferanastro giallo).

Muscardinus avellanarius



Il moscardino (*Muscardinus avellanarius*, Linnaeus 1758) è un roditore che vive prevalentemente in Europa, può raggiungere i 10 cm di lunghezza ed i 16 cm se si considera anche la coda. Ha un colore arancione-giallo che diventa meno intenso nella parte inferiore. Le sue orecchie sono piccole e non molto sviluppate, la coda è lunga e completamente ricoperta di peli, i suoi occhi sono grandi e neri. D' inverno il moscardino mangia un'enorme quantità di cibo in modo da accumulare una riserva di grasso sotto la pelle, si scava infine un rifugio sotterraneo dove si rannicchia a mò di sfera in modo da conservare più calore possibile. Quando la temperatura esterna scende il moscardino diminuisce il suo ritmo cardiaco e respiratorio diminuendo così anche la sua temperatura corporea.

Vive prevalentemente in piccoli gruppi sugli alberi e tra i cespugli dove costruisce dei nidi rotondi con foglie e muschio. È stato avvistato sia in pianura, compresa la pianura padana, che in montagna ad un'altezza massima di 1500 metri. È presente in Italia in diversi parchi.

In Italia si trova in tutte le regioni tranne la Sardegna.

L'alimentazione avviene nelle ore notturne e si ciba di frutta (soprattutto noccioline), bacche, ghiande e gemme ma può mangiare anche dei piccoli insetti. Riproduzione: avviene d'estate quando la femmina partorisce dai tre ai sette piccoli che nascono nudi e ciechi.

Analisi degli impatti diretti ed indiretti dell'area

L'antropizzazione consolidata del sito (l'area era già residenziale nel vecchio PRG), deriva dalla presenza di insediamenti umani. Sull'area oggetto di studio non sono state evidenziate specie erbacee di particolare pregio. Nei vari rilievi operati non sono state evidenziate sul sito specie erbacee importanti per il SIC (*Asphodeline lutea*, *Galium aetnicum*, *Linaria purpurea*, *Medicago disciformis*, *Sternbergia lutea*), né i vari *Brachypodium* sp. pianta utilizzata prevalentemente dalla farfalla *Melanargia arge* (specie riportata nell'Allegato II della Direttiva 92/43CEE).

Come già evidenziato in precedenza nell'intorno dell'area dove è presente l'abitazione sono presenti cespugli minori di rovo comune e di ginestra comune dove potrebbe potenzialmente nidificare il *Lanius collurio* che comunque predilige luoghi molto isolati e privi di rumore, essendovi nelle vicinanze il percorso vita ed una strada transitabile da autoveicoli predilige sicuramente il massiccio del Monte Soratte.

Il calandrino che nidifica sulle fessure delle pietre ed al suolo predilige anch'esso le zone rocciose del massiccio, infatti i suoi nidi non sono rinvenibili lungo tutta la fascia a ridosso delle strade.

Per quanto concerne i *Rhinophylax* ed il *Myotis* essi cacciano nelle immediate vicinanze delle caverne artificiali e/o naturali o fabbricati abbandonati, numerose sul Monte Soratte, dove si rifugiano di giorno. La presenza della struttura potrebbe essere utilizzata come riparo notturno dai pipistrelli.

Interferenze con il sistema ambientale

Habitat presenti nel sito elencati nell'allegato I

Gli esperti incaricati dalla Regione Lazio nell'ambito del progetto Bioitaly hanno redatto nel 1995 la scheda SIC relativa al Soratte (aggiornata nel 2010), individuando sei classi di habitat, secondo la codifica convenzionale NUT-Eurostat, appartenenti alla regione biogeografica mediterranea. L'area designata SIC è senza relazioni spaziali con un altro sito Natura 2000 (il più vicino è Nazzano-Tevere Farfa).

Habitat elencati nel Formulario Standard presenti nel Sito Natura 2000 Monte Soratte – Sic IT6030014

La regione Bio-Geografica in cui ricade il sito è quella Mediterranea.

La Scheda Natura 2000 del sito riporta i seguenti Habitat (Allegato I della Direttiva 92/43/CEE):

- 6220 (copertura del 20%) Percorsi substeppici di graminacee e piante annue dei Thero-Brachypodietea
- 9340 (copertura del 20%) Foreste di *Quercus ilex* e *Quercus rotundifolia*
- 8215 (copertura del 5%) Versanti calcarei alpini e submediterranei
- 6110 (copertura del 5%) Formazioni erbose rupicole calcicole o basofile dell'Alyso-Sedion albi

Possibili interferenze tra il progetto e gli habitat presenti

Habitat 6220: Praterie xerofile discontinue, meso e termo-mediterranee, ricche di terofite, che si sviluppano su suoli oligotrofici e alcalini, spesso su substrati calcarei. Questo Habitat riunisce sia le praterie perenni con abbondanza di terofite che le formazioni costituite da sole terofite. Le prime si insediano preferibilmente in corrispondenza di tasche di suolo relativamente profonde, le seconde si insediano su suoli sottili, poco evoluti con scarsa ritenzione idrica. Sono formazioni legate al passaggio di incendi, sul monte Soratte sono infatti presenti sul versante ovest, colpito da un incendio nel 1993. Questo Habitat non interessa il sito in oggetto.

Habitat 9340: Foreste a dominanza di leccio, si sviluppano su suoli sottili, poco fertili e spesso erosi. E' presente sul versante est del monte Soratte, dai 300 m s.l.m. fino alla cresta, la formazione assume i caratteri di una lecceta termofila, con uno strato arboreo, sempre molto denso costituito esclusivamente da sempreverdi. Sotto i 300 m s.l.m. si trasforma in una lecceta tendenzialmente mesofila con l'unione di specie arboree sempreverdi e caducifoglie.

Habitat 6110 (mosaico): Comunità pioniera, discontinue, adattate a condizioni di aridità ed elevate temperature, si sviluppano su substrati calcarei con suoli superficiali decisamente basici. La formazione è presente in modo discontinuo sulla cresta della montagna.

Habitat 8215: sono formazioni rupicole.

Misure di mitigazione e compensazione

Dall'analisi svolta nel precedente punto si evidenzia che non ci saranno effetti sugli habitat delle specie tutelate, in quanto non potrà essere costruito o potrà essere modificata la destinazione d'uso dell'area, rispetto a quella attuale.

Destinazione urbanistica della zona di studio

La zona di studio presenta le seguenti destinazioni urbanistiche:

Piano Regolatore Generale Comunale vigente:

"Zona residenziale" C2

Piano Regolatore Generale adottato

Parzialmente "zona residenziale" C2

Destinazione attuale definitiva dell'area

Dai rilievi operati in campo sulle specie presenti all'interno dell'area di studio e dall'analisi della legislazione riguardante i beni paesaggistici oggetto di vincolo riportati sui PTPR, è possibile accertare che nell'area di studio **sono presenti aree boscate e superfici assimilabili Zona A (mq 276.) e zona C (mq 174.)**, ai sensi dell'art. 38 delle Norme del PTPR ed ai sensi dell'art. 4 della Legge Forestale Regionale.

Da ricerche effettuate, le superfici boschive risultano essere state sottoposte a taglio di utilizzazione nella stagione silvana 2014 – 2015 come da documentazione agli atti del Comune di Sant'Oreste e dell'Ente Parco **La Zona B), della superficie di mq 0.05.50, non ha vegetazione configurabile come boschiva o assimilabile ad essa**, si tratta invece di una superficie nuda da vegetazione che vede inoltre la presenza di un manufatto ad uso residenziale. Tale destinazione è ormai da considerarsi definitiva.

3.2.4.g Biosfera- sintesi delle criticità, sensibilità e rapporti con il Piano

Criticità

I problemi di assetto del territorio sono imputabili da un lato alla competizione tra agricoltura e insediamenti abitativi per quanto attiene gli spazi, e dall'altro al deterioramento dell'ambiente imputabile proprio alle dimensioni degli insediamenti urbani.

A seguito degli studi vegetazionali svolti sul luogo (vedi Carta Agropedologica e Analisi Vegetazionale) sono state individuate e cartografate le aree adatte ad una espansione edificatoria secondo i seguenti principi:

- Vicinanza al centro abitato storico e alle principali vie di comunicazione
- Terreni aventi un basso valore dal punto di vista agricolo
- Assenza di superfici forestale o ad esse assimilabili
- Assenza di specie vegetali protette dalla legislazione regionale o nazionale e comunitario.

È opportuno evidenziare, infine, che intorno alle aree interessate dalla costruzione delle abitazioni residenziali previste saranno necessari interventi di mitigazione, riqualificazione e recupero ambientale. Tali interventi possono essere così elencati:

- valorizzazione delle caratteristiche originali del paesaggio;
- introduzione di specie erbacee, arboree e arbustive, tipiche del territorio circostante o comunque conformi alle caratteristiche complessive del paesaggio;
- evitare di erigere barriere artificiali (reti, muri ecc...) ai confini o all'interno della proprietà salvo i casi di potenziale pericolo;
- riduzione delle potenziali situazioni invasive nei confronti della flora e della fauna preesistenti;
- lungo i corsi d'acqua naturali dovranno essere rispettati tutti gli elementi caratteristici del paesaggio.
- inserimento di specie arboree ed arbustive autoctone aventi funzione schermante;
- scelta di tecniche costruttive che tengano conto del contesto del territorio;
- scelta di materiali tipici della zona che permettano un valido inserimento nel territorio;
- idonea regimazione delle acque meteoriche provenienti dalle aree impermeabilizzate e previsione di un eventuale recupero per effettuare l'irrigazione, riducendo lo sfruttamento delle risorse idriche sotterranee.

Dovranno essere adottati, inoltre, tutti quegli accorgimenti che si renderanno necessari a preservare l'ambiente circostante.

Tutti i progetti che dovranno essere realizzati all'interno del SIC "Monte Soratte" dovranno essere sottoposti alla procedura di Valutazione di Incidenza ai sensi del D.P.R n°357 del 1997, che valuterà per ogni singolo caso, se l'opera può causare disturbi sensibili alle specie e agli habitat elencati nella scheda Natura 2000 del sito.

Sensibilità

Si introduce l'analisi di sensibilità della componente ambientale presa in esame.

Elementi di sensibilità	SI/NO	indice
Zone SIC-ZPS	SI	ALTO
Aree protette	SI	
Presenza di aree boscate	SI	
Presenza della rete ecologica	SI	

Con indice di sensibilità "basso" si evidenziano quegli aspetti che si manifestano in aree non particolarmente sensibili.

Con indice di sensibilità "alto" si evidenziano quegli aspetti che si manifestano in aree sensibili.

Il grado di sensibilità viene assegnato con un sistema chek-list in cui la componente ambientale viene analizzata secondo gli elementi di sensibilità indicando con un SI o un NO la loro presenza. Quando prevalgono i SI l'area è considerata sensibile.

Azioni di Piano

A seguito degli studi vegetazionali sono state individuate e cartografate le aree adatte ad una espansione edificatoria secondo i seguenti principi:

- Vicinanza al centro abitato storico e alle principali vie di comunicazione
- Terreni aventi un basso valore dal punto di vista agricolo
- Assenza di superfici forestale o ad esse assimilabili
- Assenza di specie vegetali protette dalla legislazione regionale o nazionale e comunitario.

Le tavole di piano hanno tenuto conto dell'individuazione delle aree boscate, del perimetro dell'area protetta (così come definito nel Piano di Assetto) e del SIC.

E' opportuno evidenziare, infine, che nelle NTA sono introdotti articoli relativi alla protezione delle aree naturali. Infine dalla Valutazione di Incidenza non emergono effetti sugli habitat delle specie tutelate.

3.2.5 Paesaggio

Il sistema paesaggistico del territorio del Comune di Sant'Oreste è dominato dalla presenza del massiccio

calcarea del Soratte che si eleva dalla campagna circostante.

Da sempre il Soratte ha costituito un punto di riferimento dai popoli preromani (l'Apollo Soranus e gli Hirpi Sorani di epoca falisca) ai viaggiatori del Gran Tour che lo hanno descritto e rappresentato in innumerevoli dipinti. Tra tutti possiamo citare J.B.C. Corot e J.W. Goethe.

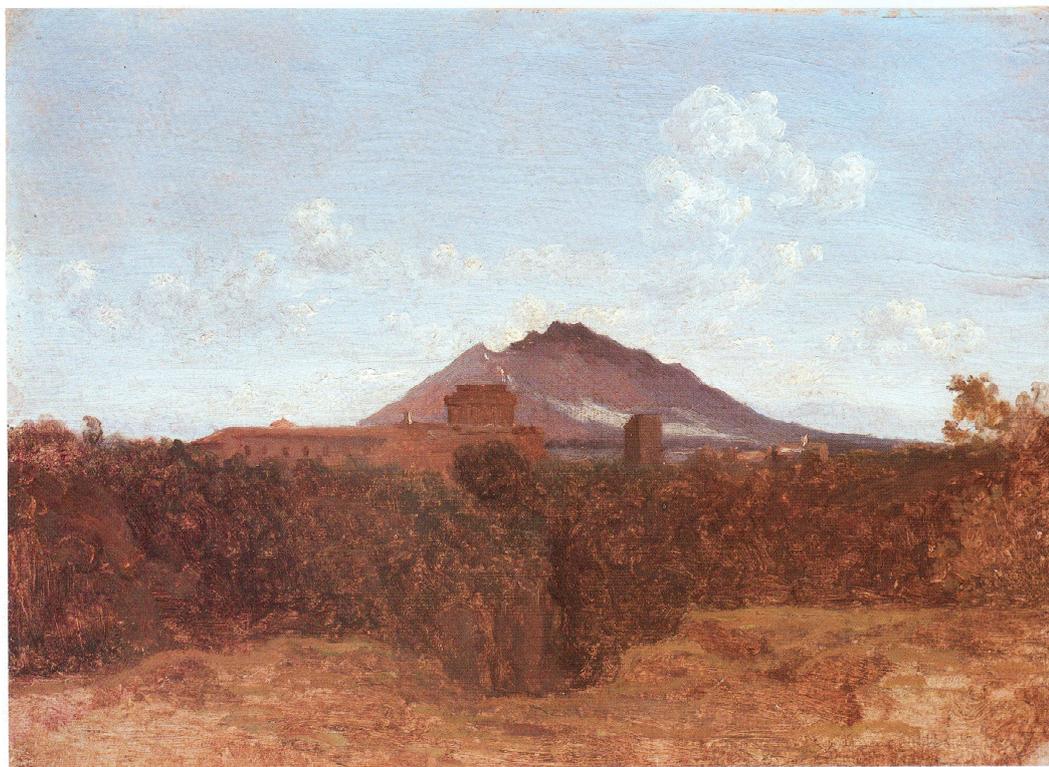


Fig. 53- J.B. C. Corot "Civita Castellana e il Monte Soratte" maggio 1826

Altro elemento del sistema paesaggio di Sant'Oreste è la valle fluviale del Tevere che corre sul confine orientale del comune, delimitata, oltre che dal massiccio del Soratte anche dai margini dell'ampio plateau tufaceo del sistema vulcanico sabatino.

Pertanto è un sistema caratterizzato da tre elementi fondamentali: il monte Soratte, la Valle del Tevere, il plateau tufaceo, ognuno con propri elementi vegetazionali e morfologici peculiari.

Il Soratte è sicuramente uno degli elementi paesaggistici che contraddistinguono il Lazio e la Valle del Tevere con la sua morfologia isolata nella campagna, che ben rappresenta la grande isola calcarea emergente dal mare pliocenico che lambiva le falde dei Monti Prenestini e Sabini.

Il frammento antiappenninico tirrenico costituito dai Monti Cornicolani - Monte Soratte rappresenta l'ultimo lembo carbonatico presente in quella vasta porzione del Lazio nota nella letteratura geografica come Tuscia Romana.

L'area è caratterizzata da importanti esempi di carsismo ipogeo localmente denominati "meri", impostati nella formazione geologica del "Calcarea Massiccio di età Triassica (circa 200 milioni di anni fa).

La vegetazione che riveste questa montagna risulta varia e differenziata in relazione alla composizione del substrato ed alle diverse esposizioni. Prevalgono le formazioni a bosco e boscaglia. Sul versante nord-orientale più fresco si possono osservare boschi con dominanza locale di caducifoglie come il carpino nero (*Ostrya carpinifolia*), l'orniello (*Fraxinus ornus*) e l'acero minore (*Acer monspessulanus*) misti a specie sempreverdi come il leccio (*Quercus ilex*); sul versante esposto a sud-est prevale una boscaglia termofila, simile alla macchia mediterranea con leccio, acero minore, terebinto (*Pistacia terebinthus*), fillirea (*Phyllirea latifolia*) che caratterizzano un raro tipo di comunità vegetale per la prima volta descritta sul monte Soratte.

Il sistema insediativo si presenta abbastanza compatto e racchiuso all'interno dei perimetri definiti dagli strumenti urbanistici in evoluzione del centro storico, lungo l'asse della Via Flaminia (zona stazione ferroviaria)

ed intorno al casello autostradale.

Il Piano Territoriale Provinciale Generale individua tale area come *paesaggio agricolo collinare con coltivazioni miste* definendo alcune direttive e raccomandazioni nella stesura dei piani urbanistici comunali:

Direttiva sugli elementi oggetto di tutela e valorizzazione

Terrazzamenti, lunettamenti, muri a secco, legati alla coltivazione della vite e dell'olivo

Grandi alberi isolati

Direttive agro-economiche

Promozione di attività agrituristiche, di escursionismo, di turismo equestre ed enogastronomico

Promozione di filiere corte, dal produttore al consumatore.

Raccomandazioni programmatiche

Integrazione tra politiche di tutela ambientale e paesaggistica e turismo escursionistico ed enogastronomico

3.2.5.a Paesaggio - sintesi delle criticità, sensibilità e rapporti con il Piano

Criticità

L'introduzione delle norme vincolistiche di tipo paesaggistico prima con il PTP, poi con la presenza della Riserva Naturale e successivamente con il PTPR hanno consentito la preservazione degli aspetti paesaggistici di gran parte del territorio di Sant'Oreste.

Non risultano, pertanto, aspetti di criticità del sistema paesaggistico ad esclusione dell'area limitrofa al Tevere dove la presenza di infrastrutture viarie e ferroviarie e la presenza della zona produttiva ha modificato, ormai da molti anni, l'assetto paesaggistico della valle ricreando, comunque, un proprio assetto tipico di una realtà industriale.

Sensibilità

Si introduce l'analisi di sensibilità della componente ambientale presa in esame.

Elementi di sensibilità	SI/NO	indice
Aree sottoposte a vincolo paesaggistico	SI	ALTO
Presenza di elementi da tutelare	SI	
Qualità del paesaggio agrario	SI	
Presenza centri storici	SI	

Con indice di sensibilità "basso" si evidenziano quegli aspetti che si manifestano in aree non particolarmente sensibili.

Con indice di sensibilità "alto" si evidenziano quegli aspetti che si manifestano in aree sensibili.

Il grado di sensibilità viene assegnato con un sistema check-list in cui la componente ambientale viene analizzata secondo gli elementi di sensibilità indicando con un SI o un NO la loro presenza. Quando prevalgono i SI l'area è considerata sensibile.

Azioni di Piano

La Variante Generale ha tenuto conto del PTP e del PTPR, la tabella riportata nel paragrafo 2.4.2.g ha analizzato le proposte di piano in relazione al sistema vincolistico e paesaggistico. Alcune aree di trasformazione ricadono in zone sottoposte a vincolo ex L.1497/39 ma in aree di trasformabilità limitata. Per la loro realizzazione è necessaria l'applicazione dell'art.63 delle NTA del PTPR. Inoltre si introduce nelle integrazioni delle NTA l'art. 6 relativo alla tutela del paesaggio rurale.

3.2.6 Beni materiali e patrimonio culturale

3.2.6.a Cenni storici

Età preromana e romana

Il territorio comunale ha restituito resti di epoca preistorica, tra cui un piccolo vaso con quattro anse di epoca neolitica, che era stato collocato, probabilmente a fini culturali, a raccogliere l'acqua che gocciava da una stalattite nell'interno dei "meri" del monte Soratte.

Prima della conquista romana questo territorio si trovava ai confini tra l'area falisca e quella capenate.

Il massiccio calcareo del Monte Soratte, che domina la media valle del Tevere, ebbe certamente particolare rilievo nell'assetto del territorio capenate-falisco: sacro al dio *Soranus*, in seguito identificato con Apollo, o con *Dis Pater*.

Plinio riferisce che il culto del dio del Monte Soratte era celebrato dalle famiglie degli *Hirpi Sorani* (o "lupi di Soranus"), che in onore del dio camminavano sopra i carboni ardenti; per questo motivo queste genti erano state esentate per mezzo di un decreto del Senato dal servizio militare e da altri obblighi. Virgilio nell'Eneide riferisce un'invocazione di Arunte al dio Apollo "custode del santo Soratte" e parla nuovamente della pratica cultuale del camminare sui carboni ardenti.

Falisci e Capenati, alleati di Veio, vennero sconfitti dai Romani con la caduta della città etrusca nel 396 a.C. Il territorio capenate fu assegnato nel 387 a.C. alla tribù Stellatina. Nel 241 a.C. la capitale falisca Falerii Veteres venne anch'essa distrutta, a seguito della rivolta dei Falisci durante la prima guerra punica. Nel territorio si insediarono in seguito numerose ville: i resti di una di queste, con impianto termale, affreschi e pavimenti mosaico, furono rinvenuti nella località "Giardino".

Età medioevale

Secondo una leggenda riportata nel V secolo negli Actus Silvestri, sul monte Soratte si sarebbe rifugiato papa Silvestro I per sfuggire alle persecuzioni di Costantino I. In ricordo di tale evento leggendario sulla cima del monte venne fondato, probabilmente nel VI secolo, il monastero dedicato al santo papa. Nella prima metà del VI secolo vi sarebbe stato monaco san Nonnosio di cui vengono narrati tre miracoli da san Gregorio Magno (715-731). Sul monte dovevano essere presenti anche altri romitori e cenobi.

Il monastero, caduto forse in abbandono, venne ripristinato e arricchito nel 746 da Carlomanno, il quale vi si sarebbe ritirato dopo la sua abdicazione dalla carica di "maestro di palazzo" a favore del fratello Pipino il Breve, ottenendolo in dono da papa Zaccaria. Essendosi poi trasferito l'anno seguente all'abbazia di Montecassino, il monastero venne restituito al papa. Carlomanno avrebbe inoltre fondato il monastero di Santo Stefano a Mariano, ai piedi del monte Soratte, e il monastero di Sant'Andrea in Flumine presso Ponzano.

Tra i possessi donati al monastero di San Silvestro da Carlomanno, il *Chronicon* del monaco Benedetto menziona una *curtem Sancti Heristi*, che prende il nome da sant'Edisto, o Aristo, santo martirizzato sotto Nerone sulla via Laurentina. Il nome del santo si è poi progressivamente mutato in Sant'Oreste, attuale nome del paese.

Il centro abitato dovette essere fortificato tra il X e l'XI secolo e il monte Soratte *cum oppidis suis*, con i suoi centri fortificati, viene citato nella concessione del 964 all'imperatore Ottone I da parte di papa Leone VIII.

Nel 1074, sotto papa Gregorio VII, i centri fortificati di Sant'Edistio, di San Silvestro e di Sant'Andrea in Flumine passarono alle dipendenze dell'abbazia di San Paolo fuori le mura. Nel 1286 papa Onorio IV ne fece una commenda e li affidò in possesso al vescovo di Ancona, Pietro Capocci. Nel 1290 Sant'Edistio è nominato come *castrum*, ovvero castello con mura, e doveva far parte di un complesso di fortificazioni che comprendeva i castelli di Versano e di Ramiano. Alla metà del XIV secolo era in possesso dei Savelli. Nel 1443 i castelli di Sant'Oreste e Ponzano con i monasteri di San Silvestro e di Sant'Andrea in Flumine vennero attribuiti in feudo all'abate di San Paolo fuori le mura da papa Eugenio IV

Età moderna

Nel 1523 la tradizione locale riferisce di un contrasto per questioni di confine tra Sant'Oreste e Civita Castellana: i civitonici avrebbero posto sotto assedio il borgo fortificato, senza tuttavia riuscire a prevalere. Nel 1528 morì nel monastero di San Silvestro il beato Paolo Glustiniani, camaldolese e fondatore della congregazione degli eremiti camaldolesi di Monte Corona.

Nel 1546 papa Paolo III riunì i feudi di Sant'Oreste e di Ponzano, con i monasteri di San Silvestro e di Sant'Andrea in Flumine, all'abbazia delle Tre Fontane, costituendo un'unica commenda, concessa al proprio omonimo nipote, il cardinale Alessandro Farnese, come abate delle Tre Fontane.

In seguito a questa riorganizzazione del territorio l'abitato ebbe un notevole sviluppo urbanistico: nel centro storico vennero edificati o restaurati chiese e palazzi, tra cui il Palazzo abbaziale, centro amministrativo e di rappresentanza, e furono ristrutturare le mura (1554).

Nel 1576 Alessandro Farnese fece redigere uno Statuto della comunità, probabile revisione e aggiornamento di una trascrizione quattrocentesca degli usi antichi. Il cardinale commendatario, abate delle Tre Fontane, esercitava i diritti feudali e nominava un podestà per l'amministrazione della giustizia, un "vicecomite", tre

"priori", un "camerlengo" e un "cancelliere"; il "consiglio generale" e un "consiglio ordinario" di 40 membri rappresentavano la comunità.

Nel 1661 alcune reliquie di san Nonnosio furono donate dal vescovo di Frisinga, dove il suo corpo era stato traslato nell'XI secolo. Il santo fu dichiarato nel 1676 compatrono del paese.

Nel 1798 i cittadini di Sant'Oreste aderirono alla Repubblica romana. L'abolizione dei diritti feudali decretata con l'occupazione napoleonica del 1809-1814 fu confermata dal ripristinato governo pontificio e dal 1817 il comune di Sant'Oreste fu soggetto amministrativamente al "governo" di Nazzano (sostituito nel 1828 come capoluogo di "governo" da Castelnuovo di Porto), che apparteneva al distretto di Roma, a sua volta appartenente alla comarca di Roma. Nel 1827 divenne sede di podesteria.

Dopo l'annessione dello Stato pontificio al Regno d'Italia nel 1870, il comune di Sant'Oreste risultò avere 1747 abitanti nel censimento del 1871. Furono condotti importanti lavori pubblici, tra cui la costruzione di un nuovo cimitero presso l'antica chiesa di Sant'Edisto (1874) e di una cisterna per l'acqua ("Cisternone", 1880), e venne istituito l'asilo comunale (1891).

Nel 1913 alla morte dell'ultimo abate, l'antica commenda feudale venne avocata dal papa, che nominò un amministratore apostolico e nel 1927, alla morte di questi definitivamente abolita.

Nel 1927 il comune di Sant'Oreste entrò a far parte della neo istituita provincia di Viterbo, ma nel 1941 passò a quella di Roma.

Durante la seconda guerra mondiale la rete di gallerie scavate nel monte Soratte, ampliate come deposito dal governo italiano tra il 1937 e il 1938 venne utilizzata nel 1943-1944 come quartier generale delle forze di occupazione tedesche e come residenza del capo di stato maggiore, il maresciallo Albert Kesselring.

3.2.6.b Preesistenze archeologiche

Nell'età del Ferro, il territorio del Lazio gravitante sulla sponda destra del Tevere vide la fioritura di importanti centri, abitati da popolazioni etnicamente e linguisticamente distinte, Etruschi, Capenati e Falisci, per i quali il corso del fiume costituì, da un lato, un elemento di confine, dall'altro un grande mezzo di comunicazione attraverso l'Italia centrale.

Benchè i centri principali sorgano a distanza dal Tevere, la loro storia risulta intimamente connessa alla funzione di grande via di comunicazione che diviene il tramite per il passaggio del commercio con l'entroterra centro e nord italico. Un ruolo fondamentale nella utilizzazione del percorso fluviale per il rifornimento e lo smistamento dei metalli del distretto toscano è svolto da Veio, che fin dall'inizio dell'VIII se. a.C. detiene il predominio sui traffici lungo il fiume fino alla sua diminuzione nel VII secolo a favore dei centri marittimi.

In ogni caso il Tevere, nel corso del periodo orientalizzante, continua ad assolvere il suo ruolo per quanto riguarda gli scambi culturali, in particolare è il territorio falisco-capenate che mostra di svolgere un ruolo attivo nel rapporto con le popolazioni limtrofe.

Con l'età tardo-arcaica il ruolo di Chiusi e di Orvieto restituisce nuova vitalità ad una serie di raccordi viari di cui l'asse principale doveva essere costituito dal corso del Tevere. E' a questo periodo che risalgono le prime documentazioni archeologiche dei numerosi scali che lungo il Tevere dovevano costituire il raccordo tra le due sponde fluviali.

La conquista romana del territorio si attivò nell'arco di circa un secolo e mezzo, dall'inizio del IV secolo, data della resa di Capena, al 241 a.C., anno della distruzione di Falerii Veteres. La creazione di numerosi porti e scali fluviali favorì il transito di traffici cospicui. Probabilmente discendevano a Roma materiali cavati in zona (tufo, calcare, travertino, peperino, pozzolana) e derivati (calce); legname dei Monti Cimini; prodotti alimentari (olio, cereali, frutta e verdura); dagli allevamenti provenivano carni fresche, uova, latte, latticini, pelli, cuoio. Attraverso il Tevere viceversa, le città e le ville della zona si rifornivano di vari prodotti non reperibili nel territorio come probabilmente il sale, i metalli, marmi, spezie, pesce.

Numerose sono le preesistenze archeologiche del territorio di Sant'Oreste, individuate cartograficamente nella tavola 5 della Variante Generale.

Si riporta un breve elenco delle emergenze di maggior rilievo:

Località Giardino è la zona più rappresentativa, conosciuta come casa della regina. Vi sorge una villa Romana di notevole estensione del I° sec. a. C. Presenta pavimenti con mosaici a disegni geometrici di pregevole

fattura e perfettamente conservati: pareti affrescate con figure mitologiche femminili: materiale archeologico di notevole interesse. Da una analisi archeologica compiuta tra il 1881 e il 1887 risulta che nel versante sud del Soratte, poco lungi dalla chiesa di S. Maria e nella località denominata il Giardino restano grandiosi avanzi di un edificio romano. La casetta fondata sopra tre celle oblunghe costruite in calcestruzzo e coperte da fornice a tutto sesto. Queste si estendevano in direzione sud fin sotto il casale diruto la cui fondazione rappresenta un grande recinto rettangolare di solido calcestruzzo spalmate di cemento idraulico. Sulla destra dei tre ambienti menzionati si appoggia ad angolo retto un lungo corridoio sotterraneo largo m. 5,20 e diviso in nove vani con archi e mattoni, che posano su pilastri murati. L'antica via che conduceva a tale fabbricato è molto probabile che tenesse la direzione di Follonica sulle tracce dell'odierna, la quale porta ad un avanzo di opera idraulica costruito ad emplecton e coperto di fornice e laterizi.

Loc. Molaccia

Tomba a cunicolo con affreschi di volatili risalenti al periodo Paleocristiano. Vi fu fatto un intervento della Soprintendenza con l'apposizione di un cancello. Poi tutto è scomparso e sicuramente la tomba stessa è stata ricoperta dalla terra.

Loc. Faulli

Ritrovamento di pietre con forme regolari, mattoncini e cocci in genere. Fra le pietre ve ne è una semicircolare.

Loc. Centocelle

Grande cisterna, detta Centocelle, a pianta rettangolare, con paramento in reticolato che ne pone la datazione nel primo periodo giulio-claudio, contrafforti esterni e tre muri divisorii interni interrotti da passaggi ad arco. Sulla cisterna è stato costruito un moderno casale e nei pressi il terreno mostra visibilmente resti di vasellame, di mosaici e di piccoli vetri. Nei pressi correva sia l'antico tracciato della via Falisco Latina. E poco più lontano quello della vecchia Flaminia.

Loc. Fontane Nuove o Macchia dei Cerquoni

Resti di antiche costruzioni, probabilmente risalenti al periodo romano. Tracce di pavimentazione con tessere nere disposte geometricamente. Si trovano vari resti di mosaici, fra i quali alcuni di maggiore pregio in quanto oltre ad essere di materiali vitrei sono ricoperti da leggere patine dorate e argentate.". Dalla Carta Archeologica: "*Fontane Nuove o Fontane di Cantamessa a 2 km. e mezzo dal paese di S. Oreste. Questi muri dovevano formare un fabbricato lungo l'antica via, poiché oltre un avanzo di recinto, parte del quale vedesi in alzato, vi si trovano alcuni reticolati a sostegno di un ponticello; di più per qualche tratto un sottostrato a calcestruzzo saliente verso la costa ovest del Soratte. Poco innanzi nei piani dei Cerquoni, sopra un'altura tagliata ad arte restano lunghi muragliati a rozzo emplecton per una superficie di circa 300 mq. Nelle vicinanze di quel fabbricato si riscontrano deboli tracce della sopraindicata via fin sotto il cenobio di S. Silvestro. Ancora più innanzi non si scorge nessun indizio della medesima, ma quanti abbiamo interrogato sull'andamento di quella ci risposero che per antica tradizione diceva si circondasse la montagna sotto il picco della Casa dei ladri e si dirigesse al Castellaccio di Versano a Nord del Soratte".*

Loc. Monte Antico

Una zona che insieme alla loc. detta il Castagneto conserva traccia di sepolture e di costruzioni romane. Vi si trovano basamenti di costruzione doli e resti di affreschi che provengono da scavi agricoli.

Loc. Manietta (la Pieve)

Non molto lontana dal Giardino doveva ospitare l'antica chiesa di S. Maria della Pieve. E' testimoniata dalla presenza di fregi e da molte sepolture ritrovate a metà del novecento. Nella stessa zona è ancora visibile una colonna di granito grigio senza capitello.

Loc. Pantano

Si trovano resti di mura, vasellame. E' stato trovato un frammento di lapide con la seguente iscrizione: AVIAE S MERITA ..dalla Carta Archeologica del 1881-1887: "*Recinto rettangolare di calcestruzzo largo m. 18,5 lungo m. 9,90 elevato su terreno per metri 1,50 circa. Qui attorno vi è indizio di esteso fabbricato con frammenti di laterizi, di olle vinarie e di vasi rozzi; di più vedesi abbandonata al suolo una mola circolare e qualche bozza di travertino".*

Loc. Cariano

In questa zona sono state trovate colonne, cippi funerari, con iscrizioni, lapidi con iscrizioni e fregi

Loc. Santo Vittore

Benedetto del Soratte dice: "Curtes Priscani in quo est Ecclesia Sancti Victoris cum colonis et colone". I resti della Chiesa si trovano nella parte alta della collina detta Monte Pepe, si tratta di fregi, vasellame e pietre squadrate. Sempre in questa zona c'è un cippo funerario con l'iscrizione quasi del tutto abrasa. Recenti lavori agricoli hanno fatto emergere, in questa località, resti di un sarcofago ed altro materiale.

Loc. Campetti - Campo la morte

Presenza di molte ossa umane, in quanto si pensa che in questa zona si svolse una battaglia fra i Galli Senoni ed i Romani. Vi sono stati trovati, materiali da costruzione, pietre squadrate con ornamento, monili in pasta vitrea.

Loc. Pietrolo

In questa località, sopra ad una collina, ci sono alcune buche che si diramano in cunicoli lunghi decine di metri scavati in modo particolarmente interessante.

Loc. Versano - Castellaccio - Monte Santoianne e zone limitrofe

Zona particolarmente ricca di ritrovamenti: colonne, architravi, frammenti di lapide con iscrizioni, recipienti in pietra, basi di colonne, ed altre forme di decorazione. Sempre nella stessa zona sono stati trovati mosaici ed amuleti, ci sono inoltre cunicoli di notevoli proporzioni, e resti di costruzioni.

Zona Castellaccio di Versano dalla carta Archeologica

Qui vi si conservano in alzato grandi muraglie di opera incerta con ossatura di solido calcestruzzo. Costituiscono un recinto rettangolare interessante diviso in più vani, esternamente interrotto soltanto a Nord-Est e a Sud Ovest da due aperture, alle quali conducevano piccoli sentieri tortuosi tagliati su per la costa entro il tufo. Nel luogo detto il Fontanile di Versano, sotto la rupe del Castellaccio vedesi allacciata la presa d'acqua con antico muro ad emplecton. Persone pratiche di quel territorio ci assicurano che per questo fabbricato passasse la più alta strada diretta a S.Oreste. Abbiamo potuto assicurare di detta via un solo punto, cioè un taglio profondo, praticato nel masso calcareo del monte e saliente fino alla Cappella di S. Antonio al livello del paese. Sono ancora visibili alcuni ruderi del castello medievale che sorgeva sulla collina prospiciente il Fontanile di Versano.

Macchia delle Cimite - Monte Ramiano - Coste Manone

La macchia delle Cimite che appartiene in parte al Comune di S.Oreste, in parte al Comune di Ponzano Romano, è su una collina prospiciente il Tevere. I Numerosi scavi clandestini che vi sono stati condotti da numerosi anni a questa parte, e voci di numerosi ritrovamenti, fanno di questo luogo una zona archeologica di notevole interesse, soprattutto per la sua notevole estensione. In questa località sono presenti pozzi e cunicoli e resti di vasellame ossa umane e mattoni. Data l'ampiezza del complesso, si potrebbe pensare ad una necropoli, ma finora non è molto chiara la vera identità in assenza di uno scavo sistematico. Vi sono stati trovati materiali campani, capenate, romano e greco e questo grazie alla vicinanza del Tevere. Nella parte sovrastante il Tevere sorgono i ruderi dell'antico Castello di Ramiano. Da un documento del 1897, risulta che in questo luogo vi sia stato un villaggio Falisco con annessa una necropoli.

DOCUMENTAZIONE SU ALCUNE ZONE DEL SORATTE, RICAVATA DALLA CARTA ARCHEOLOGICA DEL 1897

S.Oreste forse ove oggi risiede la parte più elevata del paese poteva esistere qualche fabbricato romano. Ivi si trova un cippo funerario di travertino scormiciato e con iscrizione svanita sul fronte e quattro colonne di granito a lapilli neri (diam. mass. m. 0,42), uguali alle altre due, che si vedono impiegate nella cripta del cenobio di S.Silvestro: località designata dal Cluverio come sito dell'antico tempio di Apollo (Apollineo).

Piani dei Saletti

Nella parte nord del Monte Soratte e presso il ponte dei Saletti si scorge, al lato ad una traccia di antica via, un rudere di monumento sepolcrale. Questo costeggiava il Fosso di Fusaggine e forse in vicinanza di detto

monumento si univa e si incrociava con altra proveniente dal Porto sul Treia, la cui esistenza si manifesta per un cavone assai profondo, a tratti rettilinei e diretto sulla costa di manone fino alla piana degli olmi, dove si trova un rudere di monumento sepolcrale.

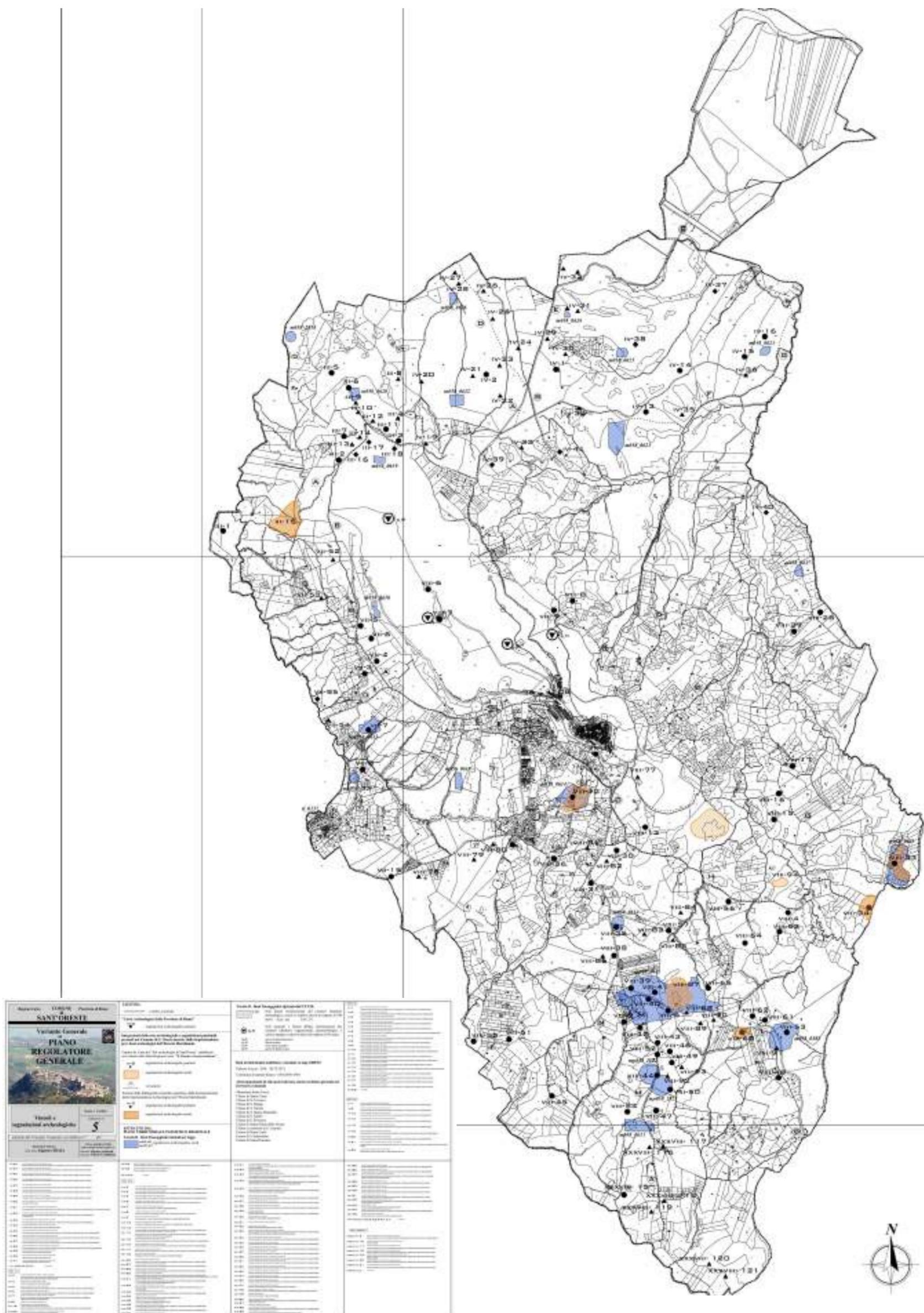


Fig. 54 - Vincoli e segnalazioni archeologiche da: Variante Generale Tav .5

3.2.6.c Il patrimonio storico architettonico

Il patrimonio storico architettonico di Sant'Oreste è concentrato quasi tutto nel perimetro del Centro Storico per quanto riguarda l'architettura civile spicca il *Palazzo Canali*, oggi sede municipale, uno dei primi importanti Palazzi civili costruiti alla fine del 1500, in origine della famiglia Caccia che lo volle costruire proprio sulle mura castellane e vicino al Palazzo Abbaziale. La data del 1589 risulta dalla iscrizione posta sopra la porta d'ingresso. Comunemente viene attribuito all'architetto Jacopo Barozzi detto il Vignola. Il luogo scelto per la sua costruzione è ai margini del centro abitato accanto a quel complesso che ristrutturato nel 1598 doveva ospitare il nuovo monastero Agostiniano. Molto probabilmente questa costruzione, insieme ad altri palazzetti, costruiti da famiglie facoltose ai primi del 1600, rappresenta la prova di come il paese incominciasse ad estendersi anche dalla parte opposta dai primi insediamenti sorti nella zona più alta e intorno alla chiesa di S. Nicola. Al momento della sua costruzione si perdeva un bel tratto di mura castellane ed il palazzo cercava con la sua mole di sostituirle. Il palazzo si affaccia sulla Valle del Tevere con tipica impronta rinascimentale, massa di linee, stringatezza di particolari e ricerca delle proporzioni formali con un modo severo ed artisticamente freddo. Di contro la facciata interna che può appartenere ad epoca di poco posteriore con chiaro sviluppo manieristico, assume un aspetto meno imponente e più diversificato per la presenza di elementi decorativi con le lesene in pietra che spartiscono geometricamente il piano. L'aspetto generale dell'edificio è rimasto relativamente immutato dall'epoca del suo completamento, escluso il cortile interno delimitato da un muraglione con portale d'ingresso, abbattuto negli anni 60 per ricavarvi una piazza.

La famiglia Caccia edificò il palazzo per l'utilizzo anche per i Cardinali Abati. Nel 1759 tutto il patrimonio di questa famiglia passò in eredità al marchese Ortensio De Rossi, e più tardi ai marchesi Canali, nobili reatini che daranno il loro nome al palazzo, poi venduto alla famiglia Moscatelli.

Nel 1934 sarà il Comune ad occupare questo edificio e più tardi a farne sede della comunità, con il suo acquisto avvenuto nel 1947.

All'interno le sale dei due piani sono decorate ed affrescate con scene di caccia, attribuite agli Zuccari.

Chiesa di Santa Croce

Inserita nel complesso monastico in Piazza Cavalieri Caccia, anticamente era la cappella dell'Abate Commendatario Card. Aldobrandini, quando il detto Palazzo che lo incorporava era la sede della Comunità. Poi fu ampliata e sempre più inserita nel monastero di clausura, trasportatovi nel 1598. La chiesa ad una sola navata è dedicata alla S. Croce.

Il Palazzo di S. Croce (Monastero di clausura)

Attiguo alla Chiesa omonima, sorge il Palazzo Abbaziale. Nel tempo questo palazzo accoglie il potere civile e religioso, passando per diverse proprietà: dai monaci del Soratte, ai monaci di S. Paolo, ai Cardinali Commendatari delle Tre Fontane. L'edificio si collocava allora in una zona isolata del centro abitato ed aveva una sua fortificazione che ancora oggi in parte si può notare e che conserva stratificazioni diverse a testimonianza di successive ristrutturazioni. Infatti la cinta muraria è risalente al XIV sec. ed ha subito integrali restauri e trasformazioni nel 1800. Negli ambienti di questo palazzo nacque lo Statuto comunale del 1576. Il complesso ebbe nel 1554 un rinforzo difensivo con il bastione che vi fu edificato. Nel 1598 il Cardinal Aldobrandini lo consegnò, dopo averlo ristrutturato, ad un piccolo nucleo di monache Agostiniane che avevano lasciato l'antichissima primitiva sede. Così il luogo diventò un centro monastico ed ospitò le Agostiniane, poi le Orsoline e per ultime le Suore della Divina Provvidenza fondate da Don Orione.

Antico Palazzo Comunale

Prima residenza della Famiglia Caccia; posto al Centro del Paese, nella Piazza Vittorio Emanuele, un tempo Piazza della Comunità. Di questo palazzo il 24 Aprile 1616 fu acquistato il primo piano. Nel 1770 viene definitivamente completato l'acquisto dell'intero edificio e vengono affrontate alcune opere per raccordare le sue due parti. La sua facciata principale è rivolta sulla citata piazza e presenta gli stemmi dei Cardinali Aldobrandini, Ludovisi, Panfilii ai quali si deve l'attuale ristrutturazione della vecchia residenza priorale.

Chiesa collegiata di San Lorenzo martire

La chiesa parrocchiale del paese venne costruita a partire dal 1568 su disegno originario del Vignola, per volere del cardinale Alessandro Farnese, in sostituzione di una più piccola chiesa romanica del XII-XIII secolo, della quale si conserva il campanile, con bifore in travertino. Nel 1745 è stata ingrandita eliminando l'abside cinquecentesca.

La facciata si presenta articolata in due ordini per mezzo di paraste con capitelli dorici e con trabeazione del primo ordine che sostiene un timpano centrale sopra il portale; nella parte superiore sono presenti raccordi con volute laterali.

L'interno è ad unica navata, coperta con volta a botte lunettata, con cappelle coperte da volta a botte lungo i lati. La chiesa ospita la pala settecentesca dell'altare maggiore con il *Martirio di San Lorenzo*, opera del pittore Ceccherini una tela con la *Madonna del Rosario*, realizzata in occasione della battaglia di Lepanto, un pulpito cinquecentesco in legno dorato e un organo del 1638 sulla controfacciata, eseguito dagli organari della famiglia Bonifazi.

Chiesa di San Biagio

Non molto lontano dalla chiesa di San Lorenzo sorge l'antica chiesa di San Biagio, una volta parrocchia.

Anche essa in origine è una chiesa romanica, molto più piccola dell'attuale. Sorge in Piazza Vittorio Emanuele ed ha prospiciente e come quinta l'antico Palazzo Comunale, antica casa Caccia acquistato nel 1700 dalla Comunità.

Anche la chiesa di San Biagio ricalca lo schema architettonico della Chiesa Vignolesca di San Lorenzo. Navata centrale con cappelle laterali. Chiesa tumultante, sorge proprio nel cuore del centro storico del paese. Di interesse una copia su tela di un dipinto del Perin del Vaga (Piero Bonaccorsi 1500)

Chiesa di San Nicola

Nella zona più antica del paese, Porta la Dentro, è situata la chiesa che sino al 1598 è aggregata al monastero delle monache Agostiniane. A ridosso delle mura castellane, vede il passaggio delle varie vicende storiche; la crisi del monastero, la ripresa e il suo definitivo trasferimento nell'antico Palazzo Abbaziale voluto dall'Abate Commendatario Aldobrandini. Ed è proprio in questo periodo che viene affidata al prete Bernardino Lupi, familiare degli Aldobrandini.

La chiesa ad una navata conserva un altare dominato da un quadro del Cavalier Cesare D'Arpino, in controfacciata, affrescata dal pittore francese Cristoforo, tutti i Santi ed una volta affrescata, di cui sono visibili soltanto alcuni piccolissimi brani. E' interessante notare come al disotto, nelle attuali cantine, si può scorgere un ambiente forse luogo della primitiva chiesa.

Oratorio della Madonnella

Proprio davanti alla chiesa di San Lorenzo, s'innalza questo piccolo oratorio che verrà a contenere, nel 1850, l'antica cappella della Madonna con affresco trecentesco della Madonna che allatta.

Nella parte più alta del paese, *Lo Spiazzo*, si innalza il rinascimentale *palazzo Rosati* che domina la sottostante P.zza Carlo Alberto. I toponimi sono mutati nel tempo; da Piazza delle Capre a Piazza dello Steccato, per la giostra che vi si svolgeva il 3 Settembre. E' la zona dove si concentrarono i primi insediamenti del castrum Sancti Heristi; lì infatti era più facile assicurare la difesa delle abitazioni e dei rifugi per gli animali

Piazza Vittorio Emanuele III

Antica *Platea Communis* è dominata dall'ex Casa Caccia, divenuto nel '700 sede della Comunità e dalla chiesa di San Biagio. Ancora oggi rappresenta un momento di incontro per la Comunità.

Piazza Cavalieri Caccia

Molto ampia e ricettiva, su di essa si affaccia il rinascimentale Palazzo Caccia, l'antico Monastero di Santa Croce e la stessa Chiesa. L'attuale piazza è il frutto di lavori svolti negli anni 60 che per creare un parcheggio obliterarono l'antica struttura settecentesca che circondava il Palazzo.

Le porte urbane

Il paese, in antico circondato da Mura, aveva tre accessi che nel 1500 divennero monumentali. *Porta Valle* o *Porta S.Silvestro*, perché guarda alla omonima Basilica sulla cima più alta del monte, *Porta Costa*, in salita o *Porta S.Maria* perché conduce alla antica chiesa di Santa Maria Hospitalis, *Porta la Dentro* o *porta Sant'Edisto*

perché conduce in paese e verso la chiesa di Sant'Edisto. Nel 1500 la più importante era *Porta Valle*, da questa, sorvegliata, era impossibile introdurre animali. Le tre porte avevano un sorvegliante. Delle norme precise si possono leggere nello Statuto Comunale del 1576.

Al di fuori dell'attuale Centro Storico si collocano:

Chiesa di Sant'Edisto

Alle pendici del versante Sud-Est del Soratte, tra il poggio ove sorge Sant'Oreste e Monte Piccolo, a pochi minuti dal paese, sorge la Chiesa dedicata al Santo dal quale sicuramente ha preso nome il paese. Edisto martire romano durante la persecuzione di Nerone, diede il suo nome a questa piccola Chiesa fondata dalla matrona romana Galla. L'attuale costruzione, a cui fu aggiunto un piccolo eremo, conserva un campanile di stile romanico. La torre è divisa in 3 piani da marcapiani a denti di sega. È in materiale laterizio nella parte alta, mentre quella bassa è composta di pezzi di materiale di riutilizzo intonacati e non leggibili. Presenta le caratteristiche finestre a bifora, alcune tamponate, altre divise da un colonnina marmorea. All'interno della piccola Chiesa, trasformata così nel 1907, ai lati dell'altare sono visibili i Santi Lorenzo e Silvestro resti di un grande affresco. Nel 1874 fu costruito, proprio intorno alla Chiesa, il Cimitero.

Chiesa di Santa Maria Hospitalis

Non molto lontano dalla chiesa di Sant'Edisto, nella zona sovrastante la Villa Romana in località Giardino, chiamata nel *Cronicon Fundum Pollianum*, sorge la chiesa monaulata dedicata a Santa Maria. Benedetto del Soratte citandola parla di una chiesa con *famulis et famulis*, facendoci pensare ad un edificio rurale arricchito da un piccolo villaggio. Della chiesa monaulata, rimane oggi l'impianto trecentesco, testimoniato da alcuni affreschi comparsi in una cappella scoperta nel 1995.

L'intera struttura della chiesa subì, nel 1500, una graduale trasformazione con l'arricchimento di importanti affreschi, alcuni dei quali testimoniano l'influsso di Antonozzo Romano. Sempre in questa epoca gli fu aggiunto "l'ospedale" che doveva essere un luogo di accoglienza e di assistenza anche per pellegrini.

La sua semplice facciata arricchita dai resti di un ciborio e da una lapide di una famiglia romana, proveniente dalla vicina villa citata, ne fanno un luogo di grande interesse storico artistico. La chiesa grazie ad un'attenzione particolare, conserva ancora il suo fascino ed i suoi tesori. Il resto del complesso che doveva ospitare l'antico "Hospitalis" è invece, proprietà privata ed in completo disfacimento.

Santa Romana

Santuario rupestre, accanto ad una chiesa diruta si apre una grotta naturale, modificata con strutture murarie sin dal medioevo. La cappella anteriore, chiusa frontalmente da una parete nella quale si riconosce traccia di una monofora, e coperta con volta a botte, comprende un altare del XVII secolo ed un'acquasantiera che raccoglie l'acqua stillante dalla roccia. Tramite dei gradini si scende nella grotta, che accoglieva un ciborio del XII secolo con resti di pitture e copertura a botte poggiate su colonne monolitiche con capitelli a stampella decorati.

Eremo di San Silvestro

La chiesa, a pianta rettangolare e costruita in blocchi di calcare locale, è preceduta da un atrio a due navate aggiunto in un secondo momento, con arcone centrale, e da una diruta torre di difesa a base quadrata; era legata ad un monastero fortificato di cui restano pochi tratti murari. L'interno a tre navate divise da pilastri in blocchi di tufo e materiali eterogenei, con cornici scalpellate, collegati da archi a tutto sesto, è coperto da volte a botte che devono aver sostituito un originario tetto a capriate; al presbiterio rialzato si accede dalla navata centrale tramite due scale che fiancheggiano la finestra confessionale. Delle tra absidi quella di destra è sostituita dalla base del campanile (crollato nel 1843), da quella sinistra si scende nella cripta.

Nella forma attuale la chiesa sembra risalire al periodo tra la fine del XII secolo e gli inizi del XIII ed alla stessa epoca risalgono i più antichi affreschi superstiti.

Il castello di Versano

Faceva parte dei beni di S. Paolo, di esso non conosciamo la data di fondazione, anche se si può pensare con ragionevolezza, che sia, insieme con Ramiano, tra gli oppida della già citata bolla di Leone VII all'imperatore Ottone I. Sappiamo da un atto della Sacra Rota, che esso venne diviso nel 1373 tra due fratelli residenti a

Roma, i quali avevano il pieno possesso sia giuridico che economico sul castello e sui suoi abitanti: nel documento, infatti, vengono citati sia *Vaxalla* che *Iura Vaxallorum*. Attualmente sono ancora visibili solo pochi resti della struttura originaria.

Ramiano

Sorgeva a circa 2 Km a nord di Versano, sappiamo da una fonte che esso venne distrutto, per la prima volta, dai viterbesi nel 1288. Era provvisto di una chiesa dedicata a San Tommaso (...) che risulta dipendente da S. Andrea in Flumine (presso Ponzano) e che era svincolata dalla diocesi di Civita Castellana. Nel 1443 era totalmente diruto, come apprendiamo da una bolla di Eugenio IV in cui si fa menzione di una contesa tra il monastero di San Paolo proprietario del castello, e Teseo Savelli che voleva impossessarsene. Il fatto che esso si trovasse a cavallo tra i territori di S. Oreste e di Ponzano provocò molteplici contese tra i due comuni, peraltro dipendenti entrambi dall'abbazia di S. Anastasio alle Tre Fontane. Questa situazione, dettata principalmente dalla necessità di estendere i coltivi anche in seguito all'incremento demografico, provocò una presa di posizione dell'abate commendatario che, nel 1540, definì le zone di utilizzo pertinenti rispettivamente ai due comuni con la clausola che se essi avessero insistito nel contendersi le terre queste ultime sarebbero state affittate ai civitonici per 5 anni. Del castello di Ramiano restano oggi scarsissime tracce, totalmente ricoperte dalla vegetazione.

3.2.6.d Beni materiali e patrimonio culturale - sintesi delle criticità, sensibilità e rapporti con il Piano

Criticità

Considerando che una buona parte dei beni descritti sono sottoposti a vincolo o sono collocati nel Centro Storico non appaiono sottoposti a rischi derivanti da manomissioni ed edificazioni. E' comunque importante consolidare, su alcuni di essi, le azioni di manutenzione e valorizzazione anche tenendo conto del rapporto di tali manufatti con il sistema paesaggistico e con il tessuto agricolo.

Sensibilità

Si introduce l'analisi di sensibilità della componente ambientale presa in esame.

Elementi di sensibilità	SI/NO	indice
Aree sottoposte a vincolo archeologico	SI	ALTO
Aree sottoposte a vincolo monumentale	SI	
Presenza di beni diffusi	SI	
Parchi archeologici esistenti	NO	
Presenza di centri e nuclei storici	SI	

Con indice di sensibilità "basso" si evidenziano quegli aspetti che si manifestano in aree non particolarmente sensibili.

Con indice di sensibilità "alto" si evidenziano quegli aspetti che si manifestano in aree sensibili.

Il grado di sensibilità viene assegnato con un sistema chek-list in cui la componente ambientale viene analizzata secondo gli elementi di sensibilità indicando con un SI o un NO la loro presenza. Quando prevalgono i SI l'area è considerata sensibile.

Azioni di Piano

La Variante Generale, nelle tavole di zonizzazione, riporta i perimetri delle aree sottoposte a vincolo archeologico individuandole, di fatto, come zone di non edificabilità e sottoposte a parere preventivo degli enti competenti. La Variante, per quanto riguarda il centro storico, rinvia al Piano Particolareggiato vigente.

3.2.7 Popolazione: assetto demografico e socio-economico

3.2.7.a Demografia

I primi dati demografici relativi a Sant'Oreste risalgono al censimento dello Stato della Chiesa del 1701 anche se risulta interessante la lettura degli elenchi delle tassazioni degli anni precedenti per avere un quadro, anche se molto approssimativo, della popolazione.¹⁰

¹⁰ Conti S., Le sedi umane abbandonate nel Patrimonio di San Pietro, Olschki, Firenze, 1980

La tassazione del sale del 1416 in base alla quale sono state effettuate delle stime relative al numero degli abitanti. Sant'Oreste risulta versare 15 rubbi di sale ogni sei mesi che equivalgono alla presenza di 300 abitanti.

Infine i dati del censimento dello Stato della Chiesa del 1701 riportano 925 abitanti.¹¹

La popolazione di Sant'Oreste supera le 2000 unità a cavallo del '900 e aumenta costantemente fino al 1951 quando raggiunge le 3000 unità.

Nel decennio 1951-1961 si registra un decremento pari all'11.61% per poi risalire costantemente e raggiungere i 3.870 abitanti nel 2011.

I dati relativi a febbraio 2016 riportano una popolazione di 3.705 abitanti, quindi un calo demografico del 4.76% rispetto al 2011

POPOLAZIONE SANT'ORESTE 1701 - 2016		
Anno	Residenti	Variazione %
1701	925	0,00
1871	1.747	88,86
1881	1.780	1,89
1901	2.170	21,91
1911	2.309	6,41
1921	2.422	4,89
1931	2.413	-0,37
1936	2.542	5,35
1951	2.920	14,87
1961	2.581	-11,61
1971	2.624	1,67
1981	2.853	8,73
1991	3.329	16,68
2001	3.536	6,22
2009	3.856	9,05
2011	3.870	0,36
2016	3.705	-4,26

Indici

Indice di vecchiaia 163.20

famiglie 1.611

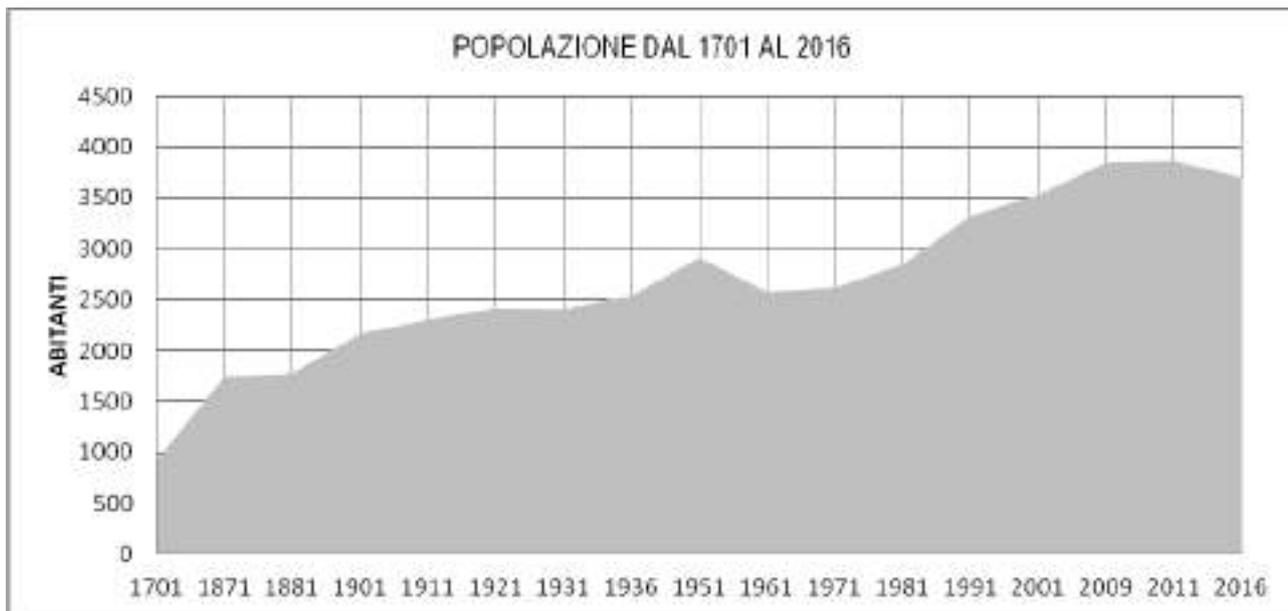
composizione media famiglia 2.32

numero cittadini stranieri 419 - 11,20%

densità 85,1 ab/kmq

tasso disoccupazione 8,6

¹¹ Si consideri che dal XV secolo sono stati abbandonati vari centri abitati che facevano riferimento a Sant'Oreste. Tra questi Versano (fra il XV e il XVI secolo), Ramiano (prima del 1445).



3.2.7.b Fattori economici

Il Distretto Ceramico di Civita Castellana

Le analisi sulla struttura economica del territorio di Sant'Oreste non possono prescindere dalle analisi più generali sull'andamento del Distretto Ceramico (riconosciuto con DGR 135/2002) che comprende anche i comuni di Civita Castellana, Corchiano, Castel Sant'Elia, Fabrica di Roma, Faleria, Gallese, Nepi, tutti in provincia di Viterbo.

La volontà del Comune di Sant'Oreste di agire all'interno del Distretto Ceramico è manifestata anche con la recente D.C.C. n.25 del 23.07.2013 con la quale si approva lo Statuto del Distretto del Distretto Industriale Lazio Nord e il relativo manifesto dell'associazione dei comuni.

La presenza dell'industria ceramica investe, da un punto di vista occupazionale, oltre ai comuni del Distretto anche i comuni di Vignanello, Vallerano, Caprarola, Magliano Sabina, Collevécchio e Stimigliano con una popolazione interessata superiore ai 50 mila abitanti.

In quest'area vasta l'attività industriale primaria, quella che rappresenta il volano dell'economia, è senza dubbio la ceramica. Quella della ceramica è una vocazione antica, dovuta anche alla facile reperibilità dell'argilla presente nel luogo. Le prime manifestazioni ceramiche risalgono ai primordi della storia di questo territorio e sono state favorite dalla presenza in loco d'estesi giacimenti d'argilla plastica e della disponibilità di materie prime di qualità.

Le argille del territorio, ricche di calce e di ferro ma anche di silicati d'alluminio, hanno permesso l'affermarsi dell'arte della ceramica fin dal sec. X a.C. Gli scavi archeologici hanno portato alla luce materiale vascolare estremamente vasto, tale da documentare una forte presenza dell'arte ceramica nel territorio e la sua trasformazione nel tempo. Dai vasi cosiddetti "ad impasto", di arcaica e grossolana manipolazione, si nota a poco a poco una trasformazione della tecnica che ha permesso la realizzazione di manufatti d'imitazione dell'arte orientale e successivamente dei vasi protocorinzi e della ceramica attica. Con la caduta dell'Impero romano l'attività viene abbandonata e soltanto a partire dal X sec. si iniziano a ritrovare tracce di produzione. Nel 1200 la ceramica è ormai a copertura a smalto stannifero ma nel 1300 tale tecnica scompare e si ritorna alla copertura a solo stagno. Nei secoli XV e XVI la produzione aumenta e si ispira ai decori dei centri di produzione più noti: Faenza e Deruta. Agli inizi del 1900 si sviluppa, soprattutto a Civita Castellana, un ramo dell'industria del sanitario e in seguito sorgono anche fabbriche di stoviglie: nasce così il Polo Industriale.

La produzione odierna, che ha raggiunto livelli tecnici e di industrializzazione d'avanguardia è, come noto, prettamente rivolta al settore igienico-sanitario, resta in secondo piano, dopo la profonda crisi degli anni '90, il settore delle stoviglie.

Caratteristiche economiche generali del Distretto¹²

Dai dati dell'Ottavo Censimento Generale dell'Industria e dei Servizi 2001 dell'ISTAT emerge che negli otto comuni del Distretto erano presenti 2.710 unità locali di attività economica, di cui 450 riferibili all'industria (con 5.231 addetti).

comune	industria		commercio		servizi		istituzioni	
	unità locali	addetti						
Castel Sant'Elia	76	609	63	112	39	87	25	52
Civita Castellana	89	1.612	370	866	536	1.544	62	1.105
Corchiano	55	404	61	104	55	165	5	67
Fabrica di Roma	51	1.088	150	301	176	335	19	175
Faleria	4	45	32	46	19	78	4	33
Gallese	24	786	57	91	53	88	23	60
Nepi	142	647	214	421	127	307	38	142
Sant'Oreste	9	40	58	108	60	144	14	233
Totale	450	5.231	1.005	2.049	1.065	2.748	190	1.867

fonte: ottavo censimento generale dell'industria e dei servizi 2001

Nel 2001 Nepi era il comune del Distretto con più unità locali riferibili all'industria, 142, con un peso sul totale delle unità presenti sul Distretto di circa il 31,6%. Seguivano per importanza i comuni di Civita Castellana e di Castel Sant'Elia rispettivamente con 89 e 76 unità locali, mentre Sant'Oreste e Faleria risultavano invece i comuni meno importanti dal punto di vista industriale con appena 9 e 4 unità locali di produzione.

A livello di addetti, i comuni del Distretto Industriale occupavano nel 2001 circa 11.895 persone, di cui 5.231, pari a circa il 44%, nel settore dell'Industria. Di questi 1.612, circa il 30,8%, fanno riferimento alle 89 unità locali localizzate nel comune di Civita Castellana, e 1.088, pari al 20,8%, alle 51 unità locali del comune di Fabrica di Roma, a testimonianza della maggiore dimensione media delle unità produttive localizzate in questi due comuni, che fanno riferimento principalmente all'industria ceramica. Nepi, di contro, a fronte di 142 unità locali riferibili all'industria occupa appena 647 addetti, con poco meno di 5 addetti per unità locale. Terza, per numero di addetti, si colloca Gallese con 786 persone e 24 unità locali che mediamente rappresenta la maggiore dimensione media aziendale di tutto il Distretto.

Per quanto concerne i servizi, il commercio e le istituzioni i dati sono abbastanza omogenei. I comuni con maggiori unità locali e addetti erano Civita Castellana, Nepi e Fabrica di Roma.

Le tendenze in atto nel Distretto

Rispetto alle analisi relative al paragrafo precedente effettuate su fonte Istat del 2001 nell'ultimo decennio le condizioni, soprattutto della produzione industriale, sono profondamente mutate.

Si registra la chiusura di alcune aziende, legate alla produzione di stoviglie, unità produttive che coinvolgevano soprattutto manodopera femminile.

Però d'altra parte le aziende ceramiche che resistono alla crisi del comparto ceramico (collocate sul mercato internazionale) hanno effettuato un salto di qualità proprio sul mercato internazionale rinnovando e qualificando la produzione ed ampliando gli stabilimenti industriali per le nuove produzioni e tendono a mantenere gli standard produttivi ante crisi.

Il complesso delle attività presenti nell'area è articolato intorno all'unico "picco" costituito dalla fabbricazione di prodotti ceramici, per cui la discreta concentrazione di altre attività (costruzioni, commercio, servizi sociali) non sembra in grado di denunciare un processo tendenziale di specializzazione, ma appare semmai associata alle funzioni urbane più elementari che i centri maggiori di questo micro-sistema comunque svolgono.

Nel consegue pertanto che quest'area economica denuncia la sua più grave debolezza proprio in questo deficit di diversificazione, che la espone alle congiunture internazionali negative, e che rischiano di introdurre nell'area pericolosi fenomeni di declino autoincentivanti.

¹² Centro Ceramica di Civita Castellana, *Il Distretto Industriale della Ceramica*, documento di analisi, maggio 2005

Inoltre, la formazione di una struttura industriale "monoculturale" ha costituito uno stimolo assai debole in vista di una creazione di un settore terziario moderno, al cui interno la componente relativa alle attività di servizio alle imprese ha avuto modeste occasioni di sviluppo e consolidamento.

Infine, questo notevole ritardo nel processo di terziarizzazione si è sommato agli effetti negativi prodotti dalla esistenza di attività commerciali di tipo tradizionale, che unitamente alla assenza pressoché totale di fenomeni di valorizzazione turistica accentuano il carattere scarsamente integrato della base economica locale, che affida l'attivazione di processi innovativi unicamente alle sollecitazioni che provengono dall'esterno dell'area.

Il carattere "monoculturale" dell'area di studio rappresenta al tempo stesso il principale fattore di successo e il maggiore elemento di preoccupazione, per cui è evidente che il passaggio ad una fase economica più matura non potrà non prevedere un marcato aumento di complessità e di integrazione del mix costituito dalle attività presenti contemporaneamente nel comprensorio.

I dati del Censimento Industria e Servizi del 2011 dimostrano, comunque, che l'attività prevalente nel distretto è ancora quella legata al manifatturiero con 3.939 addetti e 332 imprese attive che pur essendo il 10% sul totale delle imprese assorbono il 40% degli addetti.

comune	agricoltura		manifattura		commercio		servizi		costruzioni		cave		energia	
	imprese attive	addetti	imprese attive	addetti	imprese attive	addetti	imprese attive	addetti	imprese attive	addetti	imprese attive	addetti	imprese attive	addetti
Castel Sant'Elia	0	0	28	351	48	65	64	130	27	49	3	6	1	3
Civita Castellana	5	8	149	1.605	422	866	623	1.200	120	250	5	14	8	235
Corchiano	2	2	22	386	79	142	87	130	39	95	0	0	0	0
Fabrica di Roma	1	2	47	809	162	310	201	349	83	148	0	0	0	0
Faleria	1	1	6	20	24	52	38	46	8	13	0	0	0	0
Gallese	2	3	19	297	44	72	53	83	22	37	0	0	0	0
Nepi	2	3	44	412	168	294	268	667	110	209	2	10	1	7
Sant'Oreste	3	3	17	59	48	90	83	122	33	95	0	0	0	0
Totale	16	22	332	3.939	995	1.891	1.417	2.727	442	896	10	30	10	245

Tab 10 - elaborazione da Istat. Censimento Industria e Servizi 2011

L'agricoltura

Come descritto già nel paragrafo 3.2.4.e l'attività agricola nel comune di Sant'Oreste è legate principalmente a seminativi asciutti situati in pianura; oliveti e nocioleti tra cui spicca la cultivar Sirole del Soratte; la zootecnia e una discreta attività forestale. E' importante sottolineare la peculiare produzione di olio extra vergine di oliva Soratte, in fase di riconoscimento DOP. Questo prodotto è ottenuto dalle varietà di olivo Sirole, almeno 10%, Leccino 40%, Frantoio 25%, Reale per almeno il 5%. La zona di produzione comprende i Comuni di: Campagnano di Roma (RM), Civitella San Paolo (RM), Formello (RM), Magliano Romano (RM), Morlupo (RM), Rignano Flaminio (RM), Sacrofano (RM), Capena (RM), Castelnuovo di Porto (RM), Fiano Romano (RM), Filacciano (RM), Nazzano (RM), Ponzano Romano (RM), Riano (RM), Roma (RM), Sant'Oreste (RM), Torrita Tiberina (RM)

Dal punto di vista della struttura fondiaria è utile riportare i dati del 2001 forniti dall'amministrazione e relativi all'ultimo censimento ISTAT dell'agricoltura di seguito sintetizzati.

CATEGORIE USO DEL SUOLO	SUPERFICIE (HA)
Seminativi	1.434,05
Coltivazioni legnose agrarie	602,24
Pascoli e Prati permanenti	634,42
Boschi	705,68
Arboricoltura da legno	23,30
Sup. agr. Non utilizzata e altro	202,56

Totale	3.611,12
--------	----------

AZIENDE CON ALLEVAMENTI	N. AZIENDE
Bovini e bufalino	32
Ovini e caprini	37
Equini	17
Suini	70
Allevamenti avicoli	208
Totale	364

Dati riferiti al censimento ISTAT 2001:

Superficie comunale totale	Ha	4.396,00
Superficie aziendale totale	Ha	4.235,00
Superficie agricola utilizzata (SAU)	Ha	3.468,00

SAU secondo l'utilizzazione dei terreni

Seminativi	Ha	1.866,00
Coltivazioni arboree	ha	663,00
Prati permanenti	ha	939,00
Totale SAU	ha	3.468,00
Superficie forestale	ha	571,00
Altro	ha	196,00
Totale superficie aziendale	Ha	4.235,00

Aziende con seminativi per principali coltivazioni praticate

COLTURE	AZIENDE	SUOERFICIE TOTALE (ha)
Cereali	79	1.075,00
Ortive	9	2,10
Foraggiere	65	724,00

Azienda con coltivazioni legnose per principali coltivazioni praticate

COLTURE	N. AZIENDE	SUPERF. TOT (ha)
Vite	370	99,00
Olivo	545	370,00
Fruttiferi	309	172,04

Aziende con allevamenti

ALLEVAMENTI	AZIENDE	CAPI TOTALI
Bovini	37	568
Suini	48	140
Ovini	39	4.786
Caprini	2	21
Avicoli	177	4.386
Equini	23	117

N. TOTALE AZIENDE CON ALLEVAMENTI	296
-----------------------------------	-----

Aziende che utilizzano i principali mezzi meccanici di uso agricolo in proprietà

MEZZI MECCANICI	AZIENDE	N. MEZZI
-----------------	---------	----------

Trattrici	127	171
Motocoltivatrici, motozappe	272	280

Indicatore	Sant'Oreste	Lazio	Italia
Tasso di disoccupazione maschile	8,0	9,8	9,8
Tasso di disoccupazione femminile	9,5	13,0	13,6
Tasso di disoccupazione	8,6	11,2	11,4
Tasso di disoccupazione giovanile	25,7	36,5	34,7

Tab. 11 tasso di disoccupazione (fonte Istat 2011)

Indicatore	Sant'Oreste	Lazio	Italia
Tasso di occupazione maschile	56,3	54,9	54,8
Tasso di occupazione femminile	33,5	37,8	36,1
Tasso di occupazione	44,6	45,9	45,0
Indice di ricambio occupazionale	223,8	339,5	298,1
Tasso di occupazione 15-29 anni	41,3	34,1	36,3
Incidenza dell'occupazione nel settore agricolo	7,2	3,0	5,5
Incidenza dell'occupazione nel settore industriale	19,6	16,6	27,1
Incidenza dell'occupazione nel settore terziario extracommercio	49,8	62,3	48,6
Incidenza dell'occupazione nel settore commercio	23,5	18,2	18,8
Incidenza dell'occupazione in professioni ad alta-media specializzazione	20,1	35,0	31,7
Incidenza dell'occupazione in professioni artigiane, operaie o agricole	21,2	14,4	21,1
Incidenza dell'occupazione in professioni a basso livello di competenza	22,8	15,2	16,2
Rapporto occupati indipendenti maschi/femmine	105,5	151,1	161,1

Tab. 12 dati occupazione (fonte Istat 2011)

3.2.7.c Popolazione assetto demografico e socioeconomico - sintesi delle criticità, sensibilità e rapporti con il Piano

Criticità

La limitata, anche se costante, crescita demografica negli ultimi 20 anni del Comune di Sant'Oreste dimostra come il territorio è parte integrante del sistema produttivo del Distretto Ceramico. Un elemento di criticità è dato dall'invecchiamento della popolazione, che comunque è inferiore all'indice provinciale. Ciò denota un futuro prossimo dove le attività socioassistenziali costituiranno una componente essenziale della politica comunale.

Elemento di criticità è anche quello economico, soprattutto legato alla produzione manifatturiera, anche se i dati economici, pur sottoposti a forti variazioni dovute dalla congiuntura attuale, dimostrano come il sistema socio-economico ha ancora solide basi date dal numero delle imprese attive.

Infine la volontà dell'amministrazione comunale di operare nel settore della valorizzazione turistica, ambientale e agricola del territorio costituisce un forte elemento di valore.

Sensibilità

Si introduce l'analisi di sensibilità della componente ambientale presa in esame.

Elementi di sensibilità	SI/NO	indice
Tasso disoccup > tasso disoccup Lazio	NO	BASSO
Reddito medio procapite < dato provinciale	SI	
Consistente aumento demografico	NO	
Indice vecchiaia > dato provinciale	SI	
Alta densità abitativa	NO	

Con indice di sensibilità "basso" si evidenziano quegli aspetti che si manifestano in aree non particolarmente sensibili.

Con indice di sensibilità "alto" si evidenziano quegli aspetti che si manifestano in aree sensibili.

Il grado di sensibilità viene assegnato con un sistema check-list in cui la componente ambientale viene analizzata secondo gli elementi di sensibilità indicando con un SI o un NO la loro presenza. Quando prevalgono i SI l'area è considerata sensibile.

Azioni di Piano

Quattro sono gli obiettivi strategici del piano nel settore socioeconomico:

- colmare lo squilibrio di servizi urbani;
- sostenere la vocazione ambientale del territorio in quanto sede della Riserva Naturale ;
- sostenere e qualificare l'attività agricola tipica e promuovere le attività connesse
- promuovere nuove attività economiche legate al turismo di qualità

3.2.8 Popolazione e aspetti igienico sanitari

3.2.8.a Elettromagnetismo

Le radiazioni non ionizzanti sono forme di radiazioni elettromagnetiche - comunemente chiamate campi elettromagnetici - che, al contrario delle radiazioni ionizzanti, non possiedono l'energia sufficiente per modificare le componenti della materia e degli esseri viventi (atomi, molecole).

Le radiazioni non ionizzanti possono essere suddivise in:

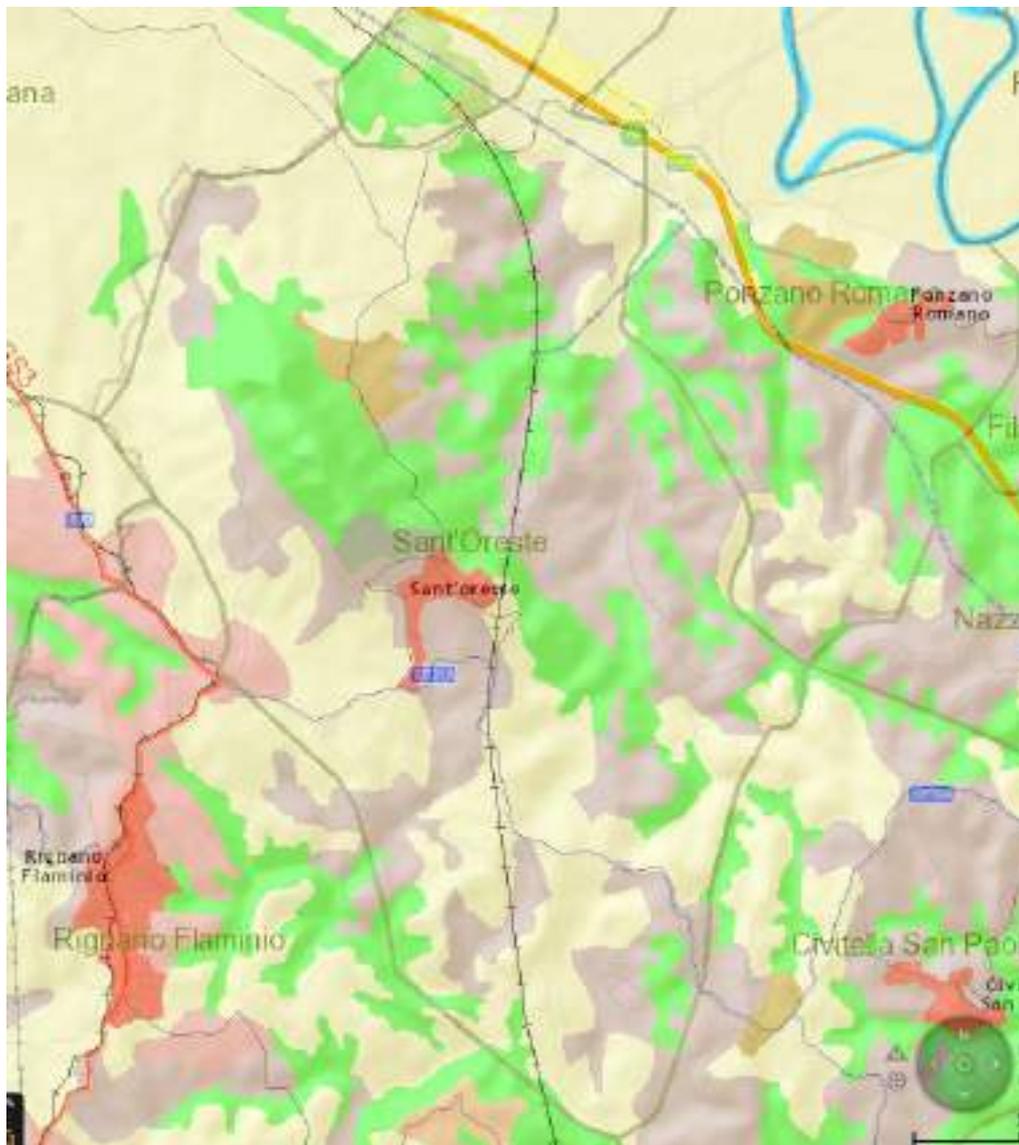
- campi elettromagnetici a frequenze estremamente basse (ELF);
- radiofrequenze (RF);
- microonde (MO);
- infrarosso (IR);
- luce visibile.



Le radiazioni non ionizzanti si dividono in radiazioni a bassa e alta frequenza. La classificazione si basa sulla diversa interazione che i due gruppi di onde hanno con gli organismi viventi e i diversi rischi che potrebbero causare alla salute umana. Le principali sorgenti che generano campi elettromagnetici a bassa frequenza e che interessano gli ambienti di vita e di lavoro sono: gli elettrodotti; gli elettrodomestici e i dispositivi elettrici in genere.

Nella figura precedente è visualizzata la rete elettrica di trasmissione nazionale a 380 e 220 kV della Regione. Nel Lazio non sono presenti sezioni critiche e congestioni, localizzate invece in altre Regioni, quali la Campania, il Molise, la Puglia al centro-sud e la Toscana, l'Emilia Romagna e le Marche al centro-nord.

Nella carta successiva si riporta il dettaglio della rete elettrica (AT e MT) che attraversa il territorio comunale tratto dal sito www.terna.it



Dal Piano di Sviluppo delle infrastrutture Enel Distribuzione Spa 2013-2015 si legge che è in previsione una nuova stazione di trasformazione AT/MT "S.Oreste" (RM). La realizzazione della nuova C.P. S. Oreste è prevista per far fronte ad una richiesta di carico puntuale di 7,7 MW (Outlet S. Oreste) e della ulteriore previsione di crescita di carico nell'area circostante. Il progetto prevede la realizzazione della nuova C.P. da collegare in entra - esce alla linea 132 kV "Orte - Nomentana" di proprietà R.F.I. La realizzazione della nuova C.P., oltre a soddisfare l'ingente richiesta di carico, consentirà di ottimizzare l'esercizio della attuale rete MT, con richiuse verso le CP esistenti Morlupo, Colonna, Civita Castellana.

Le principali sorgenti artificiali nell'ambiente di campi elettromagnetici ad alta frequenza (RF), ossia con frequenze tra i 100 kHz e i 300 GHz, comprendenti campi elettromagnetici a radio frequenze (100 kHz - 300

MHz) e microonde (300 MHz - 300 GHz), sono gli impianti per radiotelecomunicazione. Tale denominazione raggruppa diverse tipologie di apparati tecnologici:

- impianti per la telefonia mobile o cellulare, o stazioni radio base (SRB);
- impianti di diffusione radiotelevisiva (RTV: radio e televisioni);
- ponti radio (impianti di collegamento per telefonia fissa e mobile e radiotelevisivi).

Sul territorio comunale insistono quattro siti che ospitano impianti per la telefonia mobile e ponti radio:

- tre impianti sulla sommità del Monte Soratte;
- un impianto verso le pendici nord della montagna (telefonia)
- un impianto nei pressi dell'out-let (telefonia)
- un impianto a servizio della galleria ferroviaria (telefonia)

3.2.8.b Radiazioni ionizzanti

Le radiazioni ionizzanti sono particelle e onde elettromagnetiche dotate di elevato contenuto energetico, in grado di rompere i legami atomici del corpo urtato e caricare elettricamente atomi e molecole neutri - con un uguale numero di protoni e di elettroni ionizzandoli. La capacità di ionizzare e di penetrare all'interno della materia dipende dall'energia e dal tipo di radiazione emessa, oltre che dalla composizione e dallo spessore del materiale attraversato. La radioattività può essere artificiale o naturale. La radioattività artificiale viene prodotta quando il nucleo di un atomo, eccitato mediante intervento esterno, torna o si avvicina allo stato fondamentale emettendo radiazioni. Le sorgenti di radioattività artificiale sono:

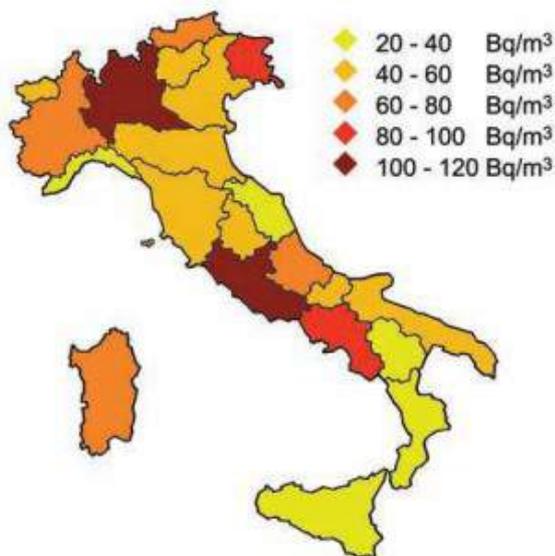
- elementi radioattivi entrati in atmosfera a seguito di esperimenti atomici, cessati nella metà degli anni '70 (Sr-90, Pu-240, Pu-239, Pu-238);
- emissioni dell'industria dell'energia nucleare e attività di ricerca;
- residui dell'incidente di Chernobyl o altri incidenti (Cs-137, Cs-134, ...) in alcune regioni d'Europa;
- l'irradiazione medica a fini diagnostici e terapeutici (I-131, I-125, Tc-99m, Tl-201, Sr-89, Ga-67, In-111, ...).

Le sorgenti di radioattività naturale sono invece:

- raggi cosmici emessi dalle reazioni nucleari stellari (l'intensità dipende principalmente dall'altitudine in quanto l'aumento di altitudine rispetto al livello del mare è il contributo più significativo all'aumento sulla Terra dell'intensità all'esposizione di raggi cosmici);
- radioisotopi cosmogenici prodotti dall'interazione dei raggi cosmici con l'atmosfera;
- radioisotopi primordiali presenti fin dalla formazione della Terra nell'aria, nell'acqua, nel suolo e quindi nei cibi e nei materiali da costruzione. Si tratta dell'Uranio-238, dell'Uranio-235 e del Torio-232, che decadono in radionuclidi a loro volta instabili fino alla generazione del Piombo stabile. Tra di essi è rilevante il Radon-222, gas nobile radioattivo, che fuoriesce continuamente dalla matrice di partenza, in modo particolare dal terreno e da alcuni materiali da costruzione disperdendosi nell'atmosfera ma accumulandosi in ambienti confinati; in caso di esposizioni elevate rappresenta un rischio sanitario per l'essere umano.

3.2.8.c Radon

Il radon è un gas radioattivo naturale, incolore e inodore, prodotto dal decadimento radioattivo del radio, generato a sua volta dal decadimento dell'uranio, elementi che sono presenti, in quantità variabile, nella crosta terrestre. La principale fonte di immissione di radon nell'ambiente è il suolo, insieme ad alcuni materiali da costruzione - tufo vulcanico - e, in qualche caso, all'acqua. Il radon fuoriesce dal terreno, dai materiali da costruzione e dall'acqua disperdendosi nell'atmosfera, ma accumulandosi negli ambienti chiusi. Il radon è pericoloso per inalazione ed è considerato la seconda causa di tumore polmonare dopo il fumo di sigaretta (più propriamente sono i prodotti di decadimento del radon che determinano il rischio sanitario). Il D.Lgs.n.241/2000 fissa in 500 Bq/m³ il livello di riferimento di radon per gli ambienti di lavoro e gli edifici scolastici al di sopra del quale devono essere intraprese azioni di rimedio.



Fonte: ISPRA, ARPA Lazio "Radon: guida per la popolazione"

Molti paesi industrializzati hanno emanato delle raccomandazioni per invitare la popolazione ad affrontare questo problema attraverso, innanzi tutto, la misura della concentrazione di radon e l'adozione di azioni di risanamento quando questa superi determinati livelli, in quanto ritenuta fonte di un rischio elevato per la salute. Tali valori variano da paese a paese, e comunque nella maggior parte dei casi sono compresi nell'intervallo tra 150 e 400 Bq/m³. Il Consiglio d'Europa, con la Direttiva 2013/59/Euroatom del 05.12.2013, ha fissato dei valori di riferimento della concentrazione di radon negli ambienti chiusi

- 300 Bq/m³;

In Italia non è ancora stato fissato un valore di riferimento a livello nazionale; è comunque vigente la raccomandazione europea.

Il Piano Nazionale Radon del 2002 individua,

nell'appendice 2, una serie di interventi per ridurre o prevenire livelli elevati di concentrazione di radon che sono riassunte in tre gruppi:

- 1) rimozione del radon e/o dei suoi prodotti di decadimento dall'aria interna;
- 2) ventilazione/miscelazione con aria esterna;
- 3) riduzione dell'ingresso di radon

Con la L.R.n.14 del 31.03.2005 *Prevenzione e salvaguardia dal rischio gas radon* la Regione Lazio, ai sensi dell'art. 2, deve redigere un Piano di prevenzione e riduzione dei rischi e i comuni, ai sensi dell'art.4, predispongono i progetti di recupero e risanamento.

Con la *Raccomandazione del Sottocomitato Scientifico del progetto CCM "Avvio del Piano Nazionale Radon" del 10.11.2008* si raccomanda di includere negli strumenti urbanistici (p.e. piani regolatori, regolamenti edilizi) di tutti gli enti preposti al controllo del territorio, dei semplici ed economici accorgimenti costruttivi al fine di ridurre l'ingresso del radon in tutti i nuovi edifici e di facilitare l'installazione di sistemi per la rimozione del radon dall'edificio, una volta costruito, qualora fosse necessario. La raccomandazione del PNR-CCM è riferita anche agli edifici esistenti soggetti a lavori di ristrutturazione che coinvolgano in modo rilevante le parti dell'edificio a contatto con il terreno.

MONITORAGGIO GAS RADON NELLA REGIONE LAZIO (ARPALAZIO)

Le attività della campagna di monitoraggio del radon indoor nella regione Lazio sono state svolte nell'ambito di due programmi portati a termine tra il 2003 e il 2011. Nel periodo 2003-2007, l'ISPRA ha realizzato il progetto, finanziato dal Ministero dell'ambiente, dal titolo "Qualificazione delle metodologie per la misura delle concentrazioni di radon e per l'individuazione delle zone a maggiore probabilità di alte concentrazioni di radon", nell'ambito della legge 93/2001 che ha imposto l'esecuzione di un'indagine pilota sul territorio delle province di Roma e Viterbo.

Successivamente, dall'esigenza della Regione Lazio di ottemperare al D.L.vo 241/00, è stata stipulata, nel 2008, tra l'ISPRA e l'ARPA Lazio la "Convenzione per il completamento delle indagini volte alla individuazione delle zone a maggiore probabilità di alte concentrazioni di attività di radon nella regione Lazio", al fine di estendere la campagna di monitoraggio alle restanti province di Frosinone, Latina e Rieti.

Nella tabella sono riportate le statistiche descrittive dei risultati delle misure di concentrazione di attività di radon nei comuni con almeno 5 misure che hanno partecipato all'indagine.

COMUNE	PROV	N	Min	Max	Media	Dev.St.	St.Err.	Media Geom. (xi)	Dev.St.Geom.(xi)
CALCATA	VT	8	58	168	105	43	15	98	2
CAMPAGNANO DI ROMA	RM	19	29	189	73	38	9	65	2
CASTELNUOVO DI PORTO	RM	17	15	289	82	69	17	61	2
CIVITA CASTELLANA	VT	31	31	540	130	114	21	101	2
CIVITELLA S. PAOLO	RM	7	36	174	84	54	20	70	2
MAGLIANO ROMANO	RM	10	40	203	100	48	15	91	2
MAGLIANO SABINA	RI	17	40	255	141	78	19	118	2
NAZZANO	RM	6	20	123	62	35	14	54	2
POGGIO MIRTETO	RI	14	37	379	135	110	29	102	2
PONZANO ROMANO	RM	7	23	209	103	63	24	85	2
RIANO	RM	18	32	147	72	33	8	66	2
RIGNANO FLAMINIO	RM	7	23	211	83	62	24	67	2
S. ORESTE	RM	12	28	400	109	105	30	81	2

LEGENDA:
N - numero di misure
Min - valore minimo misurato
Max - valore massimo misurato
Dev.St. - deviazione standard
St.Err. - errore standard
Media Geom. - media geometrica
Dev.St.Geom.(xi) - deviazione standard media geometrica

Tabella 13 dati rilevamento radon nei comuni limitrofi a Sant'Oreste

3.2.8.d Rumore

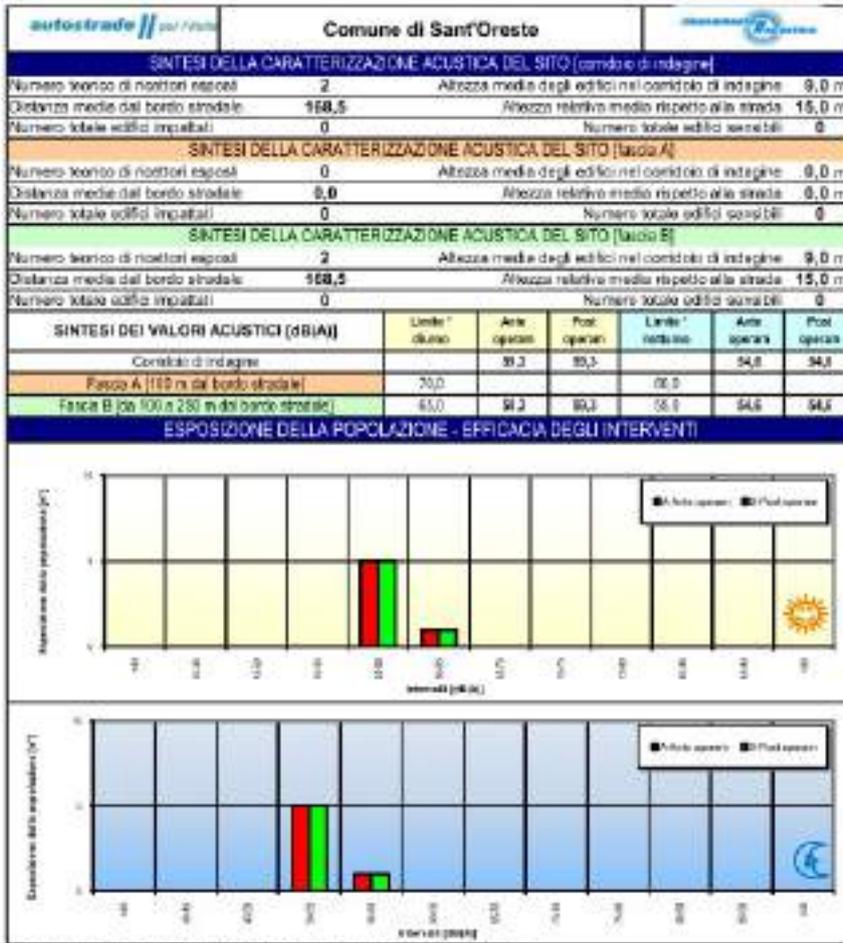
L'inquinamento acustico rappresenta un'importante problematica ambientale, in particolare nelle aree urbane, dove i livelli di rumore riscontrabili sono spesso elevati, a causa della presenza di numerose sorgenti quali infrastrutture di trasporto, attività produttive, commerciali, d'intrattenimento e attività temporanee che comportano l'impiego di sorgenti sonore. Nonostante sia spesso ritenuto meno rilevante rispetto ad altre forme di inquinamento, sempre più la popolazione considera il rumore come una delle principali cause del peggioramento della qualità della vita.

Con l'emanazione della Legge Quadro sull'inquinamento acustico n. 447 del 26 ottobre 1995 si sono stabiliti i principi fondamentali in materia di tutela dell'ambiente esterno ed abitativo dall'inquinamento acustico. In attuazione dell'art. 3 della legge quadro è stato emanato il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14/11/1997 sulla determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore, che stabilisce l'obbligo per i comuni di adottare la classificazione acustica. Tale operazione, generalmente denominata "zonizzazione acustica", consiste nell'assegnare, a ciascuna porzione omogenea di territorio, una delle sei classi individuate dal decreto, sulla base della prevalenza ed effettiva destinazione d'uso del territorio stesso. I comuni recependo quanto disposto dal DPCM 14/11/1997 devono provvedere a classificare il territorio di competenza nelle sei classi acusticamente omogenee fissando per ognuna di esse diversi limiti di ammissibilità di rumore ambientale. I livelli di rumore devono essere verificati sia nel periodo diurno che in quello notturno.

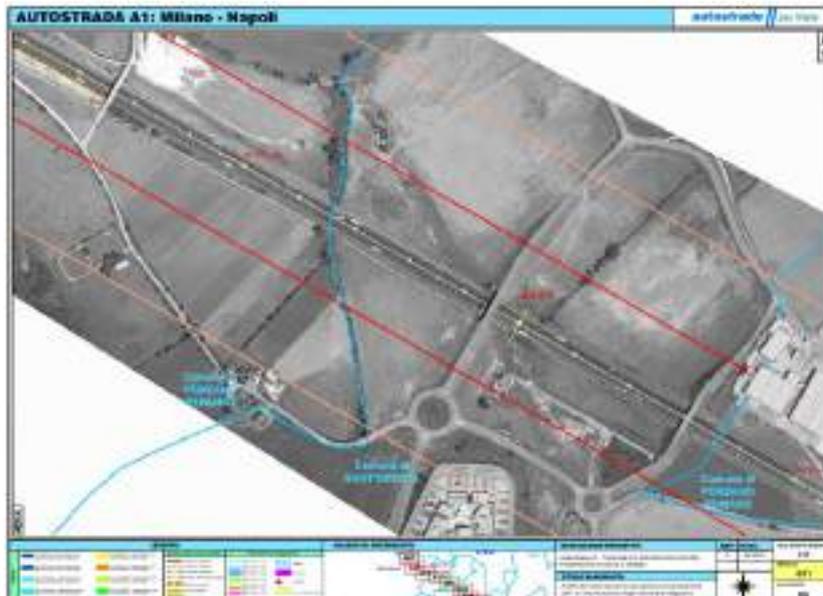
Attualmente il Comune di Sant'Oreste non dispone di un Piano di Classificazione Acustica, di cui si auspica la redazione anche in funzione della Variante Generale al PRG.

Sono comunque disponibili di dati della Società Autostrade relativi al Piano degli interventi di contenimento e abbattimento del rumore per quanto riguarda le fasce comunali all'interno dei 250 metri dal tracciato.

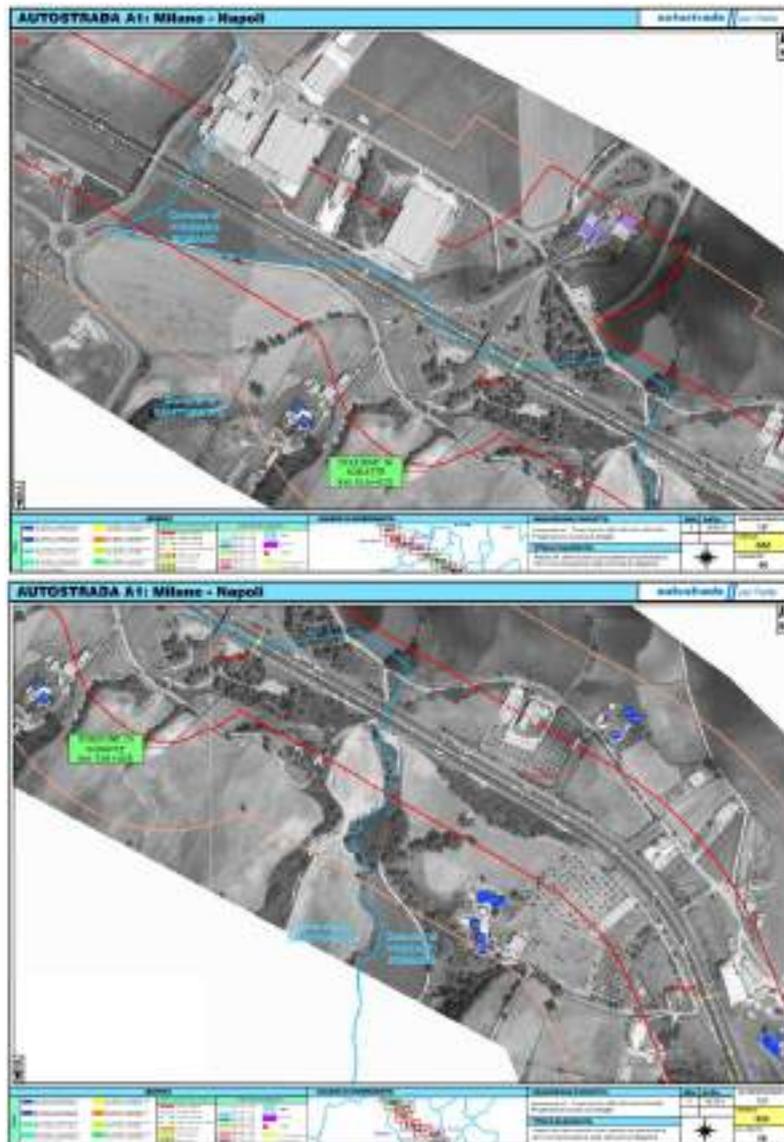
Nel piano si legge *nel comune di Sant'Oreste sono stati individuati n.2 edifici abitativi nella fascia di pertinenza acustica (250m conteggiati oltre il confine autostradale per ogni lato dell'infrastruttura) di 3 piani fuori terra, con un'altezza di 9m, i cui punti di esposizione presentano un'altezza relativa media rispetto al piano strada di +15m.*



Il valore operante è una media dei livelli di fascia che può essere il risultato del concorso di più sorgenti



Si riporta la sintesi della caratterizzazione acustica della fascia interessata con la rappresentazione delle aree di rilievo e degli interventi di progetto. Per il Comune di Sant'Oreste non sono previsti interventi di mitigazione in quanto i valori acustici relativi al tracciato autostradale sono all'interno della normativa.



3.2.8.e Inquinamento luminoso

Ai fini dell'applicazione della LR 13 aprile 2000 n. 23 "Norme per la riduzione e per la prevenzione dell'inquinamento luminoso – modificazione alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 14" si intende per inquinamento luminoso ogni forma di irradiazione di luce artificiale rivolta direttamente o indirettamente verso la volta celeste".

L'inquinamento luminoso è l'irradiazione di luce artificiale – i lampioni stradali, le torri faro, i globi, le insegne - rivolta direttamente o indirettamente verso la volta celeste. Gli effetti più eclatanti prodotti da tale fenomeno sono un aumento della brillantezza del cielo notturno e una perdita di percezione dell'Universo attorno a noi, perché la luce artificiale più intensa di quella naturale "cancella" le stelle del cielo.

La LR 13 aprile 2000 prescrive misure per la riduzione e prevenzione dell'inquinamento luminoso sul territorio regionale derivante dall'uso degli impianti di illuminazione esterna di qualsiasi tipo, ivi compresi quelli a carattere pubblicitario, che oltre a ridurre i consumi energetici, perseguono la finalità di tutelare e migliorare l'ambiente e di consentire il miglior svolgimento delle attività di ricerca e divulgazione scientifica degli osservatori astronomici, professionali e non professionali (art. 1).

La legge si applica:

- agli impianti di pubblica illuminazione di qualsiasi tipo (stradale, arredo urbano, monumentale);
- agli impianti di illuminazione esterna realizzati da Enti Pubblici anche se non con finalità di illuminazione pubblica (scuole, caserme, ospedali, comunità montane ed altro);
- agli impianti di illuminazione esterna privata anche di piccola rilevanza (giardini privati);
- agli impianti a carattere pubblicitario (insegne pubblicitarie, striscioni, cartelloni, pannelli luminosi);

- agli impianti a carattere pubblicitario (insegne pubblicitarie, striscioni, cartelloni, pannelli luminosi);

3.2.8.f Salute umana

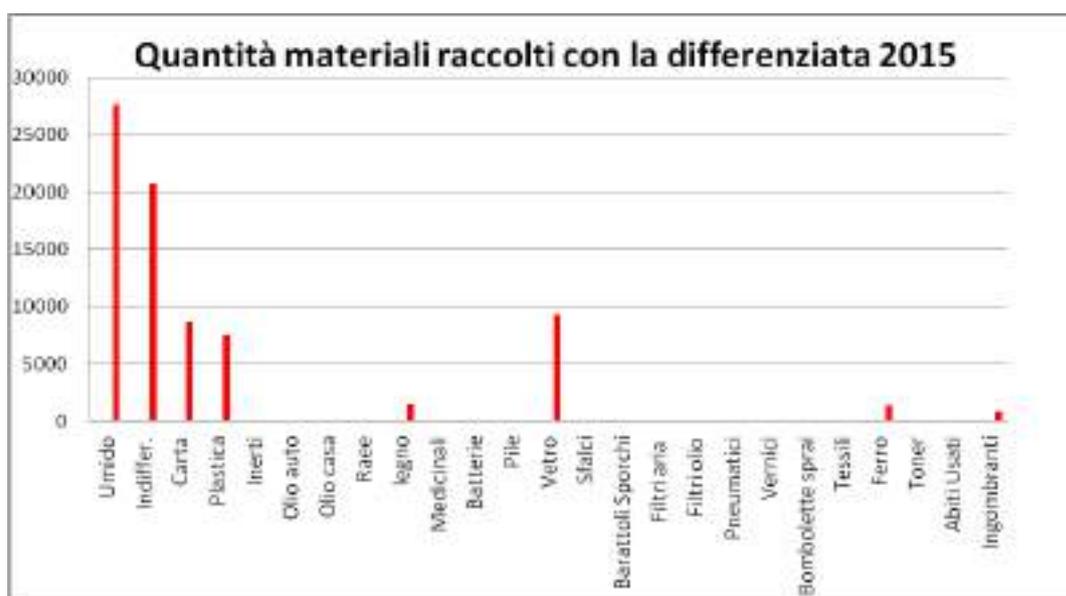
Sul territorio comunale non sono presenti presidi ospedalieri. L'ospedale, con pronto soccorso, più vicino è l'Andosilla di Civita Castellana. Nel comune esiste una farmacia comunale e studi medici.

Non si registrano patologie particolari legate a fattori ambientali presenti sul territorio comunale.

3.2.8.g Rifiuti

L'attuale servizio di igiene urbana e sistema di raccolta e smaltimento dei rifiuti è gestito direttamente dal comune attraverso società private specializzate.

Il sistema utilizzato è il "porta a porta" con differenziazione di plastica, vetro, metalli, organico ed indifferenziata. Il servizio è iniziato il 27.10.2014 con una percentuale del 5% e ha raggiunto nel 2015 il 72,9%.



3.2.8.h Popolazione aspetti igienico sanitari - sintesi delle criticità, sensibilità e rapporti con il Piano

Criticità

Non vi sono problematiche relative all'abbandono di rifiuti nel territorio. L'elevato livello di RD consente di affermare che non sono presenti elementi di criticità per quanto riguarda il servizio.

Dall'analisi della situazione territoriale e degli impianti presenti nell'area non si riscontrano particolari problemi legati ad aspetti di inquinamento di tipo fisico, la rete elettrica di AT e MT che attraversa il comune e gli impianti che possono emettere radiazioni elettromagnetiche sono posti in aree prive di insediamenti residenziali. Non risultano fonti relative a radiazioni ionizzanti e per quanto riguarda l'impatto da rumore relativo al tracciato autostradale rientra nella normativa.

Sensibilità

Si introduce l'analisi di sensibilità della componente ambientale presa in esame.

Elementi di sensibilità	SI/NO	indice
Eccessiva presenza di fonti inquinamento elettromagnetico (SRB-rete AT)	NO	BASSO
Valore medio concentrazione radon > 400 Bq/mc	NO	
Superamento limiti normativi rumore	NO	
Patologie legate a fattori ambientali	NO	
Patologie legate ad ambienti di lavoro	NO	
Problematiche legate allo smaltimento dei rifiuti	NO	

Con indice di sensibilità "basso" si evidenziano quegli aspetti che si manifestano in aree non particolarmente sensibili.

Con indice di sensibilità "alto" si evidenziano quegli aspetti che si manifestano in aree sensibili.

Il grado di sensibilità viene assegnato con un sistema check-list in cui la componente ambientale viene analizzata secondo gli elementi di sensibilità indicando con un SI o un NO la loro presenza. Quando prevalgono i SI l'area è considerata sensibile.

Azioni di Piano

Attraverso le integrazioni proposte per le NTA sono introdotti articoli relativi alla componente ambientale in esame come:

- art.1.2 norme antinquinamento luminoso
- art.1.3 indicazioni per la protezione da gas radon
- art.1.4 incentivi per le costruzioni ecosostenibili e ecocompatibili

3.2.9 Popolazione: aspetti territoriali

3.2.9.a Il sistema insediativo

Il sistema insediativo nel territorio appare complessivamente equilibrato, con un processo di antropizzazione legato alle attività prevalentemente agricole.

Si è ben conservato il nucleo storico della cittadina che ancora oggi ospita le principali attività di carattere sociale, culturale, commerciale ed amministrativo.

L'espansione "fuori le mura" è stata sostanzialmente contenuta intorno al centro storico anche per motivazioni di carattere orografico oltre che demografico.

Una consistente realtà residenziale e di servizi si è insediata nelle loc.tà Murelle e Noceto alle pendici meridionali della montagna lungo la spina costituita dalla strada provinciale SP30 di collegamento con la Flaminia.

Sulle pendici orientali della montagna, nei pressi del casello autostradale della A1, sorge il nucleo commerciale dell'Outlet Soratte.

A sud, lungo la provinciale per Civitella, sorge il nucleo produttivo di Pantano

In prossimità della SR Flaminia, in località Murella, sorge la stazione CO.TRA.L., attività di tipo commerciale e produttivo che chiudono, sostanzialmente, il sistema insediativo di Sant'Oreste.



3.2.9.b Il sistema dei servizi

I principali servizi di livello comunale sono attualmente localizzati nell'agglomerato costituito dal Centro Storico e dalla contigua espansione dell'insediamento. Il Municipio, gli uffici comunali, i servizi professionali, le principali attività commerciali, la posta, gli sportelli bancari, il campo sportivo, il Museo Naturalistico del Monte Soratte, le scuole ed servizi didattici, la farmacia, il consultorio familiare, il teatro, la biblioteca e l'archivio storico sono infatti ospitati nel capoluogo.

La sede comunale è anche sede dell'unione dei comuni Valle del Tevere Soratte costituita dai municipi di Torrita Tiberina, Nazzano, Civitella San Paolo, Sant'Oreste e Filacciano. L'unione dei comuni amministra i servizi relativi alla gestione dei rifiuti, scolastici e bibliotecari.

Non sono presenti ulteriori servizi a livello intercomunale.

Un importante nucleo di attività commerciali, costituita da circa 70 attività, è localizzato nei pressi del casello autostradale nella recente area dell'Outlet Soratte aperta nel 2008.

Lungo la SS3 Flaminia sono localizzate, oltre alla stazione CO.TRA.L. anche attività di ristorazione e produttive.

Si segnala inoltre la presenza di alcune strutture agrituristiche e bed&breakfast negli ambiti agricoli del territorio comunale e dei territori limitrofi.

3.2.9.c Mobilità e trasporti

Il territorio del comune di Sant'Oreste è caratterizzato anche dalla presenza di infrastrutture di livello strategico nazionale per quanto riguarda la mobilità e i trasporti che corrono nel fondovalle lungo il corso del Fiume Tevere:

- l'autostrada A-1 connette il territorio comunale con i territori a sud, verso Roma, e con il nord in Sabina attraverso lo svincolo di Ponzano Romano-Soratte.
- nella parte orientale del territorio comunale corre la linea ferroviaria Direttissima (DD) Roma –Firenze che collega il territorio con le direttrici Nord-Sud ed Est-Ovest attraverso il vicino nodo ferroviario di Orte.

A livello regionale e interregionale:

- lungo il crinale tiberino passa la SR 3 Flaminia che collega il territorio a sud con la Capitale e a nord con la Provincia di Viterbo e l'Umbria;
- la ferrovia CO.TRA.L. è, tramite la stazione di Sant'Oreste, il collegamento tra Roma Nord e la Provincia di Viterbo.

A livello provinciale:

- un tracciato di scavalco che dalla SR Flaminia conduce nella Provincia di Rieti (Stimigliano) e verso Ponzano Romano è la SP 30b;
- sempre dalla SR Flaminia si stacca la SP 21a che conduce verso Civitella San Paolo e Fiano Romano.

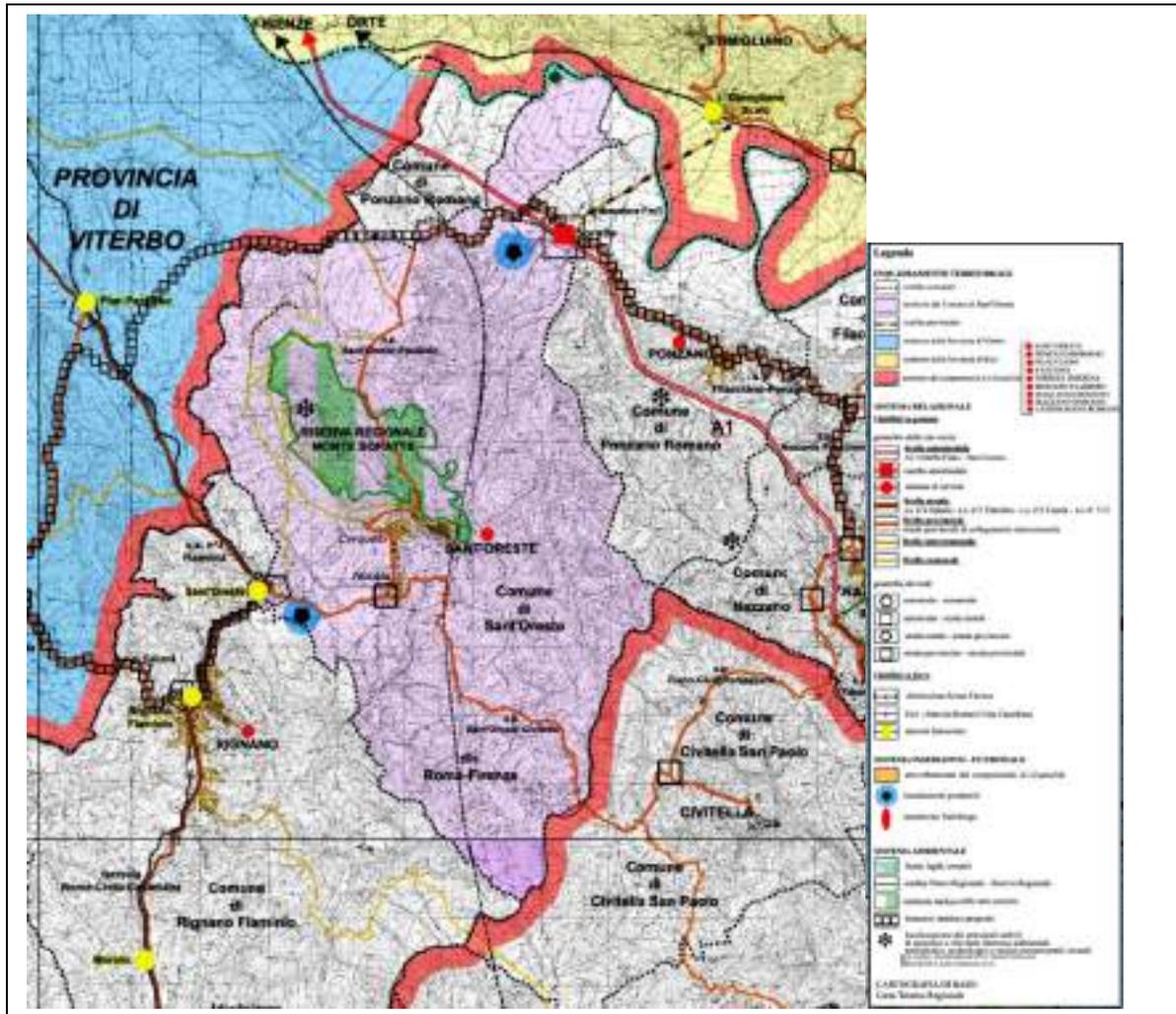


Fig. 55. Il sistema della viabilità (estratto da Tav. 02c della Variante PRG)

3.2.9.d I sottoservizi

Dalle analisi riportate nella tavola 8b della Variante si evince come il territorio comunale sia ben collegato e servito dalla rete del pubblico acquedotto e della pubblica fognatura, elettrificazione e metano.

Il metanodotto corre lungo il versante orientale del territorio comunale con una diramazione in loc. Monte Pelliccia dove è presente una cabina di decompressione.

Sempre sul versante orientale sono presenti due linee di elettrodoto di MT, BT per il resto il territorio è ben servito da una serie di elettrodotti di tipo rurale con due cabine elettriche.

A sud è presente la linea dell'Acquedotto del Peschiera che attraversa il territorio comunale senza nessuna presa. La rete idrica locale si concentra sulle aree edificate che dal centro storico scendono verso la Flamina, sono presenti quattro serbatoi e una pompa di sollevamento nei pressi del pozzo di approvvigionamento in loc. Fontane Nuove a confine con il Comune di Rignano Flaminio. Inoltre il Comune è servito da un vecchio acquedotto consortile del Peschiera. Il sistema è gestito dall'ATO n.2.

La depurazione delle acque reflue è articolata in tre impianti gestiti dall'ATO n.2 che trattano circa il 90% degli abitanti equivalenti. Un impianto posto a sud, in loc. Valle Maggese che serve gran parte del centro abitato; uno ad ovest, in loc. Fontane Nuove che serve l'area pedemontana ovest e il terzo presso il casello autostradale, che serve il sistema dell'Outlet.

3.2.9.e Usi Civici

L'individuazione di eventuali terreni, all'interno del territorio comunale, gravati da usi civici è uno degli elementi fondamentali dell'elaborazione di uno strumento urbanistico generale.

La legislazione regionale (L.R.n.06 del 27.01.2005) con l'art.2 prevede:

«Art. 2. (Criteri da osservare nella formazione dello strumento urbanistico generale).

- 1. I comuni in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali e loro varianti sono tenuti ad osservare i seguenti criteri:

a) il piano urbanistico comunale generale deve essere elaborato tenendo conto della finalita' di salvaguardare la destinazione delle zone di proprieta' collettiva di uso civico in conformita' alla loro classificazione con lo scopo di garantire la conservazione dei diritti civici;

b) la destinazione a scopo edificatorio di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale od industriale delle zone di proprieta' collettiva di uso civico deve essere normalmente esclusa, salvo che la necessita' di un ordinato sviluppo urbanistico del comune non richieda la devoluzione ad uso edificatorio di talune delle zone medesime e sempre che sussista la possibilita' della conservazione dell'uso civico in altri ambiti territoriali del comune;

c) ogni modificazione della destinazione delle zone di proprieta' collettiva di uso civico deve essere specificamente motivata e documentata;

d) le norme di attuazione dei piani urbanistici comunali generali devono contenere specifiche disposizioni che disciplinino le zone di proprieta' collettiva di uso civico, con la finalita' di preservare i diritti civici in conformita' alla loro natura.

2. La Regione deve essere obbligatoriamente sentita prima dell'adozione del piano urbanistico comunale generale o di varianti che interessino zone di proprieta' collettiva di uso civico o sulle quali siano pendenti controversie o esistano pretese di uso civico.

3. Nel caso in cui venga prevista in sede di formazione degli strumenti urbanistici generali e loro varianti la destinazione ad uso edificatorio o per servizi di terreni di proprieta' collettiva di uso civico gestiti da comuni, frazioni di comuni, universita' od altre associazioni agrarie comunque denominate, deve essere, contestualmente all'adozione degli strumenti stessi, richiesta da parte degli enti interessati L'autorizzazione di cui all'Art. 12 della legge 16 giugno 1927, n. 1766 concernente il riordino degli usi civici.

4. La Regione si determina sulle richieste di autorizzazione di cui al comma 3. Gli enti interessati non possono, comunque, procedere al mutamento di destinazione o all'alienazione di terreni di proprieta' collettiva di uso civico prima della definizione del procedimento di verifica degli strumenti urbanistici generali ai sensi della vigente normativa in materia urbanistica.».

L'art.3, comma 1, della L.R. n.1 del 03.01.1986 prevede che:

I comuni redigono gli strumenti urbanistici sulla base di una accurata analisi del territorio dalla quale risultino le aree e gli immobili di proprieta' comunale e demanile, degli enti pubblici e quelli di proprieta' collettiva appartenenti ai comuni, frazioni di comuni, universita' ed altre associazioni agrarie comunque denominate.

Infine secondo l'art.11 della L.R. n.24 del 06.07.1998

Disciplina per le aree assegnate alle università agrarie e per le aree gravate da uso civico.

1. Ai sensi dell'articolo 82, quinto comma, lettera h), del D.P.R. n. 616 del 1977 sono sottoposti a vincolo paesistico le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici.

2. Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1 rientrano:

a) le terre assegnate, in liquidazione dei diritti di uso civico e di altri diritti promiscui, in proprietà esclusiva alla generalità dei cittadini residenti nel territorio di un comune o di una frazione, anche se imputate alla titolarità dei suddetti enti;

b) le terre possedute a qualunque titolo da università e associazioni agrarie, comunque denominate;

c) le terre pervenute agli enti di cui alle lettere a) e b) a seguito di scioglimento di promiscuità, permuta con altre terre civiche, conciliazione nelle materie regolate dalla legge 16 giugno 1927, n. 1766, scioglimento di associazioni agrarie, acquisto ai sensi dell'articolo 22 della stessa legge;

d) le terre private gravate da usi civici a favore della popolazione locale fino a quando non sia intervenuta la liquidazione di cui agli articoli 5 e seguenti della L. n. 1766 del 1927; in tal caso la liquidazione estingue l'uso civico ed il conseguente vincolo paesistico.

3. L'esercizio degli usi civici o dei diritti di promiscuo godimento, di natura essenziale o utile ai sensi dell'articolo 4 della L. n. 1766 del 1927, deve in ogni caso svolgersi con modalità compatibili con le norme dei P.T.P. o del P.T.P.R. e/o della presente legge; in tal caso si applicano le classificazioni per zona ai fini della tutela ove previste dai P.T.P. o dal P.T.P.R. e la relativa normativa.

4. Nei terreni di proprietà collettiva gravati da usi civici è di norma esclusa l'attività edificatoria di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale salvo che ragioni d'interesse della popolazione non consentano, in armonia con le disposizioni degli articoli 1 e 2 della legge regionale del 31 gennaio 1986, n. 1, tale diversa destinazione. In tal caso il mutamento di destinazione d'uso deve essere previsto dai comuni in sede di redazione degli strumenti urbanistici generali o loro varianti purché sussista la possibilità, in via prioritaria, della conservazione degli usi in altri ambiti territoriali dell'ente e con il rispetto della procedura autorizzativa di cui all'articolo 12 della L. n. 1766 del 1927. Qualora ciò non sia possibile, la somma derivante dall'applicazione del citato articolo è destinata, previa autorizzazione dell'organo regionale competente, ad opere di interesse generale o di risanamento ambientale.

4-bis. Gli strumenti urbanistici generali o loro varianti che prevedano, ai sensi del comma 4, il mutamento di destinazione d'uso delle proprietà collettive gravate da uso civico, sono altresì sottoposti alla preventiva autorizzazione paesistica di cui all'articolo 25. Tale mutamento di destinazione non estingue l'uso civico e il conseguente vincolo paesistico e gli interventi previsti sono, comunque, sottoposti all'autorizzazione paesistica ai sensi dell'articolo 25⁽⁴⁷⁾.

5. Sui medesimi terreni possono essere realizzate opere pubbliche, previa autorizzazione del competente organo regionale, ai sensi dell'articolo 12 della L. n. 1766 del 1927, a condizione che non risulti impedita la fruizione degli usi civici, non sia arrecato danno all'aspetto esteriore del paesaggio, non sia lesa la destinazione naturale delle parti residue e sempre che sussista la specifica autorizzazione dell'autorità preposta alla tutela del bene.

6. Sono consentite sulle terre di proprietà collettiva e sui beni gravati da usi civici le opere strettamente connesse all'utilizzazione dei beni civici secondo la destinazione conseguente alla loro classificazione a categoria e, in mancanza, emergente dagli usi in esercizio o rivendicati, a condizione che vengano comunque rispettate le norme stabilite per le zone agricole e per quelle boscate.

Con DCC n.48 del 20.01.2010 il Comune di Sant'Oreste ha adottato l'Analisi del Territorio Usi Civici redatta dal Perito Demaniale Alessandro Alebardi. In seguito alle analisi e ricerche effettuate tale analisi ha prodotto schede e cartografica dei terreni appartenenti al demanio collettivo del Comune.

Dall'analisi comparata della Tav.12a Zonizzazione centro urbano e la Tav. 4 Usi civici non risultano nuove aree edificabili che ricadono in zone sottoposte ad usi civici.

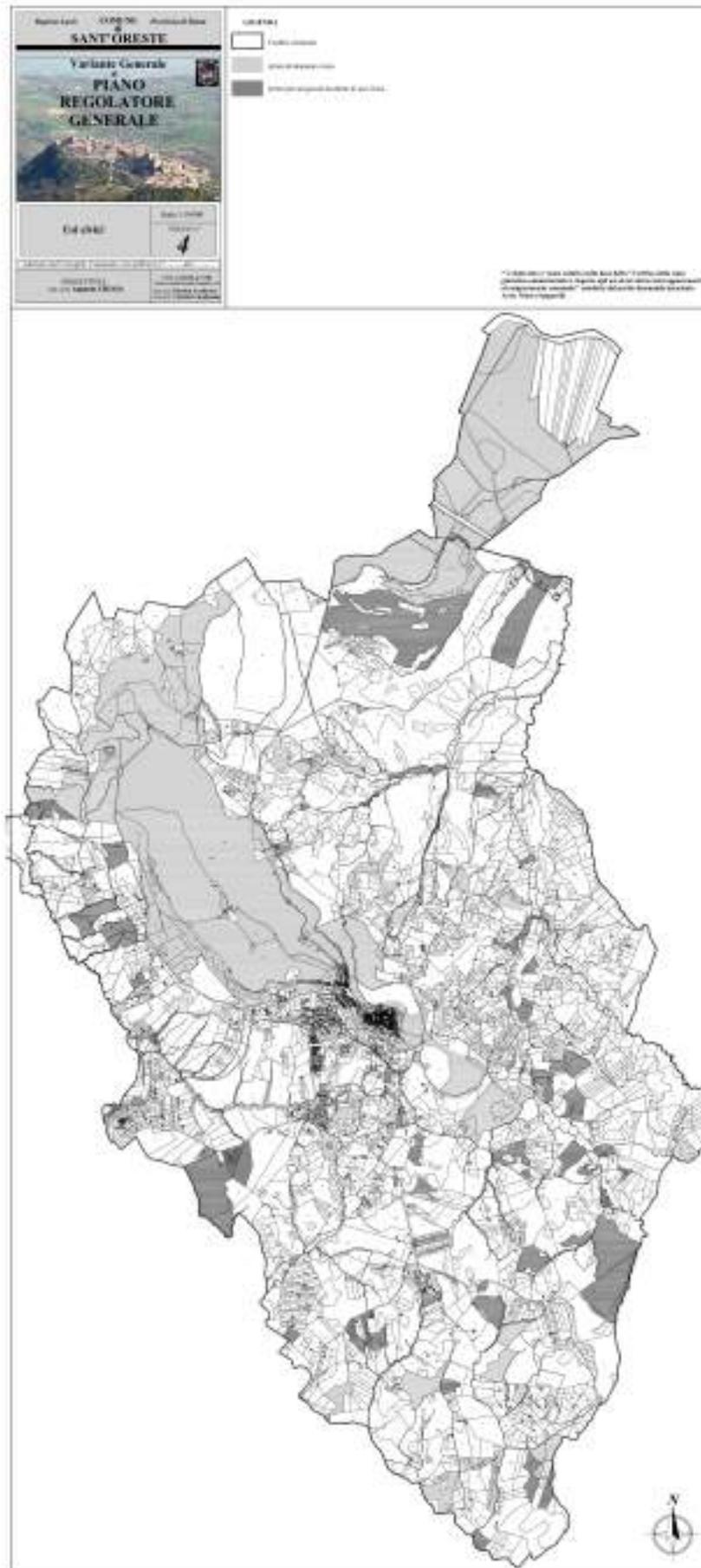


Fig. 56. Usi civici da: Variante Generale (non in scala)

3.2.9.f Aspetti territoriali - sintesi delle criticità, sensibilità e rapporti con il Piano

Criticità

La costante crescita demografica negli ultimi 20 anni del Comune di Sant'Oreste dimostra come il territorio è influenzato dal sistema insediativo che dall'area metropolitana di Roma si dispone lungo l'asse della Flaminia fino a raggiungere i magini nord della provincia. Anche se continuo l'aumento di popolazione non appare, però, squilibrato anche in rapporto al sistema insediativo che si è sviluppato secondo le linee indicate dallo strumento urbanistico. Anche il sistema dei servizi (culturali, sociali) e dei sottoservizi non presenta particolari situazioni di criticità.

Sensibilità

Si introduce l'analisi di sensibilità della componente ambientale presa in esame.

Elementi di sensibilità	SI/NO	indice
Presenza di squilibri abitativi	NO	BASSO
Carenze nella viabilità e nei collegamenti	NO	
Intensità traffico veicolare nel centro abitato	NO	
Carenza di standard urbanistici	SI	
Carenze nel sistema dei sottoservizi	NO	

Con indice di sensibilità "basso" si evidenziano quegli aspetti che si manifestano in aree non particolarmente sensibili.

Con indice di sensibilità "alto" si evidenziano quegli aspetti che si manifestano in aree sensibili.

Il grado di sensibilità viene assegnato con un sistema chek-list in cui la componente ambientale viene analizzata secondo gli elementi di sensibilità indicando con un SI o un NO la loro presenza. Quando prevalgono i SI l'area è considerata sensibile.

Azioni di Piano

Uno degli obiettivi strategici del piano è quello di migliorare qualitativamente il sistema insediativo ed eliminare squilibri sociali e territoriali attraverso i seguenti obiettivi specifici:

- 1) individuazione delle aree di criticità insediativa idrogeologica (azione 3.1);
- 2) riconfigurazione delle aree a verde e servizi nel centro urbano (azione 12.1)

L'analisi delle componenti ambientali legate alla salute della popolazione non fa emergere situazioni di criticità.

3.3 Analisi delle sensibilita' ambientali in rapporto alle azioni di piano

Nella redazione del rapporto ambientale sarà importante verificare in prima analisi quali sono i temi e gli aspetti che possono interagire con le previsioni del piano e solo su quelli sviluppare le successive analisi. Nella analisi e rappresentazione delle componenti ambientali pertinenti alla Variante è utile:

- Individuare le azioni di piano che interessano la componente ambientale
- Caratterizzare la componente ambientale in ordine alla sua sensibilità

Pertanto riassumendo le considerazioni effettuate nel paragrafo 3.2 abbiamo le seguente tabella

Componenti ambientali di cui alla lettera F) dell'All. VI alla parte seconda del D.Lgs.152/06	Azioni della Variante Generale	Caratterizzazione della componente ambientale rispetto alle azioni di PUGC (sensibilità ambientale)
acqua	3.1/4.2/9.1/9.2/9.3/9.4/10.1/11.1/11.2/11.4	ALTA
aria e clima	4.2	BASSA
suolo e sottosuolo	1.1/3.1/4.2/9.1/9.2/9.3/9.4/10.1/11.1/11.2/11.4	ALTA
fauna, flora, biodiversità	2.1/2.2/4.2	ALTA
paesaggio	4.1/4.3/9.1/9.2/9.6/9.4/10.1/11.1/11.3	ALTA
beni materiali e patrimonio culturale	2.1/5.1/6.1/6.2	BASSA
popolazione – assetto demografico e socio economico	8.1/9.1/9.2/9.3/9.4/10.1/11.1/11.2/11.4	BASSA
popolazione – aspetti igienico sanitari	3.1/12.1	BASSA
popolazione – aspetti territoriali	1.1/2.1/4.1/6.1/6.2/7.1/7.2/9.1/9.2/9.3/9.4/10.1/11.1/11.2/11.4/13.1	BASSA

Tabella 14 – Componenti ambientali e loro caratterizzazione rispetto alle azioni di PUGC

3.4 Analisi delle principali criticità

Nei paragrafi precedenti sono state analizzate le singole componenti ambientali. Dall'analisi condotta sono emerse le caratteristiche proprie del territorio, comprese le valenze peculiari da tutelare, le criticità e le opportunità presenti sul territorio comunale.

Si ritiene necessario presentare una sintesi di quanto rilevato, in modo da rendere di più facile comprensione l'analisi dello stato di fatto. Nella matrice di seguito riportata sono presenti le criticità e i valori rilevati nell'analisi.

Per criticità (C) si intendono le situazioni di degrado ambientale riscontrate sul territorio (ad esempio l'inquinamento delle acque superficiali, l'impovertimento delle falde acquifere sotterranee, etc.), oltre che gli elementi che ne sono all'origine (ad esempio presenza di industrie ad alto impatto sull'ambiente, eccessivo consumo della risorsa idrica, etc.). I valori (V) sono, infine, gli elementi di valenza ambientale, paesaggistica e storico-culturale presenti sul territorio la cui tutela deve essere considerata e favorita dalle scelte di piano. In tabella vengono inoltre evidenziate le Opportunità socio – economiche (O), ovvero gli elementi - risorse o attività – che possono rappresentare fattori di successo per lo sviluppo/crescita della componente in esame.

Nel capitolo 3 sono state analizzate le singole matrici ambientali. Dall'analisi condotta sono emerse le caratteristiche proprie del territorio, comprese le valenze peculiari da tutelare, le criticità e le opportunità presenti sul territorio comunale.

Nel capitolo 9 sono stati analizzati i piani sovraordinati e l'impianto della pianificazione locale analizzando così sia il sistema vincolistico sia le scelte di programmazione alle quali il piano deve adeguarsi.

Si ritiene necessario presentare in questo capitolo una sintesi di quanto rilevato, in modo da rendere di più facile comprensione l'analisi dello stato di fatto. Nella matrice di seguito riportata sono presenti le criticità e i valori rilevati nell'analisi.

Per criticità (C) si intendono le situazioni di degrado ambientale riscontrate sul territorio (ad esempio l'inquinamento delle acque superficiali, l'impoverimento delle falde acquifere sotterranee, etc.), oltre che gli elementi che ne sono all'origine (ad esempio presenza di industrie ad alto impatto sull'ambiente, eccessivo consumo della risorsa idrica, etc.). I valori (V) sono, infine, gli elementi di valenza ambientale, paesaggistica e storico-culturale presenti sul territorio la cui tutela deve essere considerata e favorita dalle scelte di piano. In tabella vengono inoltre evidenziate le Opportunità socio – economiche (O), ovvero gli elementi - risorse o attività – che possono rappresentare fattori di successo per lo sviluppo/crescita della componente in esame.

COMPONENTI		CRITICITA' ED EMERGENZE	
ATMOSFERA		Il territorio comunale di Sant'Oreste ricade in zona C (da Piano Regionale di Risanamento della Qualità dell'Aria) nel quale ricadono i comuni a basso rischio di superamento dei limiti di legge	V
ACQUA		Sul confine nord est del territorio corre il Fiume Tevere che in questo tratto non presenta situazioni di inquinamento, anche i torrenti del resto dell'area non registrano situazioni di rischio	V
SUOLO		Non sono presenti sul territorio comunale cave attive. Non risultano siti inquinati né presenza di discariche abusive. Sul territorio sono presenti n.10 geositi.	V
	stabilità	Presenza di aree con elevata potenzialità al dissesto e aree con franosità diffusa. Zona di esondazione nella piana del Tevere	C
BIOSFERA	fauna	SIC Monte Soratte con presenza di specie di interesse conservazionistico	V
	biodiversità	Sul territorio insiste la Riserva Naturale Monte Soratte	V
	flora	Presenza sul territorio comunale del SIC IT6030014	V
PAESAGGIO		Zona di estremo interesse paesaggistico data dalla presenza del massiccio del Monte Soratte, dalla Valle del Tevere e dal sistema del plateau vulcanico dei Monti Sabatini	V
PATRIMONIO CULTURALE		Presenza in ambito comunale di un ricco patrimonio storico-architettonico e archeologico di epoche diverse (centro storico, siti medievali, chiese ed eremi, siti archeologici di epoca romana)	V
INQUINANTI FISICI	elettromagnetismo	Non vi sono fonti di inquinamento elettromagnetico oltre le linee elettriche Enel AT e MT che non attraversano aree urbanizzate	V
	rad. ionizzanti	Non vi sono situazioni di impatto per quanto riguarda questa componente ambientale	V
	rumore	Il Comune di Sant'Oreste non ha situazioni di inquinamento acustico di particolare attenzione	V
	inq. luminoso	Non vi sono fonti di inquinamento luminoso di particolare impatto	V
ASPETTI SOCIO ECONOMICI	demografia	Contenuto aumento demografico nell'ultimo decennio, circa 4.5%	O
	economia	Attività economiche differenziate relative alla manifattura, commercio, terziario ed agricoltura	V
	sist. insediativo	Non risultano situazione di abusivismo edilizio particolarmente significative, crescita del sistema insediativo abbastanza ordinata ed in linea con le previsioni e prescrizioni degli strumenti urbanistici.	O
	servizi	Deficit di standard urbanistici	C
	mobilità	Anche se sul territorio comunale è presente il casello autostradale della A1 si riscontrano criticità relative al collegamento con Roma lungo l'asse della Flaminia (necessità di potenziamento della ferrovia COTRAL)	O/C
	sottoservizi	La rete di distribuzione dei sottoservizi soddisfa il sistema insediativo	V
SALUTE		Non risultano situazioni di criticità legate al territorio	V
RIFIUTI		Percentuale di RD in linea con le previsioni normative (72.9%)	V
ENERGIA		Non sono presenti fonti di produzione energetica sul territorio comunale	V

Tab. 15. Criticità, valori ed opportunità

3.5 Evoluzione probabile senza l'attuazione del Piano

In questo paragrafo si riportano le azioni di piano descrivendo, sinteticamente, quale può essere la probabile evoluzione del contesto territoriale in assenza di attuazione della Variante Generale.

SISTEMA AMBIENTALE		
OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	EVOLUZIONE PROBABILE
1 Analisi geomorfologica del territorio e definizione di norme tecniche di tutela del suolo e sottosuolo	1.1 individuazione delle aree di criticità insediativa	Assenza di strumenti di tutela geologica e di individuazione delle aree di criticità
2 - analisi vegetazionale e faunistica con rafforzamento delle componenti di valore ambientale e naturalistico	2.1 ampliamento della Riserva Naturale 2.2 -valutazione di incidenza delle azioni di piano;	Assenza di coordinamento tra strumenti di governo e di pianificazione per le aree naturali
3 analisi idrogeologica e definizione delle azioni di tutela	3.1 Individuazione delle aree di criticità/idoneità insediativa e norme di tutela idrogeologica	Assenza di strumenti di tutela idrogeologica e di norme di governo
4 indicazioni e modalità nella trasformazione del suolo non urbanizzato	4.1 determinazione delle aree utilizzabili a fini edificatori 4.2 definizione degli interventi di mitigazione nelle aree di nuova edificazione 4.3 adeguamento della variante al PTPR	Nessun adeguamento al ptp Assenza di un disegno strategico per le aree a valenza ambientale
SISTEMA DEI BENI CULTURALI		
OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	EVOLUZIONE PROBABILE
5 Analisi storico insediativa del territorio	5.1 Individuazione e tutela dei beni storico archeologici del territorio	Tutela limitata alle aree con vincolo
6 Tutela e valorizzazione del tessuto urbanizzato a carattere storico	6.1 Perimetrazione del centro storico e delle fasce di rispetto con conferma delle scelte operate con il PP; 6.2 Individuazione delle zone di recupero esterne alle mura (A2)	Assenza di norme di recupero per le aree esterne alle mura urbane ed attualmente in degrado
SISTEMA INSEDIATIVO		
OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI	EVOLUZIONE PROBABILE
7 Verifica ed analisi dello stato di attuazione del sistema residenziale	7.1 Conferma della zonizzazione del PRG con nuovi parametri normativi 7.2 non reiterazione dei vincoli d'uso pubblico nelle aree non acquisite	Esaurimento delle aree edificabili e della capacità insediativa definita dal PRG vigente, difficoltà nel realizzare gli interventi di urbanizzazione secondaria
8 Analisi demografica e delle caratteristiche abitative	8.1 Verifica normativa delle previsioni di dimensionamento residenziale	Assenza di aree per lo sviluppo residenziale e produttivo
9 Programmazione delle aree di espansione residenziale	9.1 Area di espansione C5 loc Murella 9.2 Area di espansione C5 loc. Noceto 9.3 Area di espansione C5 loc. Giardino 9.4 Area di espansione C5 loc. Fontane Nuove	Assenza di nuove aree edificabili a destinazione residenziale
10 Individuazione di nuove aree produttive	10.1 Nuova area artigianale in loc.tà Murella	Assenza di nuove aree a destinazione produttiva
11 - Ampliamento e consolidamento aree produttive	11.1 ampliamento area produttiva in loc. Pantano 11.2 ampliamento area produttiva loc. Fontane N. 11.2 conferma area produttiva in loc. Saletti 11.3 conferma area expo loc. Saletti	Assenza di nuove aree a destinazione produttiva sul versante sud del territorio comunale
12 Ricognizione e analisi dotazione standard	12.1 riconfigurazione delle aree a verde e servizi nel centro urbano 12.2 area F1 ex Caserme - bunker	Miglioramento della dotazione di standar e servizi
13 Adeguamento della Variante alle indicazioni del PTPG	13.1 - recepimento del tracciato della trasversale autostrada A1-SR Flamina;	Assenza di collegamento strategico tra la valle del Tevere (A1) e il crinale della Via Flamina con i territori a nord (Civita Castellana)

Tabella 16 – Evoluzione probabile in assenza di attuazione del PUGC

4. OBIETTIVI AMBIENTALI DI RIFERIMENTO E VERIFICA DI COERENZA

4.1 Obiettivi ambientali di riferimento

Al fine di garantire un elevato livello di protezione ambientale e di integrazione della componente ambientale è necessario indicare un elenco di obiettivi che consentano di verificare la coerenza della Variante al PRG di Sant'Oreste con le indicazioni comunitarie e nazionali.

Livello comunitario

La lettera f) dell'allegato I della Direttiva VAS identifica quali obiettivi di sostenibilità ambientali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori.

Il VII Programma d'azione per l'ambiente definisce un quadro generale per le politiche europee da seguire in materia ambientale fino al 2020. Il programma, dal titolo "Vivere bene entro i limiti del nostro pianeta", intende raggiungere un elevato livello di protezione ambientale, una migliore qualità della vita e un determinato grado di benessere dei cittadini, europei e non, ed individua 9 obiettivi prioritari da realizzare:

1. proteggere, conservare e migliorare il capitale naturale dell'Unione;
2. trasformare l'Unione in un'economia a basse emissioni di carbonio, efficiente nell'impiego delle risorse, verde e competitiva;
3. proteggere i cittadini da pressioni e rischi ambientali per la salute e il benessere;
4. sfruttare al massimo i vantaggi della legislazione dell'Unione in materia di ambiente migliorandone l'applicazione;
5. migliorare le basi cognitive e scientifiche della politica ambientale dell'Unione;
6. garantire investimenti a sostegno delle politiche in materia di ambiente e clima e tener conto delle esternalità ambientali;
7. migliorare l'integrazione ambientale e la coerenza delle politiche;
8. migliorare la sostenibilità delle città dell'Unione;
9. aumentare l'efficacia dell'azione UE nell'affrontare le sfide ambientali e climatiche a livello internazionale.

Il Programma si fonda su principi innovativi per il settore ambientale, quali il principio di precauzione, di azione preventiva, di riduzione dell'inquinamento alla fonte e quello di "chi inquina paga".

La Strategia Europa 2020 mira a una crescita intelligente, grazie a investimenti più efficaci nell'istruzione, la ricerca e l'innovazione; sostenibile, grazie alla decisa scelta a favore di un'economia a basse emissioni di CO₂; solidale, ossia focalizzata sulla creazione di posti di lavoro e la riduzione della povertà. La strategia s'impenna su cinque ambiziosi obiettivi riguardanti l'occupazione, l'innovazione, l'istruzione, la riduzione della povertà, i cambiamenti climatici e l'energia. Su questi ultimi temi, in particolare, la Strategia si propone la riduzione delle emissioni di gas serra del 20% rispetto al 1990, il raggiungimento del 20% del fabbisogno di energia ricavato da fonti rinnovabili ed un aumento del 20% dell'efficienza energetica.

La Commissione Europea ha inoltre adottato una Tabella di marcia verso un'economia competitiva a basse emissioni di carbonio nel 2050 (COM(2011)112), un Libro bianco sui trasporti (COM(2011)144) nonché le comunicazioni Energia 2020 (COM(2010)639) e il Piano di efficienza energetica 2011 (COM(2011)109).

Livello nazionale

A livello nazionale, il documento di riferimento è la *Strategia d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia* (Del. CIPE n.57 del 02.08.2002). La Strategia indica gli strumenti strategici che possono essere utilizzati per frequentare il percorso dello sviluppo sostenibile, ma gran parte del documento concentra l'attenzione su quattro macro-aree tematiche:

- Cambiamenti climatici e protezione della fascia dell'ozono;
- Protezione e valorizzazione sostenibile della Natura e della Biodiversità;
- Qualità dell'Ambiente e qualità della vita negli ambienti urbani e nel territorio;
- Prelievo delle risorse e produzione di rifiuti;

Le componenti rispetto alle quali saranno individuate le interazioni sono sostanzialmente quelle suggerite

dell'Allegato VI del D.lgs. 4/2008. Rispetto a queste componenti, la ricerca delle interazioni sarà svolta considerando gli aspetti principali evidenziati nella tabella seguente.

COMPONENTI	PROBLEMATICHE AMBIENTALI CONSIDERATE NELLE VALUTAZIONI
Aria e clima	<ul style="list-style-type: none"> - Inquinanti locali (in specie da PM10, CO, NOx, COV, benzene e altri tipicamente urbani e industriali) - Aspetti microclimatici Clima (emissioni climalteranti) - Produzione diretta di CO2 e altri gas serra (trazione auto-veicolare con motori termici, riscaldamento degli edifici, zootecnica o altri processi civili e industriali fonti di emissione diretta) - Produzione indiretta di CO2 e altri gas serra (consumi di energia e di materia)
Acqua	<ul style="list-style-type: none"> - Infrastrutture fognarie e depurative adeguate ai parametri normativi - Risparmio idrico; - Acqua potabile di buona qualità a tutta la popolazione; - Livello di qualità dei corpi idrici;
Suolo e sottosuolo	<ul style="list-style-type: none"> - Impermeabilizzazione/sottrazione di suolo - Inquinamento del suolo - Erosione superficiale e stabilità dei versanti (rischio frane) - Rischio idraulico (esondazioni)
Fauna, flora, biodiversità	<ul style="list-style-type: none"> - Copertura vegetale e rete ecologica - Condizione di frammentazione degli ecosistemi - Stato di conservazione degli habitat e delle specie protette - Aumentare il territorio sottoposto a protezione;
Paesaggio	<ul style="list-style-type: none"> - Paesaggio nelle sue diverse matrici naturali fisiche ed antropiche
Beni materiali e patrimonio culturale	<ul style="list-style-type: none"> - Beni ed attività culturali - Beni archeologici - Beni storici diffusi
Popolazione: assetto demografico e socioeconomico	<ul style="list-style-type: none"> - Ridurre i pericoli per l'ecosistema, la salute umana e la qualità della vita derivanti dalle emissioni nell'atmosfera, nelle acque e nel suolo di sostanze chimiche nocive o pericolose provenienti dalle attività produttive;
Popolazione: aspetti igienico sanitari	<ul style="list-style-type: none"> - Condizioni di comfort acustico in ambiti antropizzati - Condizioni di comfort acustico in aree sensibili sotto il profilo naturalistico (zone di quiete) - Produzione di campi elettromagnetici da fonti ad bassa e alta frequenza - Produzione/trattamento dei rifiuti
Popolazione: aspetti territoriali	<ul style="list-style-type: none"> - Dotazione di servizi - Dotazione di aree verdi - Trasporti urbani - Accesso ai servizi - Facilitazioni nelle mobilità
Energia	<ul style="list-style-type: none"> - Consumi di energia - Produzione di energia

Tabella 17 - Componenti e problematiche ambientali considerate nelle valutazioni

Si specifica che oltre al *VII Programma d'azione per l'ambiente* e la *Strategia d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia* si sono tenute conto anche le seguenti normative a livello comunitario, nazionale e regionale

Componente ambientale	Livello internazionale	Livello nazionale	Livello Regionale
Acque	<ul style="list-style-type: none"> - Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo – SSSE (1999) - Direttiva quadro sulle acque (2000/60/CE) - Direttiva sulla protezione delle acque sotterranee dall'inquinamento e dal deterioramento (2006/118/CE) - Direttiva UE sulla qualità delle acque dolci che richiedono protezione o miglioramento per essere idonee alla vita dei pesci (2006/44/CE) - Direttiva UE concernente il trattamento delle acque reflue urbane (91/271/CEE) - Direttiva UE relativa alla protezione delle acque dell'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole (91/676/CEE) 	<ul style="list-style-type: none"> - Parte terza del D.lgs del 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. - L.13/2009 Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 30 dicembre 2008, n. 208, recante misure straordinarie in materia di risorse idriche e di protezione dell'ambiente. 	<ul style="list-style-type: none"> - L.R. 14/1999 Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo - Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2008 L.R. 26/2007. - L.R. 17/2006 Disciplina regionale relativa al programma d'azione per le zone vulnerabili da nitrati di origine agricola e all'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento, delle acque di vegetazione dei frantoi oleari e di talune acque reflue. - DGR 42/2007 Approvazione Piano Regionale Tutele delle Acque - L.R. 05/2014 Tutela, governo e gestione pubblica delle acque
Aria	<ul style="list-style-type: none"> - Direttiva 96/62/CE in materia di valutazione e di gestione della qualità dell'aria ambiente - Direttiva 2003/76/CE della commissione che modifica la Direttiva 70/220/CEE del consiglio relativa alle misure da adottare contro l'inquinamento atmosferico con le emissioni dei veicoli a motore 	<ul style="list-style-type: none"> - Dlgs. 351/1999 "Attuazione della direttiva 96/62/CE in materia di valutazione e di gestione della qualità dell'aria ambiente" - Parte quinta del D.lgs del 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. - Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio 2 aprile 2002, n.60 	<ul style="list-style-type: none"> - Disposizioni in materia di tutela ambientale. Modificazioni ed integrazioni alla legge regionale 11 aprile 1985, n. 36. L. R. 74/1991 - Prevenzione e salvaguardia dal rischio gas radon – LR 31 marzo 2005, n° 14
Fattori climatici	<ul style="list-style-type: none"> - Convenzione Quadro sui Cambiamenti Climatici delle Nazioni Unite (Rio de Janeiro 1992, in vigore dal 1994) Convenzione per la protezione della fascia di ozono Vienna 1985 - Protocollo di Kyoto (1997) - Protocollo di Montreal (1987) - Regolamento (CE) N. 2037/2000 sulle sostanze che riducono lo strato di ozono - Istituzione di un sistema comunitario per lo scambio di quote di emissioni dei gas a effetto serra (2003/87/CE) 	<ul style="list-style-type: none"> - Ratifica ed esecuzione della Convenzione per la protezione della fascia di ozono Vienna 1985 (L. 277/1988) - Ratifica ed esecuzione del Protocollo alla Convenzione di Vienna per la protezione dell'ozonofera relativo ai clorofluorocarburi adottato a Montreal 1987(L. 393/1988) - Misure a tutela dell'ozono stratosferico e dell'ambiente (L. 549/1993 e s.m.i.) - Ratifica Protocollo di Kyoto (L. 120/2002) - Norme in materia ambientale D. L.152/2006 - Istituzione del Registro nazionale dei serbatoi di carbonio agroforestali (D.M. 01/04/2008) 	<ul style="list-style-type: none"> - Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2008 L.R. 26/2007 - L.R. 6/2008 Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia
Suolo	<ul style="list-style-type: none"> - Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo – SSSE (1999) - Proposta di Direttiva quadro per la protezione del suolo COM(2006) 232 - Direttiva UE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni (2007/60/CE) del 23 ottobre 2007 	<ul style="list-style-type: none"> - RD 1443/1927 e smi Norme di carattere legislativo per disciplinare la ricerca e la coltivazione delle miniere nel regno. - Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo (L. 183/1989) - Parte terza del D.lgs del 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. - DM 14.10.2008 Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni 	<ul style="list-style-type: none"> - L.R. 53/98 - Organizzazione regionale della difesa del suolo Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2008 L.R. 26/2007 - L.R. 6 dicembre 2004, n. 17 Disciplina organica in materia di cave e torbiere e modifiche alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 14 "Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo" e successive modifiche - R.R. 05/2005 "Regolamento di attuazione dell'articolo 7 della legge regionale 6 dicembre 2004, n. 17.
Biodiversità, flora e fauna	<ul style="list-style-type: none"> - Convenzione internazionale relativa alle Zone Umide di importanza internazionale, soprattutto come habitat degli 	<ul style="list-style-type: none"> - DPR 13 marzo 1976, n. 448. Esecuzione della convenzione relativa alle zone umide d'importanza internazionale, 	<ul style="list-style-type: none"> - Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico L.R. 24/98

	<p>uccelli acquatici (Ramsar, 1971)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Direttiva UE sulla conservazione degli uccelli selvatici (Direttiva Uccelli 1979/409/CE) e s.m.i. - Convenzione di Bonn relativa alla conservazione della specie migratrici appartenenti alla fauna selvatica (1979) - Accordo sulla conservazione degli uccelli migratori dell'Africa-Eurasia (L'Aia, 15/08/1996) 	<p>soprattutto come habitat degli uccelli acquatici, firmata a Ramsar il 2 febbraio 1971</p> <ul style="list-style-type: none"> - DPR 11 febbraio 1987, n. 184 Esecuzione del protocollo di emendamento della convenzione internazionale di Ramsar del 2 febbraio 1971 sulle zone umide di importanza internazionale, adottato a Parigi il 3 dicembre 1982 - Ratifica della Convenzione di Bonn (L. 42/1983) - Recepimento Direttiva Uccelli 1979/409/CE (L. 157/1992) - Ratifica dell'Accordo sulla conservazione degli uccelli migratori dell'Africa-Eurasia (L.66/2006) - Decreto Legge 16 agosto 2006, n. 251 Disposizioni urgenti per assicurare l'adeguamento dell'ordinamento nazionale alla direttiva 79/409/CEE in materia di conservazione della fauna selvatica. - Legge quadro sulle aree protette (L.394/1991) 	<ul style="list-style-type: none"> - L.R. 29/97 "Norme in materia di aree naturali protette regionali", e s.m.i. - Disposizioni in materia di tutela ambientale. Modificazioni ed integrazioni alla legge regionale 11 aprile 1985, n. 36. L. R. 74/91 - Norme in materia di aree naturali protette regionali, e s.m.i. L.R. 29/97
Beni paesaggistici e culturali	<ul style="list-style-type: none"> - Convenzione europea della Cultura (Parigi, 1954) - Convenzione europea del patrimonio archeologico (Londra, 1969) - Convenzione sulla tutela del patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'UNESCO (Parigi, 1972) - Convenzione per la salvaguardia del patrimonio architettonico d'Europa (Granada, 1985) - Convenzione del Consiglio d'Europa per la salvaguardia del patrimonio archeologico (La Valletta, 1992) - Schema di sviluppo dello spazio europeo – SSSE (1999) - Convenzione europea sul Paesaggio (Firenze, 2000) Risoluzione del Consiglio 13982/00 sulla qualità architettonica dell'ambiente urbano e rurale (2001) 	<ul style="list-style-type: none"> - Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004), disposizioni correttive e integrative relativamente ai beni culturali (D.Lgs. 156/2006) e al paesaggio (D.Lgs. 157/2006), ulteriori disposizioni integrative e correttive in relazione ai beni culturali (D.Lgs. 62/2008) e al paesaggio (D. Lgs. 63/2008) - Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.P.C.M. 12/12/2005) - Ratifica ed esecuzione della Convenzione europea sul paesaggio (L.14/2006) - Interventi in materia di tutela e valorizzazione dell'architettura rurale (Direttiva 30 ottobre 2008) - Linee guida per il superamento delle barriere architettoniche nei luoghi di interesse culturale (d 28 marzo 2008) 	<ul style="list-style-type: none"> - L.R. 40/99 Programmazione integrata per la valorizzazione ambientale, culturale e turistica del territorio. - L.R. 24/98 Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico - L.R. 22 Giugno 2012, n. 8 Conferimento di funzioni amministrative ai comuni in materia di paesaggio
Popolazione : Sviluppo sostenibile	<ul style="list-style-type: none"> - Dichiarazione di Johannesburg sullo sviluppo sostenibile (2002) - Convenzione sulla biodiversità delle Nazioni Unite (Rio de Janeiro, 1992) - Direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente 	<ul style="list-style-type: none"> - Decreto di riordino delle norme in materia ambientale (D. Lgs. 152/2006) e successive modifiche e integrazioni - Dlg. 228/2001 Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57 	<ul style="list-style-type: none"> - L.R. 1/2006 Istituzione dei distretti rurali e dei distretti agroalimentari di qualità - L.R. 14/2006 Norme in materia di agriturismo e turismo rurale - Programmazione integrata per la valorizzazione ambientale, culturale e turistica del territorio. L.R. 40/99 - L.R. 08/2013 Disposizioni di semplificazione relative alle strutture ricettive. - R.R. 07/2015 Disciplina dell'attività ricettiva di albergo diffuso ai sensi del comma 4 bis, dell'articolo 23 della l.r. 6 agosto 2007, n. 13 (Organizzazione del sistema turistico laziale).
Partecipazione e trasparenza			

	<ul style="list-style-type: none"> - Convenzione di Århus (2001) - Direttiva 2003/4/CE sull'accesso del pubblico all'informazione ambientale - Direttiva 2003/35/CE sulla partecipazione del pubblico nell'elaborazione di taluni piani e programmi in materia ambientale 	<ul style="list-style-type: none"> - D.Lgs. 195/2005 Attuazione della direttiva 2003/4/CE sull'accesso del pubblico all'informazione ambientale) 	<ul style="list-style-type: none"> - L.R. 74/91 Disposizioni in materia di tutela ambientale. Modificazioni ed integrazioni alla legge regionale 11 aprile 1985, n. 36.
Salute Umana	<ul style="list-style-type: none"> - Direttiva UE sulla valutazione e gestione del rumore ambientale (2002/49/CE) - Direttiva 2000/14/CE sul ravvicinamento delle legislazioni degli Stati membri concernenti l'emissione acustica ambientale delle macchine ed attrezzature destinate a funzionare all'aperto - Direttiva UE 2005/88/CE modifica della Direttiva 2000/14/CE sul ravvicinamento delle legislazioni degli Stati membri concernenti l'emissione acustica ambientale delle macchine ed attrezzature destinate a funzionare all'aperto - Raccomandazione del Consiglio del 12/07/1999 sui limiti d'esposizione del pubblico ai campi elettromagnetici (1999/519/CE) - Direttiva 2013/95/EUROATOM del 05 dicembre 2013 che stabilisce norme fondamentali di sicurezza relative alla protezione contro i pericoli derivanti dall'esposizione alle radiazioni ionizzanti, e che abroga le direttive 89/618/Euroatom, 90/641/Euroatom, 96/29/Euroatom, 97/43/Euroatom e 2003/122/Euroatom. 	<ul style="list-style-type: none"> - Legge quadro sull'inquinamento acustico (L. 447/1995) - D.L. 262/2002 e s.m.i., relativo all'emissione acustica ambientale delle macchine ed attrezzature destinate al funzionamento all'esterno. - Attuazione della direttiva 2002/49/CE relativa alla determinazione e alla gestione del rumore ambientale (D.L. 194/2005) - Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" (L. 36/2001) - Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione alle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti (D.P.C.M. 08/07/2003); 	<ul style="list-style-type: none"> - Disposizioni in materia di inquinamento acustico per la pianificazione ed il risanamento del territorio - modifiche alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 14 L.R. 18/2001 - Prevenzione e salvaguardia dal rischio gas radon – LR 31 marzo 2005, n° 14

Tabella 18 - Normativa comunitaria, nazionale e regionale di riferimento

4.2 Verifica di coerenza esterna

La Variante Generale si inserisce in un contesto programmatico rappresentato da diversi strumenti di pianificazione territoriale, con i quali deve necessariamente rapportarsi, evitando incongruenze e, per quanto possibile, sviluppando sinergie e complementarietà.

La verifica della coerenza del Piano con il quadro pianificatorio esistente passa attraverso l'elaborazione di una tabella, che sintetizza i risultati del confronto tra gli obiettivi e gli interventi della Variante e gli indirizzi, obiettivi e interventi degli altri piani e programmi pertinenti individuati, effettuando anche una valutazione qualitativa del livello di coerenza esterna individuato.

Questo tipo di analisi mira ad evidenziare le congruenze e gli eventuali punti di discordanza, al fine di massimizzare i primi ed eliminare i secondi e garantire così il massimo livello di fattibilità tecnico-amministrativa del Piano.

Di seguito sono elencati gli strumenti di pianificazione e programmazione regionale ritenuti più rilevanti ai fini della presente VAS in relazione agli specifici ambiti di azione e dei contenuti della Variante Generale.

Individuati gli obiettivi ambientali di riferimento occorre procedere con la verifica di coerenza esterna delle azioni di PRG.

La coerenza esterna viene verificata per i seguenti piani, di particolare rilievo per la pianificazione oggetto del Piano:

- Piano Territoriale e Paesistico N.4 "Valle del Tevere", Regione Lazio;
- Piano Territoriale Paesistico Regionale della Regione Lazio;
- Piano Regolatore Attività Estrattive (PRAE)
- Piano di Tutela delle Acque (PRTA);
- Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionale del Lazio (PAI);
- Piano di Gestione del Distretto Idrografico dell'Appennino Centrale (PGDAC)
- Progetto di Piano di Gestione Richio Alluvioni (PPGAA)
- Piano Regionale di Risanamento della Qualità dell'Aria
- Piano Forestale Regionale
- Piano Regionale Antincendio Boschivo 2011-2014 (AIB)
- Piano Regionale delle Aree Naturali Protette e Piano di Assetto della Riserva Naturale
- Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti
- Piano Regolatore Generale degli Acquedotti
- Piano Energetico Regionale
- Linee Guida del Piano Regionale della Mobilità, dei Trasporti e della Logistica (PRMTL)
- Piano Territoriale Provinciale Generale della Provincia di Roma (PTPG);

L'analisi di coerenza tra le azioni della Variante con l'insieme degli obiettivi ambientali sopra individuati nei piani è stata condotta nel capitolo 2. Qui si è proceduto a rappresentare schematicamente la coerenza degli obiettivi previsti nel Piano con i livelli di pianificazione e programmazione (regionale, provinciale e comunale).

La coerenza esterna ha lo scopo, infatti, di verificare l'integrazione tra gli obiettivi generali e specifici del Piano con gli obiettivi di riferimento ambientale derivanti dall'analisi del contesto ambientale e degli strumenti normativi ai vari livelli (nazionale, regionale, provinciale, locale).

Tale analisi di coerenza esterna viene rappresentata attraverso l'utilizzo delle icone di Chernoff per ogni azione di Piano individuata precedentemente. Si riporta di seguito la tabella n.20 relativa all'analisi di coerenza esterna dove:

 Indica che il Piano persegue finalità che presentano forte integrazione e sinergia con il Piano sovraordinato

 Indica che il Piano persegue finalità non correlate con quelle del Piano sovraordinato

 Indica che il Piano persegue finalità in contrapposizione con quelle del Piano sovraordinato

STRUMENTO DI PIANIFICAZIONE	PRINCIPALI CONTENUTI	OBIETTIVO GENERALE	OBIETTIVO SPECIFICO
Piano Territoriale e Paesistico	<p>Il PTP è finalizzato alla tutela e valorizzazione dei beni ambientali dell'ambito territoriale n° 4 - Valle del Tevere - della Regione Lazio, nelle componenti naturalistiche, storico-archeologiche e paesistiche che lo caratterizzano. La tutela dell'ambito territoriale n° 4 è assicurata mediante il PTP che, in riferimento alle aree ed ai beni vincolati ai sensi della legge 431/85 e 1497/39 comprende:</p> <p>a. territori interamente sottoposti a vincolo paesistico o da sottoporre a vincolo con priorità denominazione regionale: sub-ambiti di pianificazione paesistica), quali: G1, G2, G3, G5, G6, G8, G12, G13;</p> <p>b. territori parzialmente sottoposti a vincolo, nei quali l'esistenza di un insieme di beni correlati e di territori interposti determina una configurazione ambientale unitaria di particolare pregio (denominazione regionale: sistemi territoriali d'interesse paesaggistico), quali G4, G7, G9, G10, G11, D8;</p> <p>c. territori residui con presenza di beni diffusi sottoposti a vincolo.</p>	Proteggere e valorizzare l'insieme dei valori paesaggistici, naturali ed archeologici vincolati	<ul style="list-style-type: none"> - Miglioramento della fruizione delle aree, quali l'apertura di sentieri pedonali, l'adeguamento di quelli già esistenti, la realizzazione di piccole aree di sosta attrezzate e relativi parcheggi - Rispetto e salvaguardia dei vincoli presenti sul territorio
Piano Territoriale Paesistico Regionale	<p>Il PTPR intende per paesaggio le parti del territorio i cui caratteri distintivi derivano dalla natura, dalla storia umana o dalle reciproche interrelazioni nelle quali la tutela e valorizzazione del paesaggio salvaguardano i valori che esso esprime quali manifestazioni identitarie percepibili come indicato nell'art. 131 del D.Lgs. 42/2004. Il PTPR assume altresì come riferimento la definizione di "Paesaggio" contenuta nella Convenzione Europea del Paesaggio, legge 14/2006, in base alla quale esso designa una determinata parte del territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni. Il paesaggio e la parte del territorio che comprende l'insieme dei beni costituenti l'identità della comunità locale sotto il profilo storico-culturale e geografico-naturale garantendone la permanenza e il riconoscimento. Il Piano e lo strumento di pianificazione attraverso cui viene disciplinata la modalità di governo del paesaggio, indicando le relative azioni volte alla conservazione, valorizzazione, al ripristino o alla creazione di paesaggi. Il PTPR riconosce il paesaggio in quanto componente essenziale del contesto di vita della collettività e ne promuove la fruizione informandosi a principi e metodi che assicurino il concorso degli enti locali e l'autonomo apporto delle formazioni sociali, sulla base del principio di sussidiarietà.</p>	Tutelare il paesaggio, il patrimonio naturale, storico, artistico e culturale, salvaguardandone i valori	<ul style="list-style-type: none"> - Valorizzazione dei beni e conservazione del loro valore anche mediante l'inibizione di iniziative di trasformazione territoriale pregiudizievoli alla salvaguardia (paesaggio naturale) - Valorizzazione della funzione di connessione dei paesaggi con i quali concorre a costituire complessi paesaggistici unitari, nonché protezione, fruizione e valorizzazione del paesaggio naturale stesso e, in linea subordinata, la conservazione dei modi d'uso agricoli tradizionali (paesaggio naturale di continuità) - Mantenimento della qualità del paesaggio rurale mediante la conservazione e la valorizzazione dell'uso agricolo e di quello produttivo compatibile (paesaggio agrario di valore) - Riqualficazione e recupero dei tessuti urbani di cui costituiscono margine, valorizzazione della funzione di miglioramento del rapporto città campagna (paesaggio agrario di continuità) - Riqualficazione degli ambiti urbani e mantenimento delle caratteristiche, tenuto conto delle tipologie architettoniche nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi e valorizzazione dei beni del patrimonio culturale e degli elementi naturali ancora presenti, alla conservazione delle visuali verso i paesaggi di

			pregio adiacenti e/o interni all'ambito urbano anche mediante il controllo dell'espansione, il mantenimento di corridoi verdi all'interno dei tessuti e/o di connessione con i paesaggi naturali e agricoli contigui (paesaggio degli insediamenti urbani) - Valorizzazione dell'identità culturale e tutela dell'integrità fisica attraverso la conservazione del patrimonio e dei tessuti storici nonché delle visuali da e verso i centri antichi anche mediante l'inibizione di trasformazioni pregiudizievoli alla salvaguardia (paesaggio dei centri e nuclei storici con <i>relativa fascia di rispetto</i>)
Piano Regolatore Attività Estrattive (PRAE)	Il piano regionale delle attività estrattive è l'atto di programmazione settoriale che stabilisce, nell'ambito della programmazione socio-economica e territoriale regionale, gli indirizzi e gli obiettivi di riferimento per l'attività di ricerca di materiali di cava e torbiera e di coltivazione di cava e torbiera, nonché per il recupero ambientale delle aree interessate.	Individuazione della compatibilità delle aree alle attività di tipo estrattivo	Classificazione delle aree non compatibili per l'attività estrattiva; Classificazione delle aree a compatibilità condizionata per l'attività estrattiva. Classificazione delle aree compatibili
Piano di Tutela delle Acque (PRTA)	Il Piano si pone l'obiettivo di perseguire il mantenimento dell'integrità della risorsa idrica, compatibilmente con gli usi della risorsa stessa e delle attività socio-economiche delle popolazioni del Lazio. Contiene, oltre agli interventi volti a garantire il raggiungimento e il mantenimento degli obiettivi del D.lgs 152/2006, le misure necessarie alla tutela qualitativa e quantitativa del sistema idrico.	Mantenere l'integrità della risorsa idrica compatibilmente con gli usi della risorsa stessa ai fini della qualità della vita	Mantenere l'integrità della risorsa idrica compatibilmente con gli usi della risorsa stessa ai fini della qualità della vita
Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità dei Bacini Regionale del Lazio (PAI)	Il PAI opera nel campo della difesa del suolo, con particolare riferimento alla difesa delle popolazioni e degli insediamenti residenziali e produttivi a rischio. E' fortemente interrelato con tutti gli altri aspetti della pianificazione e della tutela delle acque, nonché della programmazione degli interventi prioritari. In attuazione alle disposizioni della LR 39/96, il PAI, quale piano stralcio di settore, è indirizzato alla pianificazione organica del territorio mediante la difesa dei versanti e la regimazione idraulica ed individua le aree da sottoporre a tutela per la prevenzione e la rimozione delle situazioni di rischio, sia mediante la pianificazione e programmazione di interventi di difesa, sia mediante l'emanazione di norme d'uso del territorio.	Tutelare e difendere le popolazioni, gli insediamenti, le infrastrutture, il suolo e il sottosuolo	Mitigazione del rischio di frana Esecuzione di opere di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi Riduzione della vulnerabilità dei valori esposti al rischio Miglioramento della tutela della pubblica incolumità
Progetto di Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PPGRAA)	Il decreto legislativo 23 febbraio 2010, n.49, che recepisce la Direttiva comunitaria 2007/60 relativa alla <i>Valutazione ed alla gestione del rischio da alluvioni</i> , stabilisce che entro il 22 dicembre 2015 il <i>Piano di gestione del rischio alluvioni</i> per il Distretto Idrografico dell' Appennino Centrale sia ultimato e pubblicato.	Riduzione delle potenziali conseguenze negative per la salute umana, il territorio, i beni, l'ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche e sociali	Attuazione prioritaria di interventi non strutturali e di azioni per la riduzione della pericolosità
Piano Regionale di Risanamento della	Il Piano è lo strumento di pianificazione con il quale la Regione Lazio dà applicazione alla direttiva 96/62/CE, in materia di valutazione e di gestione della qualità dell'aria ambiente	Evitare, prevenire o ridurre gli effetti dannosi per la	Mantenimento del livello di qualità dell'aria

Qualità dell'Aria	e alle successive direttive integrative. In accordo con quanto prescritto dalla normativa persegue due obiettivi generali: il risanamento della qualità dell'aria nelle zone dove si sono superati i limiti previsti dalla normativa o vi è un forte rischio di superamento; il mantenimento della qualità dell'aria nel restante territorio attraverso misure di contenimento e di riduzione delle emissioni da traffico, industriali e diffuse, che portino a conseguire il rispetto dei limiti imposti dalla normativa, ma anche a mantenere anzi a migliorare la qualità dell'aria ambiente nelle aree del territorio dove non si rilevano criticità. Per il Comune di Gallese l'obiettivo è <i>mantenimento della qualità dell'aria</i>	salute umana e per l'ambiente nel suo complesso, determinati dalla dispersione degli inquinanti in atmosfera	
Piano Forestale Regionale	Con l'approvazione del PFR la Regione è passata dalla gestione quotidiana finalizzata a soddisfare le esigenze immediate, ad una fase propositiva in cui i vari portatori di interesse operano all'interno di un comune disegno strategico, condiviso e partecipato, per raggiungere l'obiettivo della gestione sostenibile. Il PFR si articola in quattro parti, quali: ·quadro analitico documentale del sistema forestale regionale; ·linee generali di tutela, valorizzazione e sviluppo del sistema forestale regionale; ·compendio della normativa in materia forestale; ·cartografie tematiche d'interesse.	Conservazione del paesaggio e tutela della biodiversità Mitigazione e lotta ai cambiamenti climatici Mantenimento della funzione protettiva Aumento dell'efficienza delle foreste Recupero delle aree degradate Monitoraggio degli ecosistemi	Creazione di isole di biodiversità, ampliamento della superficie forestale arborea, riduzione rischio di incendi, manutenzione dei soprassuoli in aree a rischio elevato PAI
Piano Regionale Antincendio Boschivo 2011-2014 (AIB)	Il Piano Antincendio Boschivo costituisce il documento programmatico fondamentale della Regione Lazio per organizzare e coordinare in modo efficace tutte le attività riguardanti l'antincendio boschivo, dalle fasi di previsione e prevenzione, fino alla predisposizione di risorse e mezzi necessari al contrasto e alla lotta attiva al fenomeno incendi boschivi.	Prevenzione e lotta al rischio di incendio	Prevenzione e lotta al rischio di incendio
Piano Regionale delle Aree Naturali Protette	Il Piano Regionale delle Aree Protette è previsto dall'art.7 della L.R. 28/97. Con DGR n.8098 del 29.09.92 è stato redatto lo Schema di Piano Regionale dei Parchi e delle Riserve. Tale Schema non ha avuto una sua successiva approvazione da parte del Consiglio Regionale.		
Piano di Assetto della Riserva Naturale	Il Piano è stato adottato dal Consiglio Provinciale con DCC n.49 del 30.10.09 ed ora è in attesa di approvazione da parte della Regione Lazio. Il piano disciplina la totalità del territorio interessato dall'area protetta, sostituisce i piani paesistici e i piani urbanistici di qualsiasi livello ed è sovraordinato rispetto alla pianificazione comunale.	Promuovere l'avvio di una trasformazione degli assetti economici e sociali superando l'attuale conformazione puntiforme, per realizzare uno sviluppo fondato sulle relazioni territoriali e sui caratteri propri del territorio.	Definisce le aree in: <i>Riserva generale</i> con specifica normativa <i>Zona di protezione</i> con specifica normativa <i>Zona di promozione economica e sociale</i> con specifica normativa <i>Aree contigue</i> rimandando ad una successiva normativa

Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti	<p>Il Piano nasce con lo scopo di uniformare e razionalizzare la programmazione che si è susseguita nel tempo per aggiornare la pianificazione al mutato quadro normativo nazionale, nonché per il superamento dell'emergenza dei rifiuti urbani nella Regione Lazio e fornisce una rappresentazione dell'intero ciclo dei rifiuti, dalla produzione alla reimmissione come materiali sul mercato o allo smaltimento finale. Ciò attraverso il perseguimento di tre obiettivi specifici, da conseguire entro il 2017:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Riduzione alla fonte della produzione di rifiuti; - RD (%) in linea con le previsioni del legislatore nazionale; - Istituzione di un sistema integrato di impianti di recupero e smaltimento dei rifiuti che sia efficiente, dotato delle migliori tecnologie disponibili, teso a garantire l'autosufficienza impiantistica. 	Prevedere misure, procedure e orientamento volto a prevenire o a ridurre il più possibile le ripercussioni negative sull'ambiente	Assicurare lo smaltimento e il recupero dei rifiuti, incoraggiando l'adozione di misure intese a limitare la produzione di rifiuti, in particolare promuovendo tecnologie pulite e prodotti riciclabili o riutilizzabili
Piano Regolatore Generale degli Acquedotti	<p>Il piano generale degli acquedotti, approvato con DPR del 1968, poi modificato con variante per gli acquedotti della Regione Lazio, approvata con decreto interministeriale del 15 novembre 1976, è lo strumento attraverso il quale è determinato il fabbisogno idrico previsto all'anno 2015. Tale strumento di programmazione dell'utilizzo della risorsa idrica, partendo dai dati di disponibilità dell'anno 1976, programma e tiene conto dell'esigenza idropotabile al 2015. Compito di tale programmazione è anche quello di individuare le opere acquedottistiche necessarie e le opere di captazione e di derivazione necessarie all'approvvigionamento.</p>	Determina il fabbisogno idrico previsto all'anno 2015	Rispetto del bilancio idrico in funzione della popolazione insediata ed insediabile e preservazione delle risorse idriche captate o da captare
Piano Energetico Regionale	<p>Il Piano si pone due obiettivi generali:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contribuire agli obiettivi UE al 2020 in tema di produzione da fonti rinnovabili, riduzione dei consumi energetici e riduzione della CO2 per contenere gli effetti dei cambiamenti climatici; - Favorire lo sviluppo economico senza aumentare indiscriminatamente la crescita dei consumi di energia. <p>Identifica inoltre i seguenti obiettivi strategici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stabilizzare i consumi regionali di energia finale al 2020 ai livelli attuali; - Aumentare considerevolmente la produzione di energia da fonti rinnovabili; - Ridurre le emissioni di gas climalteranti in atmosfera; - Coprire il fabbisogno di energia elettrica ripristinando l'export verso altre Regioni; - Favorire lo sviluppo della ricerca e dell'innovazione tecnologica; - Favorire lo sviluppo economico e l'occupazione, in particolare lo sviluppo dell'industria regionale delle fonti rinnovabili e dell'uso efficiente dell'energia. 	Sviluppo di un sistema energetico regionale sempre più rivolto all'utilizzo delle fonti rinnovabili ed all'uso efficiente dell'energia come mezzi per una maggior tutela ambientale, in particolare ai fini della riduzione della CO2	<ul style="list-style-type: none"> - riduzione del 20%, attesa per il 2020 della CO2, il risparmio energetico e la copertura del fabbisogno tramite fonti rinnovabili di energia - effettuare un censimento dei consumi aggregati per programmare più efficacemente gli interventi. - integrare il PER con tutti gli altri Piani di settore sostituzione del 10% dei combustibili per la trazione con biocombustibili entro il 2020. - individuazione di percorsi d'innovazione tecnologica nel campo del risparmio energetico, delle fonti rinnovabili, della microgenerazione e dell'idrogeno - favorire la crescita delle rinnovabili elettriche bilanciando il mix delle fonti, - forte riduzione dei consumi finali: investendo sull'efficienza energetica - favorire lo sviluppo delle rinnovabili termiche
Linee Guida del Piano Regionale della Mobilità, dei Trasporti e della Logistica (PRMTL)	<p>Le Linee Guida individuano i contenuti delle attività che dovranno essere sviluppate nel PRMTL definendone gli indirizzi finalizzati all'obiettivo generale del futuro assetto di Piano. Nello specifico:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli investimenti in corso e/o programmati confermati come necessari; - le azioni di breve termine che riguardano il potenziamento dei servizi e l'assetto 	Realizzare una rete infrastrutturale equilibrata che sviluppi sia le direttrici trasversali che quelle longitudinali	Sviluppo della intermodalità nelle forme strada-ferro / ferro - mare / ferro - aria come strumento principe nell'efficientamento di questo settore. Estensione della tratta urbana della ferrovia regionale Roma-Civita Castellana-Viterbo dalla stazione di

	<p>gestionale;</p> <ul style="list-style-type: none"> - i soggetti, i ruoli, le azioni da mettere in campo per predisporre uno strumento complesso di programmazione come il PRMTL che ha come obiettivi: l'assetto del territorio, l'assetto trasportistico ed il sistema finanziario. 		Riano fino alla stazione di Sant'Oreste
<p>Piano Territoriale Provinciale Generale della Provincia di Roma</p>	<p>Il PTPG è lo strumento di esplicazione e di raccordo delle politiche territoriali di competenza provinciale, nonché d'indirizzo e di coordinamento della pianificazione urbanistica comunale. Definisce criteri d'indirizzo sugli aspetti pianificatori di livello sovracomunale e fornisce indicazioni sui temi paesistici, ambientali e di tutela, coniugando gli aspetti riguardanti l'evoluzione del territorio nelle sue diverse componenti con obiettivi di sviluppo sostenibile sul piano ambientale e di competitività dell'intero contesto socioeconomico.</p> <p>Il Piano assume come obiettivi generali la sostenibilità ambientale dello sviluppo e la valorizzazione dei caratteri paesistici locali e delle risorse territoriali, ambientali, sociali ed economiche.</p> <p>Il PTPG, quale atto di programmazione generale, stabilisce opportuni criteri per determinare la qualità e le caratteristiche delle aree in espansione necessarie per il soddisfacimento della domanda locale e definisce le competenze per le funzioni che, per natura e dimensioni, sono destinate al soddisfacimento della domanda sovralocale.</p>	<p>Assetto del territorio, con particolare riguardo alle sue caratteristiche geomorfologiche ed ambientali, agli elementi costitutivi del paesaggio storico, al sistema delle infrastrutture ed alla localizzazione delle attrezzature di livello provinciale, ai principali insediamenti produttivi, al sistema insediativo, al sistema dei beni culturali ed ambientali</p>	<ul style="list-style-type: none"> - miglioramento delle condizioni di sicurezza sul territorio di persone e cose e la tutela ed indirizzo al corretto uso delle risorse geologiche, idrogeologiche ed idrauliche presenti, insieme ad aria ed energia. - tutelare, ricostruire ed estendere in forma sistemica la dotazione di risorse naturalistico-ambientali del territorio provinciale, - reinserimento coerente dei beni paesaggistici con usi sociali ed economici compatibili. - riordino e la qualificazione delle costruzioni insediative provinciali, urbane e territoriali, - contenimento del consumo di suolo, il completamento degli insediamenti e l'adeguamento delle dotazioni per abitante di residenza sociale, di servizi generali ed aree verdi attrezzate. - efficienza e la modernizzazione dei sistemi funzionali e produttivi della provincia; - efficienza dei sistemi della mobilità e del trasporto pubblico con politiche differenziate in rapporto ai livelli di relazione, privilegiando la rete del ferro ed il trasporto pubblico integrato

Tabella 19 - Obiettivi ambientali derivanti da Piani/Programmi sovraordinati e/o correlati al PUGC

OBIETTIVO/AZIONE	PTP	PTPR	PRAE	PRTA	PAI	PGDAC	PGRAAC	PIANO RISANAMENTO QUALITA' ARIA	PIANO FORESTALE	PIANO ANTINCENDIO	PIANO AREE PROTETTE E PIANO DI ASSETTO DELLA RISERVA	PIANO RIFIUTI	PIANO ACQUEDOTTI	PIANO ENERGETICO	PIANO MOBILITA'	PTPG
1.1 Individuazione delle aree di criticità e idoneità insediativa (geomorfologica)	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
2.1 Ampliamento perimetro della Riserva Naturale	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
2.2 Valutazione di incidenza delle azioni di piano	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
3.1 Individuazione delle aree di criticità/idoneità insediativa e norme di tutela (idrogeologica)	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
4.1 Determinazione delle aree utilizzabili a fini edificatori	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
4.2 Definizione degli interventi di mitigazione nelle aree di nuova edificazione	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
4.3 Adeguamento della variante al PTPR	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
5.1 Individuazione e tutela dei beni storico archeologici del territorio	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
6.1 Perimetrazione del centro storico e delle fasce di rispetto con conferma delle scelte operate con il PP;	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
6.2 Individuazione delle zone di recupero esterne alle mura (A2)	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
7.1 Conferma della zonizzazione del PRG con nuovi parametri normativi	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
7.2 Non reiterazione dei vincoli d'uso pubblico nelle aree non acquisite	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
8.1 Verifica normativa delle previsioni di dimensionamento residenziale	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☹
9.1 Area di espansione C5 loc Murella	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
9.2 Area di espansione C5 loc. Noceto	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☹
9.3 Area di espansione C5 loc. Giardino	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☹
9.4 Area di espansione C5 loc. Fontane Nuove	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
10.1 Nuova area artigianale in loc.tà Murella	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
11.1 Ampliamento area produttiva in loc. Pantano	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
11.2 Ampliamento area produttiva in loc. Fontane Nuove	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
11.3 Conferma area produttiva in loc. Saletti	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
11.4 Conferma area expo loc. Saletti	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
12.1 Riconfigurazione delle aree a verde e servizi nel centro urbano	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
12.2 Area F1 ex Caserme / Bunker	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺
13.1 Recepimento del tracciato della trasversale autostrada A1-SR Flamina*;	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺

Tab.20. Analisi di coerenza esterna

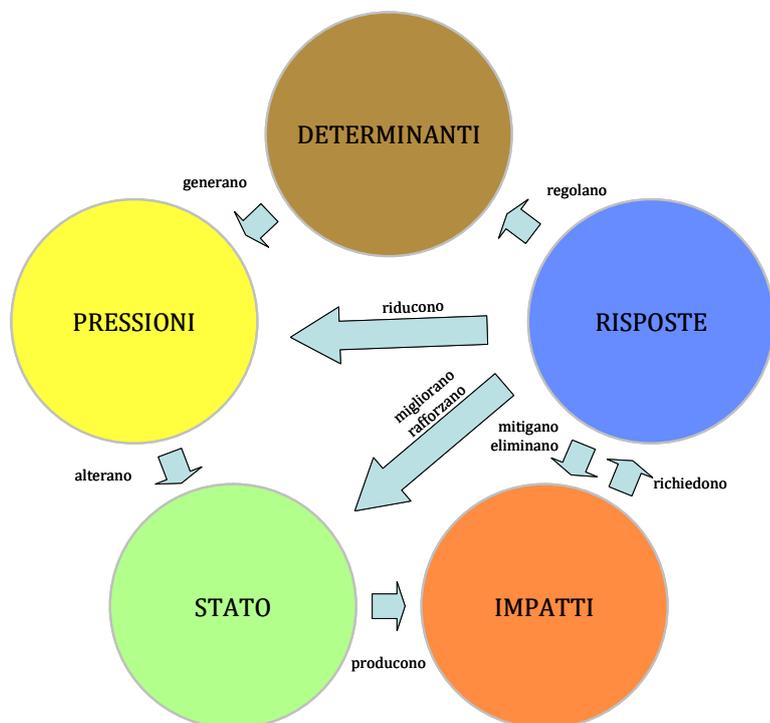
*Per tale azione vengono effettuate soltanto delle valutazioni sommarie in quanto trattasi di un intervento a carattere sovracomunale e quindi da sottoporre ad una progettazione (con relativa valutazione ambientale specifica)

- ☺ Indica che il Piano persegue finalità che presentano forte integrazione e sinergia con il Piano sovraordinato
- ☹ Indica che il Piano persegue finalità non correlate con quelle del Piano sovraordinato
- ☹ Indica che il Piano persegue finalità in contrapposizione con quelle del Piano sovraordinato

5. VALUTAZIONE

5.1 Metodo di valutazione degli effetti e soglie di significatività

La Valutazione Ambientale Strategica è finalizzata ad individuare gli effetti ambientali, positivi o negativi, che un dato Piano ha sull'ambiente. Andranno pertanto valutati gli effetti della Variante sulle componenti ambientali con cui Piano andrà ad agire.



Al fine di rappresentare le dinamiche di interazione tra componenti ambientali e azioni della Variante, è opportuno fare ricorso al modello **DPSIR** – Determinanti, Pressione, Stato, Impatto (Effetto), Risposta. Tale modello permette di mettere in relazione le varie informazioni che descrivono lo stato e le modificazioni di un contesto ambientale secondo uno schema logico. In generale, le determinanti (azioni di piano) sono ciò che determina (cioè origina) una pressione. La pressione, a sua volta, agendo sullo stato dell'ambiente provoca un effetto, ovvero una modificazione (positiva o negativa) dello stato. Le risposte sono le azioni che vengono poste in essere per rendere minimi gli effetti negativi e massimi quelli positivi. Lo stato, corrisponde ai temi ambientali su cui le previsioni del Piano generano effetti. Le risposte altro non sono

che le misure di mitigazione e compensazione. Il modello DPSIR non è "rigido", ciò significa che una stessa componente può ricoprire più "ruoli" (determinate, effetto, ...) a seconda della costruzione dello schema logico.

A questo punto risulta utile la costruzione della tabella di correlazione tra azioni di piano (determinanti) → pressioni → stato (componente ambientale) → e descrizione dell'effetto/impatto

AZIONE (Determinante)	PRESSIONE	STATO <i>Aspetto ambientale</i>	EFFETTO
1.1 - analisi geomorfologica con individuazione delle aree di criticità e idoneità insediativa	uso del suolo (mantenimento/modifica)	suolo e sottosuolo	definizione di aree a rischio idrogeologico / definizione di aree a rischio sismico
2.1 - ampliamento perimetro Riserva Naturale	mantenimento uso del suolo / preservazione caratteri ambientali	biodiversità	tutela aree naturali e biodiversità
2.2 - valutazione di incidenza delle azioni di piano	preservazione caratteri ambientali	biodiversità	tutela aree naturali e biodiversità
3.1 - individuazione delle aree di criticità/idoneità insediativa finalizzata alla tutela idrogeologica	miglioramento qualità dell'acqua	qualità acqua	tutela acquiferi / tutela popolazione
4.1 - determinazione delle aree utilizzabili ai fini edificatori	uso del suolo (mantenimento/modifica)/ preservazione caratteri ambientali	biodiversità popolazione	tutela aree naturali e biodiversità /
4.2 - definizione degli interventi di mitigazione nelle aree di nuova edificazione	uso del suolo (mantenimento/modifica) / preservazione caratteri ambientali	biodiversità popolazione	tutela aree naturali e biodiversità
4.3 - adeguamento della variante al ptr	uso del suolo (mantenimento/modifica)	paesaggio	tutela del paesaggio/ edificazione in zone con vincolo paesaggistico
5.1 - individuazione e tutela dei beni storico archeologici del territorio	mantenimento uso del suolo	beni culturali	tutela beni culturali
6.1 - perimetrazione del centro storico e delle fasce di rispetto con conferma delle scelte operate con il Piano Particolareggiato	mantenimento uso del suolo	beni culturali popolazione	tutela beni culturali

6.2 - individuazione delle zone di recupero esterne alle mura A2	mantenimento uso del suolo	beni culturali popolazione	tutela beni culturali
7.1 - conferma della zonizzazione di PRG con nuovi parametri normativi	mantenimento uso del suolo	popolazione	
7.2 - non reiterazione dei vincoli di uso pubblico nelle aree non acquisite	cambio uso del suolo		standard urbanistici
8.1 - verifica normativa delle previsioni di dimensionamento residenziale	cambio uso del suolo	popolazione	consumo di suolo / standard urbanistici
9.1 - area di espansione residenziale C5 in loc.tà Murella	cambio uso del suolo incremento demografico	popolazione qualità acqua qualità aria suolo energia paesaggio	aumento abitanti / consumo di suolo/ consumi idrici/produzione di acque reflue e scarichi idrici/ produzione rifiuti / consumi energetici / occupazione / standard urbanistici / emissione atmosferica origine urbana / inquinamento acustico
9.2 - area di espansione residenziale C5 in loc.tà Noceto	cambio uso del suolo incremento demografico	popolazione qualità acqua qualità aria suolo energia paesaggio	aumento abitanti / consumo di suolo/ consumi idrici/produzione di acque reflue e scarichi idrici/ produzione rifiuti / consumi energetici / occupazione / standard urbanistici / emissione atmosferica origine urbana / inquinamento acustico
9.3 - area di espansione residenziale C5 in loc.tà Giardino	cambio uso del suolo incremento demografico	popolazione qualità acqua qualità aria suolo energia paesaggio	aumento abitanti / consumo di suolo/ consumi idrici/produzione di acque reflue e scarichi idrici/ produzione rifiuti / consumi energetici / occupazione / standard urbanistici / emissione atmosferica origine urbana / inquinamento acustico
9.4 - area di espansione residenziale C5 in loc.tà Fontane Nuove	cambio uso del suolo incremento demografico	popolazione qualità acqua qualità aria suolo energia paesaggio	aumento abitanti / consumo di suolo/ consumi idrici/produzione di acque reflue e scarichi idrici/ produzione rifiuti / consumi energetici / occupazione / standard urbanistici / emissione atmosferica origine urbana / inquinamento acustico
10.1 - nuova area artigianale in loc.tà Murella	cambio uso del suolo	popolazione qualità acqua qualità aria suolo energia paesaggio	consumo di suolo / consumi idrici / produzione di acque reflue e scarichi idrici / produzione rifiuti / consumi energetici / occupazione / standard urbanistici / emissione atmosferica origine industriale / inquinamento acustico
11.1 - ampliamento area produttiva in loc.tà Pantano	cambio uso del suolo	popolazione qualità acqua qualità aria suolo energia paesaggio	consumo di suolo / consumi idrici / produzione di acque reflue e scarichi idrici / produzione rifiuti / consumi energetici / occupazione / standard urbanistici / emissione atmosferica origine industriale / inquinamento acustico
11.2 - ampliamento area produttiva in loc.tà Fontane Nuove	cambio uso del suolo	popolazione qualità acqua qualità aria suolo energia paesaggio	consumo di suolo / consumi idrici / produzione di acque reflue e scarichi idrici / produzione rifiuti / consumi energetici / occupazione / standard urbanistici / emissione atmosferica origine industriale / inquinamento acustico
11.3 - conferma area produttiva in loc.tà Saletti	cambio uso del suolo	popolazione qualità acqua qualità aria suolo energia paesaggio	consumo di suolo / consumi idrici / produzione di acque reflue e scarichi idrici / produzione rifiuti / consumi energetici / occupazione / standard urbanistici / emissione atmosferica origine industriale / inquinamento acustico
11.4 - conferma area expò in loc.tà Saletti	cambio uso del suolo	popolazione qualità acqua qualità aria suolo energia paesaggio	consumo di suolo / consumi idrici / produzione di acque reflue e scarichi idrici / produzione rifiuti / consumi energetici / occupazione / standard urbanistici / emissione atmosferica origine industriale / inquinamento acustico
12.1 - configurazione delle aree a verde e servizi nel centro urbano	cambio uso del suolo	popolazione	standard urbanistici
12.2 - area F1 ex caserme/bunker	cambio uso del suolo	popolazione	miglioramento della qualità urbana / standard urbanistici / sviluppo attività economiche ecocompatibili
13.1 - recepimento del tracciato della trasversale autostrada A1 - SR Flaminia	cambio uso del suolo	popolazione aria suolo energia paesaggio	miglioramento della viabilità intercomunale / emissioni da mezzi di trasporto / escavazioni e movimento terra / edificazione in zone con vincolo paesaggistico

Tabella 22 - Correlazione delle pressioni ai determinanti (azioni di PUGC)

5.2 Valutazione degli effetti sull'ambiente

Dopo aver individuato e rappresentato le correlazioni sopra descritte si procede con la determinazione della significatività degli effetti. In prima istanza è necessario costruire una matrice di correlazione in grado di rappresentare, in forma sintetica, tutti i parametri di valutazione. Questi sono costituiti da un lato, dai parametri caratterizzanti gli effetti e, dall'altro, il contesto ambientale in cui questi operano. Per una rappresentazione sintetica si utilizza la seguente simbologia di caratterizzazione degli effetti/impatti:

CARATTERIZZAZIONE DEGLI IMPATTI/EFFETTI	
Positivo: quando l'intervento concorre al soddisfacimento dell'obiettivo ambientale	+
Negativo: quando l'intervento non concorre al soddisfacimento dell'obiettivo ambientale	-
Permanente: legato alla durata dell'impatto	P
Temporaneo: legato alla durata dell'impatto	T
Termine: Breve - Medio - Lungo	B/M/L
Diretto/Secondario	D/S
Cumulativo	C
Sinergico	S
Sensibilità alta: livello di sensibilità della componente ambientale di riferimento	A
Sensibilità bassa: livello di sensibilità della componente ambientale di riferimento	B
Indice neutro: non prevalgono elementi di sensibilità nella componente ambientale	N

Aspetto Ambientale	Effetto/Impatto	Caratterizzazione degli effetti						Caratterizzazione del contesto
		+/-	P/T	B/M/L	D/S	C	S	A/B
Aria e clima	Emissioni di origine industriale	-	P	M	D	C	S	B
	Emissioni di origine urbana da processi di combustione	-	P	M	D	C	S	
	Emissioni da mezzi di trasporto	-	P	M	D	C	S	
	Riduzione emissioni di origine urbana	+	P	L	S		S	
Acqua	Prelievi idrici da acque sotterranee	-	P	L	D			A
	Consumi idrici	-	P	L	S	C		
	Produzione di acque reflue e scarichi idrici	-	P	L	S	C	S	
	Tutela della salute della popolazione	+	P	L	D	C	S	
	Tutela degli acquiferi	+	P	L	D	C	S	
Suolo e sottosuolo	Consumo di suolo	-	P	L	D	C	S	A
	Potenziati veicoli di contaminazione	-	T	M	D	C	S	
	Definizione di aree a rischio idrogeologico	+	P	L	D			
	Definizione di aree a rischio sismico	+	P	L	D			
	Attività estrattive	-	T	M	D		S	
	Riduzione consumo di suolo	+	P	L	D	C	S	
	Discariche	-	T	M	D		S	
	Escavazioni e/o movimentazioni di terra	-	T	B	D	C	S	
Siti contaminati	-	T	M	D	C	S		
Fauna, flora, biodiversità	Tutela aree naturali e biodiversità	+	P	L	D	C	S	A
	Perdita diversità	-	P	L	D	C	S	
	Frammentazione habitat naturali	-	P	L	D	C	S	
	Estensione aree protette	+	P	L	D	C	S	
paesaggio	Edificazione in zone a vincolo paesaggistico	-	P	L	D			A
Beni materiali e patrimonio culturale	Tutela beni culturali	+	P	L	D	C	S	A
	Rischio beni culturali	-	P	L	D	C	S	
Popolazione assetto demografico e socio economico	Sviluppo attività economiche ecocompatibili	+	P	L	D	C	S	B
	Aumento abitanti	+	P	L	D	C	S	
	Modifiche del mercato del lavoro	+	T	L	S	C	S	
	Modifiche del sistema produttivo	+	T	L	D	C	S	
	Occupazione	+	P	M	S	C	S	
Popolazione aspetti igienico sanitari	Inquinamento acustico	-	T	B	S	C		B
	Inquinamento elettromagnetico	-	T	B	S	C		
	Produzione rifiuti	-	P	M	S	C		
	Inquinamento atmosferico	-	T	M	S	C		
Popolazione - Assetto Territoriale	Miglioramento mobilità	+	T	M	S	C		B
	Standard urbanistici	+	P	L	D	C	S	
	Qualità sociale degli spazi pubblici	+	P	M	D	C	S	
	Reti di trasporto	+	P	M	S		S	
Energia	Consumi energetici	-	T	M	D		S	N
	Risparmio energetico	+	T	M	D		S	

Tabella 23 – Matrice di sintesi di valutazione degli effetti

La caratterizzazione degli effetti dovrà tener conto del contesto specifico in cui ricadono e pertanto, potendo interessare aspetti ambientali correlati con differenti contesti ricettori, gli stessi dovranno essere evidenziati. Le valutazioni complessive sono effettuate tenendo conto del contesto territoriale ed ambientale su cui le

specifiche azioni che generano effetti si ripercuotono.

Al fine di fornire una rappresentazione di sintesi in grado di garantire il massimo della leggibilità si adotta una scala sintetica di valutazione degli effetti (icone di Chernoff):

 EFFETTO POSITIVO

 INDIFFERENZA

 EFFETTO NEGATIVO

correlando le valutazioni in una tabella di sintesi, come di seguito indicato:

Stato Componente Ambientale	Pressione	Icona
Aria e clima	mantenimento uso del suolo	
	cambio uso del suolo	
	incremento demografico	
Acqua	miglioramento qualità dell'acqua	
	depurazione acque reflue domestiche	
	mantenimento uso del suolo	
	cambio uso del suolo	
	incremento demografico	
Suolo e sottosuolo	mantenimento uso del suolo	
	miglioramento qualità dell'acqua	
	cambio uso del suolo	
	incremento demografico	
Fauna, flora, biodiversità	mantenimento uso del suolo	
	preservazione caratteri ambientali	
Paesaggio	cambio uso del suolo	
	mantenimento uso del suolo	
Beni materiali e patrimonio culturale	cambio uso del suolo	
	mantenimento uso del suolo	
Popolazione assetto demografico e socio economico	cambio uso del suolo	
	mantenimento uso del suolo	
Popolazione aspetti igienico sanitari	depurazione acque reflue domestiche	
	cambio uso del suolo	
	mantenimento uso del suolo	
Popolazione - Assetto Territoriale	cambio uso del suolo	
	mantenimento uso del suolo	
Energia	cambio uso del suolo	
	mantenimento uso del suolo	
	incremento demografico	

Tabella 24 - Tabella di correlazione Aspetti Ambientali/Effetti e valutazione

5.3 Parametri per la valutazione iniziale per il monitoraggio

Il DLgs 4/2008 prevede l'attuazione di attività per il monitoraggio finalizzate ad assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente, derivanti dall'attuazione dei piani approvati, e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive.

A tal fine, ed in via preliminare, risulta necessario in sede di valutazione ambientale strategica di individuare, in riferimento alle varie aree tematiche, gli obiettivi specifici della Variante Generale collegandoli alle diverse Azioni di Piano. A ciascun obiettivo specifico è collegato un parametro di misurazione (unità di misura).

La tabella che ne consegue costituisce una rappresentazione preliminare necessaria a valutare, in sede di monitoraggio, i cambiamenti positivi o negativi che il piano introduce sulle componenti ambientali.

COMPONENTE AMBIENTALE	OBIETTIVO SPECIFICO	AZIONE	UNITA' DI MISURA	VARIAZIONI ATTESE
ARIA E CLIMA	4 Indicazioni e modalità nella trasformazione del suolo non urbanizzato	4.1/4.2	n. controlli generatori di calore installati	-
	9 Programmazione delle aree di espansione residenziale	9.1/9.2/9.3/9.4	n. controlli generatori di calore installati consumi energ per settore	+
	11 - Ampliamento e consolidamento aree produttive	11.1/11.2/11.3/11.4	n. AUA rilasciate	+
	13 - Adeguamento della variante alle indicazioni del PTPG	1.3	n. passeggeri TPL	+
ACQUA	3 analisi idrogeologica per la definizione delle azioni di tutela	3.1	Parametro arsenico mc acqua consumati n. impianti depurazione abitanti serviti depurazione	+/-
SUOLO E SOTTOSUOLO	1 analisi geomorfologica del territorio e definizione delle azioni di tutela	1.1	n. eventi franosi	+
	3 analisi idrogeologica per la definizione delle azioni di tutela	3.1	mc acqua consumati	-
	9 Programmazione delle aree di espansione residenziale	9.1/9.2/9.3/9.4	mq impermeabilizzati sup urbaniz/sup territorio	+
	10 - Individuazione di nuove aree produttive	10.1	mq impermeabilizzati	+
	11 - Ampliamento e consolidamento aree produttive	11.1/11.2/11.3/11.4	mq impermeabilizzati	+
	13 - adeguamento della variante alle indicazioni di ptpg	13.1	mq impermeabilizzati	+
FAUNA FLORA BIODIVERSITA'	2 - analisi vegetazionale e faunistica con rafforzamento delle componenti di valore ambientale e naturalistico	2.1/2.2	Mq aree naturali protette Mq aree boscate Sup e lungh. Corr ecol	+
PAESAGGIO	2 - analisi vegetazionale e faunistica con rafforzamento delle componenti di valore ambientale e naturalistico	2.1/2.2	Mq aree naturali protette	-
	4 Indicazioni e modalità nella trasformazione del suolo non urbanizzato	4.3	n. autorizz. paesagg	-
	9 Programmazione delle aree di espansione residenziale	9.1/9.2/9.3/9.4	n. autorizz. paesagg	+
	11 - Ampliamento e consolidamento aree produttive	11.1/11.2/11.3/11.4	n. autorizz. paesagg	+
	13 - Adeguamento della variante alle indicazioni del PTPG	1.3	mq vincolati	+
BENI MATERIALI E CULTURALI	5 - analisi storico insediativa del territorio	5.1	n. beni censiti	
	6 tutela e valorizzazione del tessuto urbanizzato a carattere storico	6.1/6.2	n. abitanti	+
	2 - analisi vegetazionale e faunistica con rafforzamento delle componenti di valore ambientale e naturalistico	2.1	n. beni censiti	+
POPOLAZIONE ASSETTO DEMOGRAFICO E SOCIO ECONOMICO	2 - analisi vegetazionale e faunistica con rafforzamento delle componenti di valore ambientale e naturalistico	2.1	n. visitatori riserva	+
	6 tutela e valorizzazione del tessuto urbanizzato a carattere storico	6.1/6.2	n. permessi	-/+
	8 analisi demografica e delle caratteristiche abitative	8.1	n. abitanti	+
	10 - Individuazione di nuove aree produttive	10.1	n. occupati	+
	11 - Ampliamento e consolidamento aree produttive	11.1/11.2/11.3/11.4	n. occupati	+
POPOLAZIONE ASPETTI IGIENICO SANITARI	4 Indicazioni e modalità nella trasformazione del suolo non urbanizzato	4.1/4.2/4.3	n. impianti SRB % raccolta differenziata n. ab. equivalenti serviti n. controlli radon	+/-
POPOLAZIONE ASPETTI TERRITORIALI	2 - analisi vegetazionale e faunistica con rafforzamento delle componenti di valore ambientale e naturalistico	2.1	Mq aree naturali protette	+
	12 ricognizione e analisi dotazione di standard	12.1/12.2	Mq standard	+
	6 tutela e valorizzazione del tessuto urbanizzato a carattere storico	6.1/6.2	n. abitanti	+
	7 verifica ed analisi dello stato di attuazione del sistema residenziale	7.1/7.2	n. abitanti	+
	9 Programmazione delle aree di espansione residenziale	9.1/9.2/9.3/9.4	mc/ab	+
	13 adeguamento della variante alle indicazioni di ptpg	22.1	n. mezzi metano/gpl	+
ENERGIA	9 Programmazione delle aree di espansione residenziale	9.1/9.2/9.3/9.4	Kw prodotti rinnovabili	+
	10 - Individuazione di nuove aree produttive	10.1	Kw prodotti rinnovabili	+

	11 - Ampliamento e consolidamento aree produttive	11.1/11.2/11.3/11.4	Kw prodotti rinnovabili	+
--	---	---------------------	-------------------------	---

Tabella 25 - Target

5.4 Valutazione delle alternative di PUGC

Ai fini della valutazione delle alternative è utile identificare in via preliminare i criteri significativi, ai fini della effettuazione del confronto, in modo correlato alle azioni di piano individuate. Si procede, pertanto, ad una descrizione dei criteri individuati e delle alternative correlate alle azioni di Piano costruendo una tabella riepilogativa delle valutazioni effettuate.

Esistono due alternative alla Variante Generale così come adottata dal Consiglio Comunale:

- l'alternativa 0 consiste nel ritenere valida la pianificazione urbanistica attualmente in vigore il PRG;
- l'alternativa 2 consiste nell'individuare uno scenario che discende dal processo di scoping effettuato e apporta delle modifiche che determinano una generale sostenibilità del piano.

In seguito al processo di scoping si sono condotte analisi approfondite su alcune tematiche e componenti ambientali finalizzate a definire eventuali elementi di interazione tra le azioni di piano (così come esplicitate ed individuate nel Rapporto Preliminare) e la situazione del territorio di Sant'Oreste.

Tali analisi hanno portato a delineare uno "scenario alternativo" alla proposta originaria di Variante al PRG che è descritto approfonditamente nel paragrafo 2.2.4.a. Qui ci si limita a fornire una sintesi delle proposte alternative.

- 5) Redazione di una appendice normativa alle Norme Tecniche di Attuazione della Variante. Tale appendice, riportata nel capitolo 7 del presente Rapporto Ambientale, ha consentito di allineare le azioni di piano ai principi e criteri stabiliti dalla normativa regionale in tema di sostenibilità.
- 6) Redazione della Valutazione di Incidenza prevista dal comma 3, art.10 DLgs 152/06, allegata al presente Rapporto, che verifica l'impatto del piano sul SIC Monte Soratte. Tale Valutazione non ha determinato modifiche alla Variante.
- 7) Analisi delle possibili interferenze con la Rete Ecologica Provinciale. L'analisi nel dettaglio è sviluppata nel cap. 2.4.15 e sostanzialmente ha constatato che tre sono le azioni che interferiscono con la REP:
 - ✓ la parte ovest della zona C5 di loc. Giardino (Area di Connessione Primaria);
 - ✓ la parte ovest della zona C5 di loc. Noceto (Area di Connessione Primaria);
 - ✓ il tracciato proposto per la strada di connessione tra l'A1 e la Flaminia (Area Buffer)

In questo caso si è introdotto, nell'appendice delle NTA l'art. 10, che rinvia alla fase attuativa del piano la redazione dello studio relativo alla Rete Ecologica Locale.

Per quanto riguarda le interferenze della bretella di collegamento tra A1 e SR Flaminia, pur essendo un elemento qualificante del piano, si ribadisce che essa è prevista dal PTPG e che interessa, per la parte ex novo, soltanto in piccola parte il territorio di Sant'Oreste, gli altri territori sono quelli di Ponzano Romano e di Civita Castellana. Si ritiene, pertanto, che le valutazioni circa la fattibilità e le valutazioni ambientali dell'opera debbano essere rinviate ad una fase di studio che coinvolga un livello intercomunale e interprovinciale.

- 8) Dimensionamento del piano ai sensi dell'art.55 delle NTA del PTPG. Il dimensionamento della Variante, effettuato in base ai limiti massimi della L.R.72/75 (30%) pur ridotto al 26,50% non collima con le previsioni del PTPG per la zona in esame (max 18%) con uno scarto di circa 313 abitanti (dati 2016) o 328 (dati 2009). Per riportare le previsioni di piano a quelle previste dal PTPG l'ipotesi è:
 - a) agire con uno stralcio sulla zona C5 di loc.tà Noceto - nello specifico nelle zone C5.7 e C5.8 in quanto già evidenziata la non edificabilità secondo il parere della Difesa del Suolo e l'interferenza con la REP;
 - b) agire con uno stralcio parziale sulla zona C5 di loc.tà Giardino - nello specifico le parti ovest delle zone C5.10 e C5.11 in quanto già evidenziata l'interferenza con la REP;

c) ridurre la capacità edificatoria in tutti gli altri comparti di espansione residenziale C5 o, in alternativa, effettuare degli stralci parziali di dette aree.

AZIONE	ALTERNATIVA 0 (PRG)	ALTERNATIVA 1 (VARIANTE)	ALTERNATIVA 2 (SCOPING)	CRITERI
1.1 - analisi geomorfologica con individuazione delle aree di criticità e idoneità insediativa	negativo	positivo	positivo	Tutela del suolo e della salute umana individuando le aree a rischio idrogeologico e sismico
2.1 - ampliamento perimetro Riserva Naturale	negativo	positivo	positivo	Recepimento del Piano di Assetto della Riserva Naturale
2.2 - valutazione di incidenza delle azioni di piano	negativo	negativo	positivo	Valutazione delle azioni di piano nei riguardi dell'area SIC Monte Soratte ed eventuale inserimento di strumenti di mitigazione degli impatti
3.1 - individuazione delle aree di criticità/idoneità insediativa finalizzata alla tutela idrogeologica	negativo	negativo	positivo	Tutela degli acquiferi e della salute umana individuando le aree a rischio idrogeologico e predisponendo una normativa specifica di tutela acquiferi
4.1 - determinazione delle aree utilizzabili ai fini edificatori	neutro	negativo	positivo	Definizione delle aree edificabili e trasformabili in funzione degli strumenti sovraordinati e delle valenze ambientali dell'area
4.2 - definizione degli interventi di mitigazione nelle aree di nuova edificazione	negativo	negativo	positivo	Inserimento nelle NTA della Variante di prescrizioni relative ad interventi di mitigazione degli impatti sul territorio e sulle componenti ambientali
4.3 - adeguamento della variante al ptp	negativo	positivo	positivo	L'adozione delle norme di ptp all'interno dello strumento urbanistico è prescrittivo
5.1 - individuazione e tutela dei beni storico archeologici del territorio	negativo	positivo	positivo	Aumento delle aree e dei beni sottoposti a tutela nel territorio
6.1 - perimetrazione del centro storico e delle fasce di rispetto con conferma delle scelte operate con il Piano Particolareggiato	positivo	positivo	positivo	Tutela e valorizzazione di aree urbanizzate a carattere storico
6.2 - individuazione delle zone di recupero esterne alle mura A2	negativo	positivo	positivo	Tutela e valorizzazione di aree urbanizzate a carattere storico e parzialmente degradate
7.1 - conferma della zonizzazione di PRG con nuovi parametri normativi	negativo	positivo	positivo	Confermata dei parametri dei Piani Attuativi e quelli del P.R.G. vigente per le zone attuate, mentre per le zone non attuate ferma restando la conferma della loro edificabilità, sono stati stabiliti nuovi parametri normativi, tesi a consentirne una attuazione sinora non avvenuta
7.2 - non reiterazione dei vincoli di uso pubblico nelle aree non acquisite	negativo	positivo	positivo	Per le zone non attuate ferma restando la conferma della loro edificabilità, sono stati stabiliti nuovi parametri normativi, tesi a consentirne una attuazione sinora non avvenuta come ad esempio l'introduzione della perequazione
8.1 - verifica normativa delle previsioni di dimensionamento residenziale	negativo	negativo	positivo	Verifica del sistema insediativo, relazionale e degli standard in relazione alle indicazioni del PTPG
9.1 - area di espansione residenziale C5 in loc.tà Murella	negativo	positivo	positivo	Localizzazione delle aree di espansione residenziale in territori non vincolati, urbanizzati o di economica urbanizzazione, serviti o servibili da depuratori ed acquedotti, complementari ai siti già urbanizzati, capaci di contenere spazi di uso pubblico, edificazione a bassa densità e non in contrasto con la REP o con il perimetro dell'area protetta
9.2 - area di espansione residenziale C5 in loc.tà Noceto	negativo	negativo	positivo	
9.3 - area di espansione residenziale C5 in loc.tà Giardino	negativo	negativo	positivo	
9.4 - area di espansione residenziale C5 in loc.tà Fontane Nuove	negativo	positivo	positivo	
10.1 - nuova area artigianale in loc.tà Murella	negativo	positivo	positivo	Consolidamento e sviluppo della produzione industriale ed artigianale.
11.1 - ampliamento area produttiva in loc.tà Pantano	negativo	positivo	positivo	Consolidamento e sviluppo della produzione industriale ed artigianale.
11.2 - ampliamento area produttiva in loc.tà Fontane Nuove	negativo	positivo	positivo	Consolidamento e sviluppo della produzione industriale ed artigianale.
11.3 - conferma area produttiva in loc.tà Saletti	positivo	positivo	positivo	Conferma delle scelte di PRG
11.4 - conferma area expò in loc.tà Saletti	positivo	positivo	positivo	Conferma delle scelte di PRG
12.1 - configurazione delle aree a verde e servizi nel centro urbano	negativo	positivo	positivo	Miglioramento della qualità degli spazi urbani attraverso la realizzazione di spazi verdi e servizi
12.2 - area F1 ex caserme/bunker	negativo	positivo	positivo	Miglioramento della qualità degli spazi urbani attraverso la realizzazione di spazi verdi e servizi
13.1 - recepimento del tracciato della trasversale autostrada A1 - SR Flaminia	negativo	positivo	non valutabile in questa fase	Miglioramento del sistema di scavalco viario con superamento del centro urbano e nuovo collegamento tra valle del Tevere e crinale della Flaminia. Indicazioni di tipo sovraordinato

Tabella 26 - Valutazione delle alternative di PUGC

5.5 Valutazione degli effetti cumulativi e sinergici

La valutazione degli effetti ambientali di un Piano/Programma piuttosto che di un manufatto, è finalizzata a:

- determinare le componenti ambientali (qualità dell'aria, risorse idriche, rumore, suolo e sottosuolo, rifiuti, ecc.) interessate dalla realizzazione di determinati interventi;
- verificare l'intensità degli effetti generati.

Lo strumento utilizzato per la valutazione ambientale (positiva o negativa) del PUCG di Gallese è una **matrice di verifica degli impatti** che pone in correlazione gli interventi previsti con le componenti ambientali potenzialmente interessate.

L'esercizio di valutazione ambientale è utilizzato per suggerire interventi di mitigazione ambientale e indirizzare la scelta fra possibili alternative in fase di redazione dei progetti esecutivi.

La metodologia selezionata riguarda la valutazione "pesata" degli effetti ambientali generati, che consente di rappresentare l'intensità con la quale una determinata componente ambientale è sollecitata dall'attuazione del Piano.

La valutazione "pesata" degli effetti ambientali è realizzata attraverso l'attribuzione di punteggi commisurati alla intensità dell'impatto atteso.

La tabella 27, sotto riportata, misura il grado di impatto, attribuendo dei pesi di valutazione agli effetti che gli interventi previsti esercitano sulle componenti ambientali analizzate.

La scala usata attribuisce un peso pari a -2 per l'impatto molto positivo e attraverso sei graduazioni arriva ad attribuire il peso +7 agli impatti molto negativi.

Questa attività ha consentito di definire le modificazioni che le azioni di piano possono determinare sulle principali componenti ambientali e paesaggistiche del territorio comunale e, quindi, di determinare il livello di compatibilità ambientale della strategia di sviluppo del Piano .

Ai fini della valutazione finale si dovranno considerare anche gli effetti cumulativi e sinergici. Per cumulativi si devono intendere quegli effetti che "combinandosi" possono rafforzare o ridurre la loro significatività. Per sinergici si devono intendere quella particolare categoria di effetti cumulativi che agendo su una stessa componente ambientale rafforzano reciprocamente la loro significatività. Per valutare gli effetti cumulativi e sinergici si dovranno considerare gli effetti sulle componenti ambientali ed analizzarli in funzione delle seguenti caratteristiche:

- effetti che incidono su uno stesso aspetto ambientale con azione sinergica;
- effetti che incidono su uno stesso aspetto ambientale con azione contrapposta che porta a una diminuzione della significatività o a un annullamento dell'effetto;
- effetti che incidono su aspetti ambientali diversi della stessa componente e tendono a rafforzare almeno uno degli effetti considerati;
- effetti che incidono su aspetti ambientali diversi della stessa componente e tendono a mitigare almeno uno degli effetti considerati;
- in caso di possibilità di localizzazione territoriale degli effetti, effetti che incidono in una stessa area su una stessa componente.

GRADO DI IMPATTO	PESI					
	-2	-1	0	3	5	7
IMPATTO MOLTO POSITIVO	IMPATTO POSITIVO	IMPATTO NEUTRO	IMPATTO LEGGERMENTE NEGATIVO	IMPATTO NEGATIVO	IMPATTO MOLTO NEGATIVO	IMPATTO MOLTO NEGATIVO
COMPONENTE AMBIENTALE						
ARIA E CLIMA ACQUA SUOLO BIODIVERSITA' BENI CULTURALI POPOLAZIONE ENERGIA	La realizzazione degli interventi determina un notevole miglioramento della qualità della componente ambientale	La realizzazione degli interventi determina un miglioramento della qualità della componente ambientale	La realizzazione degli interventi non altera in alcun modo la qualità della componente ambientale	La realizzazione degli interventi determina una lieve compromissione della qualità della componente ambientale	La realizzazione degli interventi determina una compromissione della qualità della componente ambientale	La realizzazione degli interventi determina una grave compromissione della qualità della componente ambientale

Tab. 27 - Valutazione degli effetti ambientali prodotti dalle azioni di piano: criteri per l'attribuzione dei pesi

Dopo aver individuato le azioni di piano correlate a ciascuno dei principali ambiti di trasformazione previsti dalla Variante Generale, è stato possibile individuare le componenti ambientali potenzialmente interessate dalla implementazione del Piano.

Questa fase consente essenzialmente di definire se una determinata componente ambientale potrà subire o meno delle modificazioni (positive o negative) in seguito alla realizzazione di uno o più interventi previsti dal Piano.

L'Allegato VI del D.Lgs 4/2008, alla lettera f), stabilisce che tra le informazioni da fornire all'interno del Rapporto Ambientale siano considerati i "...possibili impatti significativi sull'ambiente" e, in particolare, "tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi...".

Nella descrizione del contesto ambientale del territorio comunale di Sant'Oreste, sono state individuate le componenti ambientali potenzialmente interessate dalla attuazione della Variante Generale al PRG.

La valutazione che ne consegue è volta a fornire, ove possibile, indicazioni preliminari in merito ad eventuali aspetti da considerare ed approfondire al fine di eliminare o minimizzare gli impatti potenzialmente negativi e valorizzare quelli positivi, assicurando il conseguimento degli obiettivi di sostenibilità predefiniti durante il procedimento VAS.

Come sopra detto, la valutazione ambientale passa attraverso la compilazione di una matrice di verifica degli impatti che associa le componenti ambientali con le azioni di piano attraverso una valutazione "pesata" degli effetti ambientali generati. Tale valutazione consente una rappresentazione dell'intensità con la quale una determinata componente ambientale è sollecitata dalla realizzazione di un determinato intervento urbanistico.

La definizione della matrice è legata alla predisposizione di due indici sintetici:

- Indice di Compatibilità Ambientale (ICA)
- Indice di Impatto Ambientale (IIA)

Nella definizione dei due indici si è tenuto conto anche degli **impatti cumulativi e sinergici** attraverso un **fattore di cumulabilità degli impatti**.

Il fattore di cumulabilità degli impatti viene definito sulla base di quattro pesi così come riportato nella tabella seguente:

IMPATTI CUMULATIVI INESISTENTI	1	La natura degli interventi esaminati è tale da non determinare, sulla componente ambientale considerata, impatti cumulativi e/o sinergici in riferimento a quelli, ragionevolmente prevedibili, generati da altre attività nel territorio oggetto di verifica.
IMPATTI CUMULATIVI MODESTI	1,2	La natura degli interventi esaminati è tale da determinare, sulla componente ambientale considerata, impatti cumulativi e/o sinergici modesti. Ovvero esiste una moderata possibilità che gli effetti ambientali negativi, dovuti agli interventi analizzati, si cumulino con quelli, ragionevolmente prevedibili, generati da altre attività realizzate o previste nel territorio oggetto di verifica. Le modificazioni apportate alle caratteristiche della componente possono pertanto ritenersi di lieve entità .
IMPATTI CUMULATIVI ELEVATI	1,5	La natura degli interventi esaminati è tale da determinare impatti cumulativi e/o sinergici elevati sulla componente ambientale considerata. Ovvero esiste una alta probabilità che gli effetti ambientali negativi sulla componente ambientale analizzata si cumulino con quelli, ragionevolmente prevedibili, generati da altre attività/progetti realizzati sul territorio, determinando sensibili modificazioni alle caratteristiche della componente in esame.
IMPATTI CUMULATIVI MOLTO ELEVATI	2	La natura degli interventi esaminati è tale da determinare impatti cumulativi e/o sinergici molto elevati sulla componente ambientale. Ovvero è quasi certo che gli effetti ambientali negativi dovuti agli interventi analizzati si cumulino con quelli, ragionevolmente prevedibili, generati da altre attività/progetti realizzati o previsti nel territorio oggetto di verifica, determinando un notevole peggioramento delle caratteristiche della componente esaminata

Tab. 28 - Fattore di cumulabilità degli impatti

Per calcolare i due indici (ICA) Indice di compatibilità ambientale e (IIA) Indice di Impatto Ambientale si farà ricorso ad una matrice coassiale dove la lettura in orizzontale indica l'intensità dell'impatto generato da un'azione di Piano su tutte le componenti ambientali, mentre la lettura in verticale indica l'intensità dell'impatto generato dall'insieme delle azioni di Piano su ciascuna delle componenti ambientali.

L'ICA è determinato dalla somma algebrica normalizzata dei pesi riportati sulla riga

L'IIA è determinato dalla somma algebrica normalizzata dei pesi riportati in colonna moltiplicata per il fattore di cumulabilità degli impatti indicando l'intensità dell'impatto di tutte le azioni sulla singola componente ambientale. **Si specifica che la valutazione è relativa soltanto allo scenario alternativo di piano n.2.**

Per valutare ICA e IIA si ricorre alla seguente attribuzione di valore

Valore indice	Categoria	Valutazione
Indice > 7	I - incompatibilità	Quando gli interventi previsti dal piano sono assolutamente incompatibili con il contesto
4 < indice < 7	II - compatibilità scarsa	Quando gli interventi previsti dal piano sono scarsamente compatibili con il contesto ambientale e territoriale e sarà necessario sia sottoporre a particolari prescrizioni gli interventi previsti sia di minimizzare gli impatti sulle componenti maggiormente sensibili
1 < indice < 4	III - compatibilità media	Il contesto territoriale di Sant'Oreste risulta in grado di sostenere le azioni previste dal piano.
indice < 1	IV - compatibilità alta	Il contesto territoriale di Sant'Oreste risulta particolarmente idoneo a sostenere le azioni previste dal piano. Le azioni di piano hanno una compatibilità alta

Tab.29 - Classi dell'indice di compatibilità ambientale (ICA)

Valore indice	Categoria	Valutazione
Indice > 8	I - molto negativo	Quando gli interventi previsti dal piano sono assolutamente incompatibili con il contesto
4 < indice < 8	II - negativo	Quando gli interventi previsti dal piano sono scarsamente compatibili con il contesto ambientale e territoriale e sarà necessario sia sottoporre a particolari prescrizioni gli interventi previsti sia di minimizzare gli impatti sulle componenti maggiormente sensibili
1 < indice < 4	III - medio	Il contesto territoriale di Sant'Oreste risulta in grado di sostenere le azioni previste dal piano.
indice < 1	IV - positivo	Il contesto territoriale di Sant'Oreste risulta particolarmente idoneo a sostenere le azioni previste dal piano. Le azioni di piano hanno una compatibilità alta

Tab. 30 - Classi dell'indice di impatto ambientale (IIA)

AZIONI	COMPONENTI AMBIENTALI										TOTALE	ICA normalizzato	classe ICA	
	ARIA E CLIMA	ACQUA	SUOLO	BIODIVERSITA'	PAESAGGIO	BENI CULTURALI	POPOLAZIONE (assetto demografico e socioeconomico)	POPOLAZIONE (aspetti igienico sanitari)	POPOLAZIONE (aspetti territoriali)					
1.1	1.1 - analisi geomorfologica con individuazione delle aree di criticità e idoneità insediativa	0	-1	-2	0	0	0	0	0	-2	-5	-0,56	IV	
2.1	2.1 - ampliamento perimetro Riserva Naturale	-1	-2	-2	-2	-2	-2	-2	0	-2	-15	-1,67	IV	
2.2	2.2 - valutazione di incidenza delle azioni di piano	-1	-2	-2	-2	-2	-2	-2	0	-2	-15	-1,67	IV	
3.1	3.1 - individuazione delle aree di criticità/idoneità insediativa finalizzata alla tutela idrogeologica	0	-2	-2	-2	-2	0	0	-2	0	-10	-1,11	IV	
4.1	4.1 - determinazione delle aree utilizzabili ai fini edificatori	-1	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-17	-1,89	IV	
4.2	4.2 - definizione degli interventi di mitigazione nelle aree di nuova edificazione	-2	-2	-2	-2	-2	-1	-2	-2	0	-15	-1,67	IV	
4.3	4.3 - adeguamento della variante al ptpr	0	0	0	-2	-2	-2	0	0	-2	-8	-0,89	IV	
5.1	5.1 - individuazione e tutela dei beni storico archeologici del territorio	0	0	0	0	-2	-2	-2	0	-2	-8	-0,89	IV	
6.1	6.1 - perimetrazione del C.S. e delle fasce di rispetto con conferma delle scelte operate con il P.P.	0	0	0	0	-2	-2	-2	0	-2	-8	-0,89	IV	
6.2	6.2 - individuazione delle zone di recupero esterne alle mura A2	0	0	0	0	-2	-2	-2	0	-2	-8	-0,89	IV	
7.1	7.1 - conferma della zonizzazione di PRG con nuovi parametri normativi	0	0	0	0	0	0	-1	0	-1	-2	-0,22	IV	
7.2	7.2 - non reiterazione dei vincoli di uso pubblico nelle aree non acquisite	0	0	0	0	0	0	0	0	-1	-1	-0,11	IV	
8.1	8.1 - verifica normativa delle previsioni di dimensionamento residenziale	-1	-1	-1	0	3	0	-1	0	-1	-2	-0,22	IV	
9.1	9.1 - area di espansione residenziale C5 in loc.tà Murella	0	3	3	0	3	0	-2	0	-1	6	0,67	III	
9.2	9.2 - area di espansione residenziale C5 in loc.tà Noceto	0	3	3	0	3	0	-2	0	-1	6	0,67	III	
9.3	9.3 - area di espansione residenziale C5 in loc.tà Giardino	0	3	3	0	3	0	-2	0	-1	6	0,67	III	
9.4	9.4 - area di espansione residenziale C5 in loc.tà Fontane Nuove	0	3	3	0	3	0	-2	0	-1	6	0,67	III	
10.1	10.1 - nuova area artigianale in loc.tà Murella	3	3	3	0	3	0	-2	0	-1	9	1,00	III	
11.1	11.1 - ampliamento area produttiva in loc.tà Pantano	3	3	3	0	3	0	-2	0	-1	9	1,00	III	
11.2	11.2 - ampliamento area produttiva in loc.tà Fontane Nuove	3	3	3	0	3	0	-2	0	-1	9	1,00	III	
11.3	11.3 - conferma area produttiva in loc.tà Saletti	3	3	3	0	3	0	-2	0	-1	9	1,00	III	
11.4	11.4 - conferma area expò in loc.tà Saletti	3	3	3	0	3	0	-2	0	-1	9	1,00	III	
12.1	12.1 - configurazione delle aree a verde e servizi nel centro urbano	-1	-1	-1	0	0	0	-1	-2	-1	-7	-0,78	IV	
12.2	12.2 - area F1 ex caserme/bunker	0	0	0	-1	0	0	-2	0	-2	-5	-0,56	IV	
13.1	13.1 - recepimento del tracciato della trasversale autostrada A1 - SR Flamina	non valutato												IV
TOTALE		8	14	13	-13	12	-15	-37	-8	-31				
Indice normalizzato		0,82	1,44	1,33	-1,33	1,23	-1,54	-3,80	-0,82	-3,18				
Fattore di cumulabilità impatti		1,2	1,2	1,5	1	1,5	1	1	1	1				
Indice di impatto ambientale (IIA)		0,99	1,72	2,00	-1,33	1,85	-1,54	-3,80	-0,82	-3,18				
Classe di impatto		IV	III	III	IV	III	IV	IV	IV	IV				

Tab.31 - Classe ICA e IIA delle azioni di piano

5.6 Misure di mitigazione e compensazione

La precedente tabella 31 sintetizza e misura, in relazione alle diverse azioni di piano, gli impatti che esse inducono sulle componenti ambientali analizzate.

In dettaglio si evidenzia che tutte le azioni di piano che prevedono espansioni edilizie residenziali (9.1 - 9.2 - 9.3 - 9.4) producono impatti per le componenti aria, acqua, e suolo anche se nella verifica di cumulabilità e sinergia esse rientrano nelle classi di compatibilità alta e media.

Altra famiglia di azioni che determinano impatti sulle componenti aria, acqua, suolo, paesaggio e popolazione sono quelle relative alle aree produttive (10.1 - 11.1 - 11.2 - 11.3 - 11.4). Queste azioni, nella verifica di cumulabilità e sinergia, rientrano nelle classi di compatibilità media.

Vengono riportate, per ogni effetto precedentemente individuato, le misure di mitigazione e/o compensazione individuate. Le risposte vengono date esclusivamente per quelle componenti sulle quali le azioni di piano non hanno un indice di compatibilità ambientale (ICA) positivo e che sono **acqua, suolo, paesaggio**.

STATO Aspetto ambientale	EFFETTO/IMPATTO	RISPOSTA
ACQUA	Prelievi idrici da acque sotterranee	Il piano, con la riduzione della frammentazione insediativa in zona agricola, intende tutelare il territorio sia per quanto riguarda il consumo di suolo sia per i prelievi dalle acque sotterranee (pozzi). E' necessario monitorare la situazione dei prelievi in collaborazione con la Provincia
	Consumi idrici	Le integrazioni alle NTA della Variante (art.3, 4, 4.4, 7.1) introducono prescrizioni relative al risparmio e alla riduzione dei consumi idrici.
	Produzione di acque reflue e scarichi idrici	Dalle analisi territoriali si è evidenziato che il Comune di Sant'Oreste ha una buona capacità impiantistica per quanto riguarda la depurazione delle acque inoltre le integrazioni alle NTA pongono una particolare attenzione alla problematica della depurazione delle acque.
SUOLO E SOTTOSUOLO	Consumo di suolo	Le previsioni di piano sono formulate in sintonia con le analisi di criticità e idoneità insediativa, vengono previste norme per ridurre l'impermeabilizzazione delle aree nei piani attuativi e una importante dotazione di aree verdi.
	Rischio idrogeologico e sismico	Le previsioni di piano sono formulate in sintonia con le analisi di criticità e idoneità insediativa. L'art.4 recepisce le indicazioni relative alle analisi geologiche.
	Escavazioni e/o movimentazioni di terra	Tutti gli impatti legati alla movimentazione di terra sono di carattere temporaneo e per essi vigono le norme relative alle zone di vincolo idrogeologico se ivi ricadenti. Per quanto riguarda il resto delle attività esse vanno condotte come prescritto nell'art.4.5 delle NTA.
PAESAGGIO	Edificazione in zone con vincolo paesaggistico	Le previsioni di piano sono formulate in sintonia con il PTPR: non sono previste edificazioni in zone sottoposte a vincolo ai sensi dell'art. 142 del DLgs 42/04. Le aree oggetto di trasformazione sottoposte a vincolo paesaggistico (art. 136 DLgs 42/04 Valle del Tevere) sono individuate in aree di trasformabilità limitata (scarso pregio paesistico ai sensi dell'art.63 delle Norme di PTPR) o già accolte nelle proposte di modifica al PTP vigente.

Tabella 32 – Mitigazione e compensazione

6. MONITORAGGIO

6.1 Piano di monitoraggio

6.1.1 Descrizione generale

Ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. *“il monitoraggio assicura il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e adottare le opportune misure correttive. Il monitoraggio è effettuato dall'Autorità Procedente in collaborazione con l'Autorità Competente anche avvalendosi del sistema delle Agenzie ambientali e dell'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale”* (ISPRA).

Scopo del monitoraggio è quello di identificare le strategie per garantire un efficace controllo degli effetti ambientali del piano/programma

- individuando gli elementi sensibili da monitorare, ovvero le criticità sulle quali è più probabile che si innestino eventuali effetti negativi legati:

- all'attuazione del piano/programma (fattori endogeni);

- all'evoluzione del contesto su cui agisce il piano/programma (fattori esogeni);

- selezionando gli strumenti più idonei al monitoraggio degli elementi selezionati (indicatori, modelli, metodi);

- verificando periodicamente che il piano sia correttamente dimensionato rispetto all'evoluzione dei fabbisogni per cui è stato elaborato;

- verificando che le misure di compensazione e mitigazione adottate siano applicate correttamente o che siano idonee a contrastare anche effetti ambientali negativi imprevisti;

- verificando l'effettivo raggiungimento degli obiettivi ambientali e, in caso di mancato raggiungimento, elaborare le opportune strategie correttive.

Il monitoraggio ha ulteriori finalità:

- è uno strumento utile ad informare il pubblico sull'evoluzione del contesto ambientale e sullo stato di attuazione del piano;

- è il primo passo per la costruzione di un sistema di indicatori relativi al contesto su cui agisce il piano e alle attività previste dal piano,

- può costituire la base conoscitiva per il futuro aggiornamento del piano.

Gli esiti delle attività di monitoraggio verranno resi pubblici periodicamente, attraverso il rapporto di monitoraggio.

Le informazioni raccolte attraverso il monitoraggio verranno tenute in conto nel caso di eventuali modifiche al piano e comunque sempre incluse nel quadro conoscitivo di altri piani e programmi di livello comunale.

L'attività di monitoraggio ha per oggetto l'analisi continuativa dello stato dell'ambiente e delle interazioni intercorrenti tra aspetti ambientali e azioni della Variante, con riferimento agli aspetti ambientali su cui si è valutato che il piano abbia delle ricadute significative.

In generale, gli indicatori devono consentire di adottare, se necessario, “misure correttive” nell'ambito del piano.

Pertanto dovrà essere individuato un set di indicatori in grado di:

- Valutare gli effetti previsti in fase di VAS;
- Individuare le variazioni nello stato dell'ambiente per gli aspetti individuati;
- Valutare le relazioni tra le azioni del piano e le susseguenti variazioni dello stato dell'ambiente.

Il set di indicatori, in grado di fornire dati per azioni correttive, dovrà essere strutturato, al minimo, secondo i seguenti gruppi fondamentali:

- A - indicatori sull'attuazione del piano;
- I - indicatori sugli effetti individuati;
- S - indicatori sullo stato dell'ambiente;

Gli “indicatori sullo stato di attuazione della Variante” sono indicatori atti a fornire informazioni sullo stato di attuazione delle azioni di Piano

Gli “indicatori sugli effetti individuati” sono finalizzati al monitoraggio nel tempo dell’andamento degli stessi. Per tali indicatori deve essere riposta particolare attenzione in sede di determinazione delle misure correttive in quanto è proprio da tali effetti che ci si può attendere una variazione che conduca a ricadute significative sull’ambiente.

Gli “indicatori sullo stato dell’ambiente” sono correlati agli aspetti ambientali pertinenti il piano precedentemente individuati. Per la loro verifica e implementazione si può fa riferimento ai sistemi di monitoraggio tematici esistenti.

6.1.2 Figure e responsabilità

Le misure del monitoraggio definiscono i soggetti da coinvolgere, le modalità di interazione e con quale ruolo, la periodicità di pubblicazione degli esiti dello stesso attraverso i rapporti ambientali ed eventuali modalità di definizione delle misure di ri-orientamento del piano in caso di effetti negativi più o meno imprevisi.

I soggetti principali delle attività di monitoraggio sono: l’Autorità competente, l’Autorità procedente e l’Arpa.

In particolare l’individuazione e la distribuzione dei ruoli e delle responsabilità attribuiti ad ognuno dei soggetti partecipanti alle attività, sarà puntualizzata sulla base delle competenze di riferimento individuate nella tabella seguente.

Soggetto	Distribuzione dei ruoli e delle responsabilità
Autorità Procedente	<ul style="list-style-type: none"> • coordina le attività del monitoraggio; • popola il sistema degli indicatori di contesto e di piano. Per tale attività, ove necessario, si avvarrà del supporto dell’ARPA; • controlla gli effetti significativi sull’ambiente derivanti dall’attuazione del PUCG; • valuta la performance ambientale del piano e verifica il grado di conseguimento degli obiettivi di sostenibilità, in collaborazione ove necessario con l’Autorità Competente; • redige il rapporto di monitoraggio ambientale. Per tale attività, ove necessario, si avvarrà del supporto dell’ARPA; • individua misure correttive onde prevenire eventuali effetti negativi imprevisi, in collaborazione con l’Autorità Competente; • pubblica il rapporto di monitoraggio sul proprio sito web e lo trasmette all’autorità competente e all’ARPA, affinché facciano lo stesso.
Autorità Competente	<ul style="list-style-type: none"> • collabora con l’Autorità Procedente alla verifica del grado di conseguimento degli obiettivi di sostenibilità; • collabora con l’Autorità Procedente alla individuazione di misure correttive onde prevenire eventuali effetti negativi imprevisi; • pubblica il rapporto di monitoraggio sul proprio sito web.
ARPA Lazio	<ul style="list-style-type: none"> • supporta, ove richiesto, l’autorità procedente nel popolamento del sistema degli indicatori di contesto e di piano; • supporta, ove richiesto, l’autorità procedente nella individuazione tempestiva di criticità onde prevenire eventuali effetti negativi imprevisi; • supporta, ove richiesto, l’autorità procedente nella redazione del rapporto di monitoraggio.

L’Amministrazione ricorrerà alla stipula di contratti di collaborazione con figure professionali che seguiranno le operazioni di monitoraggio.

6.1.3 Tempi e modalità

L’attività di monitoraggio continua nell’arco di attuazione della Variante Generale del PRG e i suoi esiti trovano espressione nei rapporti periodici di monitoraggio. In fase di predisposizione definitiva del piano di monitoraggio ambientale si definirà la periodicità con la quale devono essere realizzate le attività di raccolta ed esame dei dati, nonché le modalità con le quali gli esiti del monitoraggio ambientale devono essere resi visibili e comunicati all’interno e al di fuori della struttura di gestione del piano. Nell’individuazione della periodicità, si avrà cura di monitorare gli andamenti prima che tutte le decisioni siano prese o tutti gli interventi completati, per poter intercettare gli effetti del piano in tempo utile per porvi rimedio.

In sintesi, si propone una articolazione dei contenuti del rapporto di monitoraggio:

1. un aggiornamento dello scenario di riferimento attraverso:
 - la descrizione dell'evoluzione delle condizioni normative, delle politiche e delle strategie ambientali;
 - l'analisi di piani, programmi, progetti attivi sul territorio di riferimento del piano;
 - il popolamento e l'aggiornamento delle proiezioni degli indicatori di contesto ambientale.
2. la descrizione dello stato di attuazione del PRG e l'aggiornamento, (ad esempio se il piano ha subito delle modifiche rispetto alla versione approvata), della valutazione della previsione degli effetti ambientali dello piano stesso;
3. gli esiti delle verifica del grado di raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità, esaminando le cause di eventuali scostamenti rispetto alle previsioni;
4. la verifica ed aggiornamento delle previsioni in merito alla possibilità del piano di raggiungere gli obiettivi di sostenibilità alla luce dei cambiamenti dello scenario di riferimento e dello stato di attuazione del piano;
5. la descrizione e valutazione del processo di partecipazione attivato nell'attuazione del piano;
6. indicazioni per le successive fasi di attuazione, con riferimento ad un possibile ri-orientamento dei contenuti, della struttura del piano o dei criteri per l'attuazione, in tutti i casi in cui si verificano scostamenti rispetto a quanto previsto in sede di pianificazione e di VAS.

Il rapporto di monitoraggio, configurato con i contenuti descritti, si presterà anche ad essere il documento di base per la verifica di assoggettabilità di eventuali varianti o di riferimento per la pianificazione futura.

Questa possibilità discende da un'ottica di semplificazione e non duplicazione delle procedure di valutazione ambientale che garantisca la qualità dei processi senza appesantire le strutture valutative in termini sia contenutistici che economici.

Si indica una periodicità biennale di aggiornamento del rapporto.

6.1.4 Metadati degli indicatori

Gli indicatori sono strumenti di misurazione che forniscono dati utili per la gestione del progetto nonché per il monitoraggio e la valutazione dell'efficienza delle attività svolte. In tal modo permettono di migliorare il processo decisionale, promuovere una maggiore efficienza e produrre risultati più rilevanti.

Gli indicatori devono essere in relazione diretta con gli obiettivi principali del Piano e fornire un quadro adeguato di ciò che il Piano si propone di ottenere. Perciò la prima decisione da prendere riguarda "che cosa" misurare, cioè stabilire quali sono le parti del progetto più importanti e degne di interesse.

La difficoltà nella selezione degli indicatori è quella di trovare quantità/elementi misurabili che possano rispecchiare gli effetti più significativi, combinando ciò che è sostanzialmente rilevante per i risultati attesi, con ciò che è anche realistico in termini di raccolta e gestione dei dati.

Fin da subito occorre stabilire una base di partenza dalla quale iniziare a lavorare, introdurre dei target da raggiungere e definire meccanismi e momenti specifici di raccolta dati al fine di poter misurare i progressi.

Con riferimento al documento ISPRA relativo alla "Convenzione per la definizione di indicatori utili per l'attuazione della valutazione ambientale strategica (VAS)", si sono definiti gli indicatori più significativi per la specificità del Piano cui sono dedicati che, secondo il documento citato, devono avere i seguenti requisiti:

- essere rappresentativi dei temi e delle aree considerate;
- essere non ridondanti per evitare duplicazioni (indicatori diversi che descrivono il medesimo obiettivo) e completi;
- essere semplici da interpretare;
- mostrare gli sviluppi in un arco di tempo rilevante;
- essere comparabili con gli indicatori che descrivono aree, settori o attività simili;
- essere scientificamente fondati e basati su statistiche attendibili;
- essere accompagnati da valori di riferimento per confrontare l'evoluzione temporale e dall'interpretazione dei risultati (da sviluppare durante la fase di diagnosi del monitoraggio);

- suggerire eventuali azioni (da proporre nel corso della fase di terapia del monitoraggio).

Si sono perciò individuati Indicatori relativi al contesto nel quale si esplicano le azioni del Piano ed indicatori di risultato (o di attuazione) dipendenti dalle azioni del Piano che consentano di seguire costantemente l'andamento effettivo degli interventi e di intervenire tempestivamente in caso si rilevino significativi scostamenti rispetto agli obiettivi del Piano. Fra gli indicatori di risultato sono inseriti anche indicatori specifici sul consumo di suolo più strettamente connessi a questa specifica e multiforme azione del Piano.

COMPONENTE AMBIENTALE	AZIONE	OBIETTIVO DI SOSTENIBILITA'	INDICATORI	UNITA' DI MISURA	FONTI
ARIA E CLIMA	9.1/9.2/9.3/9.4	Miglioramento della qualità dell'aria in funzione delle emissioni in atmosfera dalle nuove aree di espansione residenziale e riduzione delle emissioni climalteranti	n. controlli su generatori di calore installati (bollini) Variazione della potenza installata da fonti rinnovabili Consumi energetici per settore	numero kW/anno	provincia comune
	10.1/11.1/11.2/ 11.3/11.4	Miglioramento della qualità dell'aria in funzione emissioni in atmosfera dalle aree produttive e riduzione delle emissioni climalteranti	n. AUA rilasciate Variazione della potenza installata da fonti rinnovabili	numero kW/anno	comune comune
ACQUA	3.1/9.1/9.2/9.3/ 9.4/10.1/11.1/11.2/11.3/11.4	Riduzione dei consumi idrici	volume di acqua consumata per tipologia di utenza	mc/ab*giorno	ente gestore
		Qualità acque potabili	Presenza di arsenico nelle acque potabili	µg/l	ASL
		Contenere la pressione inquinante degli insediamenti civili	numero AE serviti Copertura del servizio di fognatura. Percentuale di abitanti e unità locali allacciati al servizio di pubblica fognatura	numero %	ente gestore ente gestore
		Contenere la pressione inquinante degli insediamenti industriali	mc depurati	mc	privati
SUOLO E SOTTOSUOLO	1.1	tutela del rischio di frana	interventi di messa in sicurezza effettuati	numero	comune
		tutela rischio alluvioni	eventi franosi	numero	comune
	9.1/9.2/9.3/9.4/ 10.1/11.1/11.2/ 11.3/11.4/12.1	Riduzione del consumo di suolo	numero alluvioni	numero	comune
		Riduzione del consumo di suolo	Incidenza superficie urbanizzata. Rapporto tra superficie urbanizzata e superficie territorio comunale	%	comune
FAUNA FLORA BIODIVERSITA'	2.1/3.1/3.2/8.2	Conservazione degli ecosistemi	Rapporto tra la superficie territoriale comunale e la superficie delle aree protette, boscate e destinate a verde pubblico	%	comune
			Superficie e lunghezza corridoi ecologici	Mq/ml	
PAESAGGIO	9.1/9.2/9.3/9.4/ 10.1/11.1/11.2/ 11.3/11.4/	Conservazione e miglioramento delle qualità delle risorse storiche, culturali e paesaggistiche	Numero di titoli abilitativi in aree vincolate	numero	comune
			Incidenza superficie urbanizzata in rapporto alla superficie delle aree vincolate.	%	comune
BENI MATERIALI E CULTURALI	5.1/6.1/6.2	Conservazione e miglioramento delle qualità delle risorse storiche, culturali e paesaggistiche	Numero dei beni culturali censiti	numero	comune
			Numero dei titoli abilitativi rilasciati nel centro storico	numero	comune
	2.1/12.2	Promozione del turismo sostenibile	Livello di investimento pubblico nella valorizzazione dei beni culturali	€	comune
	6.1/6.2	Tutela dei centri storici	Numero di strutture ricettive	numero	comune
POPOLAZIONE ASPETTI IGIENICO SANITARI	9.1/9.2/9.3/9.4/ 10.1/11.1/11.2/ 11.3/11.4	Tutela della popolazione dall'inquinamento elettromagnetico da SRB	Numero residenti nel centro storico	n. abitanti	comune
		Miglioramento della qualità delle abitazioni	Numero occupati nei vari settori economici	numero	ISTAT, CCIA
		Valutare la frequenza degli eventi rumorosi che recano un disturbo alla popolazione	Numero controlli e pareri emessi	numero	ARPA
		Riduzione produzione di rifiuti	Numero di misurazioni di gas radon nelle abitazioni	%	ARPA
POPOLAZIONE ASPETTI TERRITORIALI	9.1/9.2/9.3/9.4/ 12.1	Qualità degli insediamenti urbani	Numero richieste di intervento per ridurre il disturbo da rumore, rapportato alla popolazione	numero	Comune ARPA
			Standard urbanistici realizzati (verde, parcheggi, servizi)	Superficie delle aree verdi pubbliche	Mq

	8.1	Crescita demografica	Densità abitativa. Rapporto abitanti superficie comunale	%	comune
ENERGIA	9.1/9.2/9.3/9.4	Riduzione dei consumi energetici nelle attività residenziali attraverso l'utilizzazione di fonti di energia rinnovabile (termica ed elettrica)	Variazione della potenza installata da fonti rinnovabili	kW/anno	comune
	10.1/11.1/11.2/11.3/11.4	Riduzione dei consumi energetici nelle attività produttive attraverso l'utilizzazione di fonti di energia rinnovabile.	Variazione della potenza installata da fonti rinnovabili	kW/anno	comune

Tabella 33 – Indicatori di monitoraggio degli effetti ambientali del PUGC

Il set di indicatori scelto per il comune di Sant'Oreste è stato formulato basandosi sulle seguenti caratteristiche:

- il sistema deve essere facilmente gestibile con le competenze e i dati presenti all'interno dell'ente, aggiornabile in tempi brevi e senza comportare significativi oneri economici aggiuntivi per l'ente

→ Tutti i dati sono facilmente reperibili e permettono l'implementazione di una banca dati comunale, senza costi aggiuntivi per l'Ente e di facile costruzione. Tale banca dati andrà a formare il Sistema Informativo Territoriale del comune stesso.

- gli indicatori devono essere comunicativi e di semplice comprensione, anche per i decisori o il pubblico dei non addetti ai lavori

→ Gli indicatori scelti riguardano la "vita quotidiana" all'interno del comune, come possono essere la fruibilità dei servizi, il sistema della mobilità, la raccolta dei rifiuti ovvero la presenza di attività o l'intraprendere azioni connesse al perseguimento della sostenibilità ambientale, così come percepita dal cittadino.

- il numero degli indicatori deve essere contenuto, per essere gestibile con costi contenuti, ed anche al fine di aiutare la focalizzazione dei processi decisionali sugli aspetti prioritari

Tutti gli indicatori utilizzati nel piano di monitoraggio dovranno essere descritti mediante un set informativo sintetizzato nella seguente tabella.

CLASSE	DESCRIZIONE
TEMA	Area tematica di appartenenza secondo la classificazione adottata nel RA
OBIETTIVO	Obiettivo ambientale correlato all'indicatore
AZIONE	Azione di PRG correlata all'obiettivo ambientale.
DEFINIZIONE	Descrizione testuale sintetica dell'indicatore
FONTE	Indicazione della fonte di provenienza dell'indicatore. Nel caso in cui sia derivato (cioè calcolato su dati forniti da altri soggetti), indicare tutte le fonti di riferimento
AGGIORNAMENTO	Periodo di aggiornamento dell'indicatore
CATEGORIA	Categoria di appartenenza Ipotesi 1 – Secondo le categorie DPSIR (Determinanti, Pressioni, Stato, Impatti/Effetti, Risposte) Ipotesi 2 – Semplificato in <ul style="list-style-type: none"> • A - indicatori sull'attuazione del PUGC; • I - indicatori sugli effetti individuati; • S - indicatori sullo stato dell'ambiente;
TREND	Rappresentazione schematica dell'andamento dell'indicatore mediante "icona di Chernoff" (simbolo grafico atto a descrivere il carattere positivo, intermedio o negativo di un particolare aspetto) <p> Positivo – il trend dell'indicatore evidenzia una tendenza al conseguimento degli obiettivi in relazione ai tempi stabiliti da quadri programmatici o da obiettivi del PP</p> <p> Intermedio – il trend dell'indicatore evidenzia un andamento positivo ma non in linea ai fini del raggiungimento di soglie imposte da riferimenti normativi o da obiettivi del PP</p> <p> Negativo – il trend dell'indicatore mostra un andamento negativo che evidenzia il non raggiungimento degli obiettivi imposti da riferimenti normativi o da obiettivi del PUGC</p>
UNITA' DI MISURA	Unità di misura con cui sono rappresentati i valori dell'indicatore
SOGLIE	Indicazione di eventuali soglie di derivazione normativa e/o utilizzate quali riferimento per il raggiungimento di obiettivi ambientali
COPERTURA SPAZIALE	Area geografica per cui sono acquisiti i dati
COPERTURA TEMPORALE	Arco temporale per cui sono disponibili i dati e sono stati acquisiti ai fini della determinazione del trend
RAPPRESENTAZIONE	Quadro dei dati rappresentativi della copertura temporale utilizzati ai fini della determinazione del trend
STATO	Descrizione sintetica, in considerazione del trend, dello stato attuale dell'indicatore
DETERMINAZIONE	A – Acquisito (nel caso in cui sia acquisito nella sua forma originaria presso enti) D – Derivato (nel caso in cui sia calcolato mediante altri indicatori e/o valori). In tal caso deve essere indicata anche la modalità di calcolo.

Tabella 34 – Definizione del set minimo informativo relativo agli indicatori

6.1.5 Correlazione obiettivi/azioni/indicatori

Per verificare la completezza delle considerazioni effettuate nell'individuazione degli indicatori, e per fornire un quadro riepilogativo sintetico si propone la rilettura della tabella 25 con l'ulteriore considerazione della categoria di appartenenza dell'indicatore all'interno del processo DPSIR, si propone la seguente tabella in cui nella colonna DPSIR sono riportati con "A" gli indicatori dell'attuazione del Piano, con "I" gli indicatori sugli impatti individuati, e con "S" gli indicatori sullo stato dell'ambiente:

COMPONENTE AMBIENTALE	OBIETTIVO SPECIFICO	AZIONE	INDICATORI	DPSIR
ARIA E CLIMA	4 Indicazioni e modalità nella trasformazione del suolo non urbanizzato	4.1/4.2	n. controlli generatori di calore installati	A/S
	9 Programmazione delle aree di espansione residenziale	9.1/9.2/9.3/9.4	consumi energ settoriali	
	10 - 11 - Ampliamento e consolidamento aree produttive	10.1/11.1/11.2/11.3/11.4	n. AUA rilasciate	A
ACQUA	3 analisi idrogeologica per la definizione delle azioni di tutela	3.1	Parametro arsenico mc acqua consumati n. impianti depurazione ab. serviti da depurazione	S/A
SUOLO E SOTTOSUOLO	1 analisi geomorfologica del territorio e definizione delle azioni di tutela	1.1	n. eventi franosi	S
	3 analisi idrogeologica per la definizione delle azioni di tutela	3.1	mc consumati	S
	9 Programmazione delle aree di espansione residenziale	9.1/9.2/9.3/9.4	mq impermeabilizzati	I
	10 - Individuazione di nuove aree produttive	10.1	mq impermeabilizzati	I
	11 - Ampliamento e consolidamento aree produttive	11.1/11.2/11.3/11.4	mq impermeabilizzati	I
FAUNA FLORA BIODIVERSITA'	2 - analisi vegetazionale e faunistica con rafforzamento delle componenti di valore ambientale e naturalistico	2.1/2.2	Mq aree naturali protette	S
PAESAGGIO	2 - analisi vegetazionale e faunistica con rafforzamento delle componenti di valore ambientale e naturalistico	2.1/2.2	Mq aree naturali protette	S
	4 Indicazioni e modalità nella trasformazione del suolo non urbanizzato	4.3	n. autorizz. paesagg	A
	9 Programmazione delle aree di espansione residenziale	9.1/9.2/9.3/9.4	n. autorizz. paesagg	S
	11 - Ampliamento e consolidamento aree produttive	11.1/11.2/11.3/11.4	n. autorizz. paesagg	A
	13 - Adeguamento della variante alle indicazioni del PTPG	1.3	mq vincolati	A
BENI MATERIALI E CULTURALI	5 - analisi storico insediativa del territorio	5.1	n. beni censiti	A
	6 tutela e valorizzazione del tessuto urbanizzato a carattere storico	6.1/6.2	n. abitanti	A
	2 - analisi vegetazionale e faunistica con rafforzamento delle componenti di valore ambientale e naturalistico	2.1	n. beni censiti	S
POPOLAZIONE ASSETTO DEMOGRAFICO E SOCIO ECONOMICO	2 - analisi vegetazionale e faunistica con rafforzamento delle componenti di valore ambientale e naturalistico	2.1	n. visitatori riserva	I
	6 tutela e valorizzazione del tessuto urbanizzato a carattere storico	6.1/6.2	n. permessi	S
	8 analisi demografica e delle caratteristiche abitative	8.1	n. abitanti	S
	10 - Individuazione di nuove aree produttive	10.1	n. occupati	I
	11 - Ampliamento e consolidamento aree produttive	11.1/11.2/11.3/11.4	n. occupati	I
POPOLAZIONE ASPETTI IGIENICO SANITARI	4 Indicazioni e modalità nella trasformazione del suolo non urbanizzato	4.1/4.2/4.3	n. impianti SRB % raccolta differenziata n. ab. equivalenti serviti n. controlli radon	S/A
POPOLAZIONE ASPETTI TERRITORIALI	2 - analisi vegetazionale e faunistica con rafforzamento delle componenti di valore ambientale e naturalistico	2.1	Mq aree naturali protette	S
	12 ricognizione e analisi dotazione di standard	12.1/12.2	Mq standard	S
	6 tutela e valorizzazione del tessuto urbanizzato a carattere storico	6.1/6.2	n. abitanti	S
	7 verifica ed analisi dello stato di attuazione del sistema residenziale	7.1/7.2	n. abitanti	S
	9 Programmazione delle aree di espansione residenziale	9.1/9.2/9.3/9.4	mc/ab	I
ENERGIA	9 Programmazione delle aree di espansione residenziale	9.1/9.2/9.3/9.4	Kw prodotti rinnovabili	I
	10 - Individuazione di nuove aree produttive	10.1	Kw prodotti rinnovabili	I
	11 - Ampliamento e consolidamento aree produttive	11.1/11.2/11.3/11.4	Kw prodotti rinnovabili	I

Tabella 35- Tabella di correlazione Obiettivi/Azioni/Indicatori

6.1.6 Quadro economico

Le operazioni necessarie al corretto monitoraggio descritto nel presente paragrafo, che ha un "rapporto periodico" a cadenza biennale, possono essere stimate in ragione di costi presunti da porre in essere ogni due anni.

Se si parte dal presupposto che il monitoraggio, da eseguire a cura dell'Amministrazione comunale, è redatto dal personale interno all'Amministrazione, e che esso recepisce dati ed informazioni da Enti istituzionalmente dovuti a rendere pubblici i dati, si può asserire che non esistano oneri aggiuntivi rilevanti a carico del Comune di Sant'Oreste. Bisogna comunque aggiungere la creazione di un sistema GIS che necessariamente deve essere effettuato da personale esterno all'Amministrazione.

Si riporta uno schema di spese, necessarie alla realizzazione di un corretto monitoraggio, nella ipotesi che la mancanza di personale renda necessario affidare un incarico esterno all'Amministrazione.

Creazione sistema GIS	€ 2.500,00
Ricerca dati da enti esterni	€ 500,00
Ricerca dati comunali	€ 300,00
Elaborazione dati	€ 500,00
Analisi dati	€ 800,00
Consultazioni	€ 500,00
Spese generali	€ 1.500,00
TOTALE	€ 6.600,00

7. CONCLUSIONI

La Valutazione Ambientale della Variante Generale al Piano Regolatore del Comune di Sant'Oreste ha comportato una serie di considerazioni determinate dalla situazione giuridica entro la quale ci si è trovati a operare. Innanzi tutto si deve rilevare che la Variante è stata adottata dal Consiglio Comunale nel gennaio 2010 e dopo la pubblicazione sono state analizzate e controdedotte le osservazioni. Questo ha condotto ad una sorta di "valutazione ex post" in un quadro d'intervento particolarmente "delicato" soprattutto per quanto riguarda un regime di pianificazione "rigido" e per certi aspetti precostituito. Al contorno di questa condizione si è determinata una temporanea vacanza del riferimento politico-amministrativo comunale.

Il secondo aspetto nel quale si è sviluppata la VAS è la cronologia del quadro di riferimento normativo e pianificatorio della Regione Lazio con un'evidente sovrapposizione tra indicazioni normative regionali e il contesto dei piani sovraordinati, soprattutto sull'intervenuta approvazione del Piano Territoriale Provinciale Generale. La Variante Generale, come già detto, è stata adottata con DCC n.8 del 20.01.2010 e strutturata secondo le indicazioni della normativa regionale (L.R. 72/75) successivamente, in data 06.03.2010, il PTPG (approvato il 13.01.2010) viene pubblicato. Il piano provinciale introduce delle limitazioni, soprattutto con l'art.55 delle NTA, al dimensionamento dei piani urbanistici comunali, rispetto alla legge regionale. Tale situazione necessita, pertanto, di un chiarimento interpretativo che dovrà emergere in sede di valutazione regionale del piano. Su quest'aspetto si è tracciato uno scenario che prevede lo stralcio di alcune aree e l'eventuale riduzione degli indici di edificabilità, in attesa di una definizione del problema.

La Variante si inserisce in un quadro urbanistico ben definito dal PRG vigente che risale al 1983, essa non ha l'ambizione di stravolgere l'assetto normativo precostituito ma vuole individuare strumenti di maggiore flessibilità per l'attuazione del piano. Le nuove aree insediative - sia residenziali sia produttive - sono individuate in continuità alle attuali aree urbanizzate o già zonizzate dal PRG. Non sono previste nuove infrastrutture viarie - eccetto la bretella A1/Flaminia già prevista nel PTPG - e si confermano le scelte operate con il Piano di Assetto della Riserva Naturale del Monte Soratte.

Le analisi del territorio di Sant'Oreste dimostrano come l'area, per le valenze naturalistiche e paesaggistiche, è in gran parte sottoposta a tutela per la presenza del SIC Monte Soratte, della Riserva Naturale, di estese formazioni boschive, di una consistente area a rischio esondazione e del vincolo paesaggistico "Valle del Tevere". Le attuali aree edificate sono poste sul versante sud ovest, tra il centro storico e la Flaminia, zona sottoposta a vincolo paesaggistico e pertanto ogni modifica dell'assetto insediativo, anche se in continuità con l'edificato, comporta l'applicazione dell'art.63 delle Norme di PTPR.

Sintetizzando gli aspetti della Variante:

Per quanto riguarda il **sistema insediativo** con la variante si introducono ulteriori aree - C5 - poste in continuità con le aree edificate, urbanizzate e con facilità di collegamento al sistema di depurazione per ulteriori 1.157 abitanti con una previsione di incremento demografico del 3% annuo.

Per quanto riguarda il **sistema produttivo** la variante punta a rafforzare le aree già esistenti nelle zone di Fontane Nuove e Pantano e conferma le scelte del PRG vigente per quanto riguarda i Saletti.

Per quanto riguarda il **sistema della mobilità** la Variante ha individuato il tracciato della strada di collegamento tra l'autostrada A1 e la SR Flaminia - già prevista dal PTPG. Tale tracciato, che per il Comune di Sant'Oreste segue l'attuale provinciale e prevede un nuovo tratto di circa 500 ml, attraversa anche i territori dei comuni di Ponzano Romano e Civita Castellana. Considerato, quindi, che il collegamento è un intervento di livello sovracomunale e interprovinciale, si è ritenuto di non approfondirne l'analisi poiché la sua completa definizione dovrà essere affrontata in altri contesti programmatici. Oltre alle sistemazioni viarie interne ai comparti edificabili non sono previsti ulteriori nuovi tracciati viari nel territorio comunale.

Per quanto riguarda le componenti ambientali le analisi hanno determinato una sostanziale assenza di criticità.

Per la **componente aria** - che ha un grado di sensibilità bassa - le azioni di piano, accompagnate dalle norme tecniche integrative, non determinano effetti significativi sul suo stato.

Per la **componente acqua** si rileva un potenziale incremento della dotazione idrica e della produzione di acque reflue. Gli interventi di mitigazione proposti – integrazioni normative – e la capacità di carico degli attuali depuratori consentono di affermare che gli impatti sullo stato della componente sono di lieve entità.

Per la **componente suolo** le analisi hanno portato ad individuare le aree di criticità e di idoneità. Si registra il parere favorevole già espresso dalla Regione Lazio Area Difesa Suolo.

Per la **componente biodiversità** è stata effettuata la Valutazione di Incidenza degli effetti del piano sul SIC. L'individuazione delle aree boscate e il recepimento del Piano di Assetto della Riserva Naturale come del Piano di Assestamento Forestale determinano ulteriori livelli di protezione e compatibilità del piano sugli habitat presenti. Si aggiunge che nella formulazione dello scenario alternativo si sono date indicazioni riguardo alle interferenze con la rete ecologica provinciale.

Per la **componente beni culturali** si registra una sostanziale compatibilità del piano con tale aspetto anche grazie all'accurato censimento e rilevamento dei siti da sottoporre a tutela.

Come sopra detto, gran parte del territorio comunale, anche le aree edificate, ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico "Valle del Tevere" pertanto la **componente paesaggio** ha, di fatto, un alto grado di sensibilità. L'attuazione del piano richiederà, pertanto, la verifica di compatibilità ai sensi dell'art.63 delle NTA del PTPR.

Anche per quanto riguarda la pressione sui settori di governo, energia, rifiuti, mobilità, rumore si sono individuati i livelli di criticità – non elevati – e introdotte norme integrative per la compensazione di eventuali impatti.

Dalle analisi e valutazioni condotte nei capitoli precedenti, riguardo alle considerazioni approfondite nel RA, e in relazione allo scenario alternativo prospettato è possibile affermare che la Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Sant'Oreste non comporta effetti significativi sull'ambiente. Emerge, altresì, la sostanziale coerenza con gli strumenti di programmazione e pianificazione vigenti (coerenza esterna).

Anche in un'ottica di area vasta, le azioni della Variante non generano effetti negativi sulla conservazione dell'ambiente e del SIC in quanto non introducono elementi di rottura della continuità ecologica.

8. APPENDICE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ART. 1 – TUTELA GENERALE DELL'AMBIENTE

L'ambiente sia nell'aspetto naturale, sia nell'aspetto assunto attraverso le successive trasformazioni storiche operate dagli uomini è di interesse pubblico.

Il Comune di intesa con gli altri organi competenti a livello provinciale, regionale e statale, ne cura la conservazione, lo sviluppo, l'utilizzazione sociale al fine di garantire il benessere igienico e culturale della popolazione.

Qualsiasi progetto di strumento urbanistico e qualsiasi intervento comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio deve adeguarsi al principio enunciato al comma precedente.

1.1 Norme generali per l'edificazione.

In tutto il territorio Comunale ove è consentita l'edificazione, qualsiasi opera edilizia deve essere in armonia con le forme che connotano il carattere dei luoghi (volumetrie e superfici totali, coperture, aperture, ecc.) e deve quindi rispettare rigorosamente le tecniche tradizionali per quanto attiene le di finiture degli edifici.

Possono essere utilizzate sia coperture piane e sia a tetto a falda continua, con tegole laterizie; la pendenza delle falde dovrà essere preferibilmente compresa tra il 20 e il 35%.

Le murature esterne devono essere in pietra locale, se a vista, ovvero intonacate o rivestite, senza l'impiego di intonaci al quarzo plastico per quanto riguarda le zone A1 e A2, con particolare attenzione alle coloriture che devono privilegiare i colori prevalenti dei luoghi.

La costruzione deve corrispondere al profilo naturale del terreno, salvo terrazzamenti o riporti non superiori a ml 2,50, i quali vanno comunque rivestiti con pietre locali e, preferibilmente, schermati a verde.

L'altezza massima assoluta fuori terra ammessa nelle singole sottozone, misurata dal punto più basso del prospetto fuori terra fino alla linea di gronda, deve essere verificata almeno su tre lati della costruzione, anche nel caso di terreni in pendio.

Nei nuovi insediamenti residenziali l'indice di permeabilità non dovrà essere inferiore a 0,6. Se non indicato diversamente nelle norme relative alle singole zone urbanistiche.

1.1.1 Prescrizioni per l'uso di energie rinnovabili

Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria e delle seguenti percentuali della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento:

- il 35 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata entro il 31/12/2016;
- il 50 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è rilasciato dal 01/01/2017.

Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, la potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze, misurata in kW, è pari a:

- 1 kW ogni 65 mq per i titoli edilizi presentati entro il 31/12/2016;
- 1 kW ogni 50 mq per i titoli edilizi presentati in seguito al 01/01/2017

In caso di utilizzo di pannelli solari termici o fotovoltaici disposti sui tetti degli edifici, i predetti componenti devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda.

Per gli edifici pubblici gli obblighi di cui ai precedenti commi sono incrementati del 10%.

1.1.2 Prescrizioni per il risparmio idrico.

Fermo quanto previsto nel successivo art.7, relativo alle zone produttive, negli interventi di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica è obbligatorio:

- a. il recupero delle acque piovane e delle acque grigie ed il riutilizzo delle stesse per gli usi compatibili, tramite la realizzazione di appositi sistemi integrativi di raccolta, filtraggio ed erogazione. Le modalità, le quantità e percentuali saranno stabilite con apposito regolamento comunale.
- b. l'installazione di cassette d'acqua per water con scarichi differenziati;
- c. l'installazione di rubinetteria dotata di miscelatore aria ed acqua;
- d. l'impiego, nelle sistemazioni delle superfici esterne dei lotti edificabili, di pavimentazioni drenanti nel caso di copertura superiore al 50 per cento della superficie stessa, al fine di conservare la naturalità e la permeabilità del sito e di mitigare l'effetto noto come isola di calore.

Sono fatti salvi i limiti previsti da vincoli relativi a beni culturali, ambientali e paesaggistici. Sono altresì fatti salvi, nel caso di ristrutturazioni edilizie, eventuali impedimenti tecnici adeguatamente documentati relativi agli interventi per il recupero ed il riutilizzo delle acque piovane e grigie.

1.1.3 Interventi di mitigazione per le nuove costruzioni

Intorno alle aree interessate dalla costruzione delle abitazioni residenziali previste saranno necessari interventi di mitigazione, riqualificazione e recupero ambientale. Tali interventi possono essere così elencati:

- valorizzazione delle caratteristiche originali del paesaggio;
- introduzione di specie erbacee, arboree e arbustive, tipiche del territorio circostante o comunque conformi alle caratteristiche complessive del paesaggio;
- riduzione delle potenziali situazioni invasive nei confronti della flora e della fauna preesistenti;
- lungo i corsi d'acqua naturali dovranno essere rispettati tutti gli elementi caratteristici del paesaggio.
- inserimento di specie arboree ed arbustive autoctone aventi funzione schermante;
- scelta di tecniche costruttive che tengano conto del contesto del territorio;
- scelta di materiali tipici della zona che permettano un valido inserimento nel territorio;
- idonea regimazione delle acque meteoriche provenienti dalle aree impermeabilizzate e previsione di un eventuale recupero per effettuare l'irrigazione, riducendo lo sfruttamento delle risorse idriche sotterranee.

Dovranno essere adottati, inoltre, tutti quegli accorgimenti che si renderanno necessari a preservare l'ambiente circostante.

L'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione di cui ai precedenti paragrafi deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili.

1.2 Norme antinquinamento luminoso

Il presente articolo è in attuazione di quanto previsto dalla LR 13.04.2000 n.23 e dal RR n.8 del 18.04.05 e definisce le misure idonee a ridurre e a prevenire l'inquinamento luminoso sul territorio comunale.

1.2.1 Prescrizioni tecniche di emissione degli impianti.

I nuovi impianti di illuminazione esterna devono essere realizzati in conformità ai requisiti tecnici e prestazionali per la limitazione dell'inquinamento luminoso e dei consumi energetici di seguito indicati:

- a) per gli impianti di tipo stradale con impiego di armature stradali o di altro genere: emissione massima 5 cd/klm a 90° e 0 cd/klm a 95° e oltre;
- b) per gli impianti a prevalente carattere ornamentale e di arredo urbano con lanterne, lampare o corpi illuminanti similari dotati di ottica interna: emissione massima 10 cd/klm a 90° e 0 cd/klm a 100° e oltre;
- c) per gli impianti a prevalente carattere ornamentale e di arredo urbano con ottiche aperte di ogni altro tipo: emissione massima 25 cd/klm a 90°, 5 cd/klm a 100° e 0 cd/klm oltre 110°;
- d) per gli impianti di qualsiasi altro tipo anche con uso di proiettori e torri-faro: emissione massima 15 cd/klm a 90° se con ottiche simmetriche, 5 cd/klm a 90° se con ottiche asimmetriche e comunque 0 cd/klm a 100° e oltre per entrambi i tipi.

1.2.2 Prescrizioni particolari.

Per gli impianti di illuminazione esterna di facciate di edifici pubblici o privati, di interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico ai sensi del DLgs 42/04 con sagoma regolare, o di illuminazione di particolari

degli stessi edifici, il flusso luminoso diretto verso l'emisfero superiore, non intercettato dalle superfici della struttura illuminata, non deve superare il 5 per cento di quello emesso dai corpi illuminanti, con luminanza media delle superfici di 2cd/m². Tali impianti sono spenti o riducono il flusso luminoso dalle ore 24,00 nel periodo di ora solare e dalle ore 1,00 nel periodo di ora legale. La riduzione non può comunque essere inferiore al 30 per cento.

Per gli impianti di illuminazione esterna di facciate di edifici pubblici o privati o di altri beni, ivi compresi quelli di interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico ai sensi del DLgs 42/04 con sagoma irregolare, il flusso luminoso diretto verso l'emisfero superiore, non intercettato dalle superfici della struttura illuminata, non deve superare il 10 per cento di quello emesso dai corpi illuminanti, con luminanza media di 2cd/m². Tali impianti sono spenti o riducono il flusso luminoso dalle ore 24,00 nel periodo di ora solare e dalle ore 1,00 nel periodo di ora legale. La riduzione non può comunque essere inferiore al 30 per cento.

Per gli impianti di illuminazione esterna di facciate di capannoni, insediamenti industriali, artigianali, commerciali, abitazioni private e di ogni altro tipo di edificio, è vietato l'uso di sistemi di illuminazione dal basso verso l'alto. Tali impianti hanno una luminanza media delle superfici non superiore a 1 cd/m², sono spenti dalle ore 24,00 nel periodo di ora solare e dalle ore 1,00 nel periodo di ora legale o dotati di riduttore di flusso, emesso per gli stessi orari, con una riduzione del flusso luminoso non inferiore al 30 per cento. Sono altresì fatti salvi i limiti di emissione del flusso luminoso fuori sagoma.

Le insegne luminose di non specifico ed indispensabile uso notturno sono spente dalle ore 24,00 nel periodo di ora solare e dalle ore 1,00 nel periodo di ora legale ed hanno una luminanza media di 10 cd/m². Per le insegne di esercizi commerciali o altro genere di attività che si svolgano dopo tale orario, lo spegnimento coincide con quello di chiusura degli stessi esercizi o attività. Le insegne non dotate di luce interna sono illuminate dall'alto verso il basso.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti limitatamente allo spegnimento e alla riduzione del flusso luminoso, non sono obbligatorie per gli impianti di illuminazione delle strutture in cui vengono esercitate attività relative all'ordine pubblico, all'amministrazione della giustizia e della difesa.

1.2.3 Divieti.

Su tutto il territorio comunale è vietato:

- a) l'uso di lampade con efficienza luminosa inferiore a 90 lm/W per gli impianti di cui al comma 1.2.1, lettere a) e d), nonché inferiore a 60 lm/W per gli impianti di cui alle lettere b) e c) del medesimo comma; l'utilizzo di lampade a più bassa efficienza luminosa è possibile per gli impianti di illuminazione pubblica a carattere ornamentale e per gli impianti di illuminazione di beni di interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico ai sensi del DLgs 42/04 qualora esistano comprovate esigenze di resa dei colori;
- b) l'uso di fasci di luce, roteanti o fissi, per meri fini pubblicitari o di richiamo, quando gli stessi siano rivolti dal basso verso l'alto con diffusione verso l'emisfero superiore; ogni elemento preposto alla riflessione direzionale dei fasci luminosi è considerato parte integrante del sistema di illuminazione - sorgente secondaria - ed è quindi soggetto alle limitazioni sull'emissione di flusso;
- c) la proiezione di immagini o messaggi luminosi nel cielo sovrastante il territorio comunale o sul territorio stesso, anche se gli impianti che li generano sono situati al di fuori di esso;
- d) l'utilizzazione delle superfici di edifici o di altri beni architettonici o naturali per la proiezione o l'emissione di immagini, messaggi o fasci luminosi, fatto salvo quanto previsto dal relativo regolamento regionale.

1.3 Indicazioni per la protezione da gas radon

Fermo restando che non è possibile eliminare completamente il radon dai nostri ambienti di vita tuttavia è raccomandato intervenire in quegli ambienti in cui la concentrazione è elevata e causa un elevato rischio per la salute.

La scelta della tipologia di intervento dovrà tenere conto dell'efficienza di abbattimento del radon, costi di installazione ed esercizio, accettabilità da parte degli occupanti, facilità di manutenzione, incidenza sulle abitudini di vita, durata nel tempo.

Sono di seguito elencate alcune tecniche per ridurre la concentrazione di radon in un ambiente.

Sigillatura delle vie di ingresso. Con questo metodo si tenta di chiudere tutte le possibili vie di ingresso. La sigillatura può essere parziale, cioè a carico delle fessure, delle giunzioni pavimento-pareti, dei passaggi dei servizi, (idraulici, termici, delle utenze, ecc.), oppure totale, cioè su tutta la superficie di contatto con il suolo. Si utilizzano particolari materiali polimerici per la sigillatura parziale e fogli di materiale a bassa permeabilità al radon per la sigillatura totale.

Ventilazione. Un aumento della ventilazione dell'ambiente diluisce il radon presente. Questo metodo si realizza con l'ausilio di un ventilatore.

Depressurizzazione del suolo. Realizzando sotto o nei pressi dell'edificio un piccolo ambiente per la raccolta del gas radon. Questo "pozzetto" viene collegato a un piccolo ventilatore. In tal modo si realizza, all'interno del pozzetto, una depressione che raccoglie il radon e lo espelle in aria impedendo che entri all'interno dell'edificio.

Pressurizzazione dell'edificio. Incrementando la pressione interna dell'edificio, in modo da contrastare l'ingresso del radon dal suolo. In pratica l'aria interna spinge il radon fuori dall'edificio. Anche in questo caso è necessario l'ausilio di un ventilatore.

Ventilazione del vespaio. Questo metodo è utilizzato quando è presente un vespaio al di sotto dell'edificio. Aumentando la ventilazione del vespaio si diluisce il radon presente e di conseguenza meno radon si trasferisce nell'edificio. L'incremento della ventilazione può essere realizzato aumentando il numero delle bocchette di aerazione ed eventualmente applicando un ventilatore.

Azioni di prevenzione per nuove costruzioni.

In fase di progettazione o di costruzione di un nuovo edificio, devono essere adottati criteri che riducano l'ingresso del radon dal suolo.

1.4 Incentivi per le costruzioni ecosostenibili e ecocompatibili

1.4.1 Calcolo degli indici di fabbricabilità.

1) Al fine di favorire la realizzazione di edifici a basso consumo energetico, è previsto, per la determinazione dell'indice di fabbricabilità fissato dallo strumento urbanistico e fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dalla normativa vigente, lo scomputo:

- a. del maggior spessore delle murature esterne degli edifici, siano esse tamponature o muri portanti, per la parte eccedente 30 centimetri, fino ad un massimo di 25 centimetri;
- b. del maggior spessore dei solai intermedi e di copertura, per la parte eccedente 30 centimetri e, rispettivamente, fino ad un massimo di 15 e 25 centimetri;
- c. delle serre solari di dimensioni non superiori al 30 per cento della SUL dell'unità abitativa realizzata, costruite sia in aderenza che in adiacenza, con almeno tre lati realizzati a vetro o materiali adatti allo scopo o con una superficie vetrata o di materiale equivalente di congrue dimensioni;
- d. degli altri maggiori volumi o superfici finalizzati, attraverso l'isolamento termico ed acustico, la captazione diretta dell'energia solare e la ventilazione naturale, alla riduzione dei consumi energetici o del rumore proveniente dall'esterno.

2. Il contenimento del consumo energetico realizzato con gli interventi di cui al comma precedente deve essere dimostrato nell'ambito della documentazione tecnica richiesta per il titolo abilitativo, anche in conformità con quanto previsto dal DLgs 192/2005 e smi.

3. Le disposizioni di cui al comma 1 sono applicabili anche agli interventi di recupero degli edifici esistenti, a condizione che siano salvaguardati gli elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico nonché gli allineamenti o conformazioni diverse, orizzontali, verticali, e le falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.

1.4.2 Incentivi per interventi di bioedilizia.

1. Il Comune, con apposito regolamento, dovrà prevedere, per gli interventi edilizi conformi al protocollo regionale, la riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria e del costo di costruzione, in misura crescente in relazione al livello di sostenibilità energetico-ambientale e comunque fino ad un massimo del 50 per cento, ovvero adotta, in riferimento agli edifici a maggiori prestazioni energetico-ambientali, altre forme di incentivazione.

2. La riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria può essere cumulata ad eventuali altre riduzioni sui medesimi, previste dalla normativa vigente.

1.5 Salvaguardie e potenziamento del verde e delle alberature

Nell'attuazione del Piano dovrà essere prioritariamente salvaguardata la esistente dotazione di alberature di alto e medio fusto, sistemazioni a verde, e dovrà essere realizzata, ove possibile, la schermatura con alberi di alto e basso fusto lungo tutti i nuovi tracciati stradali.

Nei piani e nei progetti relativi alla realizzazione dei servizi di quartiere e delle attrezzature urbano territoriali dovrà essere prevista la piantumazione di alberi di alto e medio fusto, di essenze compatibili con l'ambiente locale e con le caratteristiche climatiche e pedologiche tra quelle riportate più avanti.

Analoghi criteri dovranno essere seguiti negli interventi da realizzare nelle zone di nuovo impianto a prevalente destinazione residenziale, produttiva e per servizi privati. In particolare, nel caso in cui le zone artigianali ed industriali di nuovo impianto siano finite a zone residenziali, esistenti o di nuovo impianto, dovranno essere realizzate fasce alberate di isolamento di profondità non inferiore ai 10 metri.

Devono essere salvaguardati:

- tutti i lembi di bosco presenti e sia realizzata una fascia vegetata di protezione degli apparati ipogeo ed epigeo di cinque metri dal limite di incidenza della chioma degli alberi più esterni. Tale fascia potrà essere gestita attraverso l'evoluzione naturale della vegetazione e/o azioni di sfalcio;
- la vegetazione presente sulle scarpate, sulle rocce e la vegetazione esistente;
- tutte le siepi e i filari esistenti che delimitano le proprietà e/o costeggiano le strade;
- per quanto possibile tutti gli oliveti, in caso di interferenza con le future previsioni di progetto, vengano espantati e riutilizzati con tecniche appropriate per la creazione di verde in altre zone;
- per quanto possibile, tutti gli alberi isolati (quelli autoctoni e gli alberi da frutto) e gli arbusti assicurando, attraverso l'utilizzo di tecniche appropriate, che non vengano danneggiati gli apparati radicali e che vengano opportunamente valutati lo stato fitosanitario e le condizioni di stabilità delle piante. Se ci fosse interferenza con le previsioni di progetto, vengano espantati e riutilizzati, con le tecniche appropriate, per la creazione del verde in altre zone.

Devono essere create lungo le sponde dei fossi di ordine primario e secondario fasce di vegetazione arboreo-arbustiva, ampie almeno 10 metri, a partire dal ciglio di sponda, con la doppia funzione di migliorare le condizioni di funzionalità idraulica e di esercitare un'azione di filtro dagli inquinanti. Per la costituzione delle fasce si privilegi l'evoluzione naturale della vegetazione esistente. In alternativa vengano messe a dimora specie autoctone selezionate, in base alle caratteristiche fisiche del sito e ai fattori di stress presenti tra quelle riportate in seguito.

Sia privilegiata la vegetazione erbacea prevista nella realizzazione del verde sia pubblico che privato, anche per quella eventuale tra i fori e gli interstizi degli elementi dei percorsi pedonali, la ricostituzione spontanea di quella preesistente. In alternativa si proceda alla semina di piante erbacee utilizzando il fiorume raccolto nelle zone contigue al sito di intervento.

Siano eliminati, nell'impianto ex novo di specie vegetali per il verde di arredo, i rischi di inquinamento genetico di quelle autoctone presenti nelle zone limitrofe, attraverso le seguenti soluzioni alternative:

- raccolta di talee e/o materiale di propagazione reperito nella zona nella fase precedente, o immediatamente precedente, a quella della posa in opera o dell'utilizzo. Sono da preferire quegli interventi che prevedono anche la messa a dimora di talee in situ prima della realizzazione delle opere;
- reperimento in vivai di specie appartenenti a popolazioni di piante locali selezionate in base alle caratteristiche fisiche del sito e ai fattori di stress presenti, tra quelle riportate di seguito:

Populus alba, Populus nigra, Populus tremula, Alnus glutinosa, Fraxinus angustifolia, Salix alba, Carpinus orientalis, Ostrya carpinifolia, Quercus pubescens, Quercus cerris, Quercus ilex, Ulmus minor, Celtis siliquastrum, Laburnum anagyroides, Tilia cordata, Pistacia terebintus, Cotinus coggygria, Juniperus oxycedrus, Crataegus monogyna, Prunus spinosa, Rosa canina, Rosa sempervirens, Pyracantha coccinea, Colutea arborescens, Adenocarpus samniticus, Emerus majus subsp. emeroides (Coronilla emerus),

Cytisophyllum sessilifolius, *Spartium junceum*, *Cytisus scoparsi*, *Cytisus villosus*, *Cornus mas*, *Cornus sanguinea*, *Ligustrum vulgare*, *Lonicera caprifolium*, *Paliurus spina-christi*, *Phyllirea latifolia*;

- utilizzo di specie alloctone per le quali non è riconosciuto nessuno stato di invasività (cfr. "Inventario della flora vascolare alloctona d'Italia" in Flora alloctona vascolare alloctona e delle Regioni di Italia" Celesti et al. 2010) e alberi da frutto locali nel caso in cui le soluzioni precedenti non siano attuabili.

Nell'impianto ex novo di specie vegetali, siano privilegiate quelle resistenti alle fitopatie, a bassa esigenza idrica e che non necessitano di ripetuti interventi di manutenzione;

Siano utilizzati, in via prioritaria, fertilizzanti naturali e non siano invece utilizzati diserbanti.

Sia posta, durante la fase di cantiere, particolare attenzione nel prelevare e conservare il terreno vegetale, evitando di mescolarlo con quello dello scavo e, in attesa del riutilizzo, accumularlo in spessori modesti al fine di preservarlo meglio ed evitare compattamenti eccessivi.

1.6 Norme di contenimento dell'inquinamento atmosferico

Provvedimenti per la riduzione delle emissioni di impianti di combustione ad uso civile

Al fine di diminuire la presenza di PM10 e degli NOx, sono definiti provvedimenti tesi all'adozione di sistemi di combustione a minor emissione di inquinanti.

A tal fine:

- a. le stufe e i camini chiusi a biomassa legnosa devono garantire un rendimento energetico $\eta \geq 63 \%$ e rispondere ai requisiti di bassa emissione di monossido di carbonio;
- b. gli impianti di riscaldamento a combustibili non gassosi devono essere convertiti a metano, se la località è servita da metanodotto, o a GPL. In quest'ultimo caso, qualora non sia possibile, per mancanza di spazi, installare il contenitore del gas, è ammesso esclusivamente l'impiego di gasolio, kerosene anche emulsionati. In tali casi ne deve essere data giustificazione nella dichiarazione di inizio lavori o in altra comunicazione inviata al comune, il quale può chiedere un approfondimento del progetto qualora ritenga che esista la possibilità della localizzazione, nelle condizioni di sicurezza prescritte, del contenitore del gas;
- c. in caso di sostituzione di caldaia dell'impianto di riscaldamento, questa deve essere sostituita con caldaia di nuova generazione ad alto rendimento energetico;
- d. gli impianti di riscaldamento condominiali esistenti devono essere ristrutturati secondo le tecnologie della termoregolazione della temperatura degli ambienti e contabilizzazione del calore utilizzato;
- e. gli impianti di riscaldamento degli edifici pubblici e condominiali, di nuova costruzione o sottoposti ad interventi di ristrutturazione generale, devono essere realizzati con caldaie di nuova generazione ad alto rendimento, possibilmente integrate da pannelli solari, e secondo la tecnologia degli impianti centralizzati con termoregolazione della temperatura degli ambienti e contabilizzazione del calore utilizzato;
- f. gli edifici di nuova costruzione o sottoposti ad interventi di ristrutturazione generale devono essere realizzati o ristrutturati secondo tecnologie di massima coibentazione ed isolamento termico in conformità al d.lgs. 192/2005 e successive modificazioni;
- g. le canne fumarie di tutti gli impianti termici civili, anche di potenza termica inferiore al valore di soglia (35kW), devono essere conformi almeno a quanto prescritto dall'allegato IX alla parte V del d.lgs. 152/2006 e, ove più restrittive, alle norme previste dai regolamenti comunali.

Provvedimenti per la riduzione delle emissioni di impianti di combustione ad uso industriale

Si fa riferimento all'art.6 delle NTA del Piano Regionale di Risanamento della Qualità dell'Aria

Provvedimenti per la riduzione delle emissioni diffuse

Gli allevamenti zootecnici sottoposti alle norme del d.lgs. 59/2005 devono dotarsi di impianti per il recupero e il riutilizzo del biogas.

I gestori di impianti e di attività (ivi compresi i cantieri) che producono emissioni polverulente o di altri inquinanti, non soggette ad autorizzazione alle emissioni in atmosfera, devono comunque adottare misure atte a limitare la dispersione degli inquinanti nell'ambiente.

Gli Enti Locali competenti, in sede di rilascio di atti autorizzativi, previsti da altre normative di settore, prescrivono specifiche misure di prevenzione e di mitigazione, finalizzate alla massima riduzione delle emissioni di inquinanti derivanti dalle attività ed impianti.

È vietata la combustione all'aperto in particolare in ambito agricolo e di cantiere di materiali residui delle lavorazioni.

1.7 Norme per la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici

Ai fini di assicurare la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici si richiamano i principi e le disposizioni riportati nella Legge n. 36 del 22.02.2001 ed in particolare la Determinazione di distanze e fasce di rispetto dei nuovi edifici da elettrodotti ed altre sorgenti ai sensi del DPCM 08.07.2003.

ART. 2 – TUTELA DELL'AMBIENTE URBANO

1.- Gli strumenti urbanistici che riguardano il restauro conservativo, la ristrutturazione o qualsiasi altra trasformazione di zone urbanizzate, nonché l'autorizzazione di interventi edilizi su fabbricati esistenti, devono comprendere norme ed elaborati dai quali risultino evidenti:

- i materiali previsti per ogni tipo di lavorazione sia strutturale, sia di rifinitura;
- le tecniche di lavorazione dei suddetti materiali;
- le tinteggiature;
- le zoccolature, gli stipiti e architravi di aperture, gli altri eventuali elementi di arredo
- gli infissi, la chiusura, le eventuali tende esterne, ecc.;
- le ringhiere, le recinzioni, ecc.;
- le targhe, le tabelle, le insegne, l'illuminazione, ecc.

2.- Accanto agli elementi progettuali elencati al precedente comma dovranno essere forniti elementi di rilievo della situazione attuale e comunque una chiara e completa documentazione fotografica.

3.- Per gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro conservativo e risanamento nelle zone A e B, è obbligatorio l'uso dei materiali e delle tecniche in armonia con la conservazione ambientale e paesaggistica dei luoghi e in seguito dei materiali e delle tecniche che saranno descritte nelle norme dei piani attuativi specifici

4.- Le alberature comunque esistenti negli spazi liberi, sia pubblici che privati, dovranno essere di norma conservate.

ART. 3 – NORME ANTINQUINAMENTO IDRICO.

Qualsiasi progetto o richiesta di titolo abilitativo dovrà contenere:

- indicazioni quantitative e qualitative degli scarichi liquidi prodotti dal fabbricato o dal complesso di cui si chiede la costruzione, con indicazione dei valori medi, delle punte massime e - ove sia il caso - dei periodi di effettuazione degli scarichi;
- indicazione progettuale dei sistemi di depurazione corrispondenti, dei sistemi adottati per l'eliminazione dei materiali residui, delle località e modi di scarico delle acque trattate.

Per i fabbricati o i complessi che sorgono in zone urbanizzate e che producono esclusivamente scarichi domestici, è consentita l'immissione nella rete fognante comunale senza preventiva depurazione purché la quantità di scarichi immessa per quantità e per tasso di materie inquinanti non sia tale da far sorpassare i limiti di sicurezza al riguardo compatibili con le portate del sistema fognante e con le capacità del sistema urbano di depurazione e previa autorizzazione dell'ente competente.

Per gli agglomerati con popolazione equivalente compresa tra 50 e 2000 a.e. l'allegato 5 alla parte III del D.Lgs. 152/2006 auspica il ricorso a tecnologie di depurazione naturale come la fitodepurazione o tecnologie basate su sistemi a filtri percolatori o impianti ossidazione totale. Tuttavia la scelta della tipologia dell'impianto a servizio di piccole comunità dipende dall'analisi di vari fattori, quali: economicità gestionale, potenzialità da servire, disponibilità di spazi, fluttuazione di portata e di carico.

Ogni piano attuativo dovrà essere corredato dall'analisi di valutazione della capacità depurativa del sistema comunale e dovrà in ogni caso essere prevista la separazione delle acque bianche e nere.

Le domande di rilascio dei titoli abilitativi per interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione, devono essere accompagnate da un'apposita relazione tecnica sulla predisposizione di misure atte ad escludere, ovunque possibile, il recapito finale delle acque bianche entro la fognatura comunale.

3.1 Norme antinquinamento idrico in area agricola

Per le case sparse e gli edifici isolati di consistenza inferiore a 50 abitanti equivalenti da cui si originano acque reflue domestiche, localizzati al di fuori degli agglomerati urbani, ai sensi dell'articolo 22, comma 1, delle Norme di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque Regionale, se non allacciabili a reti fognarie, il trattamento dei reflui deve essere effettuato attraverso evapotraspirazione fitoassistita o recapitare sul suolo o negli strati superficiali del suolo attraverso sistemi biologici tipo vasca Imhoff con successiva subirrigazione.

In casi eccezionali, laddove non è possibile la realizzazione dei suddetti impianti, la depurazione potrà essere effettuata con altre tipologie impiantistiche che sulla base delle migliori tecnologie disponibili assicurino performance della qualità degli scarichi in accordo ai limiti della normativa vigente. Il Comune in sede di approvazione dell'impianto valuterà la sussistenza delle suddette condizioni

Le vasche settiche a tenuta dovranno essere eliminate e sostituite con sistemi depurativi conformi alle disposizioni sopra indicate.

Per tutte le azioni che comportano lavorazioni del terreno e utilizzazione di fertilizzanti si deve far riferimento al Codice di Buona Pratica Agricola approvato con Decreto Ministeriale del 19 aprile 1999

ART. 4 – NORME PER LA TUTELA IDROGEOLOGICA.

4.1 Prescrizioni generali

Tutte le nuove zone di espansione residenziale e artigianale, e tutte le zone commerciali non attuate e turistico-alberghiere, siano sottoposte a parere di compatibilità ai sensi dell'art.89 DPR 380/01.

Le zone di espansione residenziale intensiva, non ancora sottoposte ad approvazione e convenzionamento, e quelle di recupero dei nuclei abusivi, se non hanno ricevuto il parere di compatibilità geomorfologica dovranno essere sottoposte a piano attuativo preventivo da sottoporre a parere di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art.89 DPR 380/01.

Nelle aree interessate da scarpate dovrà essere mantenuta una distanza dal ciglio, sia a monte che a valle, pari al doppio dell'altezza della scarpata (fino ad una distanza massima di 30 ml)

I parametri geotecnici ed idrogeologici ipotizzati nel corso dell'indagine geologica preliminare dovranno essere confermati ed integrati tramite dettagliate indagini geognostiche, comprensive di sondaggi meccanici a carotaggio continuo durante i quali dovranno essere prelevati campioni indisturbati ed essere eseguite prove geotecniche in situ, da esperirsi preventivamente alla stesura dei progetti definitivi e al di sotto di ogni singola edificazione. Le indagini geognostiche, che dovranno essere spinte fino alla profondità a cui non si risentono gli effetti del sovraccarico, dovranno essere finalizzate alla verifica delle caratteristiche lito-stratigrafiche e dei parametri geomeccanici dei terreni e del livello di falda, in modo da poter individuare la profondità alla quale fondare e il tipo di fondazione più idoneo.

Il piano di posa delle fondazioni delle singole opere d'arte, onde evitare fenomeni di cedimenti differenziali, dovrà essere scelto su terreno con caratteristiche geomeccaniche omogenee; in ogni caso è vietata l'utilizzazione di terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche come piano di posa.

Dovranno essere realizzate idonee opere di drenaggio delle acque meteoriche e le aree di impluvio dovranno essere mantenute libere.

Siano adottate opere di sostegno provvisoriale, all'atto dello scavo, per profondità superiori a ml 1,5 dal piano di calpestio e a fronte degli scavi, siano necessariamente realizzate adeguate opere di sostegno.

Il materiale di risulta proveniente dagli scavi e sbancamenti sia impiegato stabilmente in loco o smaltito secondo la normativa vigente.

Siano adottate tutte le precauzioni necessarie ad evitare potenziali fenomeni di inquinamento delle falde. Gli interventi, in considerazione della sismicità della zona, dovranno essere eseguiti in conformità alla normativa vigente in tema di costruzioni.

4.2 Prescrizioni per specifiche zone di piano

Zone A1 e A2

Per le aree A1 e A2, si fa riferimento al parere con prescrizioni reso con nota prot. n. 5900/D2/2S/05 Fascicolo 5022/A13 del 12 gennaio 2007

Zona C5 - nuova espansione residenziale

In queste aree ubicate su terreni vulcanici di ridotta pendenza e assenza di penosità geologiche, si riportano le seguenti prescrizioni:

- a) le fondazioni dei fabbricati e delle altre opere d'arte dovranno intendersi ed essere debitamente incastrate, nei livelli integri e non alterati dei materiali presenti e dovranno interessare terreni appartenenti al medesimo litotipo evitando i contatti laterali tra terreni aventi comportamenti differenziati, superando ove presenti, i livelli alterati e a contaminazione vegetale e verificando la presenza di eventuali cavità sotterranee sia artificiali che naturali;
- b) per la definizione delle caratteristiche tipologiche e dimensionali delle fondazioni è necessaria l'esecuzione preventiva di specifiche indagini geognostiche (ad esempio carotaggi, prove penetrometriche, prelievo di campioni e prove di laboratorio e/o in situ), da effettuarsi per la definizione delle proprietà geomeccaniche dei terreni presenti sulle effettive aree di sedime con particolare riferimento alle caratteristiche dimensionali dei fabbricati e delle infrastrutture in progetto e per la puntuale verifica della presenza ed escursione della falda idrica;
- c) durante la fase di realizzazione degli interventi, siano analizzati caso per caso gli aspetti di stabilità degli scavi e la modificazione degli aspetti tensionali, adottando tutte le precauzioni tecniche e costruttive per il sostegno dei fronti di scavo di altezza superiore a 1,5 metri prevedendo adeguate opere di drenaggio e allontanamento delle acque in caso di interferenze con falde idriche superficiali e/o effimere;
- d) le opere di sostegno delle terre ed i fabbricati interrati dovranno essere opportunamente impermeabilizzati a tergo e dotati di idonee opere di drenaggio al fine di allontanare le acque di infiltrazione che possano indurre tensioni indesiderate e provocare lesioni alle strutture medesime ed alle altre contigue;
- e) preventivamente alla realizzazione dei parcheggi, delle piazze e della viabilità interna, i livelli di terreno a contaminazione vegetale dovranno essere asportati e debitamente conservati all'interno del cantiere, per essere poi successivamente riutilizzati ai fini della rinaturalizzazione degli interventi; prima della stesa dei livelli di riporto e per impedire sia la risalita capillare che la migrazione degli elementi fini ed argillosi all'interno del corpo dei rilevati medesimi facendone scadere le caratteristiche meccaniche di progetto, sarà opportuno realizzare una barriera drenante costituita ad esempio da un telo di tessuto non tessuto e da un livello di materiale granulare arido grossolano; i materiali sbancati nel cantiere possono essere proficuamente riutilizzati all'interno del medesimo, selezionandoli opportunamente in base all'utilizzo ed alla destinazione definitiva;
- f) i materiali di risulta provenienti dagli scavi che non siano stati ricollocati stabilmente sul posto, siano smaltiti in ottemperanza alla legislazione vigente;
- g) nelle aree di cantiere e nelle aree di stoccaggio materiali, 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 o inquinanti (cementi, leganti, bitumi, additivi, etc), con particolare attenzione alle aree adiacenti ai corsi d'acqua;
- h) siano realizzate tutte le opere di regimentazione delle acque piovane e di scorrimento superficiale, dimensionate con il regime e l'entità delle precipitazioni proprie del settore e collegate opportunamente con i sistemi idraulici già presenti nel territorio, ripristinando ogni linea o canalizzazione eventualmente interrotta o intercettata durante i lavori;
- i) tutte le aree attualmente prive di vegetazione e/o sottoposte a movimenti terra, siano provviste di idonea copertura erbosa al fine di evitare qualsiasi azione erosiva successiva, prevedendo nei tratti a maggiore pendenza, l'utilizzo delle tecniche di ingegneria naturalistica anche in occasione del primo attecchimento delle essenze vegetali;

j) durante la fase di cantierizzazione siano adottati tutti i possibili interventi per la riduzione della produzione delle polveri.

l) Nell'area di espansione C5 in località Noceto, al di sotto della SP Civitella-Sant'Oreste, è vietata l'edificazione nel tratto compreso tra la via provinciale e l'impluvio di fondovalle. In tale tratto dovrà essere effettuata una manutenzione periodica per mantenere l'impluvio libero, in modo da facilitare il deflusso idrico, e le scarpate laterali protette da eventuali fenomeni franosi.

Nuove Zone artigianali

In queste aree ubicate su terreni vulcanici di ridotta pendenza e assenza di penalità geologiche, si riportano le seguenti prescrizioni:

a) le fondazioni dei fabbricati e delle altre opere d'arte dovranno intestarsi ed essere debitamente incastrate, nei livelli integri e non alterati dei materiali presenti e dovranno interessare terreni appartenenti al medesimo litotipo evitando i contatti laterali tra terreni aventi comportamenti differenziati, superando ove presenti, i livelli alterati e a contaminazione vegetale e verificando la presenza di eventuali cavità sotterranee sia artificiali che naturali;

b) per la definizione delle caratteristiche tipologiche e dimensionali delle fondazioni è necessaria l'esecuzione preventiva di specifiche indagini geognostiche (ad esempio carotaggi, prove penetrometriche, prelievo di campioni e prove di laboratorio e/o in situ), da effettuarsi per la definizione delle proprietà geomeccaniche dei terreni presenti sulle effettive aree di sedime con particolare riferimento alle caratteristiche dimensionali dei fabbricati e delle infrastrutture in progetto e per la puntuale verifica della presenza ed escursione della falda idrica;

c) durante la fase di realizzazione degli interventi, siano analizzati caso per caso gli aspetti di stabilità degli scavi e la modificazione degli aspetti tensionali, adottando tutte le precauzioni tecniche e costruttive per il sostegno dei fronti di scavo di altezza superiore a 1,5 metri prevedendo adeguate opere di drenaggio e allontanamento delle acque in caso di interferenze con falde idriche superficiali e/o effimere;

d) le opere di sostegno delle terre ed i fabbricati interrati dovranno essere opportunamente impermeabilizzati a tergo e dotati di idonee opere di drenaggio al fine di allontanare le acque di infiltrazione che possano indurre tensioni indesiderate e provocare lesioni alle strutture medesime ed alle altre contigue;

e) preventivamente alla realizzazione dei parcheggi, delle piazze e della viabilità interna, i livelli di terreno a contaminazione vegetale dovranno essere asportati e debitamente conservati all'interno del cantiere, per essere poi successivamente riutilizzati ai fini della rinaturalizzazione degli interventi; prima della stesa dei livelli di riporto e per impedire sia la risalita capillare che la migrazione degli elementi fini ed argillosi all'interno del corpo dei rilevati medesimi facendone scadere le caratteristiche meccaniche di progetto, sarà opportuno realizzare una barriera drenante costituita ad esempio da un telo di tessuto non tessuto e da un livello di materiale granulare arido grossolano; i materiali sbancati nel cantiere possono essere proficuamente riutilizzati all'interno del medesimo, selezionandoli opportunamente in base all'utilizzo ed alla destinazione definitiva;

f) i materiali di risulta provenienti dagli scavi che non siano stati ricollocati stabilmente sul posto, siano smaltiti in ottemperanza alla legislazione vigente;

g) nelle aree di cantiere e nelle aree di stoccaggio materiali, 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 o inquinanti (cementi, leganti, bitumi, additivi, etc), con particolare attenzione alle aree adiacenti ai corsi d'acqua;

h) siano realizzate tutte le opere di regimentazione delle acque piovane e di scorrimento superficiale, dimensionate con il regime e l'entità delle precipitazioni proprie del settore e collegate opportunamente con i sistemi idraulici già presenti nel territorio, ripristinando ogni linea o canalizzazione eventualmente interrotta o intercettata durante i lavori;

i) tutte le aree attualmente prive di vegetazione e/o sottoposte a movimenti terra, siano provviste di idonea copertura erbosa al fine di evitare qualsiasi azione erosiva successiva, prevedendo nei tratti a maggiore pendenza, l'utilizzo delle tecniche di ingegneria naturalistica anche in occasione del primo attecchimento delle essenze vegetali;

j) durante la fase di cantierizzazione siano adottati tutti i possibili interventi per la riduzione della produzione delle

polveri

l) Nella zona denominata Pantano, destinata ad attività artigianali, dovrà essere prestata particolare attenzione all'esecuzione dei drenaggi e di eventuali opere di protezione, al fine di evitare il ristagno delle acque e fenomeni di alluvionamento a causa degli impluvi posti a confine con tali aree

Zona Dc: attività commerciali e Zona Dd direzionale:

Per queste aree Dc e Dd si richiamano integralmente le prescrizioni già rese nel parere espresso con note prot. n. 26841 fasc. 3139 del 6 settembre 2002 e n. 146885 fasc. 6385 del 30 agosto 2007.

Zona F1: istruzione pubblica

Nell'area dedicata all'istruzione pubblica, a ridosso del campo sportivo, dovrà essere prestata particolare attenzione alla presenza dell'impluvio, per cui i manufatti dovranno tenersi a debita distanza dall'impluvio che dovrà essere oggetto di periodica manutenzione e protezione delle scarpate.

Zona Agricola in area di esondazione

L'area, inserita nella fascia A del PS1 dall'Autorità di bacino del Tevere, è suscettibile di esondazione da parte delle acque del Tevere e soggetta alle restrizioni ed alle prescrizioni inserite nelle norme tecniche d'attuazione.

1. Le zone **A** perimetrate in azzurro nella Tavola delle penalità, sono caratterizzate da costante rischio di naturale esondazione delle acque del fiume Tevere. Al fine di consentire la libera attività espansiva delle acque, in tali zone sono individuate le seguenti prescrizioni e vincoli.

2. Ad eccezione di quanto previsto al comma 4 è vietata qualunque attività di trasformazione dello stato dei luoghi (morfologica, infrastrutturale, edilizia).

3. In particolare, è vietata l'apertura di nuove cave, l'estrazione di materiali litoidi, o di scavi per il prelievo di inerti, di apertura di discariche pubbliche o private, di deposito di sostanze pericolose e di materiali a cielo aperto (edilizio, rottami, autovetture etc.), nonché d'impianti di smaltimento dei rifiuti solidi.

4. Sono consentite:

- le attività relative alla esclusiva utilizzazione agricola o pastorale dei suoli compreso il taglio colturale; per le piantagioni di alberi, arbusti, siepi e coltivazioni stabili diverse da quelle esistenti si richiama la disciplina di cui agli artt. 96 e 97 del RD.523/1904.
- la realizzazione, di manufatti ad uso esclusivamente agricolo di altezza non superiore a mt 7 dal piano di campagna e sempre che non sia superato l'indice fondiario di 0,015 mc/mq su un terzo del lotto minimo di 100.000 mq. e su preventivo nullaosta di cui all'art. 97 del R.D. 523/1904.
- opere sul patrimonio edilizio esistente, di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria, come definite dall'art.31 della legge n.457/1978, e le opere interne.
- opere finalizzate alla piena efficienza delle infrastrutture e delle reti tecnologiche.
- le opere di bonifica idraulica, gli interventi idraulici e di manutenzione, presidio e miglioramento dei beni costituenti caratteri essenziali della natura e del paesaggio (idrogeologici, faunistici), di stabilizzazione e consolidamento dei terreni ed ogni altra azione finalizzata alla conservazione del suolo e dell'ambiente naturale.
- la realizzazione di aree destinate ad attività sportive compatibili con l'ambiente senza creazione di volumetrie.

Zone agricole

Si tratta delle zone destinate all'esercizio dell'attività agricola, silvopastorale e di tutte le attività direttamente connesse con l'agricoltura. Per tutte queste zone, in tutto il territorio comunale comprese quelle soggette a rischi di esondazione delle acque del reticolo fluviale per le quali sono vigenti particolari ed ulteriori normative in merito, si prescrive in caso di interventi edificatori:

a) I terreni di fondazione dovranno avere caratteristiche litologiche e fisico-meccaniche il più possibile omogenee. Si fa divieto di costruire quando, pur trovandosi nelle suddette condizioni, si accerti: un contatto laterale tra terreni diversi nelle immediate vicinanze dell'area di sedime, tanto più se di origine tettonica (la distanza da tale contatto dovrebbe essere non inferiore a 10 metri circa), la presenza di lembi morfologici isolati, incoerenti, raggiungenti localmente spessori anche superiori ai 10 metri (ad es. residui morenici, lembi di terrazzi alluvionali, di conoidi,

ecc.) giacenti su un substrato acclive, soprattutto se di prevalente natura argillosa.

b) Non si dovranno impostare strutture di fondazioni dirette se si accerti uno spessore inferiore ai 10 metri per depositi incoerenti o sciolti (alluvioni, conoidi e falde di detrito), la presenza nei primi 10 metri di profondità di livelli o lenti di torbe e/o limi, la presenza di falde acquifere, anche stagionali, nei primi 10 metri di profondità dei suddetti depositi a) e b).

c) In relazione al quadro morfologico e geomorfologico locale sono sfavorevoli e quindi non edificabili le zone fortemente acclivi in genere, le aree alla sommità dei rilievi con particolare spicco morfologico, le zone con dissesti in atto o in preparazione o, più in generale, potenzialmente franose, le zone soggette a rapide modificazioni morfologiche causate da intensa azione erosiva, le zone di impaludamento recente, le zone ove affiorano rocce stratificate disposte a franapoggio con inclinazione minore del pendio, tanto più se fratturate ed intercalate da partimenti argillosi.

d) Si dovrà evitare di costruire a ridosso di scarpate naturali ed artificiali ed a distanza dal ciglio dei dirupi o pendii scoscesi inferiore al doppio dell'altezza, fino ad un massimo di 30 metri. Tale distanza dovrà essere aumentata in particolari situazioni geomorfologiche e/o progettuali, al piede di pendici ove si notino masse rocciose e detritiche in precarie condizioni di stabilità a seguito di terremoti. La presenza di cavità naturali o artificiali nel sottosuolo costituisce un elemento di rischio potenziale di cui dovrà essere fatta attenta valutazione in funzione principalmente della stabilità delle volte.

4.3 - Zone sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del RD 3267/1923 e 1926/1126

Per gli interventi ricadenti all'interno delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico si applicano le procedure definite dalle DGR 30.07.96 n.6215, DGR 04.07.95 n.5746, DGR 30.09.98 n.3888 e dalla L.R. 11.12.98 n. 53 con la quale si definiscono le funzioni nelle materie di difesa del suolo e risorse idriche.

4.4 - Vincolo di rispetto pozzi e sorgenti

In accordo al D.P.R. 24/05/1988 n.236 e al D.Lgs 03/04/2006 n.152, sono previste due zone a tutela del pozzo:

- una zona di tutela assoluta adibita esclusivamente ad opere di presa e a costruzioni di servizio, che deve essere recintata e provvista di canalizzazione per le acque meteoriche e deve avere un'estensione di raggio non inferiore a 10 m, ove possibile; l'estensione di tale zona è adeguatamente ampliata in relazione alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa;

- una zona di rispetto delimitata in relazione alle risorse idriche da tutelare e comunque di estensione di raggio non inferiore a 200 m dal punto di captazione; tale estensione può essere ridotta in relazione alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.

In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento di centri di pericolo e lo svolgimento di attività come elencati dall'art.21 del D.Lgs 03/04/2006 n.152.

4.5 - Norme di mitigazione per gli interventi di scavo e movimento terra

Gli interventi di mitigazione degli impatti derivanti da scavi e movimento terra sono finalizzate a moderare, nella medesima area di intervento, quindi in area ristretta, gli effetti negativi nei confronti tanto della componente suolo quanto vegetale e idrica.

Gli interventi di mitigazione hanno i seguenti obiettivi:

- dal punto di vista paesaggistico ripristinare, in tutte le aree soggette a movimento terra, la copertura erbacea del terreno per uniformare le aree di intervento con quelle indisturbate circostanti;
- dal punto di vista della circolazione idrica superficiale garantire da un lato la stabilità dei volumi di scavo e riporto nella nuova configurazione individuata dai lavori e dall'altro, il ripristino, dopo i lavori, di una corretta circolazione idrica superficiale lungo le linee di scorrimento naturali, garantendo inoltre un'efficace lotta contro l'erosione superficiale ed incanalata;
- dal punto di vista vegetazionale e faunistico consentire la rapida rinaturalizzazione, delle aree interessate, attraverso un ricolonizzazione delle specie vegetali, sia pur limitata al solo strato erbaceo, e animali insediate nelle zone circostanti.

Tutti gli interventi dovranno essere realizzati utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica in caso contrario dovranno essere documentate e comprovate le difficoltà tecniche che fanno privilegiare altre tecniche costruttive.

4.6 - Lo studio di compatibilità idraulica negli strumenti di attuazione

La redazione dei Piani Attuativi deve essere associata ad uno *studio di compatibilità idraulica* che garantisca le modificazioni di un'area con invarianza idraulica cioè la trasformazione di un'ambito che non provochi un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa.

In termini normativi si dovranno attivare, attraverso i principi esposti, le seguenti azioni:

Ogni nuovo intervento urbanistico di tipo indiretto, al fine di una efficace prevenzione dei dissesti idraulici ed idrogeologici, dovrà contenere uno *studio di compatibilità idraulica* che valuti per le nuove previsioni insediative le possibili alterazioni causate al regime idrico.

Lo *studio di compatibilità idraulica* dovrà essere parte integrante dello strumento urbanistico attuativo e ne dovrà asseverare la compatibilità con le condizioni idrauliche del territorio.

In relazione all'applicazione dell'invarianza idraulica lo *studio di compatibilità idraulica* dovrà:

- ✓ essere corredato di analisi pluviometriche con ricerca delle curve di possibilità climatica per durate di precipitazioni corrispondenti al tempo di corrivazione critico per le aree da trasformare;
- ✓ fare riferimento al tempo di ritorno fissato dalla normativa vigente per la tutela dei corsi d'acqua;
- ✓ potrà utilizzare modelli matematici per il calcolo delle portate di piena (tra i modelli di tipo analitico/concettuale di trasformazione afflussi/deflussi si potrà far riferimento, a mero titolo di esempio non esaustivo, a modelli tipo *il Metodo Razionale* e *il Metodo dell'Invaso*).
- ✓ dovrà definire il volume di acqua da destinare a laminazione delle piene in modo da garantire che la portata di efflusso rimanga costante;
- ✓ dovrà contenere la definizione delle eventuali misure di mitigazione / compensazione volte a mantenere costante il coefficiente udometrico secondo il principio dell'invarianza idraulica.

Tra le opere di mitigazione per rendere compatibile l'intervento si elencano a mero titolo di esempio non esaustivo, le seguenti misure compensative:

- ✓ utilizzo di pavimentazioni drenanti su sottofondo permeabile per i parcheggi;
- ✓ aree verdi conformate in modo tale da massimizzare le capacità di invaso e la laminazione;
- ✓ creazioni di invasi compensativi;
- ✓ manufatti di controllo delle portate delle acque meteoriche;
- ✓ sovradimensionamento delle reti fognarie;
- ✓ tiranti idraulici ammessi nell'invaso e limitate luci di scarico in modo da garantire la conservazione della portata massima defluente nell'area in trasformazione ai valori precedenti all'impermeabilizzazione;
- ✓ per piccole superfici impermeabilizzate, nel caso di terreni ad elevata capacità di accettazione di pioggia, in presenza di falda idrica sufficientemente profonda e senza rischio di inquinamento, è possibile prevedere la realizzazione di sistemi di infiltrazione facilitata in cui convogliare i deflussi in eccesso prodotti dall'impermeabilizzazione.

4.7 - Piano di risanamento ambientale per le zone degradate.

Le zone degradate da recuperare comprendono aree nelle quali attività di escavazione, di discarica nonché di alterazione e modificazione del suolo hanno determinato un generale degrado ambientale e vengono quindi destinate ad un recupero compatibile con le esigenze di tutela ambientale del territorio comunale.

Il recupero ambientale è finalizzato:

- ✓ a mettere in sicurezza le aree degradate, caratterizzate spesso da elevata vulnerabilità idrogeologica ed a favorire il ripristino dell'ambiente naturale al fine di limitare l'ulteriore degrado dei suoli, delle acque superficiali, sotterranee e dell'assetto morfo-paesistico del territorio;
- ✓ a ricostruire e favorire un'evoluzione di tipo naturalistico dei siti con particolare riferimento ad interventi di ripristino degli ecosistemi vegetali attraverso interventi di forestazione naturalistica utilizzando le tecniche

dell'ingegneria tradizionale opportunamente integrate con quelle di ingegneria naturalistica al fine di ottenere il migliore inserimento degli interventi nell'ambiente circostante;

- ✓ a recuperare aree da destinare alla realizzazione di opere ed attrezzature, semprechè in assenza di significativo impatto ambientale e paesaggistico, con scopi ricreativi, educativi e sociali;
- ✓ a far cessare attività incompatibili con le valenze naturalistiche e paesaggistiche del territorio sostituendole o riconvertendole con attività di minore impatto ambientale.

Il Comune di Sant'Oreste, anche in collaborazione con l'Ente Gestore della Riserva Naturale, può promuovere la redazione di un Piano di Risanamento Ambientale per le zone degradate di cui sopra, nelle more della redazione del piano il ripristino ambientale può essere proposto singolarmente dall'Ente Gestore della Riserva Naturale, dal Comune o da privati.

ART. 5 – NORME PER LE AREE BOScate

La Variante Generale al PRG riporta i boschi e le aree assimilate ai sensi dell'art.4 della L.R. 126/05 e degli artt 3 e 5 del R.R. 07/05.

I boschi e le aree assimilate costituiscono il patrimonio forestale regionale complessivo ed hanno destinazione d'uso del suolo forestale irreversibile.

La trasformazione del bosco e delle aree assimilate in altre destinazioni d'uso del suolo è autorizzata ai sensi dell'articolo 146 del DLgs 42/04, compatibilmente con la conservazione della biodiversità, con la stabilità dei terreni, con il regime delle acque, con la difesa dalle valanghe e dalla caduta dei massi, con la tutela del paesaggio, con l'azione frangivento e di igiene ambientale locale. Ai fini della compatibilità dell'autorizzazione alla trasformazione, con la stabilità dei terreni, con il regime delle acque e con la difesa dalle valanghe e dalla caduta dei massi, la stessa è rilasciata previo nulla osta dell'ente competente alla tutela del vincolo idrogeologico. Il nulla osta deve contenere prescrizioni circa le modalità di attuazione dell'intervento ed in particolare, per le trasformazioni a coltura agraria, deve specificare le sistemazioni idraulico-agrarie e le modalità di lavorazione del terreno necessarie per garantire la stabilità dei terreni e la corretta regimazione delle acque.

La gestione dei boschi e delle aree assimilate è effettuata in base alla seguente normativa:

- L.R. 28.10.2002, n. 39 *Norme in materia di gestione delle risorse forestali e smi*;
- D.G.R. 14.02.2005, n. 126 *Linee di indirizzo per lo sviluppo sostenibile del patrimonio silvo-pastorale regionale e schema generale della pianificazione sostenibile delle risorse forestali, delle procedure di approvazione, cofinanziamento ed attuazione. Revoca Delib.G.R. 28 dicembre 1998, n. 8152*;
- Reg. Reg. 18.04.2005, n. 7 *Regolamento di attuazione dell'articolo 36 della LR 38/02*.
- *Reg. Com. per la gestione dell'uso civico di pascolo e legnatico* approvato con DCC n.6 del 19.03.2012

I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento sono sottoposti a vincolo paesistico ai sensi dell'art.142 del DLgs 42/04.

Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. E' comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente.

Nei casi di errata o incerta perimetrazione, il comune certifica la presenza del bosco e accerta se la zona sia stata percorsa dal fuoco o sia soggetta a progetti di rimboschimento. La certificazione è resa sulla base della relazione di un agronomo o tecnico abilitato ovvero del parere del corpo forestale dello Stato.

È soggetto all'autorizzazione paesistica il taglio a raso dei boschi d'alto fusto non assestato o ceduo invecchiato, intendendo come tale i popolamenti che abbiano superato il turno minimo indicato dalle prescrizioni di massima e di polizia forestale di cui al Capo II del R.D. 16 maggio 1926, n. 1126.

Nei territori boscati o nei territori percorsi o danneggiati dal fuoco possono eseguirsi esclusivamente, previa autorizzazione paesaggistica:

- gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le relative opere idriche e fognanti;
- l'esecuzione degli interventi di sistemazione idrogeologica delle pendici;

- la costruzione di abbeveratoi, ricoveri e rimesse per il bestiame brado, fienili, legnaie e piccoli ricoveri per attrezzi con progetto e relativo fabbisogno documentati ed approvati, secondo le leggi vigenti;
- la realizzazione di attrezzature e servizi strumentali allo svolgimento di attività didattiche e di promozioni dei valori naturalistico-ambientali.

La superficie delle aree boscate non concorre al fine del calcolo della cubatura per costruire al di fuori di esse e non contribuisce alla determinazione del lotto minimo.

Per quanto riguarda la fascia A così come individuata nel Piano di Bacino del Tevere 1° Stralcio Funzionale - P.S.1 è obbligatorio:

- lungo l'asta fluviale del Tevere deve essere conservata, una fascia di naturalità della larghezza di ml. 10 misurati a partire dal ciglio di sponda, al fine di restituire al fiume ed al suo habitat la continuità ecologica,
- all'interno della fascia di naturalità è vietata qualsiasi trasformazione dello stato dei luoghi, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione della vegetazione esistente, nonché interventi di ripristino ambientale e vegetazionale secondo le pratiche della selvicoltura naturalistica;
- nell'ambito del corridoio fluviale, in considerazione della particolare configurazione ambientale, naturalistica e storico-archeologica si dovrà procedere alla costituzione di un sistema integrato di aree protette fluviali

Per quanto riguarda i boschi di proprietà pubblica ogni intervento selvicolturale dovrà seguire le indicazioni e prescrizioni del Piano di Gestione e Assestamento Forestale reso esecutivo con Determinazione A10068 del 05.10.2012 del Direttore della Direzione Regionale Ambiente della Regione Lazio

ART. 6 – TUTELA DEI MANUFATTI E DELLE ARCHITETTURE TIPICHE DEL PAESAGGIO RURALE

Rientrano nelle tipologie di architettura rurale gli insediamenti agricoli, edifici o fabbricati rurali, presenti sul territorio comunale, realizzati tra il XIII ed il XIX secolo e che costituiscono testimonianza significativa, nell'ambito dell'articolazione e della stratificazione storica, antropologica ed urbanistica del territorio, della storia delle popolazioni e delle comunità rurali, dell'evoluzione del paesaggio. In particolare, rientrano nelle predette tipologie gli elementi tipici degli insediamenti rurali: gli spazi e le costruzioni adibiti alla residenza ed alle attività agricole, nonché le testimonianze materiali che concorrono alla definizione di unità storico antropologiche riconoscibili, con particolare riferimento al legame tra insediamento e spazio produttivo e, in tale ambito, tra immobili e terreni agrari; le recinzioni degli spazi destinati alla residenza ed al lavoro, le pavimentazioni degli spazi aperti residenziali o produttivi, la viabilità rurale storica, i sistemi di canalizzazione, irrigazione e approvvigionamento idrico, i terrazzamenti, lunettamenti, muri a secco legati alla coltivazione della vite e dell'olivo, i ricoveri temporanei anche in strutture vegetali o in grotta, gli elementi e i segni della religiosità locale. Sono altresì elementi tipici del paesaggio rurale le recinzioni realizzate con muri a secco, le siepi, i filari di alberi lungo la viabilità storica e consolidata e i grandi alberi isolati.

Sono sottoposti a tutela gli edifici rurali e i manufatti antecedenti il 1930 che mostrino le caratteristiche di tipicità dell'architettura e del paesaggio rurale di Sant'Oreste.

Ogni intervento di nuova edificazione, demolizione e ricostruzione ed ampliamento in area agricola dovrà essere corredato da analisi del contesto, estesa al lotto di riferimento, sulla presenza di elementi che rientrino all'interno delle caratteristiche di architetture e manufatti tipici come definite nel presente articolo.

6.1 Direttive per la tutela dei caratteri identitari del territorio rurale

In particolare si dovranno tenere conto le analisi e le indicazioni del Piano Territoriale Provinciale Generale riguardo ai paesaggi rurali, in particolare:

1) la porzione di territorio comprendente i versanti e le parti più elevate del rilievo del Monte Soratte che ricade nel Paesaggio agroforestale montano e collinare

Direttiva sugli elementi oggetto di tutela e valorizzazione (riferita ai caratteri e alle componenti significative del paesaggio rurale individuato)

Piste forestali di accesso ai pascoli di montagna

Radure pascolive (chiarie)

Punti panoramici e loro accessi

Fontanili

Macere (muretti perimetrali dei pascoli)

Ricoveri e le altre strutture per la pastorizia di valore storico e funzionale

Direttive agro-economiche

Promozione del pascolo regolamentato

Promozione dei prodotti lattiero caseari e zootecnici di elevata qualità e tipicità

Gestione dei boschi e delle piste forestali secondo i principi della corretta selvicoltura

Raccomandazioni programmatiche

Misure di sostegno all'agricoltura di montagna

Integrazione tra politiche di tutela ambientale e paesaggistica e politiche energetiche

Integrazione tra politiche di tutela ambientale e paesaggistica e turismo escursionistico ed enogastronomico

2) porzione di media quota, compresa tra la Valle del Tevere e le pendici dei versanti del Monte Soratte che ricade nel Paesaggio agricolo collinare con coltivazioni miste

Direttiva sugli elementi oggetto di tutela e valorizzazione

Terrazzamenti, lunettamenti, muri a secco, legati alla coltivazione della vite e dell'olivo

Grandi alberi isolati

Direttive agro-economiche

Promozione di attività agrituristiche, di escursionismo, di turismo equestre ed enogastronomico

Promozione di filiere corte, dal produttore al consumatore.

Raccomandazioni programmatiche

Integrazione tra politiche di tutela ambientale e paesaggistica e turismo escursionistico ed enogastronomico

3) la porzione pianeggiante ubicata nel settore settentrionale, a nord dell'autostrada A1, corrispondente alla Valle del Tevere, che ricade nell'ambito del Paesaggio della campagna romana sub ambito Paesaggio agricolo della campagna romana oltretevere

Direttiva sugli elementi oggetto di tutela e valorizzazione

Fasce ripariali lungo i corsi d'acqua

Versanti boscati delle incisioni vallive.

Direttive agro-economiche

Dal punto di vista produttivo questo sub-ambito appare particolarmente vocato alle produzioni zootecniche e lattiero casearie tipiche della Campagna Romana (pecorino, ricotta, caciotte, latte) e alla conservazione in situ del patrimonio genetico (ad es. bovini di razza maremmana).

Un rafforzamento del sistema dei boschi – eventualmente associato a produzioni erbacee per biodiesel – può essere inserito nelle politiche energetiche della città di Roma, anche con riferimento ai bilanci di CO2 derivanti dagli accordi di Kyoto.

In ottemperanza a quanto previsto dall'art.31 delle Norme Attuative del PTPG nelle aree dove le tipologie del paesaggio rurale si presentano ancora totalmente o parzialmente integre e riconoscibili si applicano le seguenti normative di tutela e valorizzazione:

- ✓ preservare e valorizzare la fisionomia e la peculiarità morfologica, naturalistica ed antropica dei singoli paesaggi rurali;
- ✓ conservare, all'interno di ciascun paesaggio gli assetti territoriali che presentano caratteri particolari, derivanti dall'interazione tra gli elementi naturali e della trama agricola;
- ✓ ripristinare e rivitalizzare le componenti che hanno perso nel tempo la loro riconoscibilità, considerate sia come emergenze singole sia nella complessità di rapporti con il contesto;
- ✓ salvaguardare gli spazi aperti periurbani e delle aree agricole di discontinuità interna alle costruzioni urbane attraverso:

- l'esclusione o la riduzione dell'occupazione a scopo edificatorio dei suoli fertili presenti in ambiti periurbani e periferici, conservando la permeabilità del terreno e la vegetazione spontanea esistente, e gli elementi di carattere paesaggistico che caratterizzano tali territori;
- l'integrazione delle attività agricole con gli usi creativi e del tempo libero e di servizio al fine di garantirne il mantenimento.
- la riqualificazione dei territori marginali attraverso ricomposizione fondiaria, ricostruzione del paesaggio e creazione di opportunità fruibili;
- la tutela degli orti urbani esistenti e riutilizzo di aree abbandonate o degradate, attrezzando tali ambiti anche con vegetazione ed elementi di interesse naturalistico;
- la realizzazione di adeguate fasce arboree ed arbustive con funzione di schermo paesaggistico e di filtro ecologico tra aree agricole ed insediamenti industriali, tecnologici ed infrastrutture.

ART. 7 – ATTIVITA' PRODUTTIVE

7.1 Norme di tutela della risorsa idrica in zone produttive

Nella progettazione degli interventi di nuova costruzione e di quelli di demolizione e ricostruzione, è fatto obbligo rimettere lo studio relativo al risparmio e al riutilizzo delle risorse idriche.

Nelle nuove urbanizzazioni è obbligatorio:

- realizzare una doppia rete di approvvigionamento idrico al fine di ridurre i consumi di acque di ottima qualità per uso non potabile;
- l'incentivazione al ricorso a metodi e dispositivi tesi al risparmio idrico (impiego di erogatori d'acqua a flusso ridotto e/o temporizzato, cassette di scarico a doppio comando nei servizi sanitari);
- la creazione di serbatoi muniti di dispositivo di troppo pieno a svuotamento lento, con la funzione di normalizzare le acque di deflusso provenienti dalle superfici impermeabilizzate e di acquisire riserva idrica estiva;
- la ricerca di risorsa idrica alternativa per uso irriguo come la realizzazione di bacini di accumulo di acque meteoriche;
- il recupero delle acque piovane e delle acque grigie ed il riutilizzo delle stesse per gli usi compatibili, tramite la realizzazione di appositi sistemi integrativi di raccolta, filtraggio ed erogazione;
- l'impiego, nelle sistemazioni delle superfici esterne dei lotti, di pavimentazioni drenanti nel caso di copertura superiore al 50 per cento della superficie stessa, al fine di conservare la naturalità e la permeabilità del sito e di mitigare l'effetto noto come isola di calore.

Le acque di lavaggio e di prima pioggia dei piazzali e aree esterne industriali dove avvengono lavorazioni, lavaggi di materiali o semilavorati, di attrezzature o automezzi o vi siano depositi di materiali, materie prime, prodotti, ecc. devono essere convogliate e opportunamente trattate, prima dello scarico nel corpo ricettore, con sistemi di depurazione chimici, fisici, biologici o combinati, a seconda della tipologia delle sostanze presenti.

Le lavorazioni o il deposito di materiali o semilavorati, di attrezzature o automezzi o depositi di materiali, materie prime, prodotti, ecc. devono avvenire in piazzali impermeabili e dotati di sistemi di raccolta delle acque.

Le lavorazioni o depositi di materiali inerti o di materiali già presenti in condizioni naturali quali ad esempio: vetro non contaminato, minerali e materiali da cava, terre, argille, ghiaie, sabbie, limi, materiali da costruzione, mattonelle, ceramiche, manufatti di cemento, calce e gesso, legname di vario genere, possono essere stoccati su aree non impermeabilizzate e sono esclusi dall'obbligo di trattare i reflui.

Gli apporti meteorici successivi alle portate di prima pioggia potranno essere scaricati direttamente nel corpo idrico ricettore.

7.2 - Norme di sistemazione del verde in zone produttive

I progetti dei nuovi insediamenti produttivi soggetti a strumento urbanistico attuativo dovranno prevedere ove possibile una cortina di alberi di alto fusto, intercalati ad essenze arbustive, ai lati delle strade e sui bordi dell'insediamento confinanti con altre destinazioni di zona (agricole, residenziali, di servizio, ecc.) ai fini di una efficace mitigazione dell'impatto visivo e di un contributo alla riduzione dell'impatto acustico e atmosferico, fermo

restando che la definizione delle tipologie di intervento espressamente finalizzate alla riduzione del rumore deve discendere dalle risultanze di uno studio previsionale di impatto acustico.

La realizzazione di fasce arboreo-arbustive assume carattere di priorità e rientra fra le opere di urbanizzazione preliminari all'edificazione, ed è richiesta anche in caso di intervento diretto di nuova edificazione fra le opere da realizzare prima dell'inizio dei lavori di costruzione degli edifici.

ART. 8 – AREE DI PUBBLICA UTILITA' PER STRADE CARRABILI, PISTE CICLABILI, PER PERCORSI PEDONALI, MARCIAPIEDI E PARCHEGGI PUBBLICI

Le aree destinate alla viabilità meccanizzata comprendono le strade ed i nodi stradali, oltre ai marciapiedi laterali. Nella cartografia allegata, l'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali, dei marciapiedi, delle zone di sosta, dei parcheggi e dei percorsi pedonali presenta carattere di massima e può essere precisata, ferme restando le quantità, in sede di progetto esecutivo. Pertanto il tracciato definitivo della viabilità potrà essere modificato all'interno delle fasce di rispetto e/o di distacco ad essa relativa senza che ciò configuri variante al presente Piano. Le aree per percorsi pedonali sono destinate alla realizzazione della viabilità pedonale.

Sui percorsi pedonali è ammesso che possa prevedersi anche il traffico ciclabile.

Nella progettazione di nuove strade carrabili o modifica sostanziale del tracciato esistente si dovrà tenere conto di:

- tutelare la panoramicità delle strade di crinale limitando le eventuali nuove costruzioni che presentano un'altezza superiore al livello stradale;
- conservazione di boschi di margine (con le necessarie precauzioni antincendio), nonché le alberature di decoro e le recinzioni con siepi o muri tipici;
- piantare, ove possibile, siepi e/o alberature a protezione della fauna selvatica e con funzioni di filtro per le polveri e gli inquinanti;
- la viabilità di servizio (strade forestali aziendali) dovrà, di norma, essere realizzata senza pavimentazione bituminosa, attraverso l'uso di materiali e tecniche eco-compatibili, e priva di manufatti in cemento a vista;
- ridurre l'impatto derivante dall'interruzione di vie di transito della fauna selvatica.

Nella progettazione di nuovi parcheggi e nella ristrutturazione totale di quelli esistenti si dovrà tenere conto di:

- la superficie dei parcheggi dovrà in genere essere semipermeabile (a titolo indicativo quando questi superino la superficie di 1500 mq dovrà essere permeabile una quota non inferiore al 40% della loro superficie totale);
- il loro margine deve essere segnato con impianti vegetazionali (siepi, o filari di piante di alto fusto);
- nei parcheggi a piazza l'alberatura dovrà essere sempre presente, avere un impianto regolare, i percorsi pedonali dovranno distinguersi dagli spazi di sosta.

Le specie arboree da utilizzare nei parcheggi di norma devono rispondere alle seguenti caratteristiche:

- specie caducifoglie con elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo possibilità di soleggiamento del suolo durante il periodo invernale;
- specie con apparato radicale contenuto e profondo;
- specie caratterizzate dalla assenza di fruttificazione ed essudati.

Si ritiene idonea la quantità di 1 pianta ogni 25 metri quadrati di superficie

La progettazione e l'individuazione della viabilità dovrà essere effettuata recependo l'art. 89 "Modalità attuative degli interventi" delle NA del PTPG della Provincia di Roma.

Nelle aree dove sono previsti nuovi tracciati viari e/o nuovi interventi, dovrà essere ottenuto il necessario parere preventivo da parte del Ministero del Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Soprintendenza Archeologica del Lazio e dell'Etruria Meridionale, subordinato all'espletamento di sondaggi preliminari eseguiti secondo le modalità da concordare con l'ufficio medesimo con assistenza di un archeologo professionista.

ART. 9 – ZONE RICOMPRESSE NELLA RISERVA NATURALE MONTE SORATTE E NEL SIC MONTE SORATTE

Le tavole di piano riportano il perimetro della Riserva Naturale Monte Soratte così come adottato con Delibera di Consiglio Provinciale n.49 del 30.10.2009.

All'interno del suddetto perimetro le aree definite come Zona di Riserva Generale, Zona di Protezione e Zona di Promozione Economica e Sociale sono normate dalle NTA del Piano di Assetto della Riserva Naturale Monte Soratte ai sensi del comma 6, art.26 L.R. n.29 del 06.10.1997 e ss.mm.ii.

Il Piano di Assetto della Riserva Naturale individua, altresì, le aree contigue ai sensi dell'art.10 della L.R.29/97 per tali aree il Consiglio Regionale stabilirà, d'intesa con l'organismo di gestione dell'area naturale protetta e con il Comune di Sant'Oreste, la disciplina di tutela dell'ambiente ed i piani e programmi per lo sviluppo di questi territori. Qualunque intervento all'interno dell'area SIC IT6030014 Monte Soratte dovrà rispettare le prescrizioni e le indicazioni del Piano di Gestione oltre che le misure di Conservazione finalizzate alla designazione delle Zone Speciali di Conservazione ai sensi della Direttiva 92/43/CEE (Habitat) e del DPR 357/97 e smi codice IT60300 (Roma) adottate con Delibera di Giunta Regionale n.159 del 14.04.2016 ed in particolare i Divieti e gli Obblighi.

9.1 - Norme per assicurare la continuità ambientale nelle aree contigue alla Riserva

Ogni intervento di trasformazione dell'uso del suolo nelle aree limitrofe e contigue alla Riserva Naturale deve seguire le prescrizioni indicate nella Valutazione di Incidenza che è parte integrante del documento di Piano. In particolare le trasformazioni delle aree saranno correlate da interventi di regimentazione delle acque superficiali per quanto riguarda i seminativi e i pascoli quindi, l'inserimento di siepi arbustive ad arboree prevalentemente autoctone e l'incremento delle alberature stradali con specie adatte alle caratteristiche ambientali della zona, al fine di mitigare l'azione antropica sull'ecosistema esistente e favorire la nidificazione delle specie animali autoctone e migratorie.

Intorno alle aree interessate dalla costruzione dei manufatti residenziali e produttivi previsti dovranno essere realizzati interventi di mitigazione, riqualificazione e recupero ambientale. Tali interventi possono essere così elencati:

- ✓ introduzione di specie erbacee, arboree e arbustive, tipiche del territorio circostante o comunque conformi alle caratteristiche complessive del paesaggio;
- ✓ riduzione delle potenziali situazioni invasive nei confronti della flora e della fauna preesistenti;
- ✓ lungo i corsi d'acqua naturali dovranno essere rispettati tutti gli elementi caratteristici del paesaggio;
- ✓ inserimento di specie arboree ed arbustive autoctone aventi funzione schermante;
- ✓ scelta di tecniche costruttive che tengano conto del contesto del territorio;
- ✓ scelta di materiali tipici della zona che permettano un valido inserimento nel territorio;
- ✓ idonea regimentazione delle acque meteoriche e previsione di un eventuale recupero per effettuare l'irrigazione, riducendo lo sfruttamento delle risorse idriche sotterranee.

ART. 10 LA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE (REP) E LA RETE ECOLOGICA LOCALE (REL)

La Rete Ecologica Provinciale costituisce il riferimento comunale per la redazione della Rete Ecologica Locale (REL).

Il Piano Territoriale Provinciale Generale negli elaborati TP2 e TP2.1 "Rete Ecologica Provinciale" individua le aree componenti la REP. Tali aree sono articolate in *Componente Primaria* (CP) e *Componente Secondaria* (CS), definite in base ai livelli di ricchezza di biodiversità (emergenze floristiche, vegetazionali e faunistiche), di qualità conservazionistica e biogeografica e di funzionalità ecologica.

Ove si riscontrino, nella pianificazione attuativa del Piano Regolatore, interferenze con la REP dovrà essere effettuata una progettazione specifica individuando gli elementi della Rete Ecologica Locale e la normativa di tutela finalizzata alla redazione della Valutazione Ambientale locale. Tale valutazione dovrà essere condotta in riferimento alle categorie generali ed agli indicatori della Rete ecologica provinciale, con analisi ambientali approfondite, documentate da schede e grafici, e la definizione di interventi di mitigazione e compensazione degli impatti e di ripristino della funzionalità ecologica.

In particolare nelle zone C5 di nuova espansione residenziale di Giardino e Noceto dovrà valutarsi la possibilità di destinare le aree di connessione primaria della REP a verde pubblico o a funzioni compatibili con le *classificazione degli usi e delle attività sul territorio* del PTPG

ART. 11 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INQUINAMENTO ACUSTICO

Il Comune di Sant'Oreste successivamente all'approvazione della Variante Generale al PRG si doterà del Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale ai sensi della Legge 447/95 e del DPCM 14.11.97.

In attesa dell'adozione del Piano di Classificazione Acustica si fa riferimento alle procedure previste nell'art.4 del DPR 19.10.2011 n.227

ART. 12 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI TUTELA DEI BENI ARCHEOLOGICI

Tra gli allegati ai progetti da presentare presso l'Amministrazione Comunale deve essere fornito lo stralcio della Tavola 5 "Vincoli e segnalazioni archeologiche". Nel caso che l'area d'intervento ricada in un'area con segnalazioni archeologiche o vincoli prima del rilascio del titolo abilitativo dovrà essere richiesto parere preventivo al Ministero dei Beni delle Attività Culturali e del Turismo.

Nell'ambito dei beni individuati nella Tavola 5 della Variante Generale il Comune promuove, anche con forme di concertazione con altri enti, idonei strumenti per il recupero, la tutela e la valorizzazione di tali beni, specie per quanto riguarda la salvaguardia della rete stradale antica.

ART. 13 DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNE AREE DI PIANO

13.1 - Zona A₂ Portacosta-Portaladentro

La zona di Portacosta-Portaladentro è individuata come zona A2 zona di recupero manufatti esistenti dalla Variante Generale al PRG. L'area si caratterizza per una edificazione spontanea extra muros adibita, negli anni, prevalentemente ad utilizzi agricoli e di servizio del limitrofo centro storico. Il luogo conserva aspetti paesaggistici di grande valore anche in rapporto con la limitrofa Riserva Naturale.

Il piano attuativo dovrà prevedere un'analisi specifica delle interazioni ambientali e paesaggistiche con il contesto ed effettuare la verifica di compatibilità dell'intervento sotto gli aspetti paesaggistici, naturalistici, geologici e idrogeologici, dovrà inoltre indicare in modo dettagliato le modalità operative e le indicazioni tecniche ed economiche relative agli interventi di mitigazione e compensazione ambientale. Tali valutazioni, tradotte in termini normativi ed economici, sono classificate tra le opere di urbanizzazione primaria.

13.2 - Zona C₅ loc. Giardino

Parte dell'area C₅ di loc.tà Giardino ricade nel perimetro della Rete Ecologica Provinciale. In fase di piano attuativo si dovrà applicare quanto previsto dall'art.10 destinando le aree di connessione primaria della REP a verde pubblico o a funzioni compatibili con le *classificazione degli usi e delle attività sul territorio* del PTPG. Le aree di sovrapposizione con le connessioni primarie della REP dovranno essere destinate a verde pubblico naturale al fine di garantirne la funzionalità del corridoio ecologico.

Inoltre per tale zona sono prescrittive le norme introdotte con l'appendice normativa alle NTA ed in particolare gli artt. 1.1.3 *Interventi di mitigazione per le nuove costruzioni*; 1.5 *Salvaguardie e potenziamento del verde e delle alberature*; 6 – *tutela dei manufatti e delle architetture tipiche del paesaggio rurale*; art. 8 – *aree di pubblica utilità per strade carrabili, piste ciclabili, per percorsi pedonali, marciapiedi e parcheggi pubblici*

Nella fase di analisi agropedologica e vegetazione dello strumento attuativo si dovrà fare riferimento alle analisi di dettaglio cartografico e tematico contenute negli elaborati dell'Indagine Vegetazionale parte integrante della Variante Generale al PRG, tali analisi dovranno essere sviluppate ed integrate nello studio delle interferenze con la REP.

È opportuno evidenziare che intorno alle aree interessate dalla costruzione delle abitazioni residenziali previste dal piano attuativo saranno necessari interventi di mitigazione, riqualificazione e recupero ambientale. Tali interventi possono essere così elencati:

- ✓ valorizzazione delle caratteristiche originali del paesaggio;
- ✓ introduzione di specie erbacee, arboree e arbustive, tipiche del territorio circostante o comunque conformi alle caratteristiche complessive del paesaggio;
- ✓ evitare di erigere barriere artificiali (reti, muri ecc...) ai confini o all'interno della proprietà salvo i casi di potenziale pericolo;
- ✓ riduzione delle potenziali situazioni invasive nei confronti della flora e della fauna preesistenti;

- ✓ lungo i corsi d'acqua naturali dovranno essere rispettati tutti gli elementi caratteristici del paesaggio.
- ✓ inserimento di specie arboree ed arbustive autoctone aventi funzione schermante;
- ✓ scelta di tecniche costruttive che tengano conto del contesto del territorio;
- ✓ scelta di materiali tipici della zona che permettano un valido inserimento nel territorio;
- ✓ idonea regimazione delle acque meteoriche provenienti dalle aree impermeabilizzate e previsione di un eventuale recupero per effettuare l'irrigazione, riducendo lo sfruttamento delle risorse idriche sotterranee.

Dovranno essere adottati, inoltre, tutti quegli accorgimenti che si renderanno necessari a preservare l'ambiente circostante.

Prima della redazione del piano attuativo dovranno essere condotte obbligatoriamente verifiche archeologiche sotto le indicazioni della competente Soprintendenza finalizzate ad individuare eventuali preesistenze e tracciati archeologici e alla loro idonea valorizzazione.

In particolare dovrà essere opportunamente salvaguardato e valorizzato il tracciato storico di accesso verso Porta Costa da inserire all'interno delle aree di pubblica fruizione

13.3 - Zona C₅ loc. Noceto

Parte dell'area C₅ di loc.tà Noceto ricade nel perimetro della Rete Ecologica Provinciale. In fase di piano attuativo si dovrà applicare quanto previsto dall'art.10 destinando le aree di connessione primaria della REP a verde pubblico o a funzioni compatibili con le *classificazione degli usi e delle attività sul territorio* del PTPG. Le aree di sovrapposizione con le connessioni primarie della REP dovranno essere destinate a verde pubblico naturale al fine di garantirne la funzionalità del corridoio ecologico.

Nella fase di analisi agropedologica e vegetazione dello strumento attuativo si dovrà fare riferimento alle analisi di dettaglio cartografico e tematico contenute negli elaborati dell'Indagine Vegetazionale parte integrante della Variante Generale al PRG, tali analisi dovranno essere sviluppate ed integrate nello studio delle interferenze con la REP.

È opportuno evidenziare che intorno alle aree interessate dalla costruzione delle abitazioni residenziali previste dal piano attuativo saranno necessari interventi di mitigazione, riqualificazione e recupero ambientale. Tali interventi possono essere così elencati:

- ✓ valorizzazione delle caratteristiche originali del paesaggio;
- ✓ introduzione di specie erbacee, arboree e arbustive, tipiche del territorio circostante o comunque conformi alle caratteristiche complessive del paesaggio;
- ✓ evitare di erigere barriere artificiali (reti, muri ecc...) ai confini o all'interno della proprietà salvo i casi di potenziale pericolo;
- ✓ riduzione delle potenziali situazioni invasive nei confronti della flora e della fauna preesistenti;
- ✓ lungo i corsi d'acqua naturali dovranno essere rispettati tutti gli elementi caratteristici del paesaggio.
- ✓ inserimento di specie arboree ed arbustive autoctone aventi funzione schermante;
- ✓ scelta di tecniche costruttive che tengano conto del contesto del territorio;
- ✓ scelta di materiali tipici della zona che permettano un valido inserimento nel territorio;
- ✓ idonea regimazione delle acque meteoriche provenienti dalle aree impermeabilizzate e previsione di un eventuale recupero per effettuare l'irrigazione, riducendo lo sfruttamento delle risorse idriche sotterranee.

Dovranno essere adottati, inoltre, tutti quegli accorgimenti che si renderanno necessari a preservare l'ambiente circostante.