



COMUNE di SANT'ORESTE
PROVINCIA DI ROMA

VARIANTE GENERALE AL PRG
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Dichiarazione di sintesi

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

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

PREMESSA

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

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

a) il parere motivato espresso dall'autorità competente;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1. Rapporto preliminare

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

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

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

2.2 Consultazione preliminare

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

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

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

I soggetti competenti individuati sono stati i seguenti

Regione Lazio – Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative

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

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

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

Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo

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

Provincia di Roma

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

Autorità di Bacino del Fiume Tevere

Agenzia Regionale Parchi A.R.P.

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

ASL Roma F

Autorità A.T.O. n.2, - Lazio Centrale

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.1 Sinergie con gli strumenti di pianificazione sovraordinata

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

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

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

2.2.2 Raccomandazioni di coerenza normativa e programmatica

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

2.2.3 Raccomandazioni specifiche per la sostenibilità ambientale della Variante Generale

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

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

2.2.4 Raccomandazioni da considerare nel Piano di monitoraggio e valutazione

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

2.3 Rapporto ambientale

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tali risposte sono di quattro tipi:

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

2.4 Le osservazioni pervenute e le Conferenze di valutazione

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Verifica degli assolvimenti in merito alla Valutazione di Incidenza

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nota prot. n. 275-16 del 26.09.2016

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3 SCELTE DEL PROGRAMMA ALLA LUCE DELLE ALTERNATIVE POSSIBILI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CONSEGUENZE DELL'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI 2019-2020

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Autorità Bacino Fiume Tevere

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

ATO 2

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

Città Metropolitana Roma Capitale - Dipartimento IV

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

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

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

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

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

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

Città Metropolitana Roma Capitale - Dipartimento VI

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

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

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

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

Osservazione Maria Cristina Capelli, Andrea Miscia

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

Proposta AC nel parere motivato

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

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

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

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

proposta 10 - recepita con integrazione alle NTA art.1.6

proposta 11 - recepita con integrazione alle NTA art.1.7

4 MISURE ADOTTATE IN MERITO AL MONITORAGGIO

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

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

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

5. APPENDICE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ART. 1 – TUTELA GENERALE DELL'AMBIENTE

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

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

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

1.1 Norme generali per l'edificazione.

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

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

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

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

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

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

1.1.1 Prescrizioni per l'uso di energie rinnovabili

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

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

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

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

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

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

1.1.2 Prescrizioni per il risparmio idrico.

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

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

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

1.1.3 Interventi di mitigazione per le nuove costruzioni

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

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

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

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

1.2 Norme antinquinamento luminoso

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

1.2.1 Prescrizioni tecniche di emissione degli impianti.

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

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

1.2.2 Prescrizioni particolari.

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

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

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

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

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

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

1.2.3 Divieti.

Su tutto il territorio comunale è vietato:

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

1.3 Indicazioni per la protezione da gas radon

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

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

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

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

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

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

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

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

Azioni di prevenzione per nuove costruzioni.

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

1.4 Incentivi per le costruzioni ecosostenibili e ecocompatibili

1.4.1 Calcolo degli indici di fabbricabilità.

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

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

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

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

1.4.2 Incentivi per interventi di bioedilizia.

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

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

1.5 Salvaguardie e potenziamento del verde e delle alberature

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

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

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

Devono essere salvaguardati:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.6 Norme di contenimento dell'inquinamento atmosferico

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

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

A tal fine:

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

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

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

Provvedimenti per la riduzione delle emissioni diffuse

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

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

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

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

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

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

ART. 2 – TUTELA DELL'AMBIENTE URBANO

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

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

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

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

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

ART. 3 – NORME ANTINQUAMENTO IDRICO.

Qualsiasi progetto o richiesta di titolo abilitativo dovrà contenere:

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

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

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

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

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

3.1 Norme antinquinamento idrico in area agricola

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

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

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

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

ART. 4 – NORME PER LA TUTELA IDROGEOLOGICA.

4.1 Prescrizioni generali

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.2 Prescrizioni per specifiche zone di piano

Zone A1 e A2

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

Zona C5 - nuova espansione residenziale

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

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

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

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

Nuove Zone artigianali

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

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

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

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

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

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

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

g) nelle aree di cantiere e nelle aree di stoccaggio materiali, devono essere realizzate tutte le opere provvisorie e definitive atte a garantire la sicurezza dei luoghi, la stabilità del suolo, il buon regime delle acque di deflusso, la protezione delle falde da agenti tossici o inquinanti (cementi, leganti, bitumi, additivi, etc), con particolare attenzione alle aree adiacenti ai corsi d'acqua;

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

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

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

polveri

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

Zona Dc: attività commerciali e Zona Dd direzionale:

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

Zona F1: istruzione pubblica

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

Zona Agricola in area di esondazione

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

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

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

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

4. Sono consentite:

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

Zone agricole

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

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

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

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

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

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

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

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

4.4 - Vincolo di rispetto pozzi e sorgenti

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

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

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

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

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

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

Gli interventi di mitigazione hanno i seguenti obiettivi:

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

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

4.6 - Lo studio di compatibilità idraulica negli strumenti di attuazione

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

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

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

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

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

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

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

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

4.7 - Piano di risanamento ambientale per le zone degradate.

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

Il recupero ambientale è finalizzato:

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

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

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

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

ART. 5 – NORME PER LE AREE BOScate

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.1 Direttive per la tutela dei caratteri identitari del territorio rurale

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

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

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

Piste forestali di accesso ai pascoli di montagna

Radure pascolive (chiarie)

Punti panoramici e loro accessi

Fontanili

Macere (muretti perimetrali dei pascoli)

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

Direttive agro-economiche

Promozione del pascolo regolamentato

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

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

Raccomandazioni programmatiche

Misure di sostegno all'agricoltura di montagna

Integrazione tra politiche di tutela ambientale e paesaggistica e politiche energetiche

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

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

Direttiva sugli elementi oggetto di tutela e valorizzazione

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

Grandi alberi isolati

Direttive agro-economiche

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

Promozione di filiere corte, dal produttore al consumatore.

Raccomandazioni programmatiche

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

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

Direttiva sugli elementi oggetto di tutela e valorizzazione

Fasce ripariali lungo i corsi d'acqua

Versanti boscati delle incisioni vallive.

Direttive agro-economiche

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

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

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

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

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

ART. 7 – ATTIVITA' PRODUTTIVE

7.1 Norme di tutela della risorsa idrica in zone produttive

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

Nelle nuove urbanizzazioni è obbligatorio:

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

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

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

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

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

7.2 - Norme di sistemazione del verde in zone produttive

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ART. 11 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INQUINAMENTO ACUSTICO

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

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

ART. 12 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI TUTELA DEI BENI ARCHEOLOGICI

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

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

ART. 13 DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER ALCUNE AREE DI PIANO

13.1 - Zona A₂ Portacosta-Portaladentro

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

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

13.2 - Zona C₅ loc. Giardino

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13.3 - Zona C₅ loc. Noceto

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

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

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

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

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