

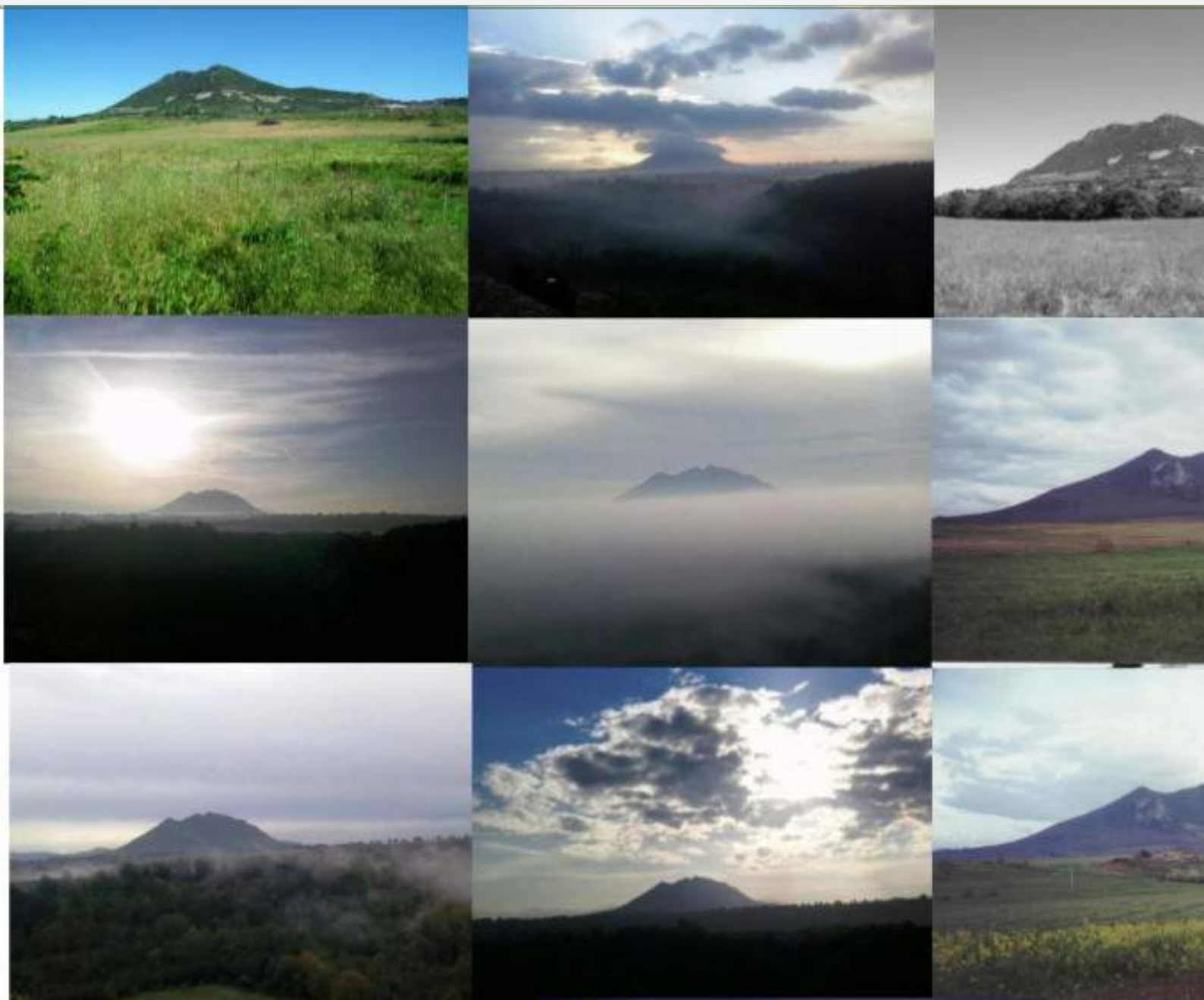


COMUNE di SANT'ORESTE
PROVINCIA DI ROMA

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 scorperate 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 "*Criteri 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 - Riporto 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 - Riporto su base catastale del P.R.G. vigente e stato di attuazione Scala 1:2.000
 TAVOLA 10c - Riporto 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.

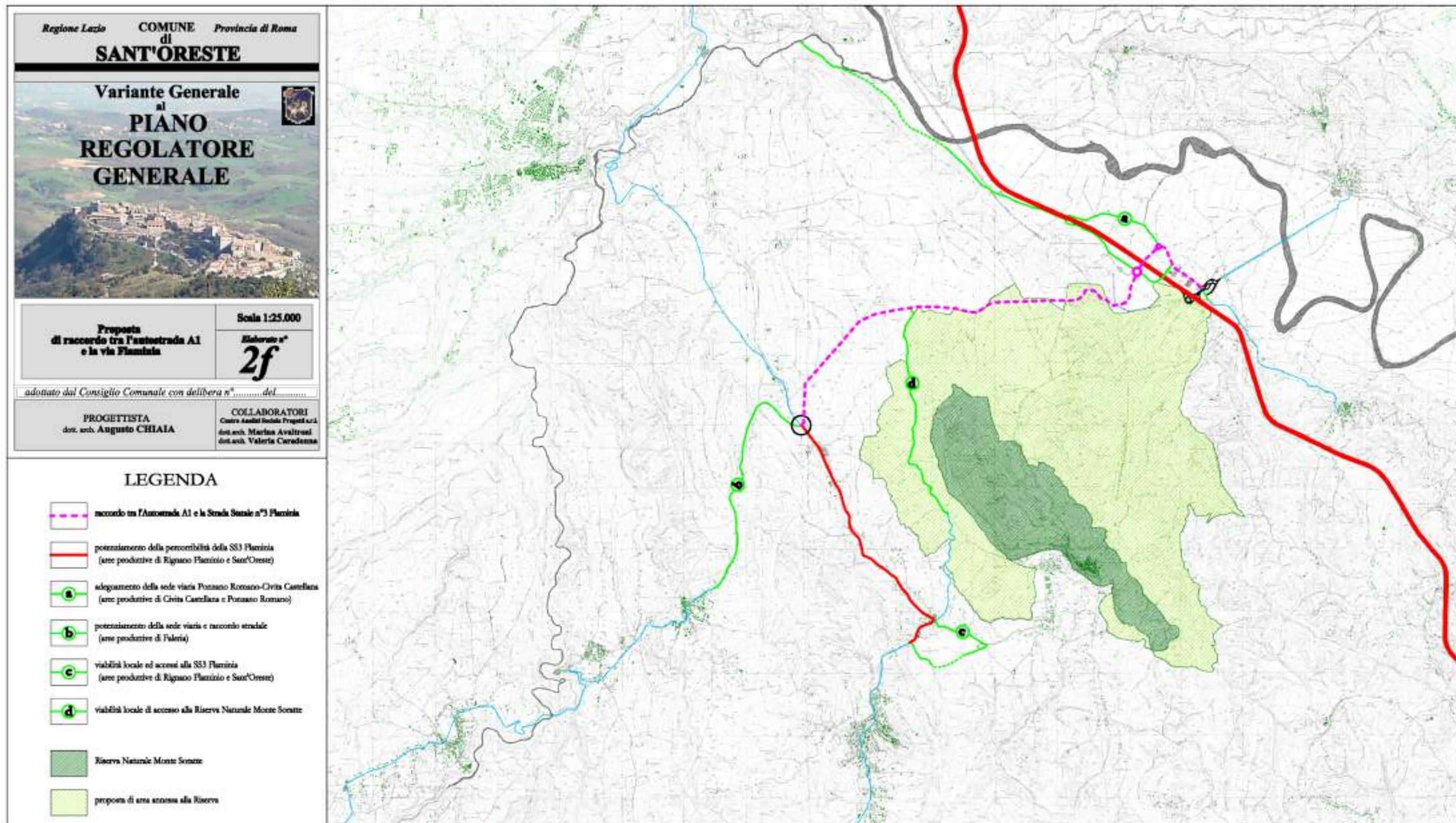


Fig. 1. Tav. 02f Proposta di raccordo tra l'autostrada A1 e la via Flaminia (non in scala)

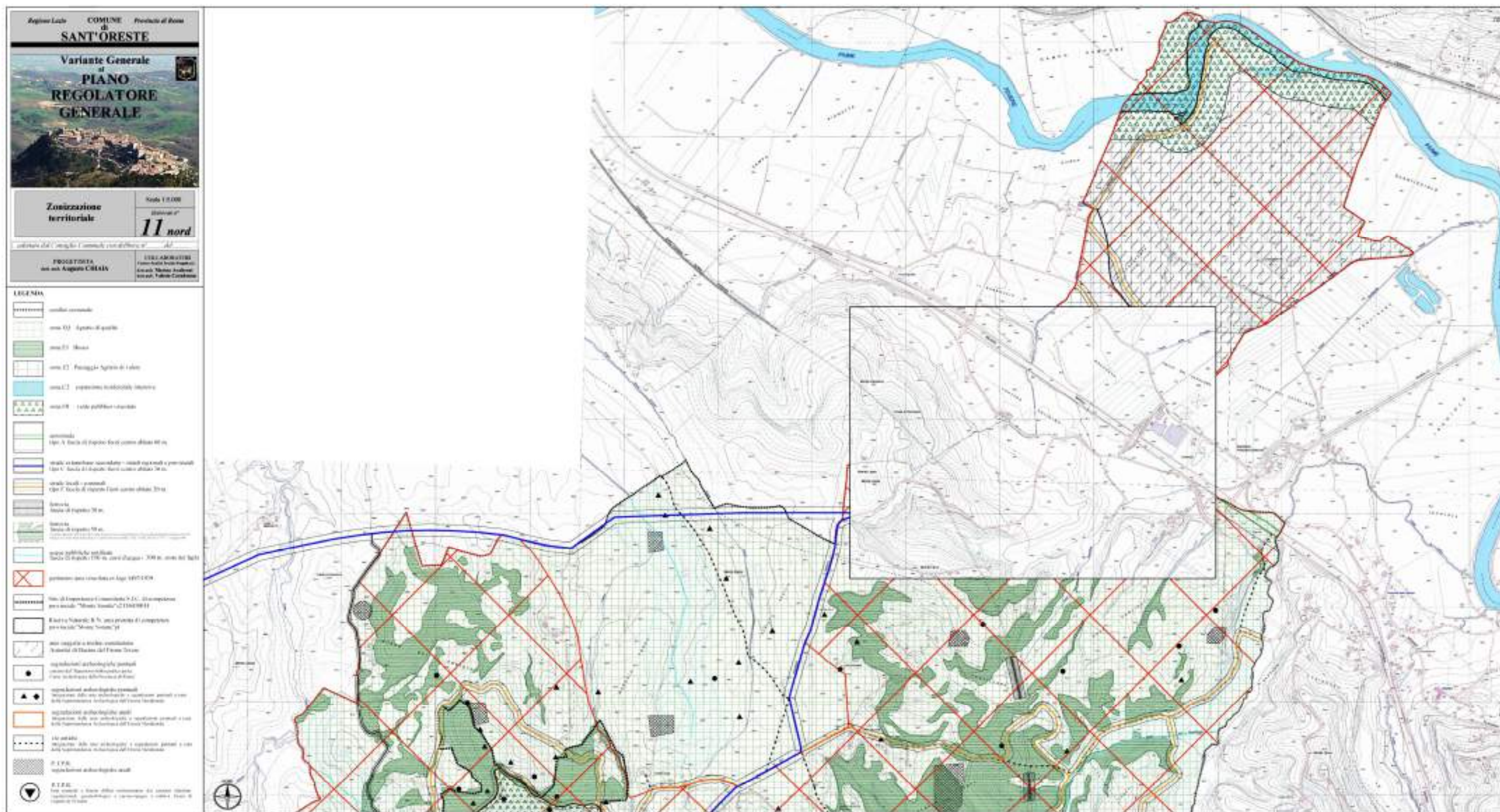


Fig. 3. Tav. 11 nord Zonizzazione territoriale (non in scala)

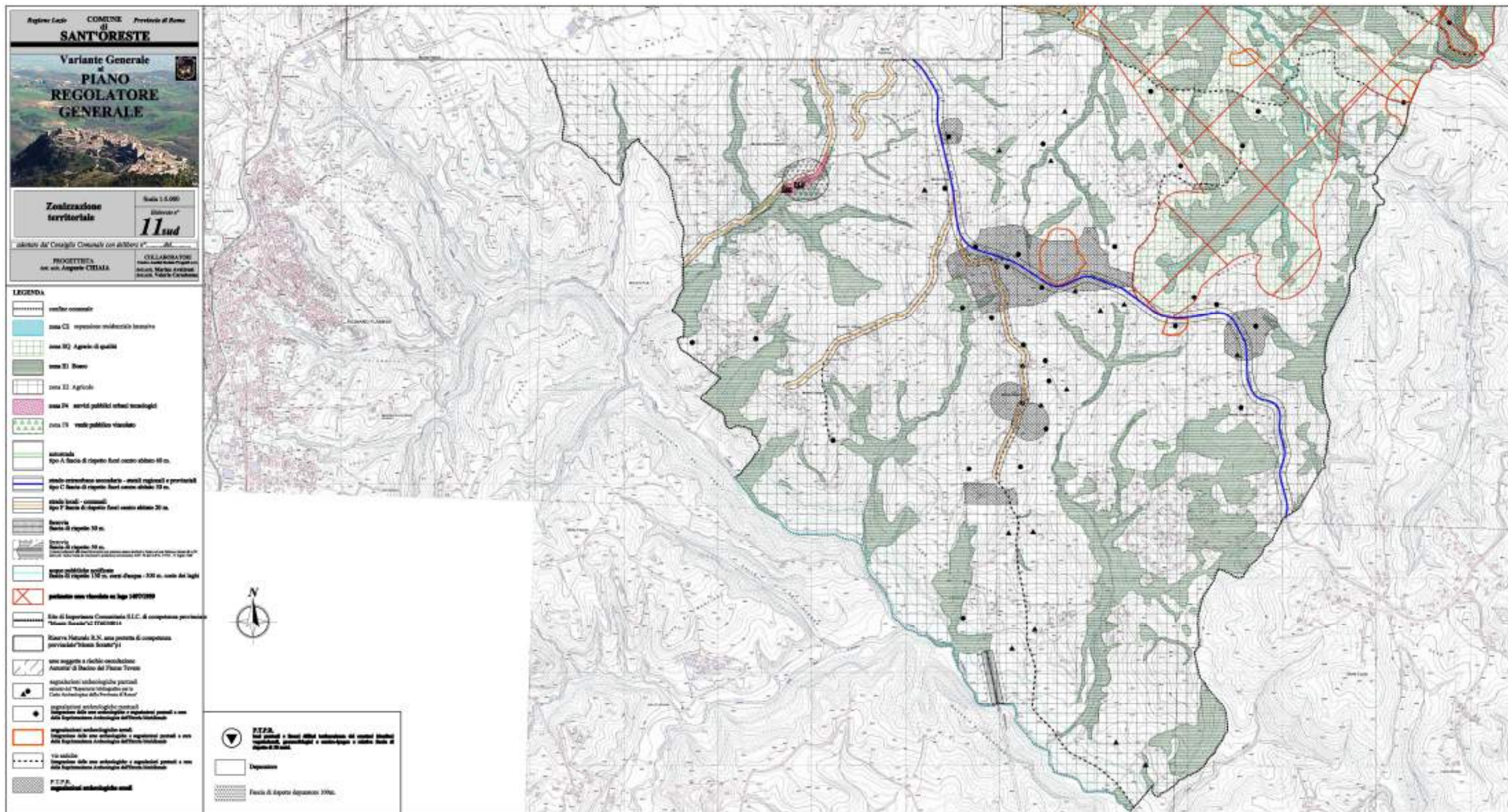


Fig. 4. Tav. 11 sud Zonizzazione territoriale (non in scala)



Fig. 7. Tav. 12a Zonizzazione "Centro Urbano" in relazione alle previsioni di PRG (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 Veio 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, auspiccate 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”.

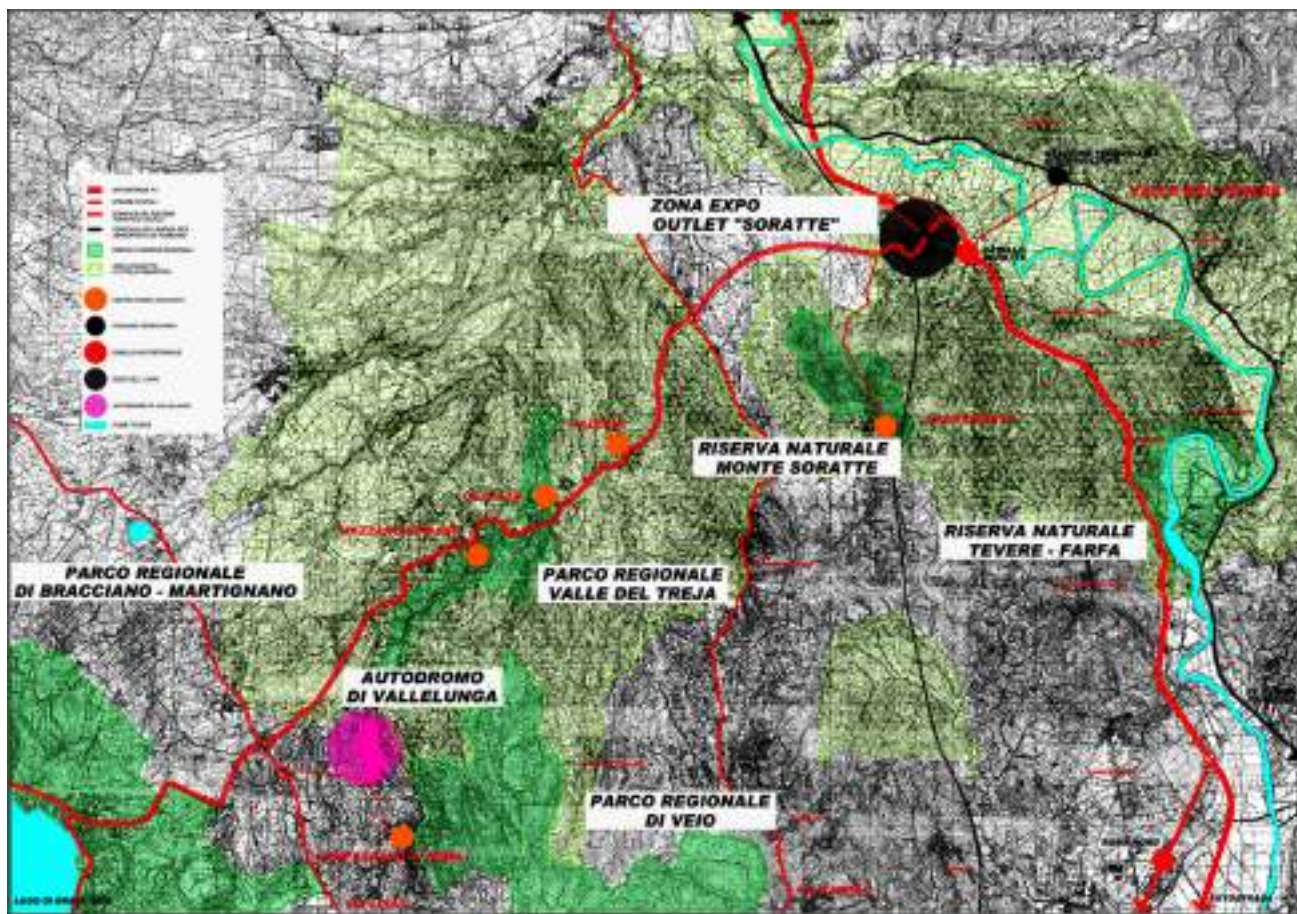


Fig. 8. Il sistema turistico locale "Nord di Roma" estratto dalla Tav. 02e della Variante Generale (non in scala)

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 dl 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 prevedere 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 "carenza 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, Murelle, 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 influente 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 contenerne 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 del 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.

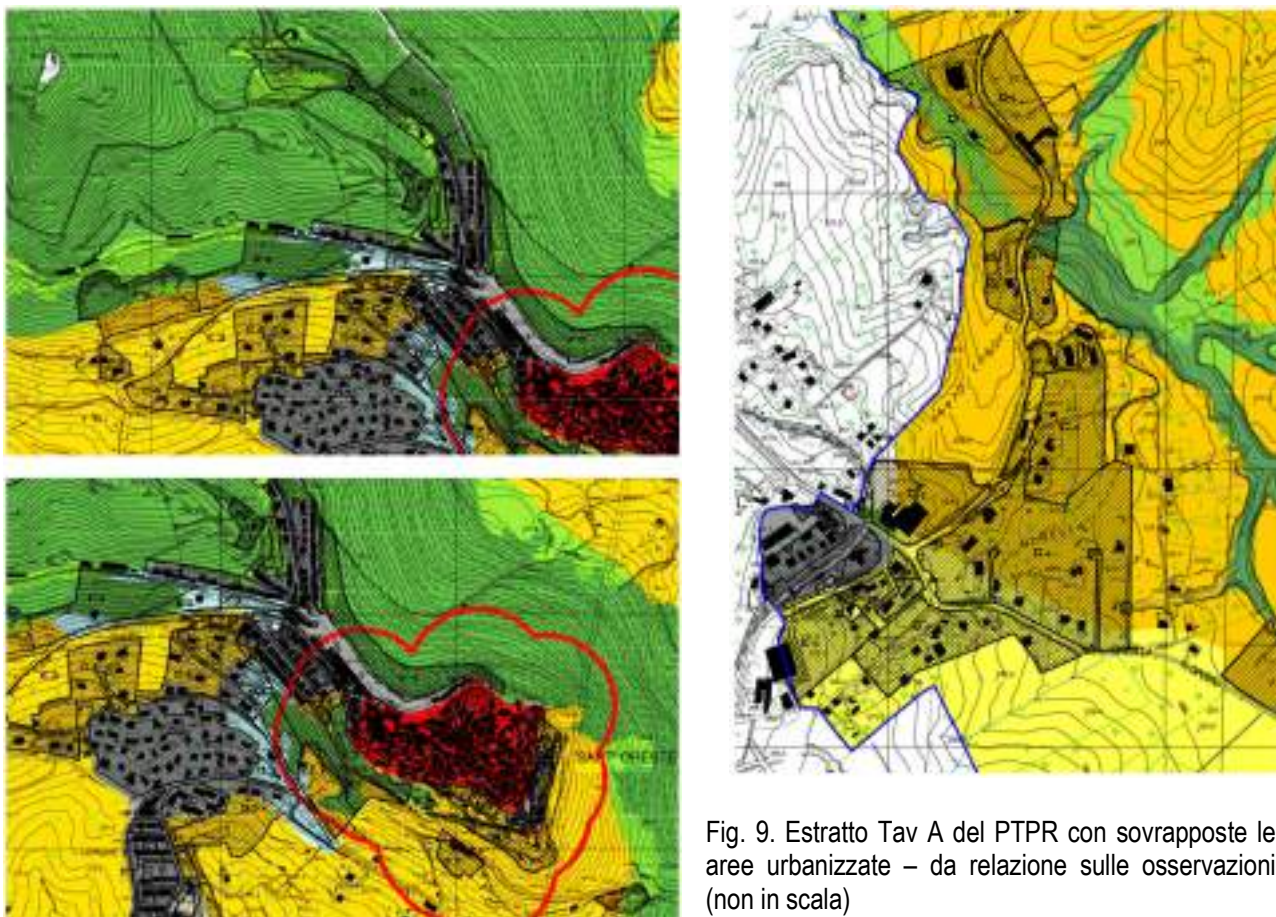


Fig. 9. Estratto Tav A del PTPR con sovrapposte le aree urbanizzate – da relazione sulle osservazioni (non in scala)

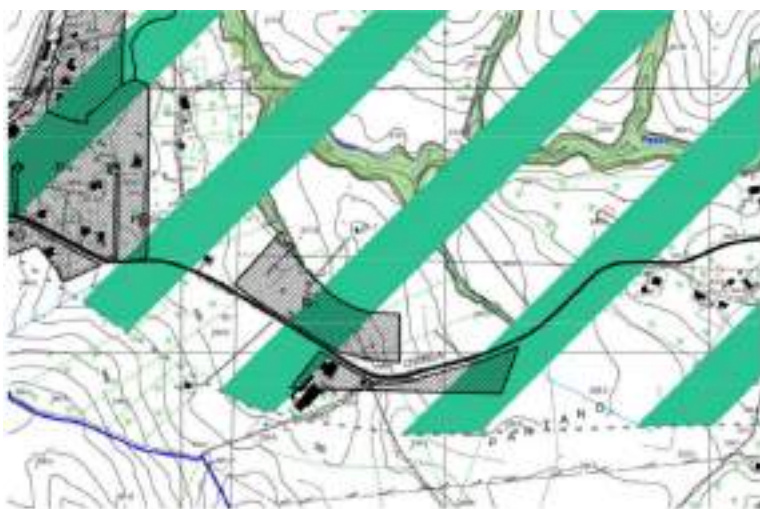


Fig. 10. Estratto PTPG con sovrapposte le aree urbanizzate – da relazione sulle osservazioni (non in scala)

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: - 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
2) Regione Lazio – Direzione Regionale Infrastrutture,	Parere prot.201456 del 31.03.2014	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
		2.1	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 Assestamento 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 Assistentamento 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 Assistentamento Forestale
		4.6	Componenti Fauna, Flora, Biodiversità. Osservazioni al monitoraggio	Il programma di monitoraggio è definito nel capitolo 6
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	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
		5.1	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 il 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. 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. 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 Flaminia;

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.)								
AZIONI		ARIA E CLIMA	ACQUA	SUOLO E SOTTOSUOLO	FAUNA, FLORA, BIODIVERSITA'	PAESAGGIO	BENI MATERIALI E PATRIMONIO CULTURALE	POPOLAZIONE: assetto demografico e socio economico (demografia, economia)	POPOLAZIONE: aspetti igienico sanitari (elettromagnetismo, rad.ionizzanti, rumore, inq. luminoso, rifiuti)	POLOLAZIONE: aspetti territoriali (servizi, mobilità, sottoservizi, sistema insediativo)
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		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	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 Flaminia;		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 abbisognano 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

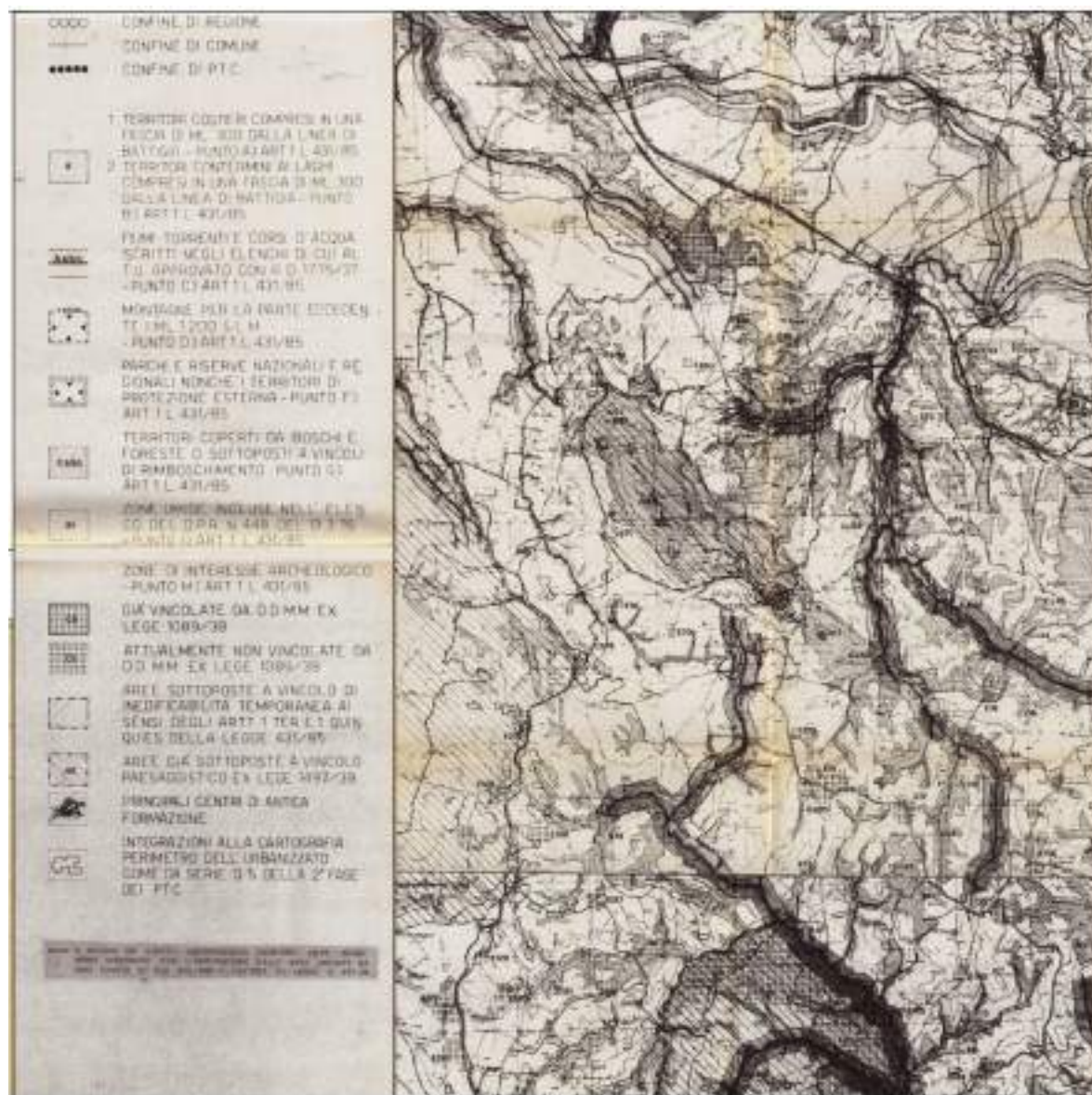


Fig 11 - PIANO TERRITORIALE PAESISTICO N.4 - TAV. E1/4 (non in scala).

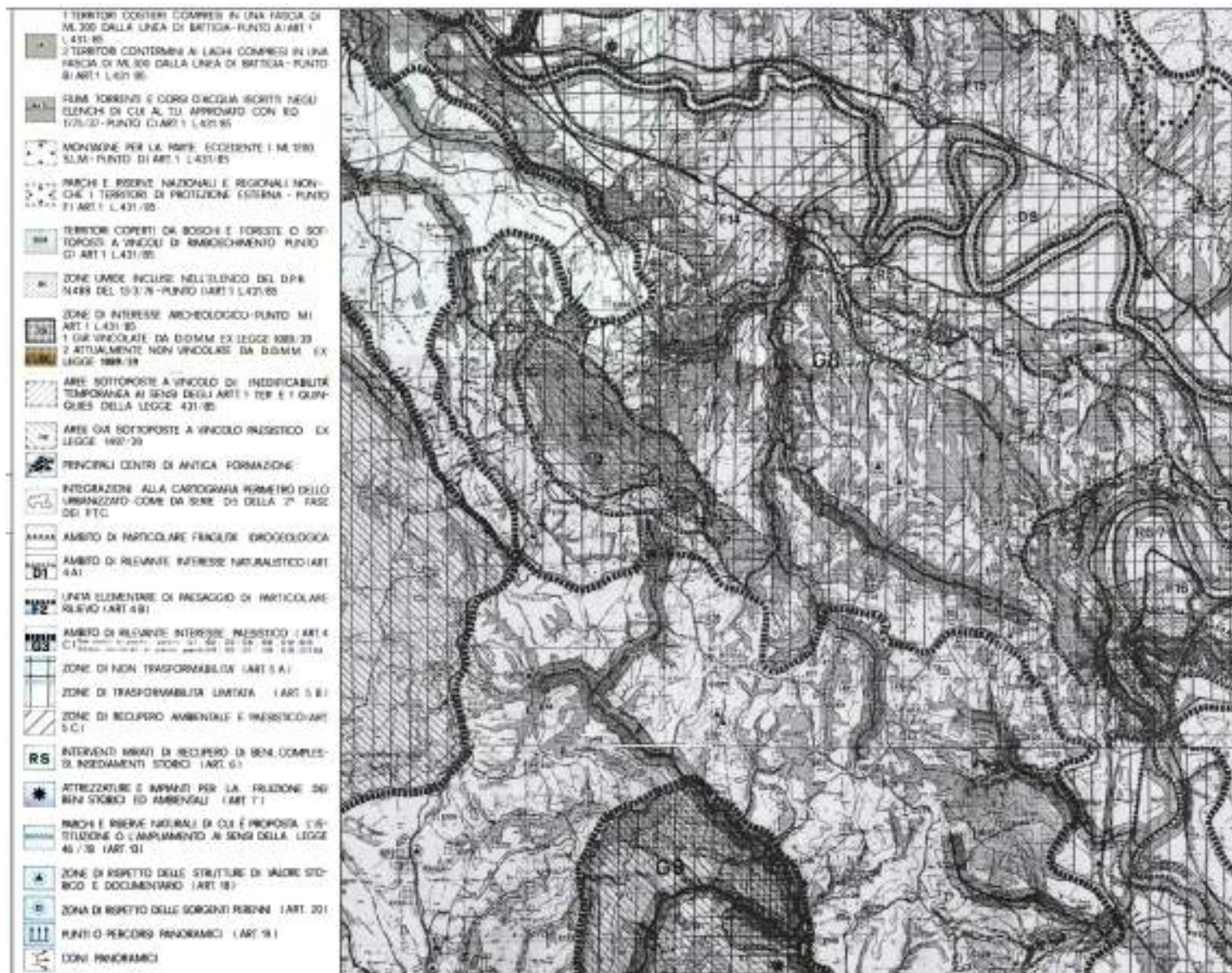
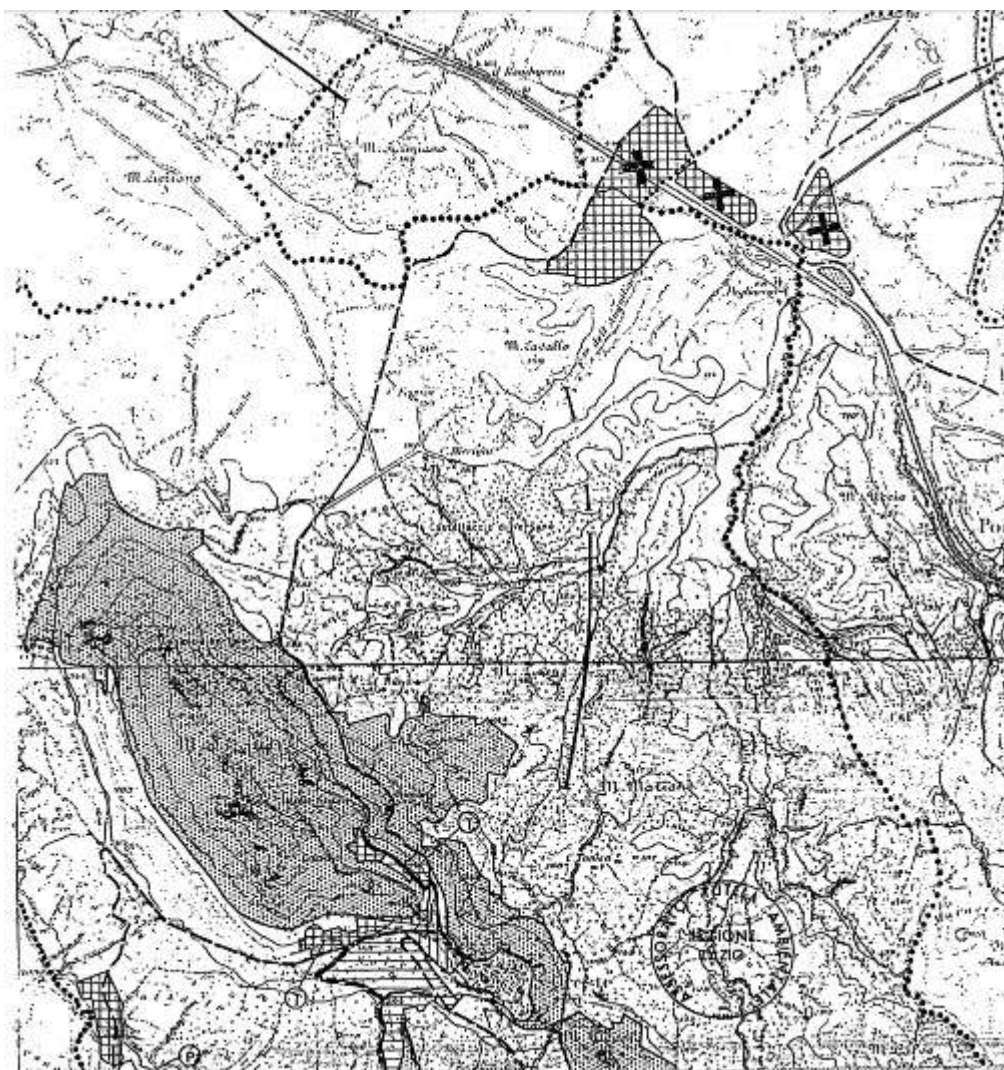


Fig. 12 - PIANO TERRITORIALE PAESISTICO N.4 - TAV. E3 (non in scala)

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

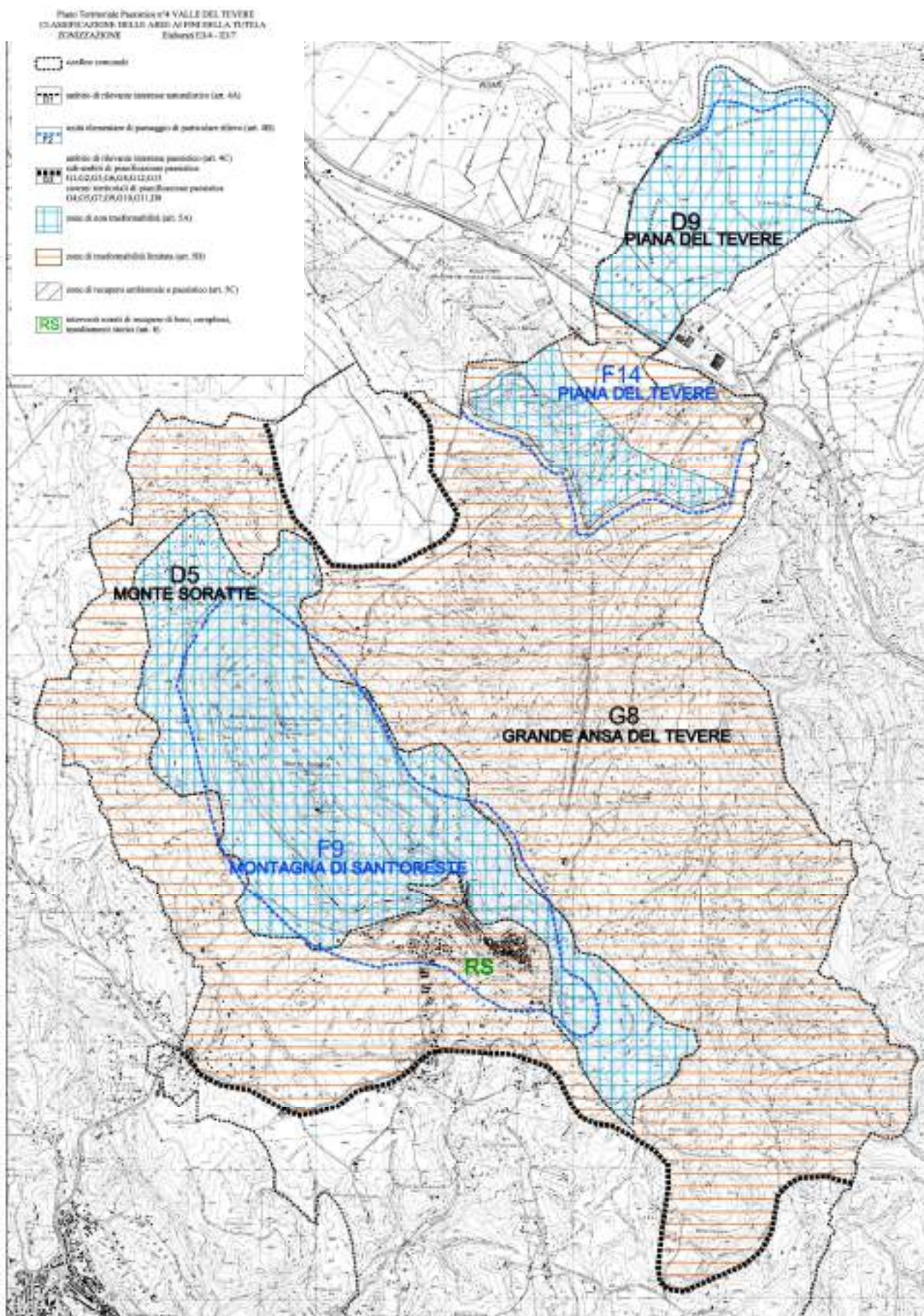


Fig. 13. Previsioni del PTP su CTR estratto dalla Tav. 7c della Variante Generale (non in scala)

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.

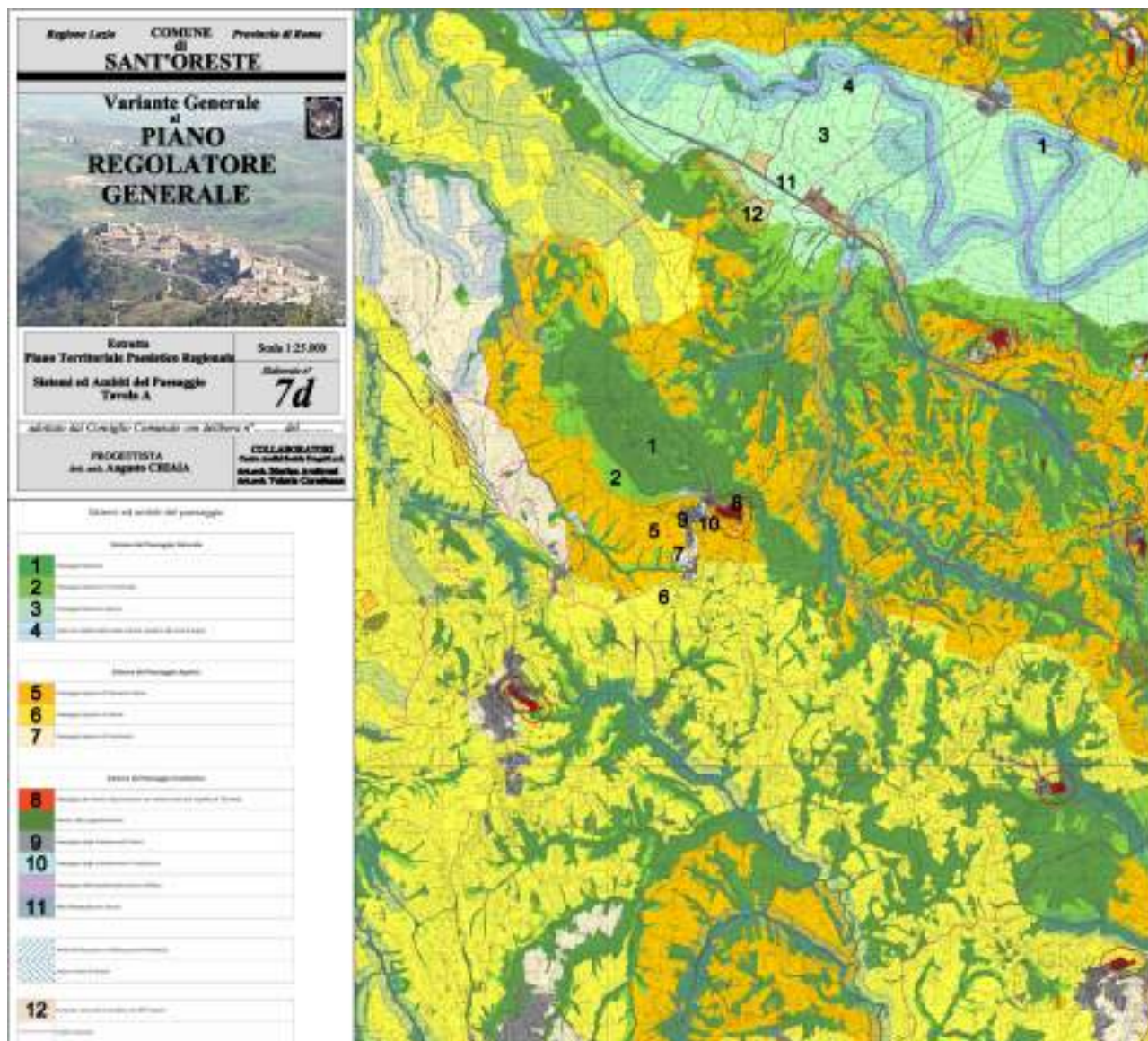


Fig.14 PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE - TAV. A15_356 - TAV. A20_356 (non in scala)

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 Pisciareello;

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.

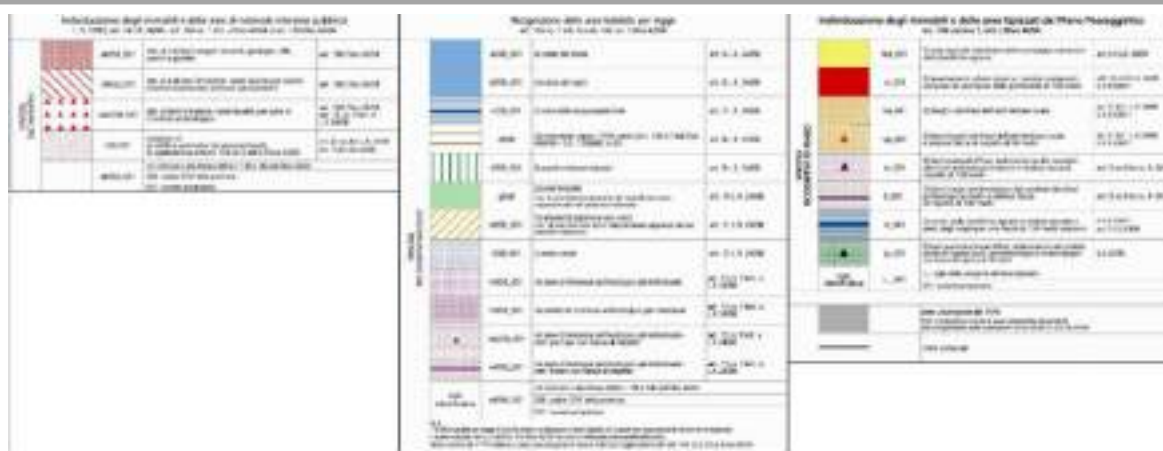


Fig. 15 PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE - TAV. B15_356 - TAV.B20_356 (non in scala)

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.)

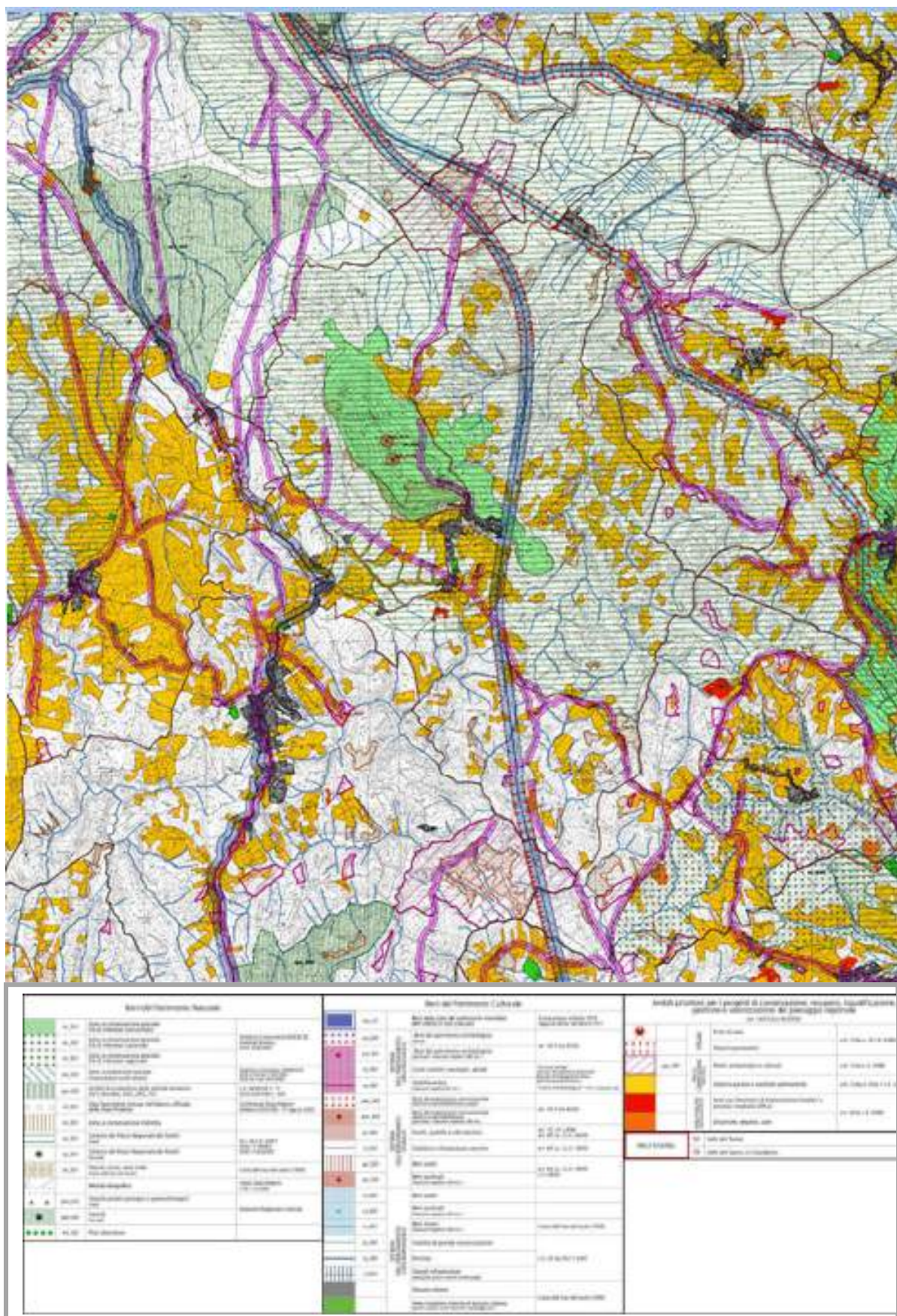
spm_170 - nome Convento di Santa Maria delle Grazie - tipologia Chiesa

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.

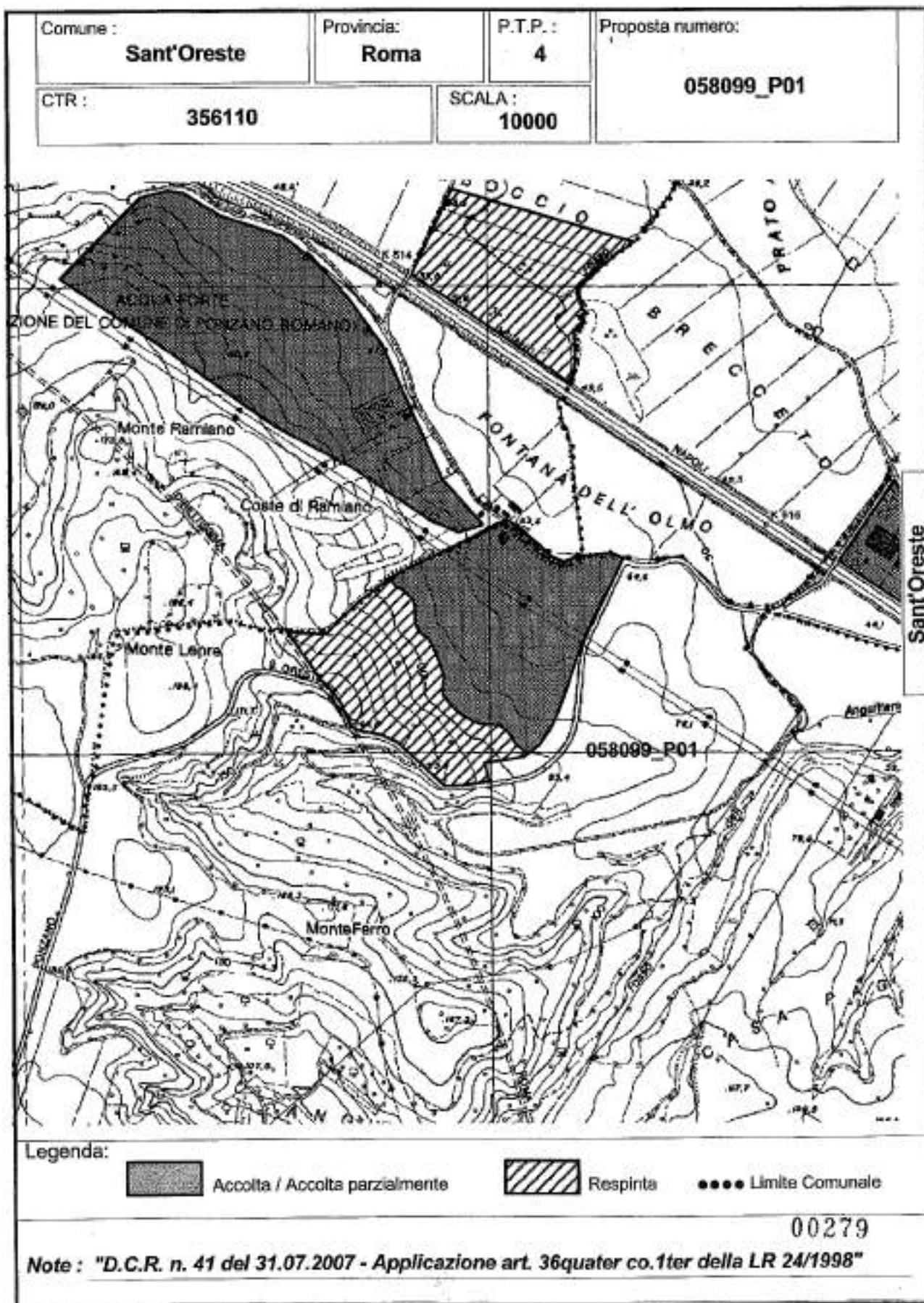
- Per quanto attiene l'individuazione delle aree urbanizzate si è tenuto come riferimento principale e di base il rilievo effettuato, attraverso la fotointerpretazione delle ortofoto digitali a colori (serie "IT 2000" del volo 1998/1999) nella Carta dell'Uso del Suolo (CUS) della Regione Lazio (DGR n.953 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)



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						
								😊 destinazione compatibile - 😞 destinazione non compatibile						
	Naturale	Naturale di Continuità	Agrario di rilevante valore	Agrario di valore	Agrario di continuità	Insediami in evoluzione	Centri e nuclei storici	ex caserme - bunker (F1)	Giardino (C5)	Murella e (C5 Dan)	Fontane nuove (C5 e 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	😊 C5 in P. Insediamenti in Evoluzione			
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	😊 C5 in P. Insediamenti in Evoluzione			
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 ualità -creazione di strutture per la trasformazione e commercializzazione - formazione e qualificazione professionale	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 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 superiori al 20% con adeguamento dei materiali, colori e finiture tali da garantire la qualità architettonica.	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		
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		
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 ampliamenti inferiori al 20%	e Consentiti manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento 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 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 SIP che deve prevedere 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		😊 con applicazioni 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 ampliamenti inferiori al 20%	e consentito il recupero con ampliamento per adeguamento funzionale dei servizi esistenti subordinatamente a azioni di valorizzazione e recupero ambientale.	Consentito adeguamento funzionale servizi esistenti 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 nonché per ampliamenti	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 compatibilità 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 all'art. 3 lettera d) del DPR 380/01 e alle leggi regionali di recepimento 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 applicazione 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 applicazione 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 applicazione art.63	😊 con applicazione art.63	😊 Dan con applicazione art.63	😊 con applicazione art.63	😊 Dan in P. Agrario di Rilevante Valore con applicazione 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 applicazione art.63	😊 con applicazione art.63	😊 Dan con applicazione art.63	😊 con applicazione art.63	😊 Dan in P. Agrario di Rilevante Valore con applicazione art.63 😊 Dan in P. Agrario di Valore con applicazione 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							

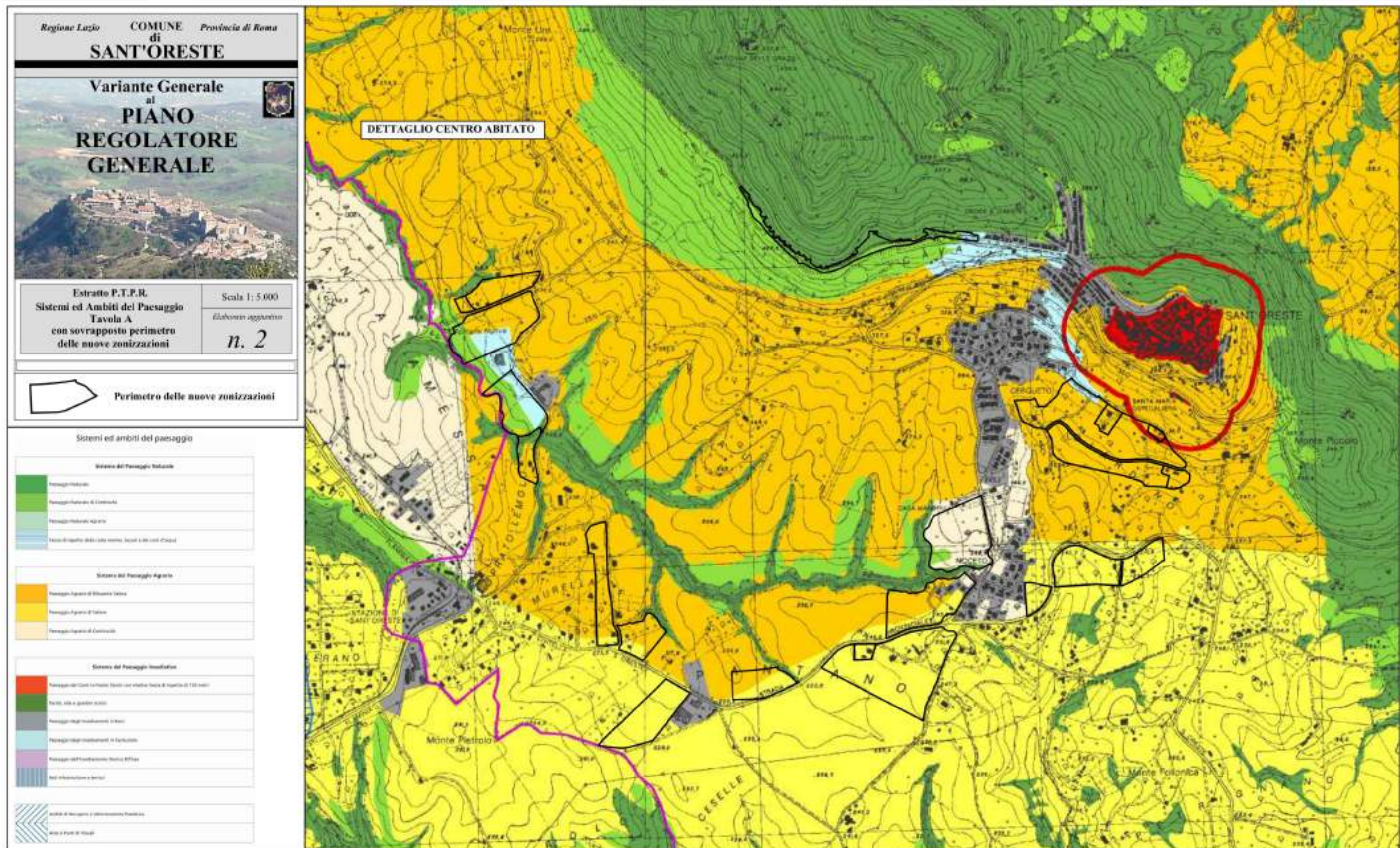


Fig. 18. Previsioni della Variante Generale su Tav.A del PTPR Generale (non in scala)

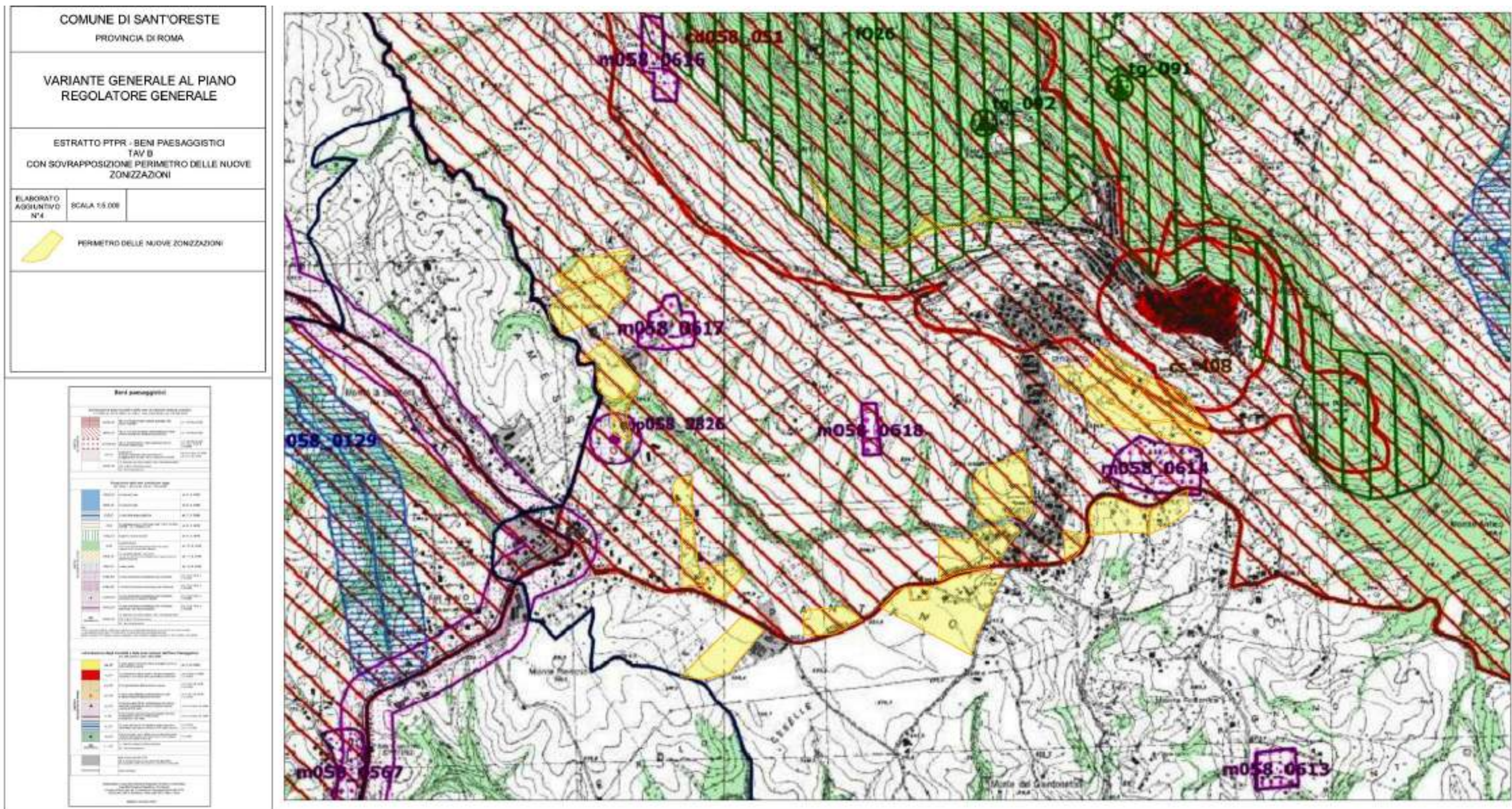


Fig. 19. Previsioni della Variante Generale su Tav.B del PTPR Generale (non in scala)

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.

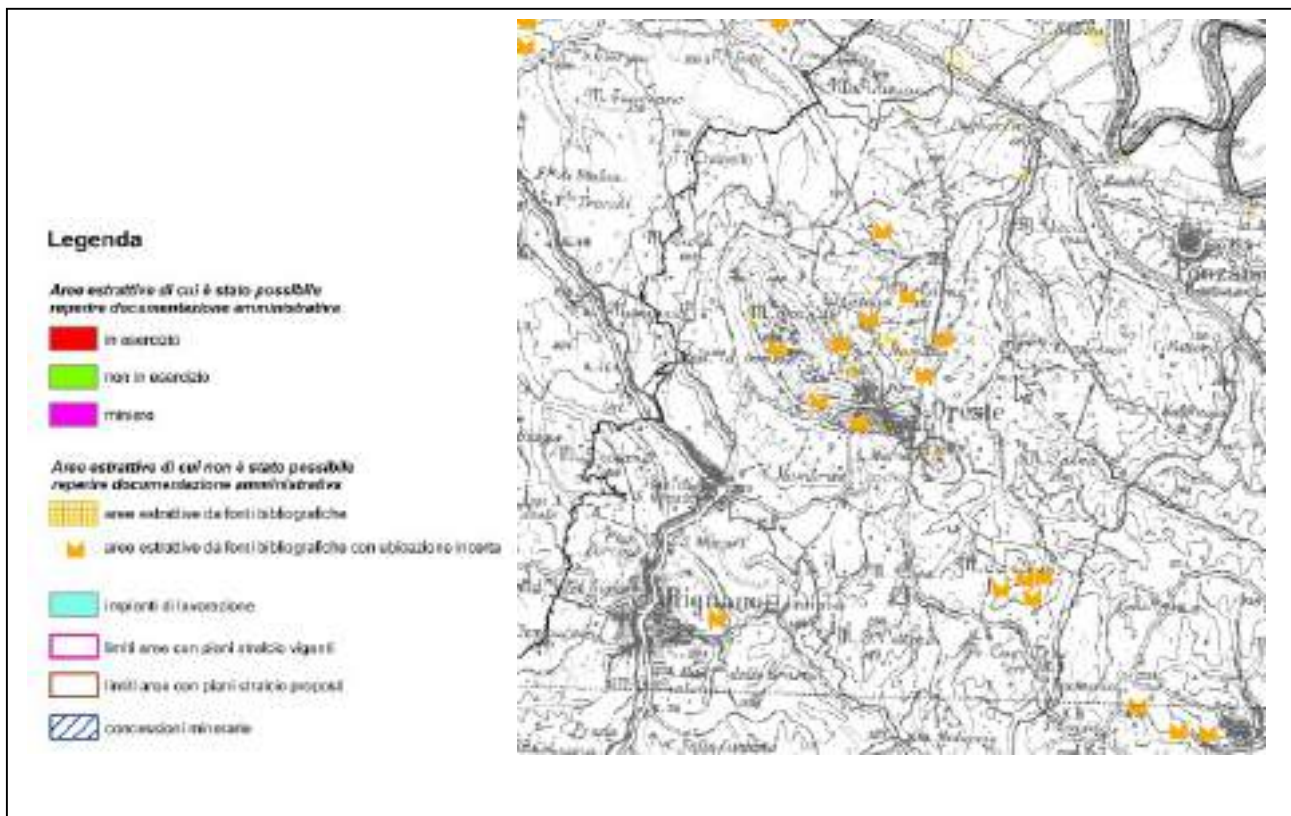


Fig. 20 Piano Regionale delle Attività Estrattive - Censimento delle attività estrattive - tav.13/41

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,

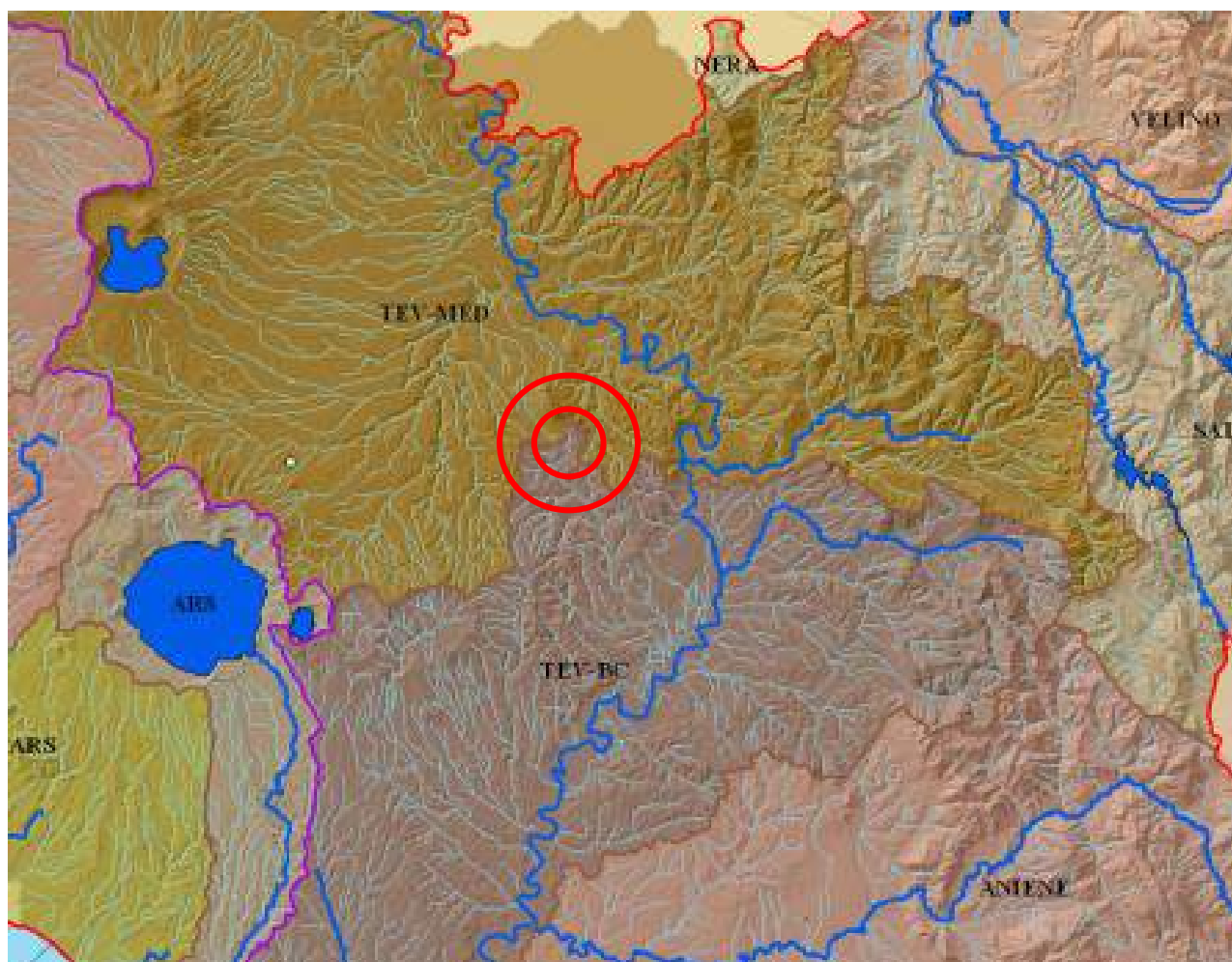
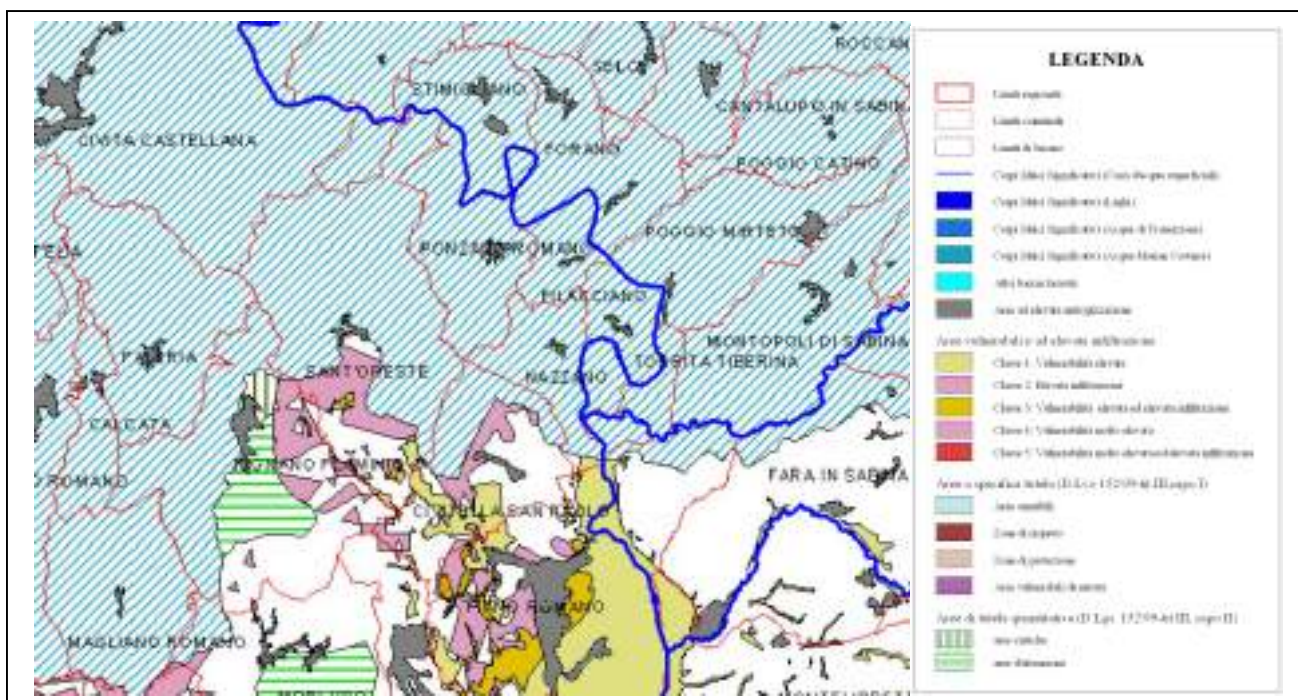


Fig. 21 Estratto Tav.1 Bacini Idrografici del PRTA

Il 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.



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.

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI SANT'ORESTE
RAPPORTO AMBIENTALE - REV 0

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.

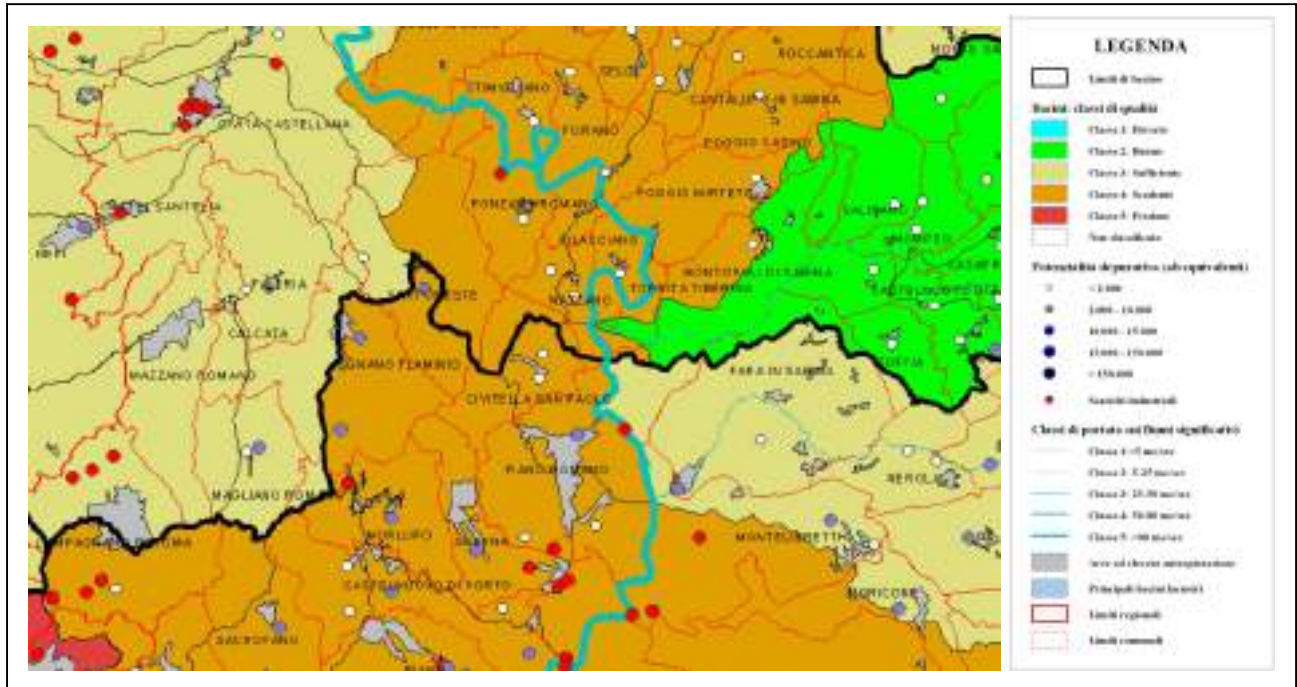
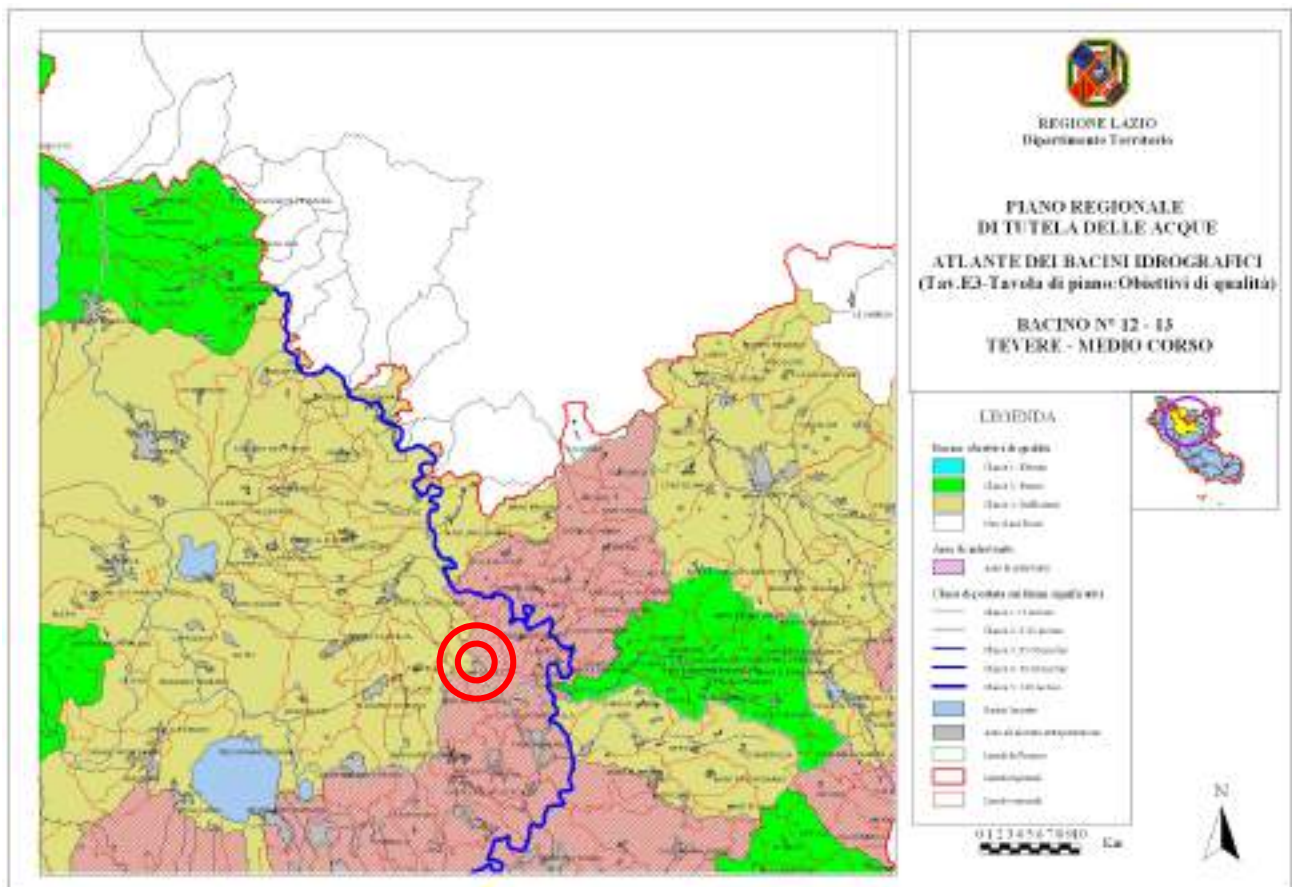


Fig. 23 Estratto Tav.6 "Stato di qualità" del PTA



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 disesig.	AE industria	AE zootecnico	AE TOTALE	Proporzioni sul Totale di		
Codice Istat	Descrizione										AE Civile	AE industriale	AE zootecnico
058086	ROCCA DI PAPA	12714	417	13131	188	370	71	1849	9390	24169	54,33	8,82	36,85
058087	ROCCAGIONE	207	21	318	6	16	1	17	0	225	34,62	5,08	0,00
058088	ROCCA PIOMBA	8662	289	8951	121	283	88	2238	2367	14604	87,08	10,28	17,37
058089	ROCCA SANTO STEFANO	1009	75	1084	8	15	5	202	487	1752	61,88	11,50	26,64
058090	ROATE	796	17	813	5	1	0	0	1694	2499	32,60	0,00	67,40
058091	ROMA	2469776	26833	2496609	35283	142010	17754	1328554	244738	4053901	61,19	32,77	6,04
058092	ROVIANO	1366	117	1503	11	12	6	398	471	2272	63,36	16,78	19,86
058093	SACROFANO	5738	42	5780	69	132	57	1818	8108	13700	42,18	13,25	44,57
058094	SAMBUCI	691	58	749	10	54	4	15	1708	2672	35,53	0,54	63,93
058095	SAN GREGORIO DA SASSOLA	1445	8	1453	18	27	10	495	3440	5262	27,11	6,70	64,19
058096	SAN POLO DEI CAVALLERI	2310	458	2768	13	18	11	305	726	2800	72,86	6,03	19,11
058097	SANTA MARINELLA	14656	3333	18231	280	383	71	1942	11723	31995	57,16	6,09	36,75
058098	SANT'ANGELO ROMANO	3038	0	3038	38	68	36	447	6698	8883	38,83	8,84	48,33
058099	SANT'ORESTE	3530	33	3563	43	85	56	758	9963	14704	34,56	6,34	66,75
058100	SAN VITO ROMANO	3235	787	3402	89	140	54	1025	30	4457	76,32	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	Pop.Flu	Potenzialità depurativa	carico A.E. trat. urb.	Mc. anno scar.urb.	N. imp. depur.	%AE urb. tra i. popol. pres.	AE serv. fogn.	%AE serv. fogn.	km fogn.
SANT'ANGELO ROMANO	RM	ATO 2	ANIENTE/TEV-BC	3075	0	3000	1880	110000	1	54%	1900	62%	9,0
SANT'ORESTE	RM	ATO 2	TEV-MEDITEV-BC	3530	400	4658	3489	145000	2	96%	2631	75%	7,2

Indirizzo	CODICE UO	NOME IMPIANTO	LOCALITÀ IMPIANTO	COMUNE DELEGATO IMPI.	COD. STAB.	INDIC.	POTENZIALITÀ IMPIANTO	SA. TRATT.	REPL. MC. ann.	TIP. TRATT.	ATO	RECEZIONE PRIMARIA	RECEZIONE FINALE	COD. SA. CONC.	BACIN.
430,995	58061-31	FOR. DI CANALE	FOR. DI CANALE 2	Roma	58061	RA	500	480	21000	secondario	2	Imp. comunale	Pozzo Marone-Pozzo Tevere	14	TEV-BC
421,998	58061-32	FOR. TAGLIATA	FOR. TAGLIATA	Roma	58061	RA	5000	5000	81140	secondario	2	Imp. dell'Acqua Acqua	Pozzo Tevere	14	TEV-BC
423,998	58061-33	FOR. VERDE	FOR. VERDE 488	Roma	58061	RA	1500	1500	10000	secondario	2	Imp. comunale	Pozzo Tevere	14	TEV-BC
420,995	58061-34	PROFONA	PROFONA	Roma	58061	RA	5000	5000	104000	secondario	2	Imp. comunale	Pozzo Marone-Pozzo Tevere	14	TEV-BC
434,995	58061-35	DEF. COM. LOC. MONTE CARMINE	LOC. MONTE CARMINE	S. Oreste	58061	RA	1000	900	10000	secondario	2	Imp. comunale	Pozzo Marone-Pozzo Tevere	14	TEV-BC
425,995	58061-36	DEF. COM. LOC. S. ANGELO	LOC. S. ANGELO	S. Oreste	58061	RA	2000	2000	20000	secondario	2	Imp. comunale	Pozzo Marone-Pozzo Tevere	14	TEV-BC
430,995	58064-1	DEF. COM. LOC. S. ANGELO	LOC. S. ANGELO	S. Oreste	58061	RA	1000	1000	10000	secondario	2	Imp. comunale	Pozzo Marone-Pozzo Tevere	25	ARENE
421,995	58116-1	DEF. COM. LOC. S. ANGELO	LOC. S. ANGELO	S. Oreste	58116	RA	1000	1000	10000	secondario	2	Imp. comunale	Pozzo Marone-Pozzo Tevere	25	ARENE
428,995	58066-1	DEF. COM. LOC. S. ANGELO	LOC. S. ANGELO	S. Oreste	58066	RA	1000	1000	10000	secondario	2	Imp. comunale	Pozzo Marone-Pozzo Tevere	25	ARENE
429,995	58108-1	DEF. COM. LOC. S. ANGELO	LOC. S. ANGELO	S. Oreste	58108	RA	1000	1000	10000	secondario	2	Imp. comunale	Pozzo Marone-Pozzo Tevere	38	SAU-TO
430,995	58061-1	DEF. COM. LOC. S. ANGELO	LOC. S. ANGELO	S. Oreste	58061	RA	10000	10000	100000	secondario	2	Imp. comunale	Pozzo Marone-Pozzo Tevere	8	MO-ARE
431,995	58061-2	DEF. COM. LOC. S. ANGELO	LOC. S. ANGELO	S. Oreste	58061	RA	10000	10000	100000	secondario	2	Imp. comunale	Pozzo Marone-Pozzo Tevere	8	MO-ARE
432,995	58061-3	DEF. COM. LOC. S. ANGELO	LOC. S. ANGELO	S. Oreste	58061	RA	10000	10000	100000	secondario	2	Imp. comunale	Pozzo Marone-Pozzo Tevere	8	MO-ARE
433,995	58064-1	DEF. COM. LOC. S. ANGELO	LOC. S. ANGELO	S. Oreste	58064	RA	2000	1800	18000	secondario	2	Imp. comunale	Pozzo Marone-Pozzo Tevere	25	ARENE
434,995	58064-1	DEF. COM. LOC. S. ANGELO	LOC. S. ANGELO	S. Oreste	58064	RA	2000	1800	18000	secondario	2	Imp. comunale	Pozzo Marone-Pozzo Tevere	14	TEV-BC
425,995	58064-1	DEF. COM. LOC. S. ANGELO	LOC. S. ANGELO	S. Oreste	58064	RA	2000	1800	18000	secondario	2	Imp. comunale	Pozzo Marone-Pozzo 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

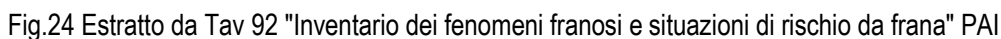
Per queste analisi il Piano si è avvalso di procedure quali il metodo del Curve Number per la valutazione dell'efficienza della copertura vegetale nel ridurre e laminare il ruscellamento e la Universal Soil Loss Equation (USLE) per la stima di quanto lo stato attuale della copertura vegetale contribuisca 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

Il PAI promuove azioni coordinate nella gestione del patrimonio forestale. Il PAI individua risorse per interventi di sistemazione idraulico-forestale a carattere diffuso volti al generale miglioramento della efficienza dei versanti nella difesa idrogeologica.



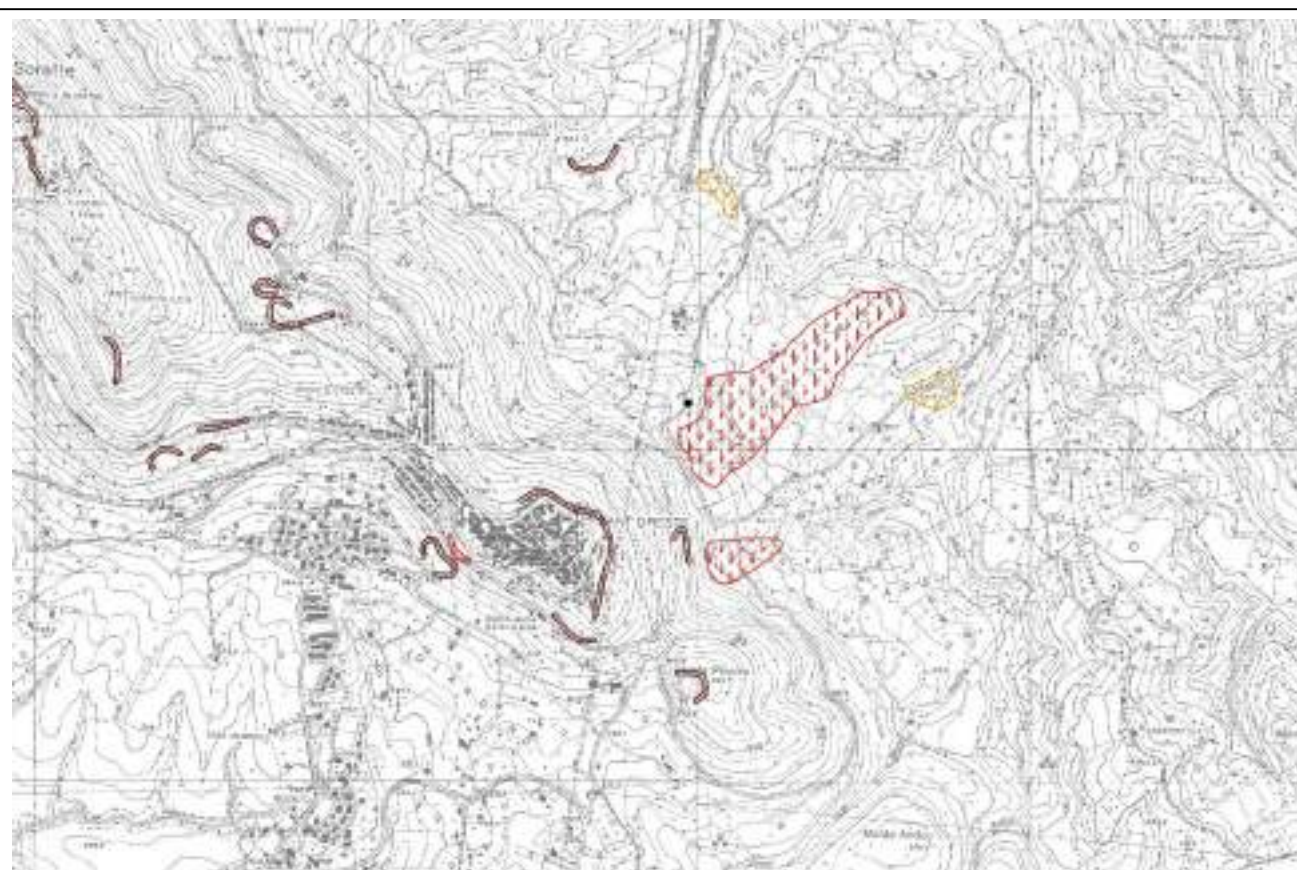


Fig.25 Estratto da Tav 77 "Inventario dei fenomeni franosi e situazioni di rischio da frana" PAI

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.

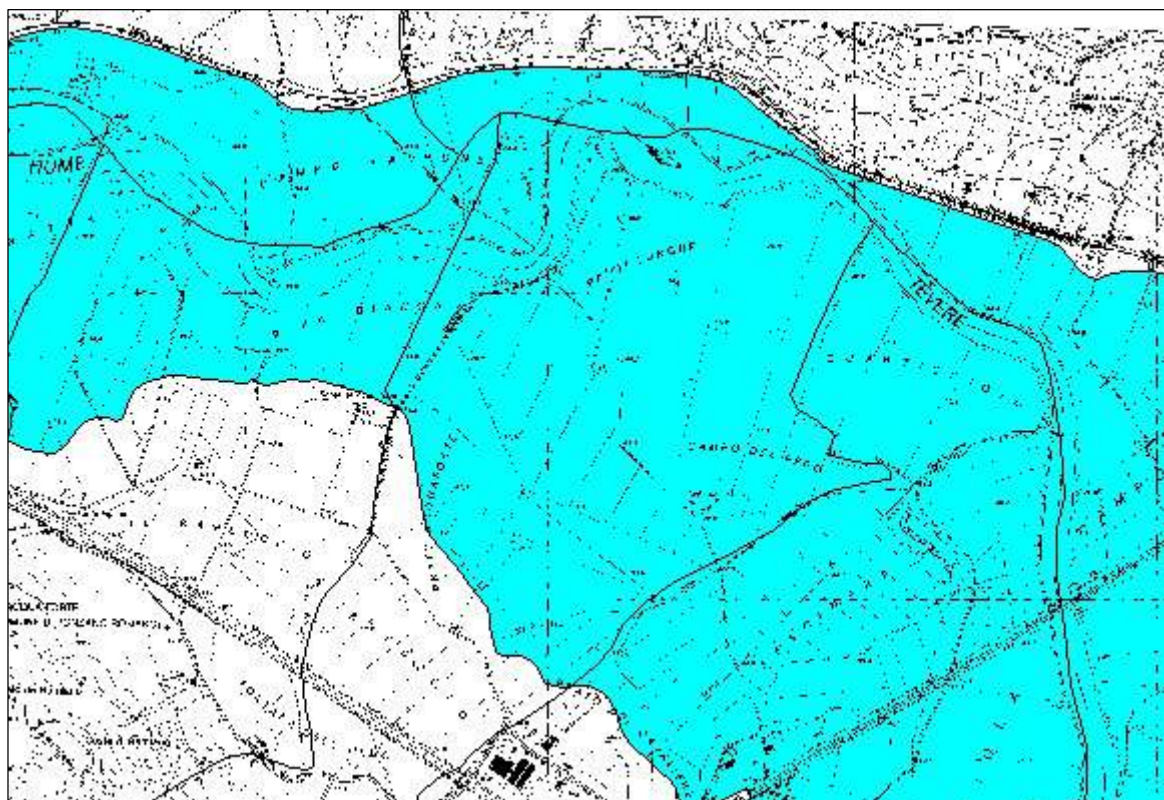


Fig.25 L'area A di esondazione nel comune di Sant'Oreste (dalla Relazione Geologica dott.geol. Roberto Crescenzi)



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.

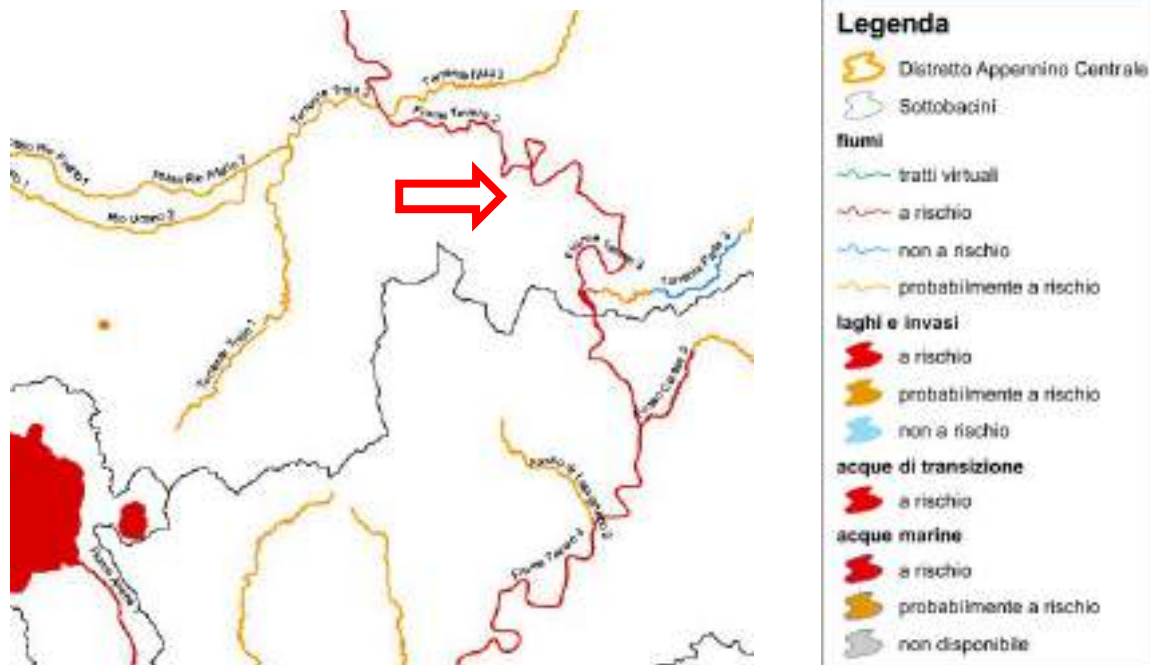
Per conseguire tale sistema di obiettivi il PGDAC individua l'*obiettivo strumentale* della definizione della *matrice dei valori assegnati ai parametri degli elementi di qualità ambientale* (previsti dall'Allegato V della Direttiva) riferiti ai singoli corpi idrici.

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'Amb 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).

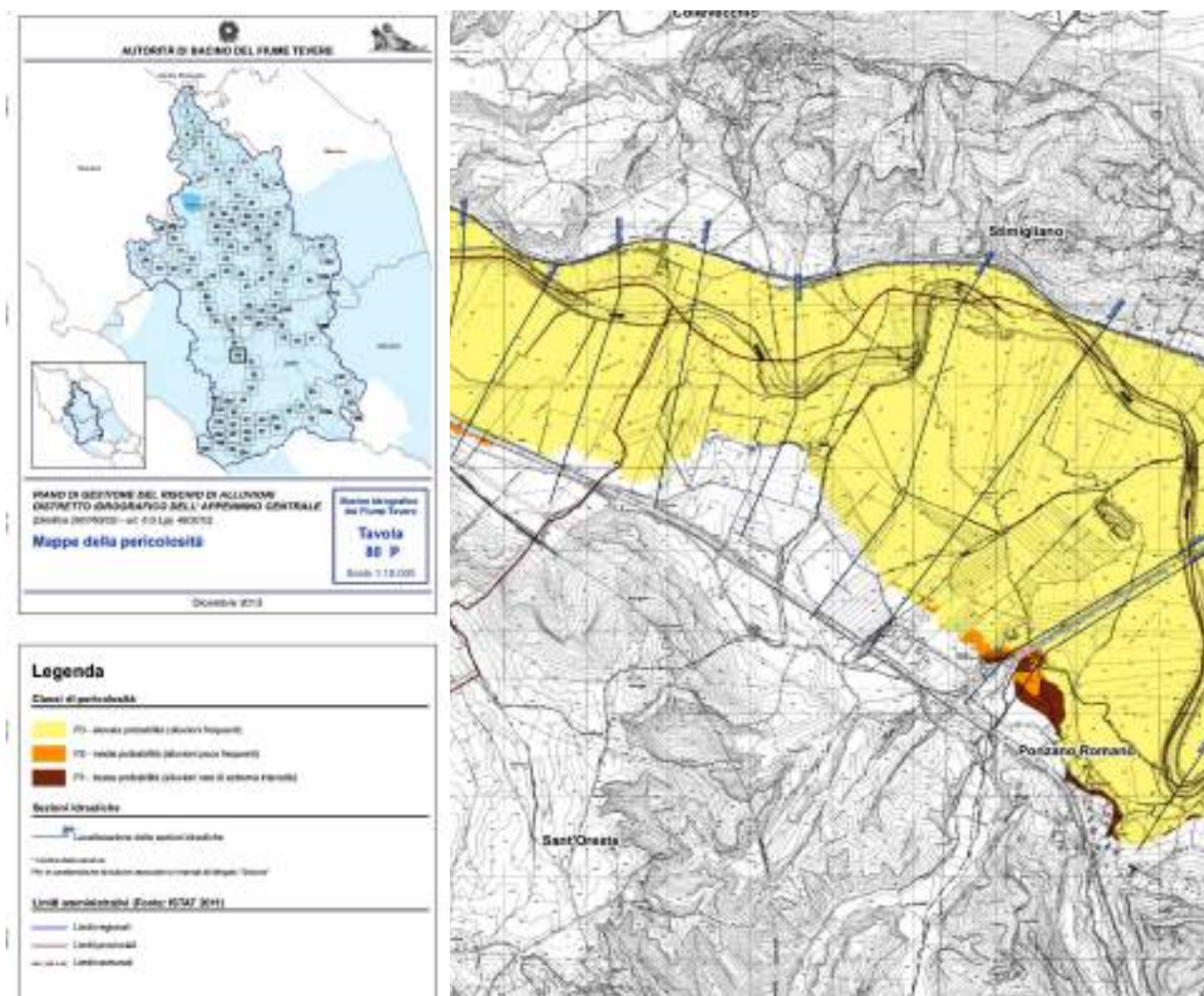


Fig. 26. Estratto tav- 80P Mappa della pericolosità del PGRAAC

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.

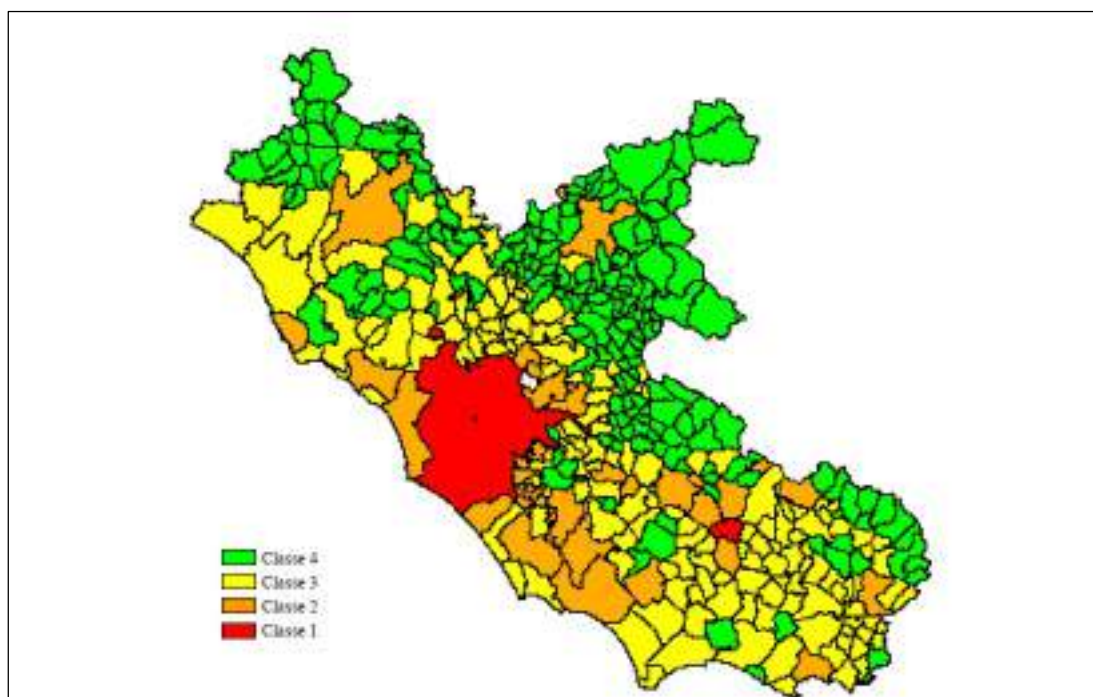


Fig. 27: Classificazione del territorio in relazione all'inquinamento atmosferico (fig.4.1 Piano Regionale)

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.

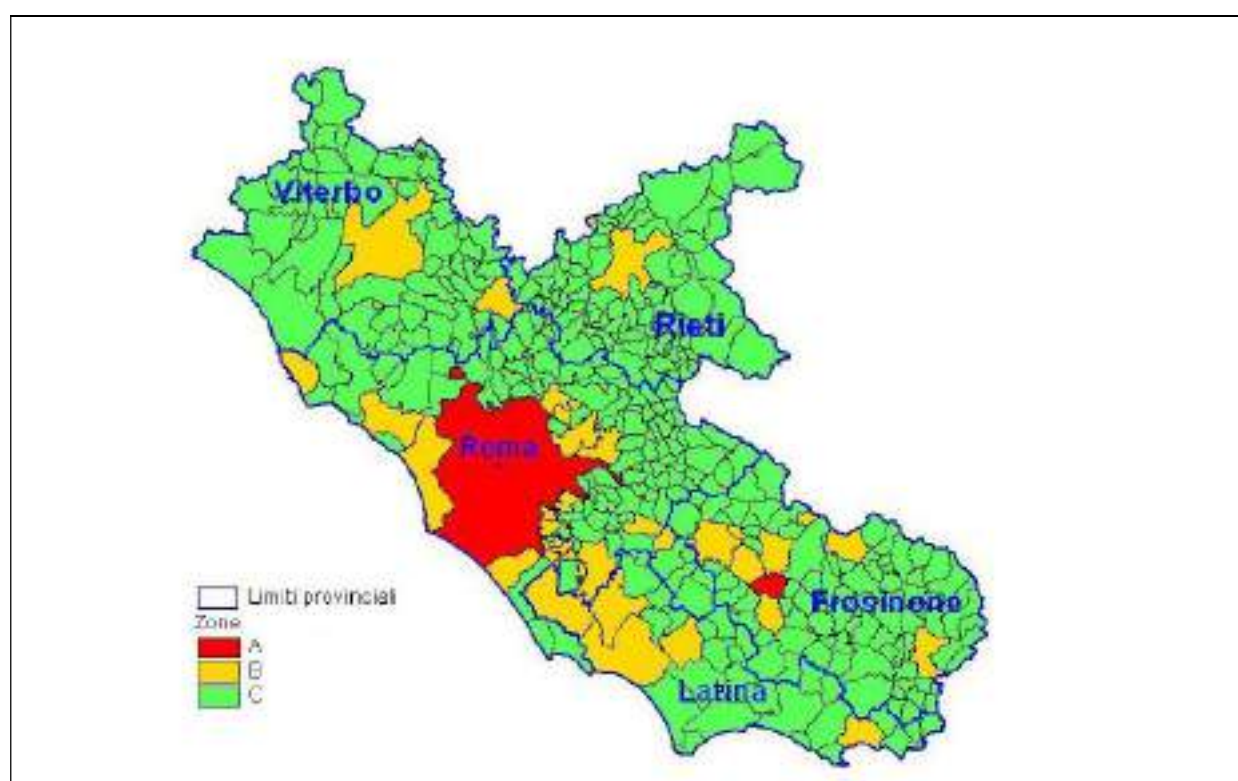


Fig. 28: Classificazione del territorio – zone di Piano

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 albori 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 perimetrate 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).

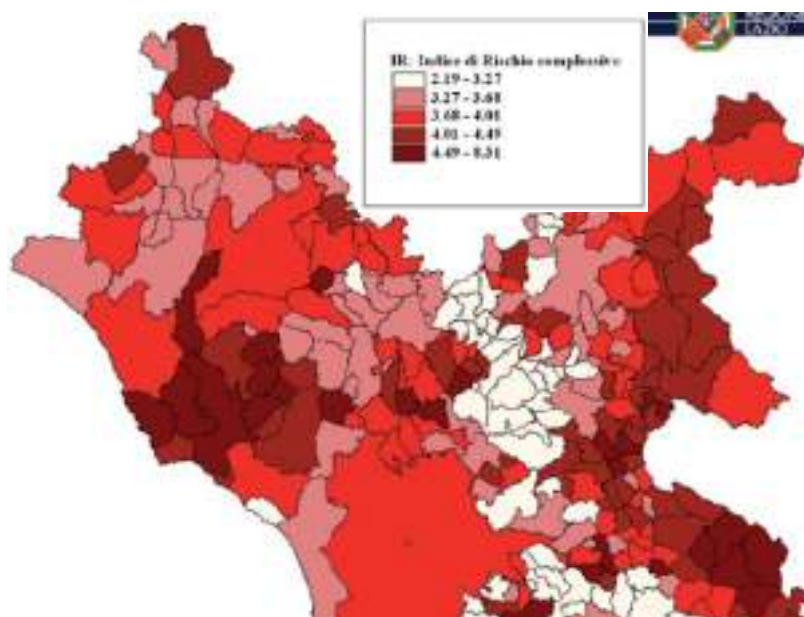
Per supportare l'attività di programmazione delle azioni di previsione, prevenzione e lotta attiva contro gli incendi boschivi il Piano Antincendio Regionale ha proceduto con una valutazione dei rischi delle diverse aree del territorio regionale. La zonizzazione del rischio prende in considerazione diverse 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 Collevocchio 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 purché 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.

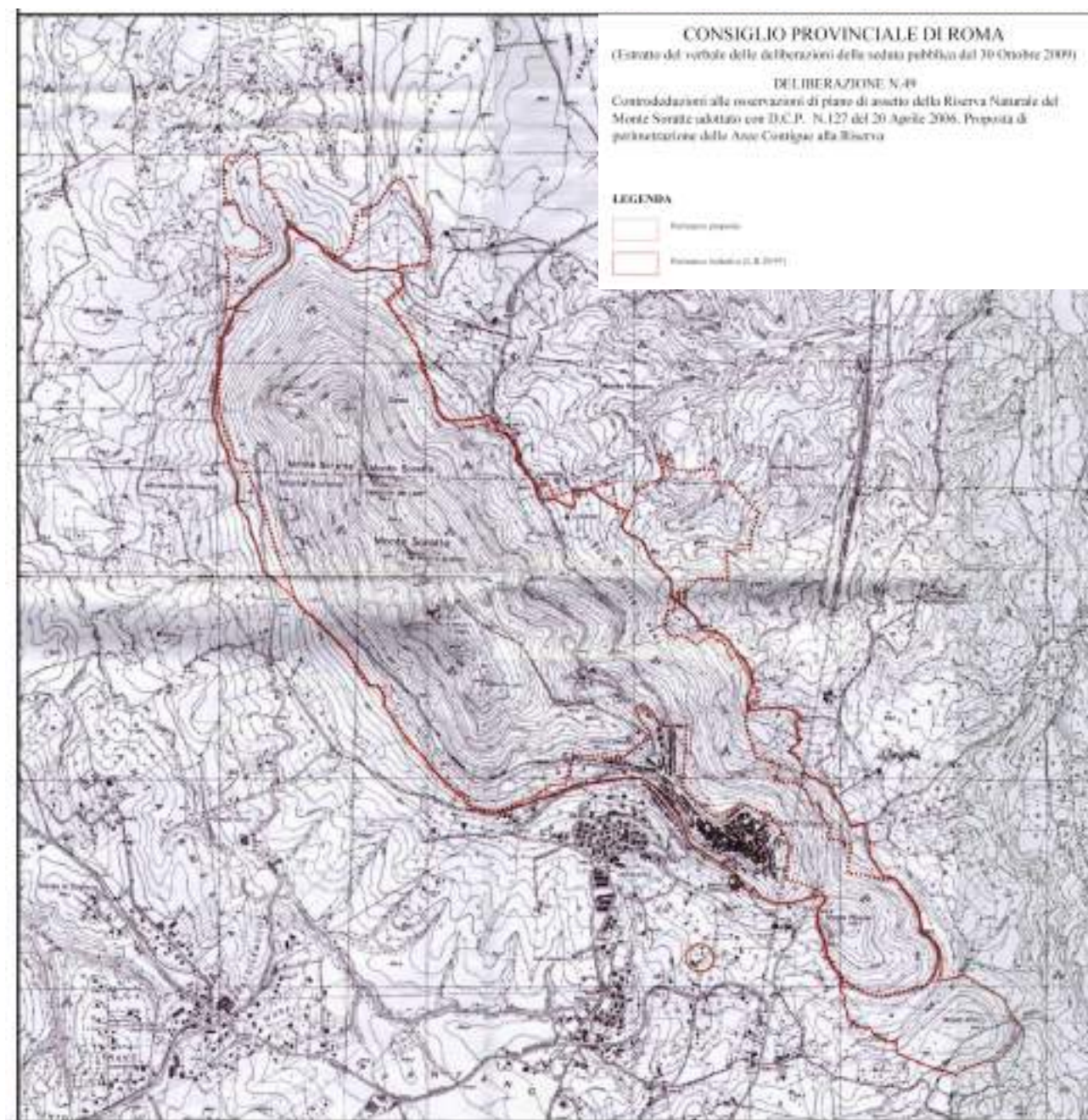


Fig. 29: Il perimetro istitutivo e quello definitivo della Riserva Naturale Monte Soratte

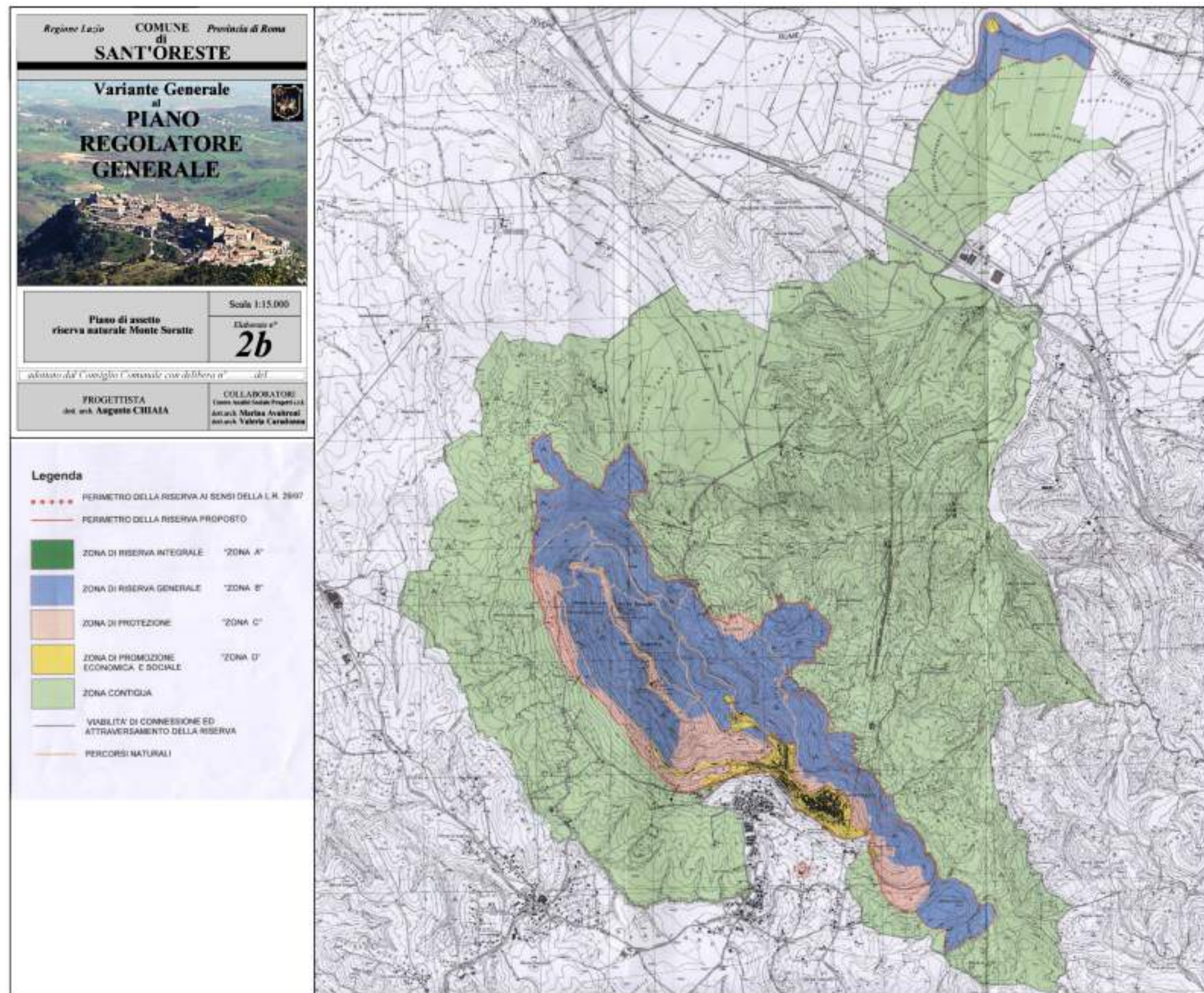


Fig. 30: Estratto tav.2b della Variante - Piano di Assetto della Riserva Naturale

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

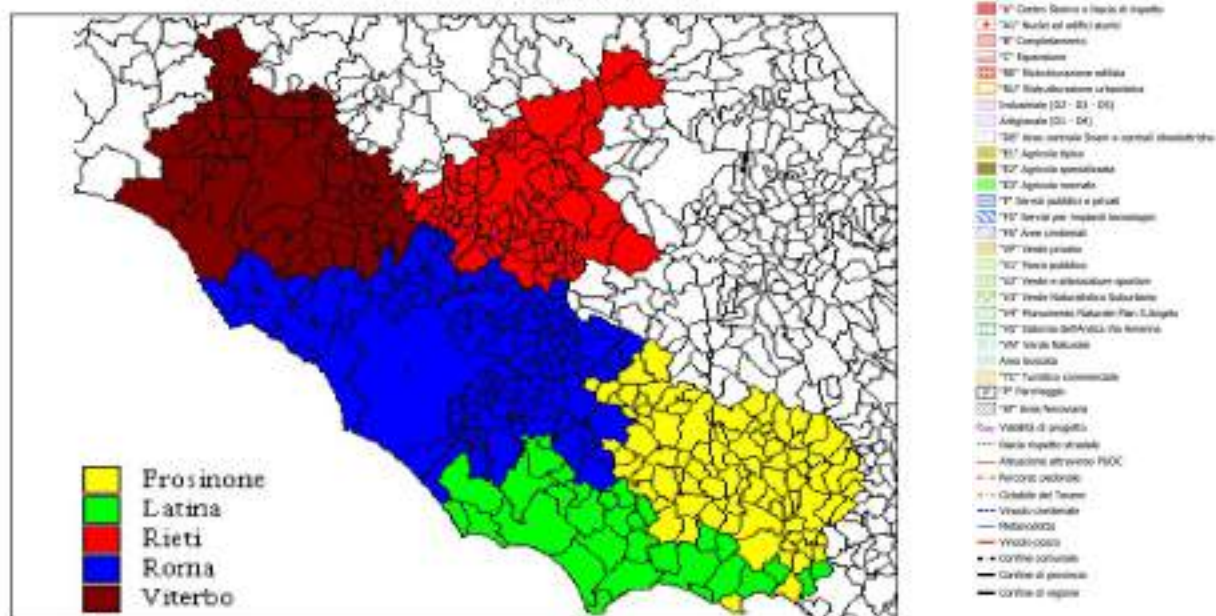
2.4.12 Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti

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, Tolfà, Torrita Tiberina, Trevignano Romano, Vallepietra, Vallinfrida, 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, Colleferro 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 Colleferro 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 Colleferro, 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 ¹⁸	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	Volumetria 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 al residenti al 1996	PREVISIONE AL 2015 (popolazione fluttuante)	PREVISIONE AL 2015 (popolazione residente e media fluttuante)
1A	96.071	0,054	5.200	101.271
1B	33.822	0,035	1.196	35.018
1C	32.588	0,400	15.970	48.559
1D	18.373	0,027	493	18.866
1E	14.984	0,031	459	15.443
1F	39.814	0,038	1.863	41.678
1G	42.165	0,014	603	42.768
2A	288.437	0,359	54.765	343.202
2B	56.645	0,122	6.914	63.559
2C	49.606	0,027	1.332	50.938
2D	26.678	0,034	994	27.672
2E	199.607	0,020	4.231	203.838
2F	9.171	0,154	1.415	10.585
2G	13.311	0,197	2.622	15.933
2H	280.660	0,019	5.439	286.099
2I	96.346	0,053	5.072	101.418
3A	9.530	0,109	1.034	10.565
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	Fluenti nel al 1996	Residenti equivalenti al 2015	Quoziente al 2015 (l/s)	Quoziente al 2015 (l/s)	Δ 2015 - 1996 Quoziente (l/s)	Δ 2015 - 1996 Quoziente (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	813	2,8	4,1	-1,2	0,1	4,00	4,00
Roma	RM		2773800	277300	2800384	18057,7	18454,8	1857,7	854,8	17103,0	16345,8
Roviano	RM	2F	1484	1500	1584	6,5	9,0	0,1	0,2	8,8	9,2
S. Angelo Romano	RM	2E	2730	300	6101	24,0	26,2	14,8	16,8	29,1	29,8
S. Polo dei Cavalieri	RM	2E	2320	3800	2719	10,7	20,8	1,5	9,5	17,1	13,8
S. Gregorio da S.	RM	2H	1804	385	1480	6,0	7,3	1,5	2,8	9,5	9,5
S. Vito Romano	RM	5A	3628	1430	7258	26,2	33,6	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	8886	3800	15114	59,5	59,5	39,5	39,5	74,5	74,5
Santa Marinella	RM	2A	15540	65000	34395	138,9	198,0	42,6	188,6	171,0	143,0
Sant'Oreste	RM	2D	3400	1900	4730	16,4	20,4	6,2	9,9	21,2	19,4
Sant'Oreste S.	RM	2D	174	1000	284	1,4	5,1	-0,8	-0,9	7,3	3,3
Segni	RM	5A	8806	2000	8781	36,6	43,5	-0,1	2,5	45,00	45,78
Subiaco	RM	2G	8888	18810	9299	38,6	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	5809	2800	6819	27,6	27,6	13,8	13,8	30,5	29,6
Torrita Tiberina	RM	2D	805	800	1306	4,5	6,9	-2,5	-0,1	7,3	7,2
Trevignano Romano	RM	2B	4980	3800	6568	24,3	36,0	1,8	5,8	37,1	29,8
Vallepiana	RM	2G	439	1800	319	1,1	2,7	-3,8	-3,8	8,0	5,0
Valinfreda	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 province 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 tutte 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 co 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" (tratto 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 Marciante 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 territori 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 sottosistemi 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 riaggregazione 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 sottosistemi 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, Ardena, 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 *sedi 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 interdipendente 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

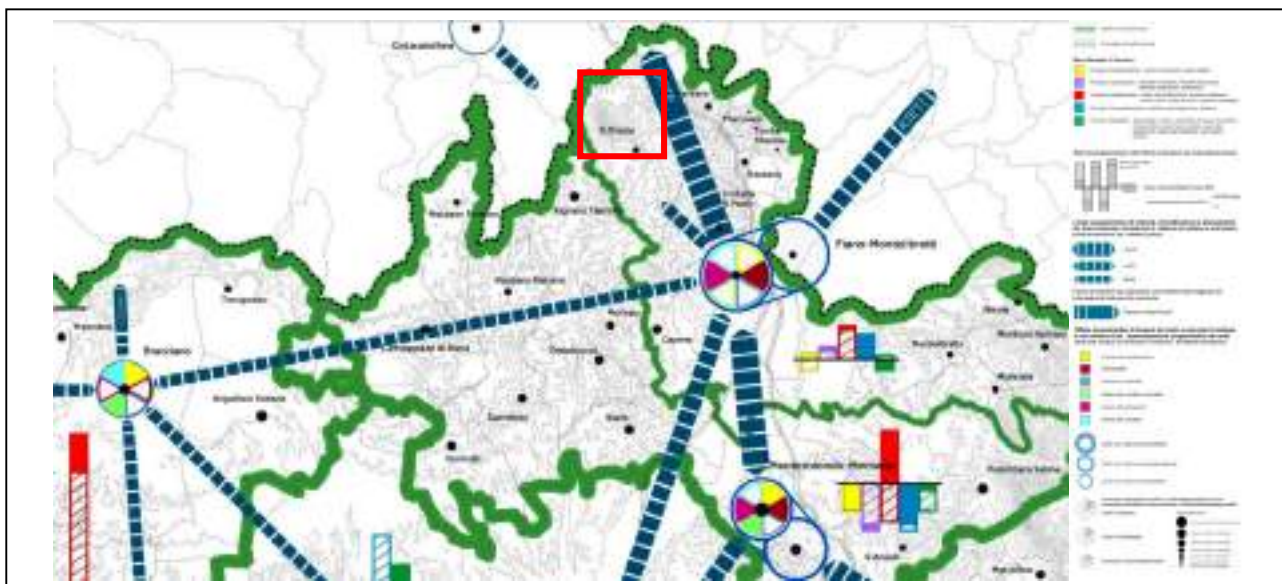


Fig. 31. Estratto tavola TP1 (non in scala)

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.

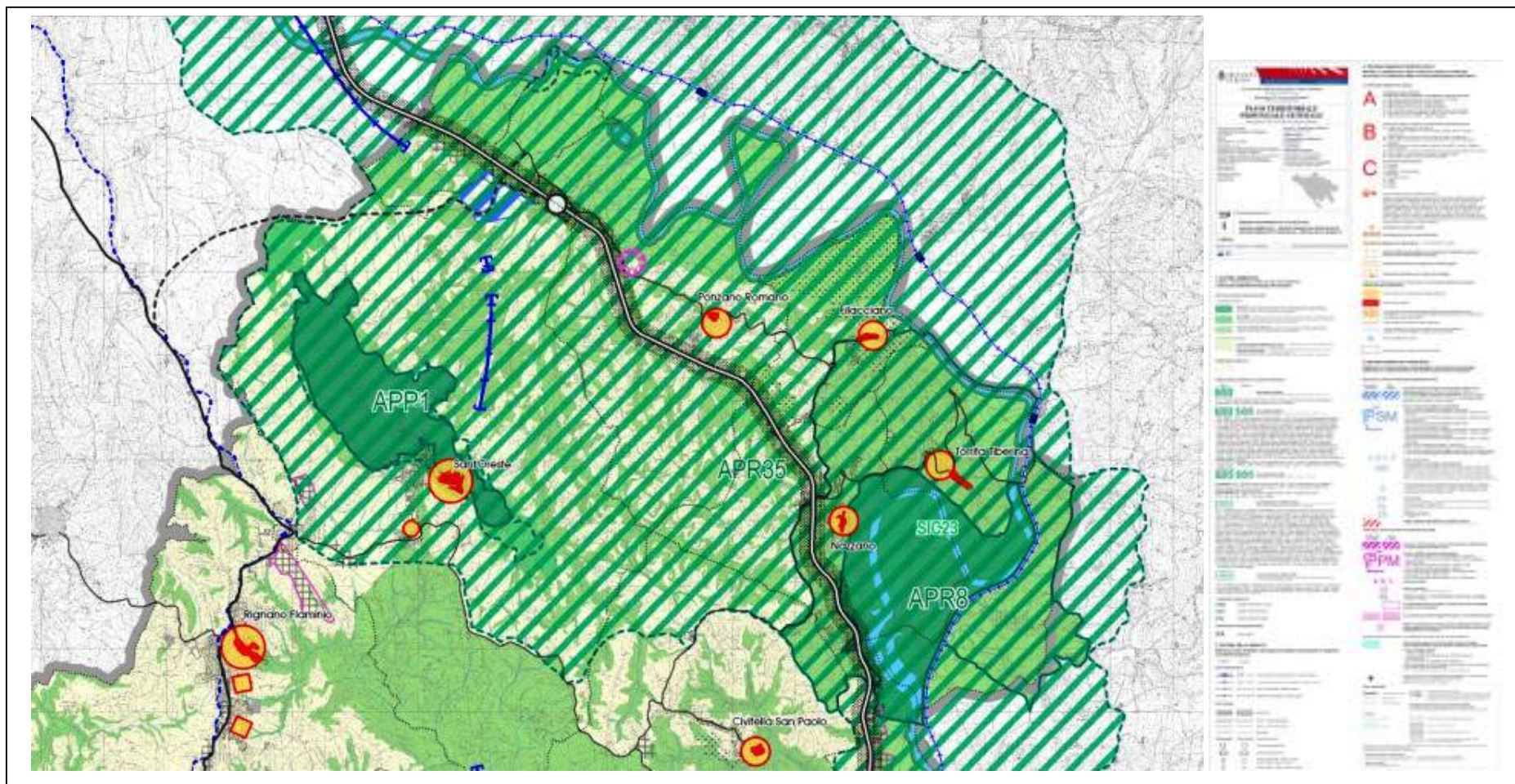


Fig. 32 Estratto tavola TP2.02 (non in scala)

TP 2.1 Rete Ecologica Provinciale

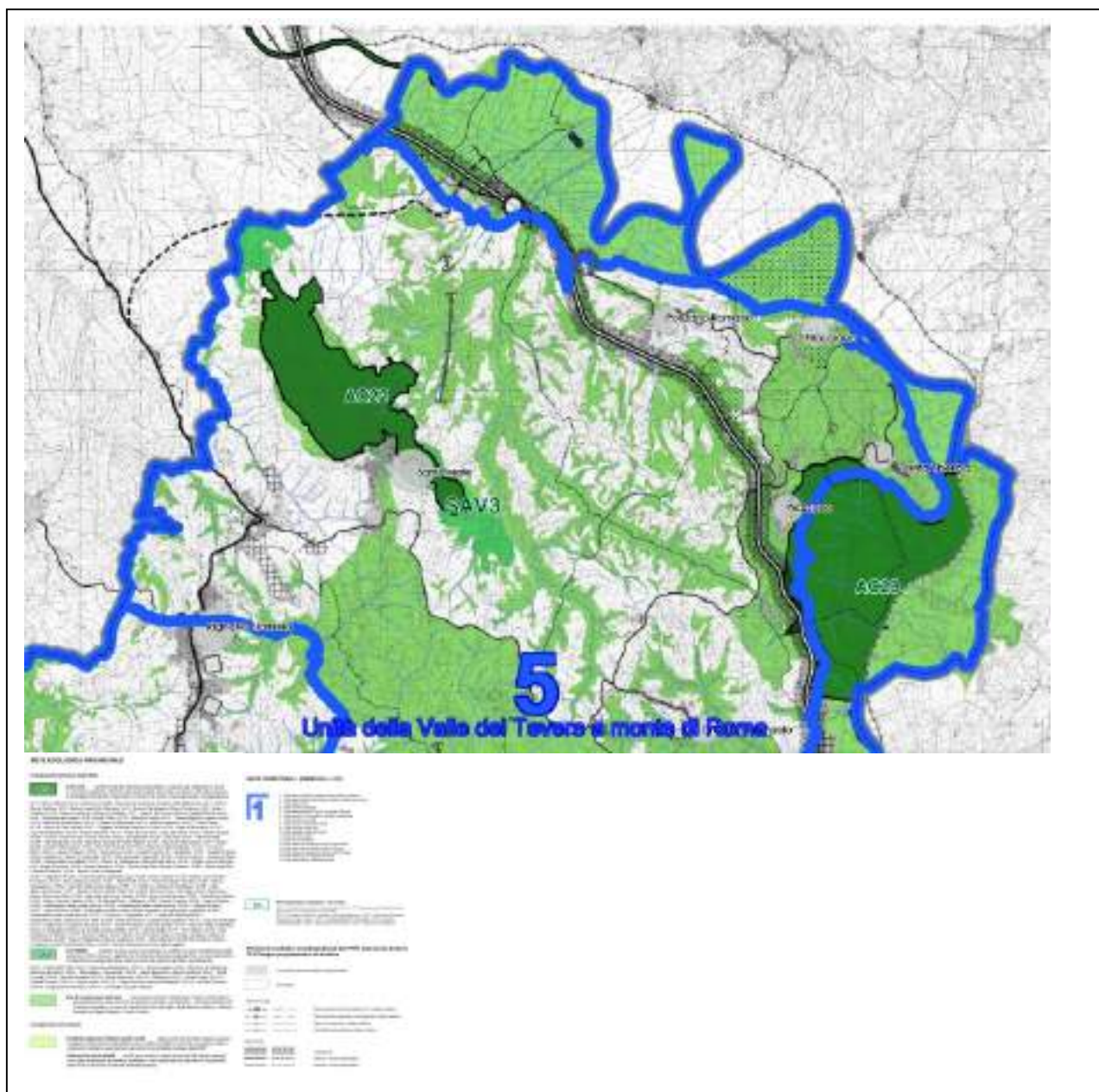


Fig. 33 Estratto tavola TP2.1 (non in scala)

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:

Aree della Rete ecologica provinciale	Categorie di intervento			Usi compatibili						
	CG	RA	QV	UN	UA	UL	US	UR	UF	UT
Componenti primarie										
Aree core	X	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 residui 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.

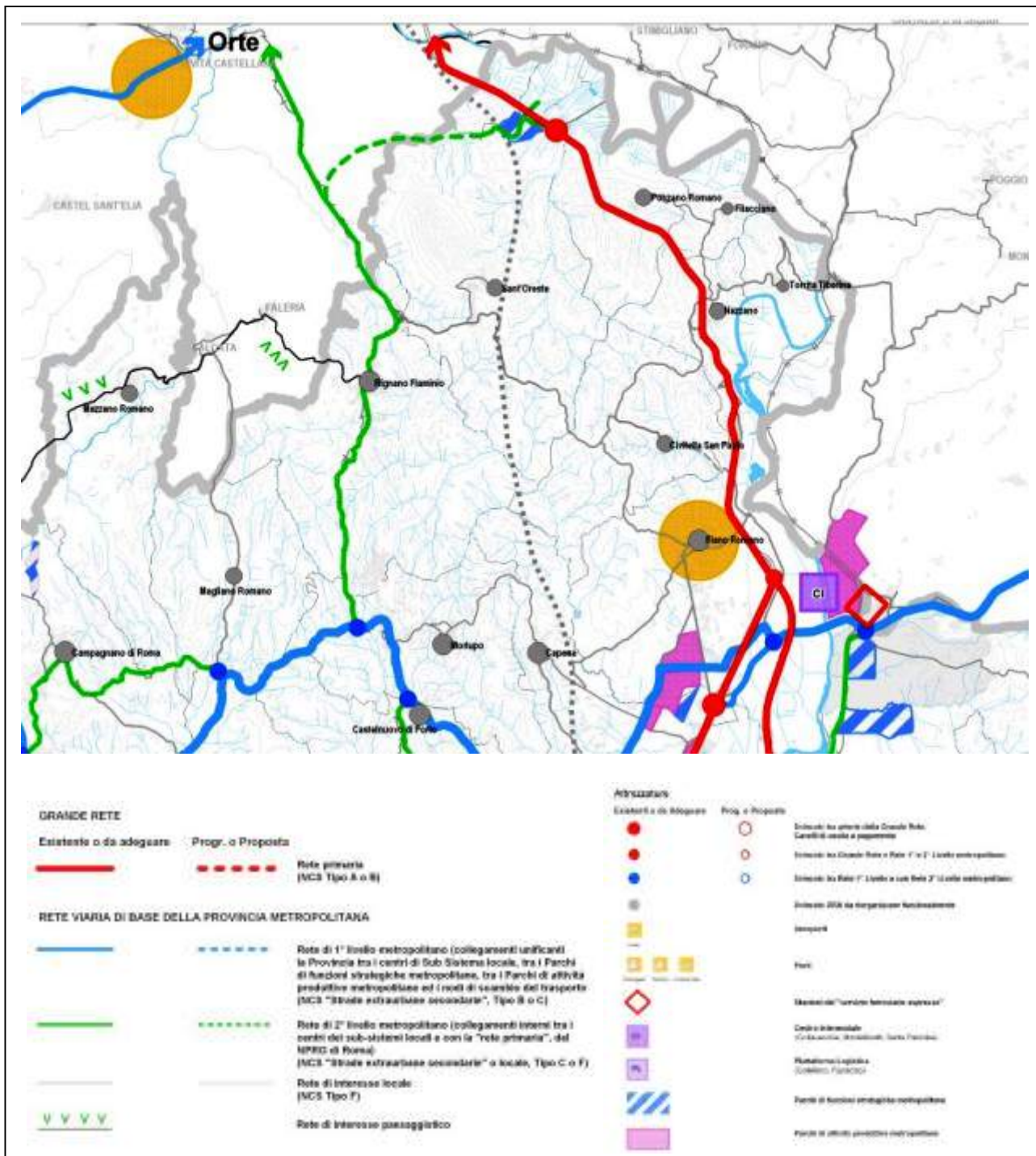
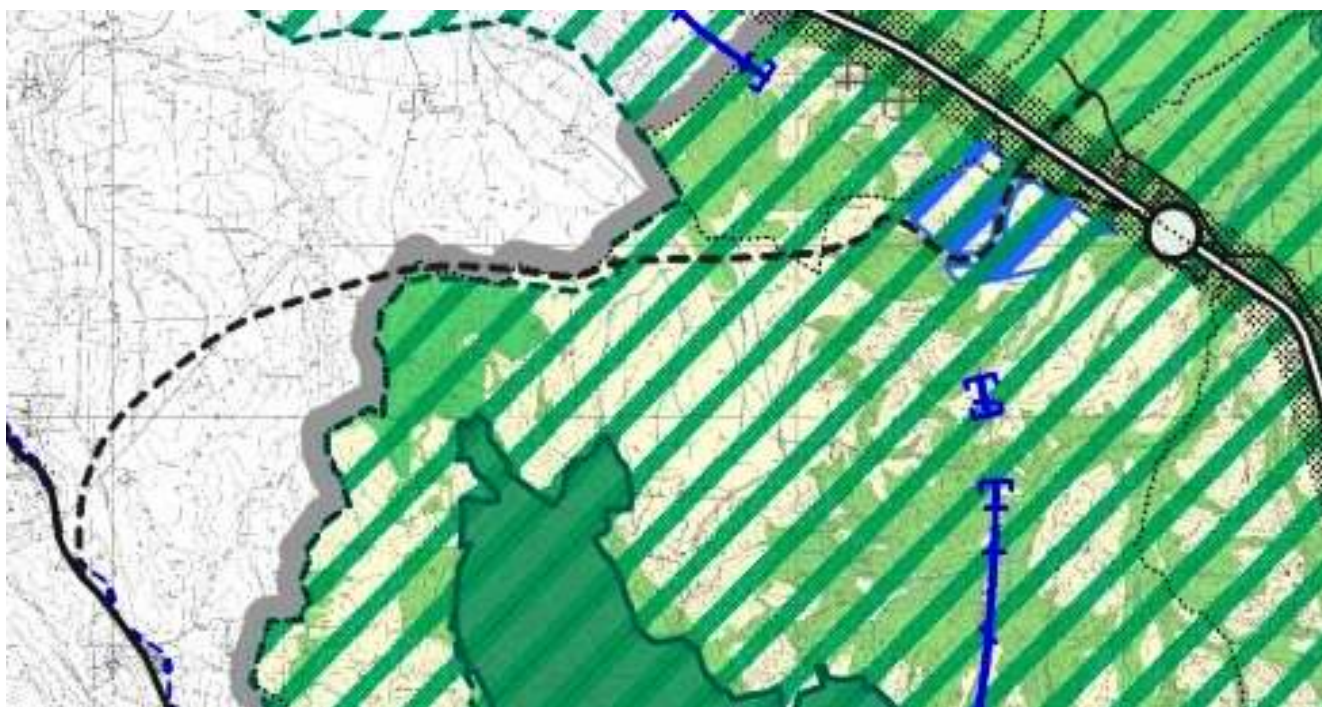
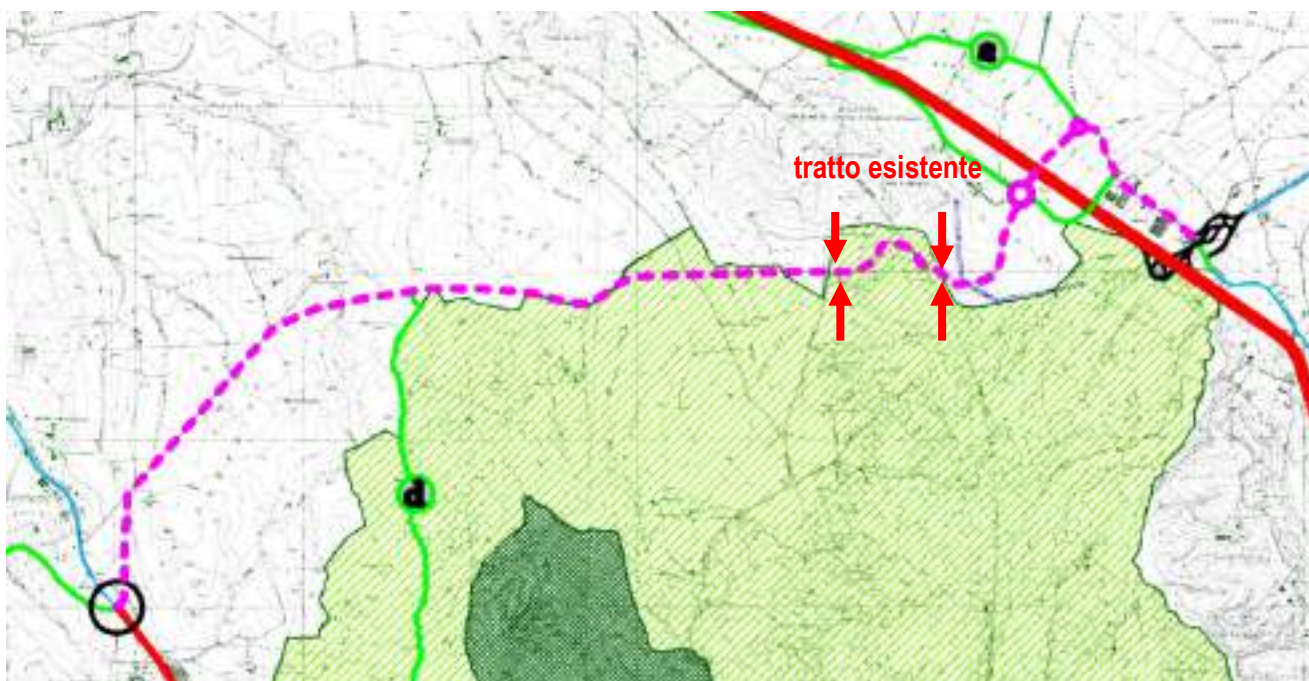


Fig. 34 Estratto tavola TP2.3 (non in scala)



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

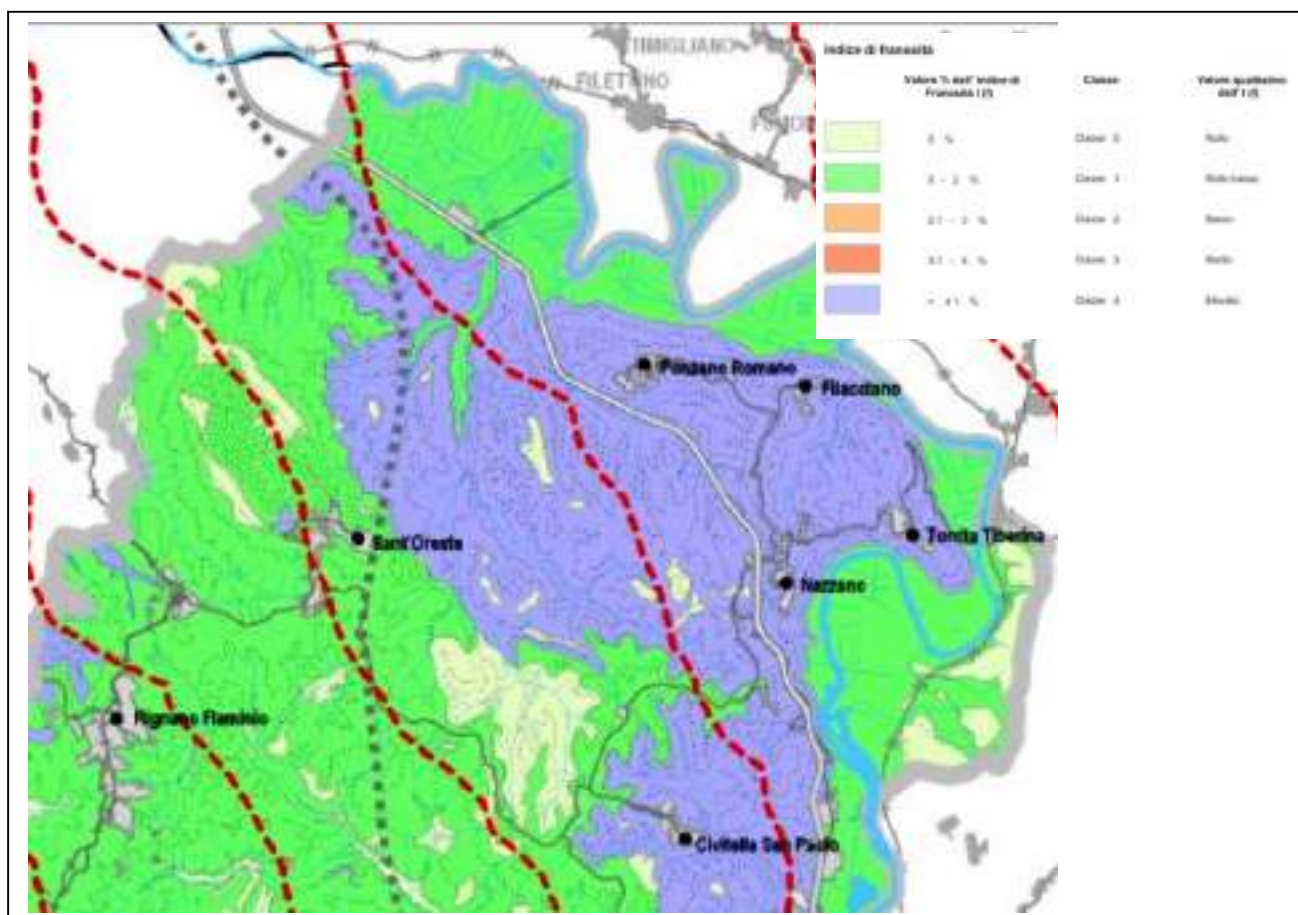


Fig. 36 Estratto tavola RT sad 3.3 (non in scala)

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)

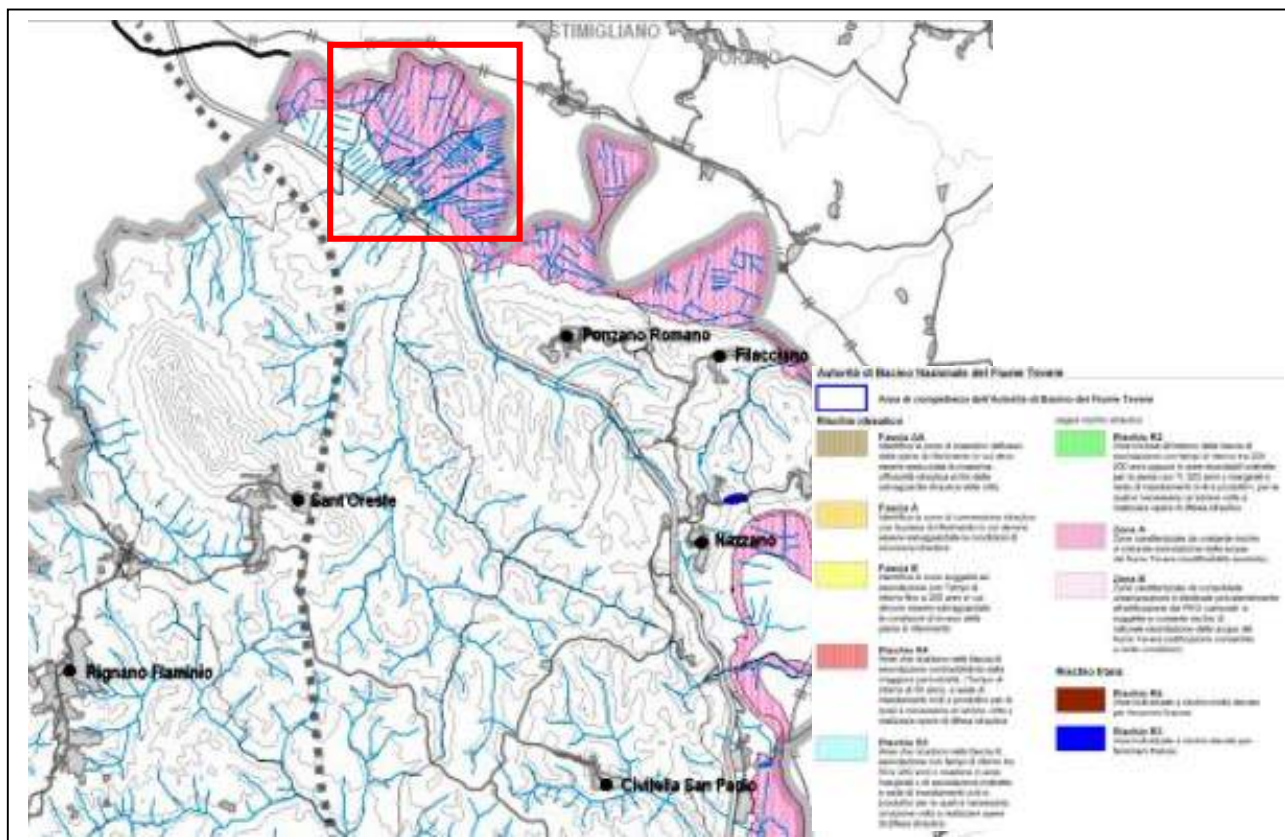


Fig.37 Estratto tavola RT sad 3.4 (non in scala)

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

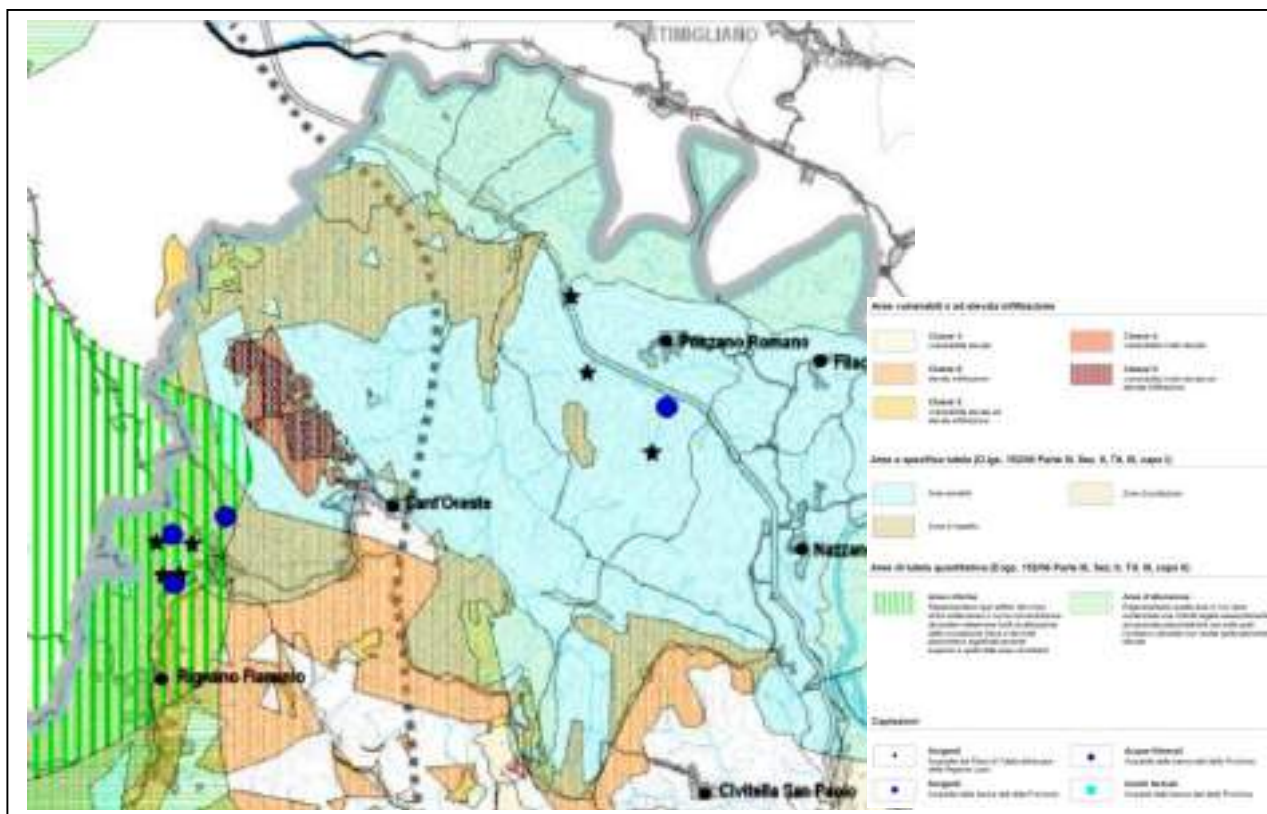


Fig.38 Estratto tavola RT sad 3.5 (non in scala)

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

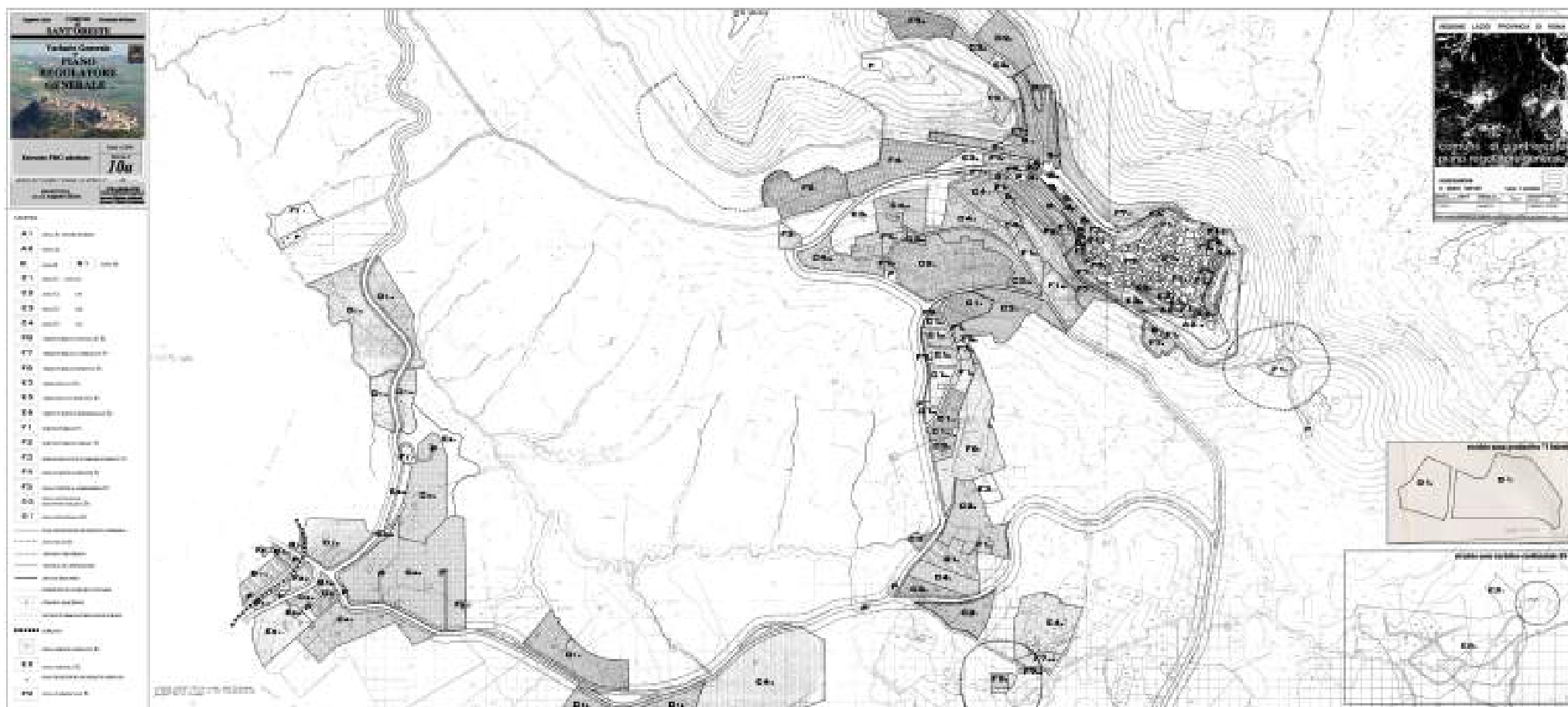
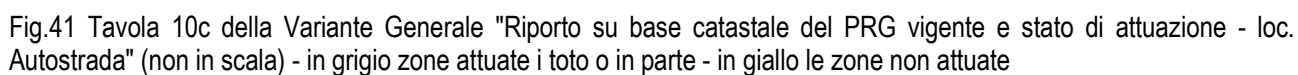


Fig.39 Tavola 10c della Variante Generale "Estratto PRG vigente (non in scala)



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.

		PIANI E PROGRAMMI																
AZIONI		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 Flaminia;	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