

# Regione Lazio

Atti della Giunta Regionale e degli Assessori

Deliberazione 16 marzo 2021, n. 136

**Comune di Tivoli (Rm). Variante normativa al Piano Regolatore Generale relativa alla modifica alle Norme Tecniche di Attuazione introdotte con la "Variante al P.R.G. in località Via Dea Bona Fg. 74, p.lla 106, approvata con D.G.R. 924 del 04.12.2009". Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 20.07.2018. Approvazione.**

Oggetto: Comune di Tivoli (Rm).

Variante normativa al Piano Regolatore Generale relativa alla modifica alle Norme Tecniche di Attuazione introdotte con la “Variante al P.R.G. in località Via Dea Bona Fg. 74, p.lla 106, approvata con D.G.R. 924 del 04.12.2009”.

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 20.07.2018.

Approvazione.

## LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore alle Politiche abitative, Urbanistica, Ciclo dei Rifiuti e impianti di trattamento, smaltimento e recupero;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni;

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8;

VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 e successive modificazioni;

VISTA la legge regionale 12 giugno 1975, n.72 e successive modificazioni;

VISTO l'art. 16 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 recante “Norme sul governo del territorio” e successive modificazioni;

VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 “Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale” e successive modificazioni;

VISTO il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta regionale del 6 settembre 2002, n.1 e successive modificazioni;

PREMESSO che il Comune di Tivoli è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 956 del 06.07.1973;

CHE con D.G.R. n. 924 del 04.12.2009 è stata approvata la variante zonizzativa puntuale che ha riclassificato l'area in località via Dea Bona, distinta in catasto al Fg. 74, p.lla 106, associando ad essa una specifica norma tecnica d'attuazione che costituiva integrazione alle generali disposizioni delle NTA di P.R.G.;

VISTA la deliberazione consiliare n. 32 del 20.07.2018 con la quale il Comune di Tivoli ha approvato la modifica alla specifica norma tecnica d'attuazione dell'area riclassificata con la D.G.R. 924/2009 provvedendo ad adottare la conseguente variante normativa, ai sensi della L. 1150/42, e l'elaborato grafico denominato “Tav 01 – Elaborato di variante” contenente la variante alle NTA in argomento;

VISTA la nota prot. n. 14191 del 13.03.2019 con la quale il Comune di Tivoli ha dichiarato che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nelle forme di legge, non sono state presentate osservazioni;

VISTA la nota prot. n. 24031 del 12.05.2020, acquisita al protocollo regionale con prot. n. 417834 del 12.05.2020, con la quale il comune di Tivoli ha fatto conoscere le proprie considerazioni in merito alla valutazione di esclusione dagli obblighi di VAS ed ha, in qualità di Autorità Procedente, comunicato all'Autorità Regionale competente, *“l'esclusione della variante in argomento dalla procedura di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.”* ed ha richiamato *“quanto disposto al p.to 1.3.5, lett.g) dell'Allegato alla D.G.R. 169/2010, la cui applicabilità è confermata dall'art. 1, c. 147 della L.R. 12/2011 – Non sono soggette a Valutazione Ambientale Strategica, in quanto per dimensioni e tipologia si ritiene che possano non avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale: g) le modifiche non sostanziali di Piani/Programmi motivatamente e formalmente attestati come tali dal Proponente e/o dall'Autorità Procedente - ”*;

CONSIDERATO che relativamente alla Variante approvata con D.G.R. 924/2009 l'Amministrazione comunale di Tivoli ha acquisito il parere n. D2/S2/05/165424 del 25.09.2007, favorevole con prescrizioni reso, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e della DGR 2649/1999, dal Dipartimento Regionale Territorio, Direzione Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, area 2S/05 –

Difesa del Suolo e il parere *“igienico sanitario favorevole”* prot. 3349/Sip del 28.09.2007 reso dalla ASL Roma G – Dip. di Prevenzione Igiene e Sanità Pubblica;

CHE l'Amministrazione comunale ha ritenuto che i suddetti pareri siano fatti salvi relativamente alla Variante in oggetto;

CHE le prescrizioni di cui al parere D2/S2/05/165424/2007 sopra menzionato rimangano invariate in quanto riferite alla stessa proposta di Variante;

CHE è fatta salva anche la verifica Comunale ai sensi dell'art. 2 della L.R. 1/1986 rispetto all'inesistenza di usi civici, già intervenuta all'atto della zonizzazione già approvata che rimane invariata;

RILEVATO che gli atti relativi alla Variante in questione sono stati sottoposti all'esame del Comitato Regionale per il Territorio per il parere di competenza, ai sensi dell'articolo 16 della L.R. 22.12.1999 n. 38 e che tale Organo consultivo della Regione, con Voto n. 272/2 reso nella seduta del 28.07.2020, ha ritenuto che *“la variante normativa al PRG adottata dal comune di Tivoli (Rm) con DCC n. 32 del 20.07.2018, che modifica le NTA introdotte con la “Variante al P.R.G. in località via Dea Bona Fg. 74, p.lla 106, approvata con DGR n. 924 del 04.12.2009” sia meritevole di approvazione ai sensi dell'art. 10 della Legge n. 1150/42”*;

RITENUTO di condividere e fare proprio il predetto parere del Comitato Regionale per il Territorio che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

#### DELIBERA

Per le motivazioni espresse in premessa, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, di approvare la Variante normativa al Piano Regolatore Generale relativa alla modifica alle Norme Tecniche di Attuazione introdotte con la *“Variante al P.R.G. in località Via Dea Bona Fg. 74, p.lla 106, approvata con D.G.R. 924 del 04.12.2009”*, adottata dal comune di Tivoli (Rm) con deliberazione consiliare n. 32 del 20.07.2018 per i motivi contenuti nel parere del Comitato Regionale per il Territorio, reso con il voto n. 272/2 del 28.07.2020, che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

La Variante normativa in oggetto, contenuta nell'elaborato in formato cartaceo e conservato nell'archivio della Segreteria della Giunta denominato *“Tav. 01 – Elaborato di Variante”*, è vistata dal Dirigente dell'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica:

Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio.



DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA

*Comitato Regionale per il Territorio*

**Voto n. 272/2 del 28 luglio 2020**

**Relatore:**

**Ing. Leandro Cigarini**

OGGETTO: COMUNE DI TIVOLI (RM).  
DCC n.32 del 20/07/2018.  
Variante alle NTA di PRG relative alla "Variante al PRG in località via Dea Bona approvata con DGR n.924 del 04/12/2009".  
Approvazione ai sensi dell'art.10 della Legge 1150/42

### **IL COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO**

#### **VISTI:**

la nota n. 24689 del 09/05/2019, recepita al protocollo regionale con n. 365516 in data 14/05/2019, successivamente integrata con nota n. n.31153 del 13/06/2019, acquisita al protocollo regionale al n.462228 del 17/06/2019. con cui il Comune di Tivoli (RM) ha inoltrato alla Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, gli atti relativi alla Variante in oggetto, ai fini dell'istruttoria tecnica ai sensi della L. 1150/1942;

che la Variante si compone dei seguenti atti amministrativi ed elaborati tecnici

- *DCC n.32 del 20/07/2018 di adozione della variante.*
- *Attestazione di inesistenza di osservazioni.*
- *Parere geomorfologico ex art.89 DPR 380/2001 e DGR 2649/1999 n.165424 del 25/10/2007, espresso dalla competente Area Difesa del Suolo della Regione Lazio.*
- *Parere igienico sanitario ex art.20.f Legge 833/1978 n.3349/SIP del 28/09/2007, espresso dalla competente ASL Roma G.*

**VISTA** la nota n. 608754 del 9 luglio2020, con cui l'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale ha trasmesso a questo Comitato Regionale per il Territorio la Relazione istruttoria e la proposta di parere in merito alla Variante Urbanistica indicata in oggetto, ed il fascicolo per la prosecuzione del relativo iter;

Udito il Relatore Ing. Leandro Cigarini

#### **PREMESSO CHE**

Il comune di Tivoli, sito alle pendici dei Monti Tiburtini nel territorio della Città Metropolitana di Roma Capitale al confine est del capoluogo, ospita circa 56.600 abitanti su una superficie di 6.865 ettari.



La pianificazione urbanistica del territorio comunale è disciplinata dal PRG approvato con DGR n.956 del 07/06/1973 (BU n.23 10/09/1973) e successive varianti, che hanno in parte modificato le NTA, approvate con DGR n.5690 del 10/07/1990, relativa all'attuazione delle sottozone D2 e D5 e con DGR 16/01/2009, relativa all'attuazione delle sottozone C5, C6 e C7 disciplinate dagli artt.7, 23, 24 e 25 delle NTA.

Con DGR n.924 del 04/12/2009 è stata approvata la variante zonizzativa puntuale che riclassificava l'area in località via Dea Bona distinta in catasto al F.74 p.IIa 106 da sottozona F1 sottozona B3 associando ad essa una specifica norma tecnica d'attuazione che costituiva così integrazione alle generali disposizioni delle NTA di PRG.

Con DCC n.32 del 20/07/2018 è stata approvata la modifica della specifica norma tecnica d'attuazione dell'area riclassificata con la DGR 924/2009, adottando la conseguente variante alle NTA di PRG ai sensi della Legge 1150/1942, con le motivazioni contenute nella stessa delibera.

Avverso la adozione della variante adottata con DCC 32/2018, a seguito di pubblicazione, non sono state presentate osservazioni.

#### **ISTRUTTORIA TECNICA**

---

Il PRG vigente è dotato di un articolato compendio di norme tecniche di attuazione, che è il risultato della originaria approvazione regionale del PRG avvenuta con DGR 956/1973 e successive varianti, tra le quali rileva riguardo alla questione in argomento l'integrazione avvenuta con la variante zonizzativa approvata con DGR 924/2009.

Il Comune, con le motivazioni riportate nella DCC 32/2018, ha proposto la variante in esame al fine di addivenire ad un accordo bonario relativo ad un contenzioso con il Soggetto Proprietario delle aree interessate, Sig. Mezzaroma Antonio Marco brevemente in seguito indicato "Proprietario".

L'accordo bonario trae a sua volta motivazione nella Sentenza n.931/04 del Tribunale ordinario di Roma Sez.4bis Civile Stralcio, che imponeva al Comune di non adibire a pubblico transito sul tratto di Via Vicinale Ripoli (Strada Ripoli) ricadente all'interno dell'area di proprietà privata distinta catastalmente al F.24 p.IIa 106, che corrisponde all'area in questione.

A seguito di successivi atti, meglio descritti nella DCC 32/2018, tra Proprietario e Comune veniva predisposto preliminarmente un accordo bonario concretizzato in una proposta di Variante al PRG.

Il Comune, ritenendo di contemperare l'interesse collettivo con quello del Proprietario, avrebbe provveduto a riconoscere a quest'ultimo una potenzialità edificatoria a destinazione residenziale da realizzare su una parte dell'area, ottenendo la cessione bonaria e gratuita della parte residua comprendente il tracciato viario oggetto del contenzioso, provvedendo alla coerente riclassificazione urbanistica delle aree.

La potenzialità edificatoria riconosciuta al Proprietario deriva comunque dalla classificazione urbanistica previgente, che però evidentemente non risultava attuabile per la presenza di sfavorevoli condizioni al contorno del lotto, costituiti dagli edifici adiacenti e dalla viabilità prevista dal PRG ma mai realizzata previa acquisizione del sedime della strada indicata come Strada Ripoli che consente di unire Via Igino Giordani a Via De Bona.



*Le originarie previsioni del PRG del 1973.*

Il PRG vigente è dotato di un articolato compendio di norme tecniche di attuazione, che è il risultato della originaria approvazione regionale del PRG avvenuta con DGR 956/1973 e successive varianti, tra le quali rileva riguardo alla questione in argomento l'integrazione avvenuta con la variante zonizzativa approvata con DGR 924/2009.

Il PRG vigente classificava in origine l'area parte in Zona B sottozona B3 saturazione con la disciplina dell'art.17 delle NTA e parte in Zona F sottozona F1 servizi locali con la disciplina dell'art.36 delle NTA.

*La variante al PRG approvata con DGR n.924 del 04/12/2009.*

Al fine di concludere il preventivo accordo, il Proprietario presentava una proposta di variante puntuale al PRG per la riclassificazione in sottozona B3, con disciplina specifica in conformità con i dettami dell'art.17 delle NTA della parte dell'area che era classificata in sottozona F1, e in "viabilità pubblica, pertinenze viarie, parcheggi e infrastrutture per la mobilità" della parte dell'area che era classificata come sottozona B3.

Nella nuova sottozona B3 il Proprietario avrebbe ottenuto il convenuto ristoro per la cessione bonaria e gratuita della nuova area per la viabilità consentendo l'attuazione delle decadute previsioni di PRG in corrispondenza di via Dea Bona (Via Vicinale Ripoli) consentendone la riapertura al pubblico transito.

La riclassificazione urbanistica interveniva ai sensi del DPR 380/2001 e DPR 327/2001 laddove il vincolo preordinato all'esproprio non risultava più efficace per decorrenza dei termini temporali.

La proposta del Proprietario veniva fatta propria con modifiche dal Comune con l'adozione intervenuta con DCC n.67 del 29/11/2007, riducendo in parte la potenzialità edificatoria attesa dal Privato:

La proposta del Proprietario avrebbe consentito di utilizzare i parametri nei limiti di quanto anche più ampiamente consentito in sottozona B3 dal PRG con lff max di 4,00 mc/mq, n.4 piani fuori terra max e h max = 14,50 m.

Sulla proposta così dimensionata venivano acquisiti i pareri geomorfologico e igienico sanitario, rispettivamente in data 25/10/2007 e 28/09/2007.

Il Consiglio Comunale, accogliendo uno specifico emendamento, adottava la classificazione proposta ma con i parametri ridotti a lff max di 3,00 mc/mq, n.3 piani fuori terra max e h max = 11,00 m.

La previsione urbanistica si attua direttamente con permesso di costruire convenzionato.

Con DGR n.924 del 04/12/2009 la variante veniva definitivamente approvata con i parametri così ridefiniti.

*La variante in esame.*

A seguito della decisione del Consiglio Comunale adottata con la DCC 66/2007 ed approvata con DGR 924/2009 il Proprietario ha richiesto che venissero nuovamente predisposti gli atti necessari al pieno soddisfacimento degli accordi preliminari all'adozione con il riconoscimento dei parametri originariamente proposti.

Il Comune con DGC n.18 del 31/01/2018 ha ritenuto in linea di massima che la proposta nuovamente avanzata dal Proprietario fosse condivisibile, al fine di "scongiurare la possibilità di inibizione al passaggio



pubblico carrabile della attuale Strada Ripoli nel tratto di proprietà privata del Sig. Mezzaroma" in esecuzione della Sentenza 931/04, sospesa in data 10/11/2010.

Tali considerazioni attengono al più ampio complesso viario costituito dalla citata Strada Ripoli, Via dea Bona e Via Rosario Romeo che transita nel quartiere Braschi che, con la cessione bonaria e gratuita prevista dalla variante zonizzativa già approvata con DGR 924/2009, troverebbe corrispondenza con le originarie previsioni di PRG.

La modifica in esame comporta la cessione delle aree a seguito della approvazione della Variante e preventivamente al rilascio del titolo abilitativo.

In sintesi, la variante comporta le seguenti modifiche alle NTA distinguendo le due zone identificate all'interno dell'area:

| <b>"Variante alle NTA relative alla Variante al PRG in località Via Dea Bona Fg. 74, p.lla 106" approvata con Deliberazione G. R. n. 924 del 4.12.2009"</b>   | <b>"La presente Variante"</b>  |
|---|--|
| zona "Viabilità pubblica, pertinenze viarie, parcheggi e infrastrutture per la mobilità"  | zona "Viabilità pubblica, pertinenze viarie, parcheggi e infrastrutture per la mobilità"   |
| di estensione pari a ca. 1.117 mq. Tali aree saranno oggetto di cessione gratuita all'Amministrazione all'atto del rilascio del titolo abilitativo relativo alla sottozona B3 di variante.  | di estensione pari a ca. 1.117 mq. Tali aree saranno oggetto di cessione gratuita a semplice richiesta dell'Amministrazione e comunque prima del rilascio del titolo abilitativo relativo alla sottozona B3 di variante.   |
| Zona B3   | Zona B3  |
| <p>Sottozona B3 di estensione pari a ca. 815,00 mq assoggettata ai seguenti parametri</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☒ densità di fabbricazione fondiaria l.f.f. non superiore a 3,00 mc/mq;</li> <li>☒ Numero di piani fuori terra non superiore a 3;</li> <li>☒ Altezza massima 11,00 metri lineari;</li> <li>☒ Limiti di distanza dalle strade: non inferiore a 2,00 ml, fermo restando l'obbligo di rispetto dei distacchi tra fabbricati secondo quanto disposto all'art. 6 delle NTA di PRG vigente.</li> </ul> <p>Inoltre:</p> <p>Siano seguite le indicazioni fornite nella Relazione geologica del giugno 2007 e Relazione geologica dell'agosto 2007 a firma del geol. Fulvio Pefumi e Indagine vegetazionale a firma dell'agr. Ambra Clemente;</p> <p>Siano effettuate in fase esecutiva indagini geognostiche e geomeccaniche per una verifica geotecnica di dettaglio del terreno di fondazione ai fini fondazionali;</p> <p>Sia eseguita una idonea rete di drenaggio delle acque meteoriche;</p> <p>Gli esemplari di roverella espantati siano reintegrati con il reimpianto di un numero doppio di essenze arboree, mentre quelli posti lungo i confini dovranno essere preservati, conformemente a quanto prescritto dall'agr. Clemente;</p> <p>la realizzazione delle opere potrà avvenire solo a condizione che non sia turbato nel modo più assoluto l'equilibrio esistente dei terreni e l'assetto idrogeologico.</p> <p>La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel rispetto della legislazione e delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.</p> | <p>Sottozona B3 di estensione pari a ca. 815,00 mq assoggettata ai seguenti parametri</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☒ densità di fabbricazione fondiaria - l.f.f.: non superiore a <b>4,00</b> mc/mq;</li> <li>☒ Numero di piani fuori terra: non superiore a <b>4</b>;</li> <li>☒ Altezza massima <b>14,50</b> metri lineari.</li> <li>☒ Limiti di distanza dalle strade: non inferiore a 2,00 ml, fermo restando l'obbligo di rispetto dei distacchi tra fabbricati secondo quanto disposto all'art. 6 delle NTA di PRG vigente.</li> </ul> <p>Inoltre:</p> <p>Siano seguite le indicazioni fornite nella Relazione geologica del giugno 2007 e Relazione geologica dell'agosto 2007 a firma del geol. Fulvio Pefumi e Indagine vegetazionale a firma dell'agr. Ambra Clemente;</p> <p>Siano effettuate in fase esecutiva indagini geognostiche e geomeccaniche per una verifica geotecnica di dettaglio del terreno di fondazione ai fini fondazionali;</p> <p>Sia eseguita una idonea rete di drenaggio delle acque meteoriche;</p> <p>Gli esemplari di roverella espantati siano reintegrati con il reimpianto di un numero doppio di essenze arboree, mentre quelli posti lungo i confini dovranno essere preservati, conformemente a quanto prescritto dall'agr. Clemente;</p> <p>la realizzazione delle opere potrà avvenire solo a condizione che non sia turbato nel modo più assoluto l'equilibrio esistente dei terreni e l'assetto idrogeologico.</p> <p>La progettazione e la realizzazione di qualsiasi opera dovrà essere eseguita nel rispetto della legislazione e delle norme tecniche vigenti in materia di costruzioni in zone sismiche.</p> |



Si prende atto che le modifiche introdotte comportano l'incremento della potenzialità edificatoria di circa 815 mc rispetto ai 2.445 mc già previsti.

L'incremento volumetrico aumenta il numero di nuovi abitanti insediabili da circa 24 abitanti a circa 33 con un incremento di circa 9 abitanti.

Il fabbisogno standard di 9 abitanti in zona B corrisponde a circa 81 mq, che può ritenersi già compensato dall'apporto di servizi corrispondente alla prevista cessione bonaria e gratuita di 1.117 mq, che già equivale a una maggiore dotazione di 302 mq (1.117 - 815) rispetto alle originarie previsioni di PRG.

La variante in esame, secondo l'adozione avvenuta con specifico emendamento con DCC 32/2018, introduce anche l'obbligo di preventiva cessione delle aree pubbliche. La cessione dovrà essere preventivamente avvenire secondo un condiviso accordo contenuto nella specifica corrispondenza nella "nota prot. 40093 del 19/07/2018 con la quale, nel momento in cui la variante diverrà esecutiva, il Sig. Antonio Marco Mezzaroma si impegna a rinunciare ad ogni diritto ed azione nascente dalla sentenza del tribunale di Roma n 931/2004, alla procedura esecutiva pendente avanti il tribunale di Tivoli, Giudice dell'esecuzione, n. RGE 78/2006, provvedendo a depositare presso gli uffici comunali il conseguente provvedimento di estensione reso dal giudice dell'Esecuzione di Tivoli ed il titolo notificato in forma esecutiva".

#### CONSIDERATO CHE

La proposta in esame mantiene inalterata la classificazione di zona introducendo modifiche alle sole NTA e risultando invariata rispetto a quanto il Proprietario aveva già inoltrato al Comune prima della adozione avvenuta con DCC 67 del 29/11/2007, che ne ha determinato un ridimensionamento.

Sulla proposta del 2007 erano stati preliminarmente acquisiti i pareri previsti e obbligatori nei casi di variante zonizzativa.

L'amministrazione comunale ha ritenuto che i suddetti pareri siano fatti salvi potendoli riferire alla nuova reiterata proposta del privato.

La vigente previsione urbanistica è conforme alle modifiche introdotte dalla Regione Lazio stessa in ottemperanza alle prescrizioni del parere n.D2/S2/05/165424 del 25/09/2007, reso ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001 e della DGR 2649/1999, dal Dipartimento Territorio, Direzione Ambiente e Cooperazione tra i Popoli, Area 2S/05 – Difesa del Suolo.

La previsione urbanistica è stata valutata favorevolmente con rilascio di "*parere igienico sanitario favorevole alla Variante in oggetto*" da parte della ASL Roma G - Dip. di Prevenzione Igiene Sanità Pubblica, con nota prot. 3349/Sip del 28/09/2007.

Pertanto le prescrizioni rimangono invariate, in quanto riferite alla stessa proposta di variante.

È fatta salva anche la verifica Comunale ai sensi dell'art.2 della LR 1/1986, rispetto all'inesistenza di usi civici, già intervenuta all'atto della zonizzazione già approvata che rimane invariata.





La proposta è ammissibile dal punto di vista urbanistico data l'entità della Variante al PRG relativamente non rilevante, riconoscendo all'Amministrazione comunale la potestà del governo del proprio territorio, che comporta anche la valutazione del bilancio tra interessi privati e collettivi come nel caso di specie.

#### *Gli aspetti paesaggistici*

Le modifiche introdotte con la proposta di Variante in esame non intervengono sulla vigente zonizzazione di PRG e pertanto non influenzano direttamente l'eventuale compatibilità degli interventi dal punto di vista paesaggistico.

L'area d'intervento non è sottoposta a vincolo ricognitivo ai sensi dell'art.134 c.1. lett.a).

Il PTPR, adottato con DGR n.556 del 25/07/2007 e DGR n.1025 del 21/12/2007 ed approvato con DCR n. 5 del 02/08/2019 individua parzialmente sull'area la presenza di un'area boscata.

L'area boscata è disciplinata dall'art.10 della LR 24/1998, art.38 delle NTA del PTPR adottato e art.39 delle NTA del PTPR approvato.

L'area boscata non costituisce bene paesaggistico, ex art.134 c.1 lett.b) del DLgs 42/2004 se esattamente perimetrato e attestato ai sensi dei commi 4 e 5 dell'art.10 della LR 24/1998 e corrispondenti commi delle citate NTA di PTPR.

La classificazione ai fini della tutela, di indirizzo e non prescrittiva in assenza di usi civici e di vincoli dichiarativi, è individuata dal PTPR adottato, confermata dal PTPR approvato in parte nel "paesaggio degli insediamenti urbani" e in parte nel "paesaggio degli insediamenti in evoluzione", che costituirebbero comunque classificazioni delle aree ai fini della tutela idonee alla realizzazione degli interventi previsti dalla classificazione di PRG.

Il Comune con nota n.10746 del 20/02/2009 ha trasmesso la certificazione di errata perimetrazione di area boscata ai sensi dell'art.38 c.5 delle NTA del PTPR adottato, rendendo non efficace la relativa disciplina di tutela.

Si rileva che le limitazioni del vincolo sul bene tutelato per legge era comunque non efficace secondo le disposizioni dell'art.4 c.1bis lett.a) per la parte dell'area d'intervento che alla data del 06/09/1985 era delimitata dal PRG in zona B ai sensi del DM 1444/1968, corrispondente alla vigente zona destinata alla viabilità pubblica, pertinenze viarie, parcheggi e infrastrutture per la mobilità.

#### *Gli aspetti ambientali.*

L'area d'intervento non interferisce con zone SIC o ZPS disciplinate dalle rispettive direttive europee e dalle normative di recepimento.

La modifica della disciplina d'intervento delle previsioni di PRG, che agisce sulle dimensioni della singola opera rientrano nelle fattispecie previste dal comma 12 dell'art.6 del DLgs 152/2006 escludendo la variante in esame dagli obblighi di Valutazione ambientale strategica.

Il Comune accertata la fattispecie, con nota n.24031 del 12/05/2020, acquisita in pari data con n.417834, ha comunicato all'Autorità regionale competente i motivi di esclusione dalla VAS in virtù delle disposizioni della



DGR 169/2001, punti 1.3.5 lett.g) e 1.3.9 del suo allegato, confermate dalla LR 12 del 13/08/2011 art.1 comma 147.

*Le osservazioni*

In merito alle forme di pubblicità e di partecipazione si rileva che avverso la adottata variante non è pervenuta nei termini al Comune alcuna osservazione, né risultano pervenute osservazioni od opposizioni direttamente alla Regione.

**RITENUTO**

viste le considerazioni precedenti non opportuno introdurre alcuna modifica d'ufficio, o adottare ulteriori determinazioni di competenza, che siano in grado di migliorare in modo significativo la proposta adottata.

Il Comitato Regionale per il Territorio esprime pertanto il seguente

**PARERE**

che la Variante normativa al PRG adottata dal Comune di Tivoli con DCC n.32 del 20/07/2018, che modifica le NTA introdotte con la "Variante al PRG in località Via Dea Bona Fg.74, p.lla 106, approvata con DGR n.924 del 04/12/2009",

**SIA MERITEVOLE DI APPROVAZIONE**

ai sensi dell'art.10 della Legge 1150/1942.

**Il Segretario del C.R.p.T.**  
**F.to digitalmente**  
*(Maria Paola Farina )*

**Il Presidente del C.R.p.T.**  
**F.to digitalmente**  
*(Manuela Manetti)*