

OGGETTO: **VVAS-2020_09. Comune di Tivoli (RM).** Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ex art.12 del D.Lgs. n.152/2006 relativa al *“Piano di Lottizzazione “Reali” in località “Bivio di San Polo” - Tivoli da adottare ai sensi della L.R. n.36/1987, art.1-bis”*

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che

- con nota prot. n.29870 del 18/6/2020, acquisita in pari data al protocollo regionale al n.536058, il Comune di Tivoli (di seguito “Autorità Procedente”) ha trasmesso all’Area Valutazione Ambientale Strategica (di seguito “Autorità Competente”) la documentazione per l’avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell’art.12 del D.Lgs. n.152/2006, per il Piano denominato *“Proposta di Piano di Lottizzazione “Reali” in località “Bivio di San Polo” - Tivoli da adottare ai sensi della L.R. n.36/1997, art.1-bis”* (di seguito “Piano”);
- l’Autorità Competente, con nota prot. n.683794 del 30/7/2020, ha richiesto un aggiornamento del Rapporto Preliminare, con particolare riferimento all’inquadramento del Piano con il PTPR vigente;
- il Proponente *“Consorzio Reali”* con nota acquisita al prot. n.1007144 del 20/11/2020, ha chiarito che *“a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 240 che determina l’annullamento del piano paesistico della Regione Lazio e tutti gli atti consequenziali, detto PTPR è venuto meno”*;

DATO ATTO che con nota prot. n.197495 del 3/3/2021 l’Autorità Competente ha integrato e comunicato l’elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da coinvolgere nel procedimento, rendendo disponibile, tramite un apposito *link*, il Rapporto Preliminare e la documentazione inerente al Piano, in formato digitale:

- **Regione Lazio** - Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica:
 - *Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana;*
 - *Area Pianificazione Paesaggistica e di Area Vasta;*
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo:
 - *Area Tutela del Territorio;*
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Politiche Abitative e Ciclo dei Rifiuti;
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della filiera e della cultura del Cibo, Caccia e Pesca:
 - *Area Legislativa e Usi Civici;*
- **Città Metropolitana di Roma Capitale:**
 - Dipartimento IV *“Tutela e Valorizzazione dell’Ambiente”*;
 - Dipartimento VI *“Pianificazione strategica generale”*;
- **Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Centrale;**

- **Agenzia Regionale Protezione Ambiente - ARPA Lazio;**
- **Ministero per i Beni e le Attività Culturali:**
 - *Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio - Roma;*
 - *Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma e la Provincia di Rieti;*
- **Segreteria Tecnico Operativa ATO n.2 - Lazio Centrale;**
- **Acea ATO 2 S.p.A.;**
- **ASL Roma 6 - Dipartimento di Prevenzione.**

PRESO ATTO che da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti le seguenti note/pareri:

1. Regione Lazio - Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, *Area Pianificazione Paesistica e di Area Vasta*: nota prot. n.201829 del 4/3/2021;
2. Segreteria Tecnico Operativa ATO n.2 - Lazio Centrale: nota prot. n.534 del 5/3/2021, acquisita in pari data al prot.n.205958;
3. ASL Roma 6: PEC acquisita al prot. n.213497 del 9/3/2021;
4. ARPA Lazio - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio "Servizio Tecnico": nota prot. n.21040 del 2/4/2021, acquisita in pari data al prot. n.290645;
5. Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento VI "Pianificazione strategica generale; Servizio 1": nota prot. n.51312 del 2/4/2021, acquisita in pari data al prot. n.290641;
6. Acea ATO2 S.p.A.: nota prot. n.456738 del 15/6/2021, acquisita in pari data al prot. n.527609;
7. Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma e Rieti: nota acquisita al prot. n.813463 dell'11/10/2021;
8. Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento III "Ambiente e Tutela del Territorio: Acqua - Rifiuti - Energia - Aree Protette; Servizio 2": nota prot. n.158982 del 27/10/2021, acquisita in pari data al prot. n.872699.

DATO ATTO che l'Autorità Competente, con nota prot. n.372422 del 26/4/2021, ha chiesto riscontro dei pareri pervenuti da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, ai sensi dell'art.12, comma 2, del D.Lgs.n.152/2006 e, contestualmente, ha richiesto eventuali ulteriori considerazioni, ai sensi dell'art.12, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006, utili alla conclusione dell'istruttoria;

VERIFICATO che il Rapporto Preliminare trasmesso ha evidenziato quanto segue:

- *il Piano di Lottizzazione "Reali", sito nel Comune di Tivoli è conforme al Piano Regolatore Generale vigente di Tivoli approvato con Delibera regionale n.956 del 6/7/1973 (B.U. n.23 del 10/9/1973) - Norme Tecniche di Attuazione e successiva Variante al P.R.G. per la modifica degli artt.7, 23, 24 e 25 delle N.T.A. adottata con D.C.C. n.19 del 26/4/2007, approvata con D.G.R. n.5 del 16/1/2009 e rappresenta un aggiornamento ai sensi dell'art.1-bis della L.R. n.36/1987 del Piano di Lottizzazione approvato dal Consiglio Comunale con Delibera C.C. n.307/1978, a seguito di alcune modifiche del regime vincolistico (individuazione di aree boscate all'interno del piano; istituzione della riserva naturale di Monte Catillo);*
- *il territorio interessato è situato nelle pendici orientali del Monte Rampino e si estende da quota 360 s.l.m. fino alla ferrovia Roma-Sulmona, che corre a valle; inoltre, i terreni di Lottizzazione sono attraversati dalla strada provinciale di San Polo dei Cavalieri che separa il foglio Catastale 45 a monte dal foglio Catastale 30 a valle della stessa;*
- *la zona a valle della provinciale si presenta con pendenze quasi costanti fino alla ferrovia; in questa parte esiste già un nutrito fenomeno insediativo con 12 lotti edificati con tipologia prevalentemente bifamiliare*

e la restante area lasciata a verde in attesa di essere parzialmente edificata. Nella zona a monte della strada, vi è un solo lotto edificato e la restante area è adibita ad uliveto rado;

- l'area ricade in sottozona C5 di P.R.G. in cui le N.T.A. all'art.23, come modificato dalla Variante al P.R.G., prevedono la realizzazione di villini residenziali;
- il Piano di Lottizzazione di Lottizzazione Reali si può riassumere con la presente tabella:

1	Perimetro di Lottizzazione	mq	169.523
2	Superficie Servizio Culto (di PRG) di cui 3.750 boscata	mq	7.000
3	Superficie strada prov. + allargamento a 12m come da PRG	mq	3.710
4	Superficie Acquedotto	mq	1.435
5	Superficie fossi	mq	1.878
6	Superficie boscata (oltre i 3.750 mq nel culto)	mq	4.943
7	Totale superficie boscata	mq	8.693
ST	Superficie Territoriale ogg. Convenzione: voce 1 - voci 2+3+4+5+6	mq	150.557
DATI DI SOTTOZONA C5 e CALCOLI URBANISTICI			
IFT	Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq	0,45
IFF	Indice di fabbricabilità fondiario	mc/mq	0,60
SF	Superficie fondiaria max <= 75 % Superficie Territoriale	mq	112.918
CUB	Calcolo cubatura = IFT x ST	mc	67.751
AB	Calcolo Abitanti = CUB/0,80 mc/ab	n.	847
STANDARDS COMPLESSIVI D.M. 1444/68: 18 mq/AB = 15.244 mq			
P	Parcheggi (2,5 mq/AB) x 847 = minimo 2.117 mq	Di progetto mq	3.083
VP	Verde Pubblico (9 mq/AB) x 847 = minimo 7.622 mq	Di progetto mq	13.314

- dal piano approvato nel 1978 sono stati tolti il lotto 11, nel 1999, per volontà del proprietario e i lotti 76, 78,79, la zona verde V10 di mq 1.601 ed il parcheggio P1 di mq 135; lo stralcio è stato eseguito perché le aree sono state dichiarate "boscate";
- la riduzione della superficie territoriale impone il ricalcolo complessivo dei dati urbanistici, in particolare si è passati da mq 179.705 a mq 150.557 (diminuzione percentuale del 16,22%);
- ai sensi dell'art.1-bis, comma 2, della L.R. n.36/1987 queste modifiche non costituiscono "variante essenziale" alla precedente stesura del Piano urbanistico esecutivo, che perciò può essere approvato direttamente dalla Giunta Comunale;

CONSIDERATO che rispetto al Pdl del 1978 sono state apportate le seguenti modifiche:

- diversa utilizzazione non ai fini pubblici degli spazi destinati a servizi o a verde pubblico del lotto n. 80, lett. a) dell'art. 1 bis L.R.36/87;
- riduzione del perimetro del piano, dovuta all'imposizione di nuovi vincoli (aree boscate) inferiore al limite del 20%, lett. g) e n) dell'art. 1 bis L.R.36/87;

- la diversa dislocazione, entro i limiti del 20 per cento, degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture o del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi e senza la riduzione degli standard urbanistici lett. i) dell'art. 1 bis L.R.36/87;
- modifiche alla viabilità interna al fine di migliorare l'accesso ai lotti privati ed evitare l'accesso diretto dalla viabilità provinciale lett. o) dell'art. 1 bis L.R.36/87;

CONSIDERATO che nel Rapporto Preliminare sono richiamati i seguenti strumenti di pianificazione sovraordinata per i quali è stata esaminata e valutata l'analisi di coerenza esterna:

• **Piano Territoriale Paesistico (P.T.P.) - non più vigente:**

Il Comune di Tivoli ricade nel Piano Territoriale Paesistico n.7 - Monterotondo Tivoli - adottato con D.G.R. n.2285/1987 e approvato con L.R. n.24/1998, che disciplina il grado di trasformabilità delle aree sottoposte a tutela.

Dall'analisi della Tavola E1/3 del P.T.P., si rileva la presenza di un vincolo relativo alla Legge n.431/1985 per inedificabilità temporanea.

Rispetto al Piano Paesistico (Tavola E3/3) l'area in oggetto ricade in: III livello di tutela, Zone 'C' del P.T.P.

In questa zona è ammessa la trasformazione dei luoghi nei limiti consentiti dagli attuali strumenti urbanistici, in quanto redatti con criteri compatibili con i contenuti del presente Piano Paesistico.

• **Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) - adottato D.G.R. n.556/2007 e D.G.R. n.1025/2007:**

TAV. A:

si evince che l'area in oggetto ricade:

- *In parte nel "Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione" ed in parte nel "Paesaggio degli Insediamenti Urbani; in minor parte nel "Paesaggio Naturale"*

TAV. B:

si evince che l'area in oggetto ricade:

- *immobili e aree di notevole interesse pubblico (art. 134 co. 1 lett. a) Dlgs 42/04): - lett c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche - D.M. 22/5/1985 Monti Lucretili (Dichiarazione) - D.M. 21/6/1988 Monti Lucretili (Rettifica)*
- *aree tutelate per legge (art. 134 co. 1 lett. b) Dlgs 42/04):*
 - *art. 142, comma 1 lett. f) parchi e riserve (Riserva Naturale di Monte Catillo - area contigua)*
 - *art. 142, comma 1 lett. g) aree boscate*

TAV.C:

l'area in oggetto ricade:

- *AMBITI PRIORITARI PER I PROGETTI DI CONSERVAZIONE, RECUPERO, RIQUALIFICAZIONE, GESTIONE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO REGIONALE, Area a Connotazione Specifica, "Sistema Agrario a carattere permanente", artt. 31bis e 31bis.1 L.R. n.24/1998, e "Parchi Archeologici Culturali" art. 31ter .R. n.24/1998;*
- *BENI DEL PATRIMONIO CULTURALE, Sistema dell'insediamento archeologico, "Viabilità antica" e Sistema dell'insediamento contemporaneo "Tessuto urbano".*

• **Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.):**

Dalla Tavola TP2 del P.T.P.G., si evince che: l'area in oggetto ricade, per la Base Cartografica in parte nel Sistema Ambientale in Aree protette provinciali (Riserve Naturali ai sensi della L.R. n.29/1997 – ex L.R. n.46/1977) Area Vigente - APP4 - Riserva Naturale Monte Catillo ed in parte nel Sistema Insediativo Morfologico in "aree agricole di discontinuità interna agli insediamenti con potenzialità di recupero naturalistico e aree con valori naturalistici residui da mantenere, attrezzare e rendere fruibili (cfr. elementi di discontinuità art. 26)".

• **Strumento urbanistico generale vigente (P.R.G.):**

Il Comune di Tivoli è dotato di P.R.G., approvato con Delibera regionale n.956 del 6/7/1973 e successiva Variante al P.R.G. approvata con D.G.R. n.5 del 16/1/2009.

L'area in oggetto, secondo le previsioni di P.R.G., ricade in zona C, Sottozona C5 - Villini Residenziali normata dall'art.18: "ZONA C" ed art.23: "SOTTOZONA C5 - Villini Residenziali" delle N.T.A. della Variante.

● **Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria:**

Il Rapporto Preliminare afferma che il Comune di Tivoli rientra nella zona di Agglomerato di Roma e riporta una tabella nella quale sono indicati per tale Zona i valori di emissioni, puntuali e diffuse, dei principali inquinanti senza indicare l'anno di riferimento.

● **Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTAR):**

Il Rapporto Preliminare riporta i contenuti del Piano di Tutela delle Acque ed include degli stralci cartografici del PTAR da cui risulta che l'area oggetto del Piano di Lottizzazione in argomento risulta:

- Tavola 2.6 - Carta dell'Uso del suolo - "Superfici agricole";
- Tavola 2.8 - Carta della vulnerabilità intrinseca - "Alta";
- Tavola 2.10 - Zone di protezione e di tutela ambientale - "Nessuna indicazione".

TENUTO CONTO dei pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, che risultano pervenuti alla data di redazione del presente provvedimento, in particolare:

- **ATO 2 - Lazio Centrale:**

La Scrivente Segreteria Tecnico Operativa dell'ATO2 Lazio Centrale Roma comunica di non avere osservazioni, richiamando, al contempo, 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.

Il coinvolgimento del Gestore del S.I.I., appare infatti opportuno per quanto previsto dall'art. 21 "Modalità di realizzazione di nuove opere ed impianti" /comma 5 /della Convenzione di Gestione sottoscritta il 6 agosto 2002 dai Comuni dell'ATO2: "Qualora uno o più comuni dell'ATO adottino nuovi strumenti urbanistici o ne varino sostanzialmente uno preesistente dovranno, ai sensi del punto 8.4.10 del D.P.C.M. 4/3/96, preventivamente sentire il Gestore e attraverso l'Autorità di Ambito provvedere all'adeguamento del Piano".

ACEA ATO2, infatti, non allaccerà alla rete idrica le nuove costruzioni previste se non ci sarà disponibilità idrica o se queste non saranno o non potranno essere allacciate ad un sistema depurativo regolarmente funzionante.

- **ARPA Lazio - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio:**

L'Agenzia Regionale, con riferimento alle componenti Ambientali, evidenzia quanto segue

1. *ARIA: (...) La classificazione esposta evidenzia una criticità ambientale della matrice aria che necessita di opportune azioni che concorrano ad un miglioramento della qualità dell'aria in coerenza con le norme tecniche previste dal Piano di risanamento sopra citato. (...) Nel R.P. non vengano fornite indicazioni specifiche in relazione agli impatti puntuali che il Piano in esame può avere sulla matrice aria, inoltre non viene fornita alcuna informazione quantitativa sulle potenziali emissioni in atmosfera relative agli interventi previsti dal Piano. (...) Si evidenzia che a seguito della realizzazione del Piano in esame, si potrebbero avere degli effetti negativi sulla qualità dell'aria per le emissioni da traffico veicolare, tenuto conto anche dell'ubicazione dell'area in esame. In tale contesto, il R.P. non contiene una valutazione quantitativa dell'impatto del Piano sul sistema della mobilità. (...) Considerato quindi l'estensione del Piano, la classificazione complessiva del Comune, l'ubicazione e l'incidenza che gli interventi previsti possono avere sul territorio, si ritiene che il Piano, potendo costituire un ulteriore carico emissivo, costituisce un impatto mediamente significativo nel dominio di interesse, che può essere mitigato adottando le migliori tecnologie di efficienza e risparmio energetico come previsto dalle NTA del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria quali misure di efficienza energetica degli edifici e degli impianti di riscaldamento indicate nelle suddette norme e l'utilizzo di energie rinnovabili anche per l'illuminazione delle strade e per la segnaletica luminosa. In fase di cantiere si possono avere impatti per rumori, polveri e traffico di mezzi pesanti, dovranno quindi essere adottate opportune azioni al fine*

di mitigare i possibili impatti ambientali. Inoltre, dovranno essere adottate azioni mitigatrici in riferimento al traffico veicolare adottando opportune soluzioni mirate a mitigare i possibili incrementi di flusso derivanti dall'attuazione del Piano e possibili azioni volte a ridurre in maniera significativa l'utilizzo del mezzo privato a favore del trasporto pubblico.

2. **RISORSE IDRICHE:** (...) Per quanto riguarda gli aspetti quantitativi relativi all'approvvigionamento idrico, non vengono riportati dati specifici, si riporta a pag .43 del R.P. che "l'approvvigionamento idrico è assicurato dall'allacciamento all'Acquedotto dell'Acqua Pia gestito dall'Acea, mentre per l'irrigazione dei giardini pubblici si procederà secondo le normative in vigore, recuperando le acque piovane, ma anche conservando le piante autoctone che non abbisognano di aggiunte irrigue". In riferimento a questo, per gli aspetti legati all'approvvigionamento idrico andrà verificata preventivamente la possibilità dell'acquedotto di servire le nuove utenze previste. (...) In merito alla gestione delle acque reflue, poiché non si hanno dati quantitativi, ma nel R.P. alla tabella pag. 76 del R.P. relativa agli impatti ambientali, è riportato solo che "le urbanizzazioni previste, si collegheranno al collettore esistente che trasferisce attraverso un sistema di pompaggio, le acque reflue alla fognatura presente sulla Strada di San Polo", si evidenzia che poiché la depurazione delle acque rappresenta un fattore di pressione importante sull'ambiente, si ritiene che l'impatto sia poco significativo se viene verificato prima degli interventi, che il depuratore sia dimensionato per l'incremento dei reflui da trattare anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri Piani.
3. **SUOLO:** Il comune di Tivoli (dato 2018) ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 16,13% (fonte: SNPA). Il livello percentuale di suolo consumato dalla provincia di Roma è del 13,19%. Si considera l'impatto poco significativo adottando idonee soluzioni che limitino gli impatti che possono generare processi di degradazione del suolo. In riferimento al Radon si evidenzia che dovranno essere adottati opportuni accorgimenti costruttivi degli edifici finalizzati a ridurre la concentrazione di gas radon e garantire il rispetto dei relativi livelli di riferimento stabiliti D.Lgs. 31 luglio 2020 n.101.
4. **RIFIUTI:** Si considera, l'attuale livello percentuale di raccolta differenziata di Tivoli e si evidenzia che, nel corso degli anni, ha raggiunto il 74,02% (dato 2019 fonte Catasto rifiuti urbani ISPRA e O.R.So Lazio - Osservatorio Rifiuti Sovraregionale Lazio). La percentuale di raccolta differenziata risulta in linea con gli obiettivi normativi fissati dall'art. 205 del D.Lgs. n.152/2006 (si ricorda difatti che l'art.205 del D.Lgs. n.152/2006 fissava già al 31/12/2012 l'obiettivo quantitativo di raccolta differenziata del 65%). (...) si ritiene che l'impatto generato dal Piano su tale matrice sia poco significativo, adottando misure idonee per gestire l'incremento di rifiuti urbani prodotti nel rispetto degli obiettivi stabiliti dalla normativa di settore.
5. **RUMORE (INQUINAMENTO ACUSTICO):** Nel R.P. non sono riportati riferimenti normativi. Si evidenzia che poiché la componente acustica relativa al Piano sarà sicuramente maggiore nel periodo di adeguamento urbanistico, bisognerà porre particolare attenzione a tale fase e mettere in campo adeguate misure di mitigazione per abbattere il rumore.
6. **INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO:** nelle fasi di attuazione del Piano sarà necessario tenere conto della presenza di elettrodotti e dei relativi vincoli determinati sull'uso del territorio dalla presenza degli stessi. Al fine 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 Quadro n.36 del 22 febbraio 2001 ed in particolare la determinazione di distanze e fasce di rispetto dei nuovi edifici dagli elettrodotti ed altre sorgenti ai sensi del D.P.C.M. 8/7/2003.

- **Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento VI "Pianificazione strategica generale; Servizio 1":**

Riguardo alla valutazione condotta sull'intervento in relazione al Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.), per quanto attiene al "Sistema Insediativo Morfologico", l'area dell'intervento è individuata per una consistente parte all'interno del "campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti" per il quale

il Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG) all'art.42 della NA prevede che "i Comuni organizzano di preferenza le operazioni di trasformazione e di crescita insediativa".

Circa il Sistema Ambientale il PTPG include il territorio considerato nell'Unità Territoriale Ambientale (UTA) n. 16, "Unità dei M.ti Prenestini-Ruffi", per la quale, vigono tra le altre, le seguenti direttive (Art. 29 e Appendice II.1 delle N.A. del PTPG):

- *verificare la funzionalità della REP a livello di rete specie-specifica per elementi di particolare interesse faunistico quali lupo, gatto selvatico, aquila reale, ecc. (Rete Ecologica Locale);*
- *tutelare e monitorare l'intera area in quanto nodo essenziale della Rete Ecologica a scala locale, provinciale, regionale e nazionale.*

Occorre considerare, tuttavia, che pur essendo geometricamente inclusa nell'ambito della UTA n. 16, come anzidetto, l'area oggetto della variante urbanistica in parola si colloca in contiguità con la UTA n. 17, "Unità dei Monti Lucretili", per la quale, vigono tra le altre, le seguenti direttive (Art. 29 e Appendice II.1 delle N.A. del PTPG) che è necessario comunque considerare:

- *tutelare e monitorare l'intera area in quanto nodo essenziale della REP;*
- *tutelare e monitorare l'evoluzione del territorio rurale;*
- *tutelare, conservare e monitorare le cenosi della connessione primaria, delle aree "buffer" e delle aree "core".*

Inoltre l'ambito interessato dalla variante in oggetto rientra parzialmente nella Rete Ecologica Provinciale (REP) e, più precisamente, nelle "Aree Buffer", "Componente Primaria" della REP, per la quale le norme di attuazione del P.T.P.G., nel combinato disposto degli Artt. 27, "Categorie, modalità d'intervento ambientale, usi compatibili, progetti attuativi, strumenti di valutazione ambientale", e 28 "Direttive e prescrizioni per le componenti della REP" disciplinano le categorie di interventi e gli usi compatibili, tra i quali sono esclusi gli usi residenziali.

Al riguardo, occorre precisare che la parte dell'area interessata dalla variante urbanistica in oggetto inclusa nell'area Buffer della REP, pur se esclusa dal perimetro della Riserva Naturale Regionale di Monte Catillo, APP04, gestita dalla CMRC, mantiene caratteri di naturalità da preservare il più possibile per garantire il mantenimento della continuità della Rete Ecologica Provinciale.

Il perimetro dell'intervento è anche parzialmente intersecato dall' "area contigua" della stessa Riserva Naturale Regionale di Monte Catillo, in corrispondenza di una fascia di "Connessione primaria" della REP lungo il "Fosso di Monte Rampino", che oltre ad avere conservato la sua integrità naturalistica contribuisce in modo determinante al collegamento con la fascia di connessione primaria dell'asta fluviale dell'Aniene.

La tavola TP2 del PTPG inquadra l'area d'intervento tra i "Principali insediamenti prevalentemente residenziali", ad eccezione di una porzione inclusa nell'area Buffer.

Per quanto sopra esposto, si evidenzia che, sulla base di quanto dichiarato nel Rapporto Preliminare, trattandosi di una variante urbanistica ex art. 1bis della LR 36/1987, in forza di quanto stabilito all'art. 3, c. 8 delle NA del PTPG, non sarebbe dovuto il rilascio del parere di compatibilità al PTPG di cui all'art. 20, C. 5 del Dlgs. 267/2000. Peraltro, come già precisato in precedenza, buona parte dell'area della variante al Piano attuativo risulta graficizzata nella Tavola Tp2 tra i "Principali insediamenti prevalentemente residenziali", come indicato nella pianificazione generale comunale fatta salva.

Tuttavia, occorre considerare che, indipendentemente dall'effettiva coerenza delle direttive e prescrizioni del PTPG per il caso di specie, le caratteristiche delle aree interessate dalla variante urbanistica in esame e la loro ubicazione nel contesto naturalistico e ambientale circostante necessitano di particolare attenzione, soprattutto per quanto attiene alla salvaguardia della funzionalità della Rete Ecologica Provinciale, che richiederebbe valutazioni di ambito più vasto rispetto a quello dello specifico intervento in esame.

- Acea ATO2 S.p.A.:

La Scrivente valutato quanto proposto rileva che nel Rapporto Preliminare di assoggettabilità viene indicata la presenza dell'Acquedotto Marcio, precisando che: "L'antico acquedotto romano dell'Acqua Marcia, scorre

a valle ed è stato dall'inizio parte integrante del progetto: ci si è curati di predisporre una fascia di rispetto di metri 7,50 da ciascun lato, avvicinandogli anche altre aree verdi".

In merito si specifica che la fascia di rispetto predisposta dal progettista a tutela dell'Acquedotto Marcio non risulta esatta, infatti l'Acquedotto "Marcio", che attraversa l'area oggetto del presente intervento urbanistico, risulta avere una fascia di inedificabilità di m. 23,00 di larghezza in asse all'acquedotto e una fascia assoluta di m. 3,50 in asse.

ACEA ATO 2 riportano le prescrizioni da rispettare per la tutela dell'Acquedotto "Marcio" e richiede che il progetto in esame venga rivisto alla luce delle prescrizioni da rispettare a tutela dell'Acquedotto Marcio.

(...) relativamente all'approvvigionamento idrico (...) comunica che ad oggi l'unica possibilità di alimentazione del Piano in esame, potrebbe essere quella fornita dal Serbatoio "Bivio San Polo". Il serbatoio Bivio San Polo allo stato attuale presenta però diverse criticità, che non consentono l'allacciabilità idrica del Piano per l'incremento insediativo pari a n. 847 abitanti previsti. Pertanto, per consentire l'alimentazione del Piano in esame, si renderebbero necessari una serie di interventi sul serbatoio e sulla rete di distribuzione che richiederebbero uno studio di dettaglio da parte della Scrivente, che potrà essere messo in atto solo su specifica richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale.

(...) relativamente alla rete fognaria nera, comunica che non può rilasciare il parere di competenza per la capacità recettiva del Depuratore denominato Bivio S. Polo (Tivoli), dal momento che ad oggi non è gestito da Acea Ato2 e pertanto si rimanda all'Amministrazione Comunale in indirizzo, il rilascio del parere di competenza per la capacità recettiva del Depuratore.

- **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma e la Provincia di Rieti:**

La Soprintendenza nel relativo parere afferma che *contrariamente a quanto scritto a p. 51 del Rapporto Preliminare laddove si asserisce che "i lotti interessati da edificazione non sono a rischio archeologico", l'area, per altro molto vasta, abbracciata dalla Proposta di Piano di Lottizzazione, si rivela invece a considerevole rischio archeologico (...)*

Pertanto, comunica che *il parere ai fini della valutazione dell'impatto del Piano di Lottizzazione sui beni del patrimonio archeologico potrà essere espresso solo dopo l'espletamento di un'indagine archeologica preliminare.*

TENUTO CONTO, inoltre, che:

- la Regione Lazio - Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area Pianificazione Paesaggistica e di Area Vasta ha comunicato che *"l'espressione del parere paesaggistico, nell'ambito del procedimento di cui all'oggetto, risulta di esclusiva competenza dell'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale, trattandosi del territorio comunale di Tivoli"*;
- l'ASL Roma 6 ha comunicato la non competenza territoriale per l'espressione del parere;
- il Servizio 2 del Dipartimento Ambiente della Città Metropolitana di Roma Capitale ha comunicato che *"vista la natura del progetto, e chiarendo che lo scrivente ufficio si occupa di rilascio di pareri ed autorizzazioni alle Emissioni in Atmosfera di inquinanti ed emissioni odorigene provenienti da attività produttive, ritiene di non essere competente ad esprimere nessun parere al riguardo"*.

CONSIDERATO che:

- l'Autorità Procedente non ha fornito ulteriori considerazioni ad esito dei pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale;
- l'istruttoria tecnica è stata condotta sulla base delle informazioni fornite e contenute nella documentazione agli atti, di cui il professionista redattore del Rapporto Preliminare ha asseverato la

veridicità con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. n.445/2000, presentata contestualmente all'istanza di avvio della procedura;

- il P.T.P.R. approvato con D.C.R. n.5/2021 dalla Regione Lazio, ad oggi vigente, non ha modificato la situazione vincolistica dell'Area in esame;
- il presente provvedimento non costituisce sanatoria per eventuali strutture presenti nell'area di intervento realizzate in difformità e/o senza titolo abilitativo;
- il presente provvedimento non sostituisce eventuali ulteriori pareri e/o nulla osta previsti dalla normativa vigente;
- i pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale formano parte integrante del presente provvedimento;

VALUTATO che:

- il Piano di Lottizzazione in esame rappresenta un aggiornamento ai sensi dell'art.1-*bis* della L.R. n.36/1987 del Piano di Lottizzazione approvato con D.C.C. n.307/1978, in conformità al Piano Regolatore Generale; approvato con D.G.R. n.956 del 6/7/1973 e successiva Variante al P.R.G. per la modifica degli artt.7, 23, 24 e 25 delle N.T.A. adottata con D.C.C. n.19 del 26/4/2007, approvata con D.G.R. n.5 del 16/1/2009;
- tale aggiornamento si è reso necessario a seguito di alcune modifiche del regime vincolistico intervenute successivamente alla sua approvazione, tra cui l'individuazione di alcune aree boscate all'interno del piano e perimetrare nella Tav. B del P.T.P.R. e l'istituzione della riserva naturale di Monte Catillo confinante con il perimetro del piano nella parte Nord - Ovest;
- il Piano aggiornato interessa una porzione del territorio di quasi 17 ha e prevede un incremento di abitanti pari a n.847; in conformità a quanto previsto all'art.23 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) per la sottozona C5, prevede la realizzazione di villini quadrifamiliare o a schiera ed aree da destinare a standard (verde pubblico, parcheggio ed area a servizio di culto);
- l'area interessata dal Piano non risulta compresa entro il perimetro di siti della Rete Natura 2000: Zone di Protezione Speciale (ZPS) o Siti di Importanza Comunitaria (SIC/ZSC) di cui alle Direttive 2009/147/CE e 92/43/CEE, recepite con Legge n.157/1992, e D.P.R. n.357/1997 o di aree naturali protette (Legge n.394/1991; L.R. n.29/1997); la stessa è posta immediatamente a ridosso della Riserva Naturale di Monte Catillo (Deliberazione del Commissario *ad acta* pubblicata sul BURL n.4 del 14/1/2016) e parzialmente compresa nell'Area Contigua *Monte Catillo* (istituita con Deliberazione del Commissario *ad acta* del 26/11/2015 e pubblicata sul BURL del 19/1/2016, n.5 suppl. n.2);
- gran parte dell'area della variante al Piano attuativo rientra nella pianificazione generale comunale fatta salva dal P.T.P.G. e risulta graficizzata nella Tavola Tp2 tra i "Principali insediamenti prevalentemente residenziali"; tuttavia una porzione, che parzialmente rientra nelle "Aree Buffer" della "Componente Primaria" della Rete Ecologica Provinciale (REP), mantiene caratteri di naturalità da preservare il più possibile;
- poiché l'area risulta a considerevole rischio archeologico, come evidenziato dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma e la Provincia di Rieti, la salvaguardia di eventuali beni tutelati potrà essere garantita attraverso l'espletamento di un'indagine archeologica preliminare e dalle ulteriori valutazioni di compatibilità in sede di acquisizione degli atti di assenso previste dalle norme (parere archeologico ex art.13 della L.R. n.24/1998, pareri ex art.21 e 146 del D.Lgs. n.42/2004);
- l'alimentazione idrica del Piano in esame dal Serbatoio "Bivio San Polo" necessita di una serie di interventi sul serbatoio e sulla rete di distribuzione, come evidenziato da ACEA ATO2 S.p.A., al fine di garantire l'approvvigionamento per l'incremento insediativo dei 847 abitanti previsti;

- ARPA Lazio, pur evidenziando che il Piano può costituire un ulteriore carico emissivo e determinare un impatto mediamente significativo sulla qualità dell'aria, riconosce che lo stesso può essere mitigato adottando una serie di misure mitigatrici;
- il Rapporto Preliminare riporta (pag.31) uno stralcio di *Individuazione Area Rischio Sismico ex art.13 L. n.64/1974* mentre non sono fornite indicazioni o riferimenti alla verifica della compatibilità del piano con le condizioni geomorfologiche e vegetazionali del territorio, come previsto dall'art.89 del D.P.R. n.380/2001;
- i Soggetti Competenti in materia Ambientale coinvolti e il Rapporto Preliminare non hanno rilevato impatti significativi derivanti dall'attuazione del Piano sulle altre componenti ambientali interessate, che non possano essere mitigati con l'adozione di opportune misure;

RITENUTO di dovere raccomandare alla Autorità Procedente, ai sensi dell'art.12 c.3-*bis*, del D.Lgs. n.152/2006, quanto segue:

1. per garantire il mantenimento della continuità e la salvaguardia della funzionalità della Rete Ecologica Provinciale, vengano preservati il più possibile i caratteri di naturalità presenti nella parte del Piano inclusa nell'area Buffer della REP e nell'area contigua della Riserva Naturale Regionale di Monte Catillo, APP04, gestita dalla Città Metropolitana di Roma Capitale;
2. preventivamente all'attuazione, venga verificato se l'acquedotto, la rete fognaria e i relativi depuratori siano opportunamente dimensionati per l'incremento insediativo generato dal Piano in esame, e conseguentemente venga acquisito il parere del gestore del S.I.I. competente per territorio sulla disponibilità idrica e la capacità depurativa nelle zone interessate dal Piano in esame;
3. ai fini dell'allacciabilità idrica, vengano preliminarmente attuati i necessari interventi sul serbatoio "Bivio San Polo" e sulla rete di distribuzione, come indicato da ACEA ATO2 S.p.A.;
4. sia espletata un'indagine archeologica preliminare ai fini della valutazione dell'impatto del Piano di Lottizzazione sui beni del patrimonio archeologico, ed acquisito il parere della competente Soprintendenza;
5. in merito agli aspetti geomorfologico-vegetazionali, sia acquisito preliminarmente all'approvazione del Piano il parere sugli strumenti urbanistici previsto dall'art.89 del D.P.R. n.380/2001 di competenza dell'Area regionale Tutela del Territorio;
6. vengono preservate le fasce di vegetazione ripariale e boschiva;
7. siano adottate azioni mitigatrici in riferimento al traffico veicolare, prevedendo opportune soluzioni volte a mitigare i possibili incrementi di flusso derivanti dall'attuazione del Piano ed azioni volte a ridurre in maniera significativa l'utilizzo del mezzo privato a favore del trasporto pubblico;
8. siano rispettati i criteri di mitigazione per il fabbisogno energetico complessivo attraverso l'uso di fonti energetiche rinnovabili; sia valutato l'utilizzo di energie rinnovabili anche per l'illuminazione delle strade e per la segnaletica luminosa;
9. ai fini della salvaguardia delle risorse idriche e del loro uso razionale si richiamano inoltre l'art.4, co. 2 lett. a, b, c e l'art.5 della L.R. n.6/2008; siano previsti sistemi di recupero e riutilizzo delle acque piovane per gli usi consentiti, per il risparmio del consumo di acqua potabile; la raccolta delle acque meteoriche dovrà essere separata da quella di raccolta delle acque nere anche al fine di consentirne il relativo riutilizzo per usi consentiti (art.146, comma 1, lett.g) del D.Lgs. n.152/2006 e art.25 co.3 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque Regionale);
10. in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, il Piano dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 co.2 lett. d) della L.R. n.6/2008 ed adottare idonee soluzioni che limitino i processi di degradazione del suolo;
11. in relazione alla necessità di contenere l'inquinamento da "rumore", all'interno degli ambienti abitativi si richiama il rispetto del D.P.C.M. del 5/12/1997 per la determinazione e la verifica dei requisiti acustici

passivi degli edifici e la previsione, in fase di progettazione, di idonee misure di mitigazione quali adeguate schermature ad eventuali sorgenti sonore laddove necessarie;

12. in fase di progettazione vengano adottate le migliori tecnologie di efficienza e risparmio energetico come previsto dalle NTA del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria quali misure di efficienza energetica degli edifici e degli impianti di riscaldamento indicate nelle suddette norme;
13. in fase di progettazione siano fornite indicazioni delle tecniche e dei materiali per il rispetto dei requisiti di sostenibilità, bioedilizia ed efficienza energetica degli edifici;
14. in riferimento al Radon vengano adottati opportuni accorgimenti costruttivi degli edifici finalizzati a ridurre la concentrazione di gas radon e garantire il rispetto dei relativi livelli di riferimento stabiliti D.Lgs. n.101/2020; in fase di progettazione siano considerate le indicazioni fornite da Acea Ato2 S.p.A. al fine di garantire la tutela dell'Acquedotto Marcio;
15. In fase di cantiere vengano adottate opportune azioni al fine di mitigare gli ulteriori possibili impatti per rumori, polveri e traffico di mezzi pesanti;
16. si richiamano i principi e le disposizioni riportati nella Legge Quadro n.36 del 22 febbraio 2001 ed in particolare la determinazione di distanze e fasce di rispetto dei nuovi edifici dagli elettrodotti ed altre sorgenti ai sensi del D.P.C.M. 8/7/2003;
17. vengano attuate tutte le misure e tutti gli accorgimenti previsti nel Rapporto Preliminare;

TUTTO CIO' PREMESSO

si ritiene che il Piano in oggetto sia da escludere dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006, con le raccomandazioni ai sensi dell'art. 12 c.3 bis, del D Lgs n.152 del 2006, indicate in premessa.

l'Istruttore

Marco Stradella

(firmato digitalmente)

il Responsabile del Procedimento

Ing. Maurizio Franzese

(firmato digitalmente)

il Dirigente

ing. Ilaria Scarso

(firmato digitalmente)