



**Direzione:** POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA

**Area:** AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

## DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G08761 del 23/06/2023

Proposta n. 23652 del 20/06/2023

**Oggetto:**

VVAS-2022\_28. Comune di Tivoli (RM). Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ex art.12 del D.Lgs. n.152/2006 relativa alla "Variante ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 per la realizzazione di un centro ricreativo e sportivo presso la strada Collenocello, in località 'Campolimpido - Favale', Tivoli (Roma)". Esclusione dalla procedura di VAS di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs. n.152/2006.

**Proponente:**

Estensore	ONGARETTO ROSSELLA	_____firma elettronica_____
Responsabile del procedimento	ONGARETTO ROSSELLA	_____firma elettronica_____
Responsabile dell' Area	I. SCARSO	_____firma digitale_____
Direttore Regionale	W. D'ERCOLE	_____firma digitale_____

Firma di Concerto

**OGGETTO: VVAS-2022\_28. Comune di Tivoli (RM).** Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ex art.12 del D.Lgs. n.152/2006 relativa alla “*Variante ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 per la realizzazione di un centro ricreativo e sportivo presso la strada Collenocello, in località ‘Campolimpido – Favale’, Tivoli (Roma),*”. **Esclusione dalla procedura di VAS di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs. n.152/2006.**

Autorità Procedente: **Comune di Tivoli.**

**IL DIRETTORE *ad interim***  
**DELLA DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA**  
**PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA**

Su proposta del Dirigente dell’Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica;

**VISTA** la Legge n.241/1990 e s.m.i. “*Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*”;

**VISTO** il D.Lgs. n.152/2006 “*Norme in materia ambientale*” e s.m.i.;

**VISTO** il R.R. n.1/2002 “*Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale*”;

**VISTA** la L.R. n.6/2002 “*Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale*”;

**VISTA** la L.R. n.12/2011 “*Disposizioni collegate alla legge di assestamento del bilancio 2011- 2013*”;

**VISTA** la L.R. n.16/2011 “*Norme in materia ambientale e fonti rinnovabili*”;

**VISTA** la D.G.R. n.148/2013, con la quale è stato adottato il R.R. n.11/2013 recante la modifica all’art.20 del R.R. n.1/2002, nonché all’Allegato B del medesimo Regolamento Regionale, che, a seguito di dette modifiche, trasferisce la competenza in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) alla “*Direzione Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti*”;

**VISTA** la D.G.R. n.203/2018, con la quale è stato modificato il R.R. n.1/2002 con cui si è provveduto, tra l’altro, a effettuare una riorganizzazione generale dell’assetto amministrativo con decorrenza dal 01/06/2018, modificando la denominazione della Direzione competente in materia di VAS in “*Direzione regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica*”;

**VISTA** la Determinazione GR4100-000018 del 09/09/2021 avente ad oggetto “*Organizzazione delle strutture organizzative della Direzione regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, denominate ‘Aree’, ‘Uffici’ e ‘Servizi’*” con la quale è stata soppressa l’Area “*Valutazione Ambientale Strategica*” e sono state rimodulate le competenze e la denominazione dell’Area “*Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica*”;

**VISTO** l’Atto di Organizzazione del Direttore della “*Direzione regionale Politiche Abitative e Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica*”, n.G11269 del 21/09/2021, concernente: “*assegnazione del personale non dirigenziale e conferma incarichi di posizioni organizzative alle strutture della Direzione regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale,*

*Paesistica e Urbanistica interessate dalla riorganizzazione di cui alla determinazione GR4100-000018 del 09/09/2021”;*

**VISTO** l’Atto di Organizzazione n. G18804 del 28/12/2022 della Direzione regionale “*Affari Istituzionali e Personale*” con cui è stato conferito all’ing. *Ilaria SCARSO* l’incarico di Dirigente dell’Area “*Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica*”;

**VISTA** la D.G.R. n.242/2023 con cui è stato conferito all’ing. *Wanda D’ERCOLE* l’incarico *ad interim* di Direttore della Direzione regionale “per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica”;

**VISTO** che il Comune di Tivoli, Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P), in qualità di Autorità Procedente, con nota prot.n. 30133 del 07/06/2022, acquisita in pari data al protocollo regionale con prot.n. 560998, ha presentato richiesta di attivazione della procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell’art.12 del D.Lgs. n.152/2006, per la variante in oggetto;

**CONSIDERATO** che la competente Area “*Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica*” ha redatto la Relazione Istruttoria relativa alla variante indicata in oggetto, da considerarsi parte integrante della presente determinazione;

**RITENUTO** di dover procedere all’emissione del provvedimento di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, con l’esclusione della variante suddetta dalla valutazione di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006, sulla base dell’istruttoria tecnica sopracitata e con le raccomandazioni ai sensi dell’art.12 co.3-*bis* del D.Lgs. n.152/2006 ivi contenute;

#### **DETERMINA**

ai sensi dell’art.12 del D.Lgs. n.152/2006,

**di escludere** la “*Variante ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 per la realizzazione di un centro ricreativo e sportivo presso la strada Collenocello, in località ‘Campolimpido – Favale’, Tivoli (Roma)*”, **dalla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006**, secondo le risultanze e con le raccomandazioni di cui alla Relazione Istruttoria formulata dall’Area “*Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica*”, da considerarsi parte integrante della presente determinazione.

Il presente provvedimento sarà inoltrato all’*Autorità Procedente*.

Il presente provvedimento è emanato in conformità alla Parte II del D.Lgs.n.152/2006 e non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione richiesti dalle vigenti norme.

Il presente provvedimento sarà pubblicato integralmente, unitamente alla *Relazione istruttoria*, sul sito *web* istituzionale della Regione Lazio [www.regione.lazio.it](http://www.regione.lazio.it)

Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di 60 giorni dal ricevimento secondo modalità di cui al D.Lgs. n.104 del 2/7/2010, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di 120 giorni.

**Il Direttore *ad interim***  
*Ing. Wanda D’ERCOLE*

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

AREA AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

**OGGETTO:** **VVAS-2022\_28. Comune di Tivoli (RM).** Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, ex art. 12 del D. Lgs. n. 152/2006, relativa alla *“Variante ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 per la realizzazione di un centro ricreativo e sportivo presso la strada Collenocello, in località ‘Campolimpido – Favale’, Tivoli (Roma)”*.

### RELAZIONE ISTRUTTORIA

#### PREMESSO che:

- Il Comune di Tivoli, Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P), in qualità di *Autorità Procedente*, con nota prot.n. 30133 del 07/06/2022, acquisita in pari data al protocollo regionale con prot.n. 560998, ha presentato, presso la scrivente Area, istanza di Verifica di Assoggettabilità a Vas ai sensi dell’art.12 del D.Lgs. n.152/2006 per l’avvio della procedura in oggetto;
- La scrivente Area, in qualità di *Autorità Competente*, con nota prot.n. 1087114 del 02/11/2022, ha richiesto, preliminarmente all’avvio della procedura in oggetto, integrazioni documentali e chiarimenti in merito ai riferimenti normativi richiamati nell’istanza;
- L’*Autorità Procedente* con nota trasmessa con prot.n. 58716 del 04/11/2022, acquisita in pari data al protocollo regionale con prot.n. 11098594, ha evidenziato alla Sezione Urbanistica del Comune l’urgenza di procedere in merito alla correttezza dell’iter procedurale in riscontro alle osservazioni sollevate dagli Uffici Regionali;
- Il Settore VI, Sezione Urbanistica del Comune di Tivoli, con nota prot.n. 63884 del 25/11/2022, acquisita al protocollo regionale con prot.n. 1199003 del 28/11/2022, in riscontro alla sopracitata richiesta inoltrata dalla scrivente Area in data 02/11/2022, ha fornito chiarimenti al fine di definire l’oggetto della procedura e ha contestualmente trasmesso alcuni documenti necessari per l’avvio della fase di consultazione;
- L’*Autorità Procedente*, con nota prot. 75080 del 15/12/2022 acquisita al protocollo regionale con due distinti protocolli con n. 1285139 e n. 1285146 in data 16/12/2022, ha trasmesso ulteriore documentazione integrativa apponendo le firme digitali mancanti;
- L’*Autorità procedente* con PEC prot.n. 2304 del 12/01/2023 acquisita in pari data con prot. Regione Lazio n. 35727, ha trasmesso il Rapporto Preliminare aggiornato, in sostituzione al documento precedentemente inviato, contenente una proposta di individuazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da coinvolgere nella fase di consultazione;

**DATO ATTO che**, con nota prot. n. 0174772 del 15/02/2023, l’Autorità Competente ha comunicato e integrato l’elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da coinvolgere nel procedimento, di seguito indicati, rendendo disponibile, tramite un apposito Link, il Rapporto Preliminare (di seguito RP) e la documentazione inerente al Piano, in formato digitale:

- **Regione Lazio, Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica:**
  - *Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale.*
- **Regione Lazio, Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo:**



- *Area Tutela del Territorio;*
- *Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche.*
- **Regione Lazio, Direzione Regionale Ambiente;**
- **Regione Lazio, Direzione Regionale Ciclo dei Rifiuti;**
- **Regione Lazio, Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della filiera e della cultura del Cibo, Caccia e Pesca:**
  - *Area Affari Generali e Usi Civici.*
- **Città Metropolitana di Roma Capitale:**
  - *Dipartimento III "Ambiente e Tutela del territorio: acqua, rifiuti, energia, aree protette";*
  - *Dipartimento IV "Pianificazione, sviluppo e governo del territorio".*
- **Ministero della Cultura:**
  - *Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio;*
  - *Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma e Rieti;*
- **ARPA Lazio, Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio;**
- **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale;**
- **Autorità ATO n.2 Lazio Centrale – Roma;**
- **Acea ATO2 S.p.A.;**
- **ASL Roma 5**
  - *Dipartimento di Prevenzione.*

**PRESO ATTO** che da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti i seguenti pareri, note e contributi:

1. **Città Metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento IV "Pianificazione, Sviluppo e Governo del Territorio", Servizio 1 "Urbanistica e attuazione del PTMG":** parere trasmesso con nota prot.n. 0042931 del 16/03/2023 acquisita in pari data con i protocolli 0297337 e 0297352;
2. **ARPA LAZIO, Agenzia regionale Protezione Ambientale del Lazio:** parere trasmesso con nota prot.n. 18840 del 16/03/2023, acquisita in pari data con prot.n. 0298876;

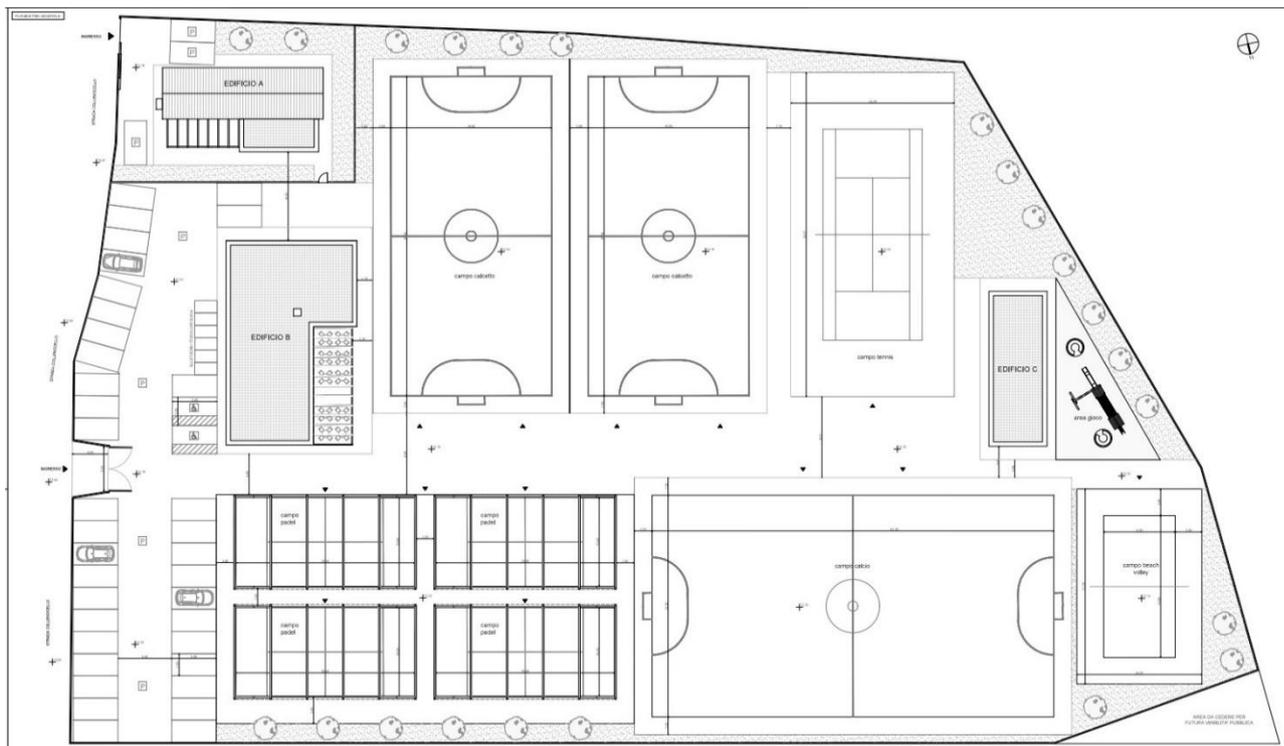
**PRESO** altresì **ATTO** che, con nota prot. n. 0202106 del 22/02/2023, l'Area "Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche" della Direzione Regionale "Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo", in considerazione della natura e relativa ubicazione del programma, ha comunicato di non essere competente ad esprimere alcun parere in merito all'ambito di applicazione, definito con D.G.R. n. 445 del 16/06/2009 "Provvedimenti per la tutela dei laghi di Albano, di Nemi e degli acquiferi dei Colli Albani, modifica alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 1317 del 05 dicembre 2003";

**VERIFICATO** che il Rapporto Preliminare trasmesso ha evidenziato le informazioni di seguito riportate che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni:

- L'area interessata dalla Variante è localizzata in località "Favale", nel comune di Tivoli, lungo la strada di Collenocello, nell'ambito di terreni di proprietà privata, distinti in catasto al foglio 39, con particelle, 176, 177, 178, 179, 329, 576, 585, 576, 579, 580, 581, 585, con una superficie rilevata complessiva di 9.430 mq.;
- I lotti di terreno, secondo le previsioni del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Tivoli approvato con D.G.R. n. 956 del 06/07/1973 e successive varianti, ricadono in sottozona "F1" (servizi locali), e in sottozona F2 (Servizi generali pubblici), ai sensi degli artt. 36 e 37 delle NTA del PRG; mentre, secondo le previsioni del "PPE Campolimpido Favale", approvato con D.G.R. n. 48 del 06/02/2007, e successiva presa d'atto del Comune con D.C.C. n. 18 del 26/04/2007, le aree incluse in zone F (servizi pubblici), sono destinate, in parte a centri destinati ad attività culturali e ricreative (C.R.) e in parte a viabilità;
- La variante urbanistica, proposta ai sensi dell'ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, è finalizzata alla realizzazione di un nuovo impianto sportivo, nell'ambito di un'area inedificata di 9.430 mq, con la previsione di modifica <<della destinazione urbanistica dell'area di intervento, da sottozona F1 (servizi locali pubblici) e da sottozona F2 (Servizi generali pubblici) a sottozona F3 (servizi privati generali)>>;

- Nel Rapporto Preliminare è specificato che <<il Programma Costruttivo nella Città di Tivoli, località Campolimpido, Comparto CM-CC\_CS\_CR di P.R.G., [...] redatto ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010>>, non modifica le destinazioni previste dal PRG approvato e dal vigente "PPE Campolimpido Favale", e costituisce variazione a tali strumenti limitatamente alla natura dell'iniziativa che diventa attuabile a cura e spese di soggetti privati;
- Schema di Piano / Programma – Progetto di Variante.

Il centro sportivo previsto si estende su un'area inedificata con superficie complessiva di mq 9.430,00, rilevando che nel Rapporto Preliminare non sono stati forniti dati specifici sul dimensionamento edilizio-urbanistico.



La Variante prevede la realizzazione, da parte di un privato, di un impianto ricreativo-sportivo all'aperto, destinato ad ospitare 60 utenti, con manufatti di completamento e di servizio articolati come di seguito descritto:

- **CAMPI DI GIOCO (PADDLE, CALCIO, TENNIS, BEACH VOLLEY)**
  - n. 4 campi per il gioco del paddle in erba sintetica, con copertura in struttura in acciaio con pilastri fissati a terra su cordolo perimetrale in cemento armato con telo impermeabile amovibile, di superficie;
  - n. 2 campi polivalenti in erba sintetica per il gioco del calcio a 5;
  - n. 1 campo in erba sintetica per il gioco del calcio a 7/8;
  - n. 1 campo in terra battuta per il gioco del tennis;
  - n. 1 campo in sabbia per il gioco del beach volley;
  - n. 1 area giochi per bambini;
- **Realizzazione di 3 Edifici (A, B, C), tutti ad un piano, realizzati in muratura con struttura portante in cemento armato e tetto in legno, con superficie coperta complessiva pari a mq 464,00 e con una cubatura totale prevista per tutti i nuovi edifici pari a 1.620,00 mc:**
  - **Edificio "A"**, con superficie complessiva lorda di mq 122, e volumetria prevista di 366,00 mc, destinato a uffici, guardiania e abitazione del custode, con servizi igienici, e pergola esterna in legno retraibile;
  - **Edificio "B"**, con superficie complessiva lorda di 250 mq, e volumetria prevista di 950 mc, destinato a bar-ristoro e annessi servizi; locale di primo soccorso con annesso servizio; spogliatoi di servizio

per i campi da paddle, tennis e beach volley, riservati agli utenti, al personale di servizio/dipendenti e arbitri delle squadre; servizi igienici; pergola esterna in legno retraibile;

- *Edificio "C"*, con superficie complessiva lorda di 92 mq, e volumetria prevista di 304,00 mc, destinato a locali spogliatoi di servizio per il campo di calcio; servizi igienici;

L'altezza prevista per gli edifici A, B, C, è pari 1 piano fuori terra con altezza utile interna uguale o superiore di mt 3,50, con distacco dai confini di 5,00 m.

- Percorsi di accesso ai vari campi realizzati con pavimentazione drenante, con superficie prevista da destinare al sistema viario pari al 10% del totale;
- Aree verdi e messa a dimora di alberature perimetrali;
- Area parcheggio per autovetture, motocicli e biciclette;

Nel Rapporto Preliminare, la superficie complessiva lorda indicata non tiene conto della superficie totale coperta dei campi da paddle né delle pensiline degli edifici A e B.

- In riferimento agli Standard da cedere al Comune, ai sensi del D.M. 1444/1968, per le aree destinate a Parcheggio, nel Rapporto Preliminare è indicato che la superficie adibita ai parcheggi pubblici è pari a <<mq 965, superiore del 10% della superficie complessiva del lotto (mq 9430)>>, con la previsione di 38 posti auto, dei quali n. 2 posti auto sono destinati a persone diversamente abili, e n. 6 posti per motocicli e biciclette; mentre i posti auto di pertinenza dell'edificio "A" sono tre, con superficie totale di mq 37,5 (maggiore di 1/10 del volume di progetto (mq 36,6).
- opere di urbanizzazione primaria esistente, con riferimento alla rete di smaltimento delle acque reflue. Per quel che concerne la verifica inerente allo smaltimento delle acque piovane, nel R.P. è evidenziato che i nuovi edifici prevedono coperture idonee alla raccolta delle acque piovane da destinare ad uso irriguo e impianti di accumulo con serbatoi interrati.

Per quel che riguarda lo smaltimento delle acque nere e/o grige, è evidenziato che allo stato attuale il condotto fognario pubblico non è stato ancora realizzato sulla strada di Collenocello.

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

• **Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.)**

L'analisi di coerenza è stata effettuata in riferimento al PTPR approvato con D.C.R. n. 5/2021 e pubblicato sul BURL n. 56 del 10/06/2021, supplemento n. 2.

L'area interessata dalla Variante, dalla consultazione delle tavole 25, fogli 375 (A, B, C) del vigente PTPR approvato con D.G.R. n. 5/2021 e pubblicato sul BURL n. 56 del 10/06/2021, risulta così classificata:

Tavola B:

L'area interessata dalla Variante proposta non risulta essere vincolata.

Tavola A:

L'area è totalmente inserita nel "Sistema del Paesaggio Agrario" in ambito di 'Paesaggio agrario di Continuità', di cui all'articolo 27 delle NTA.

In dettaglio, secondo quanto previsto dall'art. 27, comma 2, sono comprese <<le aree caratterizzate da frammentazione fondiaria e da diffusa edificazione, utilizzabili per l'organizzazione e lo sviluppo dei centri rurali e di attività complementari ed integrate con l'attività agricola, la cui tutela deve essere volta alla riqualificazione e al recupero dei paesaggi degradati e dei tessuti urbani che costituiscono margine con la campagna, dove si possono realizzare infrastrutture, servizi e adeguamenti funzionali di attrezzature tecnologiche esistenti, nonché attività produttive compatibili con i valori paesistici.>>.

Occorre inoltre evidenziare che <<ai fini della disciplina della tutela d'uso e valorizzazione dei paesaggi, di cui al Capo II delle NTA>>, relativamente ai Sistemi di paesaggio riguardanti la tav. A 25-375 del PTPR, si rappresenta che in merito ai terreni inclusi nel "Sistema del Paesaggio Agrario", nel paesaggio 'Agricolo di Continuità', gli obiettivi di tutela e miglioramento della qualità paesistica, di cui all'art. 27 della NTA del PTPR,

tabella B, al punto 5.7.2, seppur di natura indicativa non prescrittiva, è consentita la nuova realizzazione di <<Impianti Sportivi all'aperto e servizi di pertinenza [...] necessari alla loro fruizione>>.

#### Tavola C:

L'area, inserita dal PTPR tra gli "Ambiti prioritari per progetti di conservazione, recupero e riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale" (art. 143 del D. Lgs. 42/2004), è parzialmente interessata da fattori di rischio e elementi di vulnerabilità del paesaggio, dovuti alla presenza di "Fenomeni di frazionamento fondiario, e processi insediativi diffusi", di cui di cui art. 31 bis e 16 della L.R. 24/98, in aree classificate dalla "Carta di Uso del Suolo" quali "Sistemi colturali e particellari complessi".

La "Carta di Uso del Suolo" alla data del 2000, con aggiornamento del 2016, contribuisce per altro a rilevare la presenza di "Tessuto residenziale discontinuo" in continuità con le "Aree a rischio paesaggistico", segnalate dalla tavola C del PTPR nell'ambito oggetto di Variante, evidenziando al riguardo la presenza di "Superfici agricole utilizzate" e "Zone Agricole Eterogenee" con "Seminativi semplici in aree non irrigue" e "Sistemi colturali e particellari complessi", per altro tipici in questo ambito della campagna romana orientale che va da Campolimpido fino alle pendici delle colline di oliveti della città di Tivoli, caratterizzato prevalentemente da coltivazioni miste.

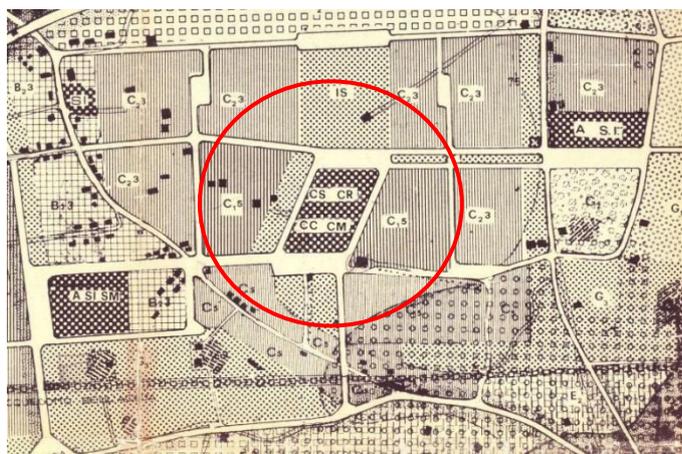
#### • Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.)

Nell'ambito della Pianificazione Sovraordinata si evidenzia che secondo il P.T.P.G. approvato con D.C.P. n.1 del 18/01/2010, l'area di Piano si inserisce all'interno del <<Sistema insediativo Morfologico – Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti>>, in un ambito dove, ai sensi dell'art. 42 delle NA, <<Comuni organizzano di preferenza nei loro strumenti urbanistici le operazioni di trasformazione e crescita insediativa>>, comprendendo <<gran parte dell'edificazione esistente e delle previsioni dei PRG vigenti e una quota di aree di riserva per le future espansioni>>. Tale <<Campo preferenziale, indica il limite entro cui va organizzato il disegno della struttura insediativa coerente con le regole storiche e morfologiche delle costruzioni urbane componenti e con il contesto ambientale e paesistico>>.

Nel Rapporto Preliminare, relativamente agli aspetti ambientali connessi alla disciplina della Rete Ecologica (REP), di cui alle NA del PTPG e alla tavola TP2, è evidenziato che l'area interessata dalla Variante, non interferisce con le aree di connessione primaria.

#### • Piano Regolatore Generale (P.R.G.) e Piano particolareggiato Esecutivo "PEE Campolimpido – Favale".

Secondo quanto previsto dal Piano Regolatore Generale del Comune di Tivoli, approvato con D.G.R. n. 956 del 06/07/1973 e successive varianti, l'area interessata dalla Variante ricade in sottozona "F1" (servizi locali) e in sottozona F2 (Servizi generali pubblici), ai sensi degli artt. 36 e 37 delle NTA.



CS	CENTRI PER ATTIVITA' SOCIALI, SANITARIE, CIMITERIALI E AMMINISTRATIVE
CR	CENTRI CULTURALI E RICREATIVI
ZONA F1	SERVIZI LOCALI
ZONA F2	SERVIZI GENERALI PUBBLICI
ZONA F3	SERVIZI GENERALI PRIVATI

La Località Campolimpido Favale è inoltre interessata da Piano Particolareggiato Esecutivo, approvato con D.G.R. n. 48 del 06/02/2007 e successiva presa d'atto del Comune con D.C.C. n. 18 del 26/04/2007.

L'area in variante, già inclusa dal vigente PRG nelle zone F "servizi pubblici locali e generali", secondo le previsioni del P.P.E. "Campolimpido – Favale", ai sensi dell'art. 2.2 delle relative norme tecniche del vigente strumento attuativo, è destinata, in parte a "CS - Centri locali destinati ad attività sociali, sanitarie,

assistenziali e ricreative”, a “CR - Centri destinati ad attività culturali e ricreative”, e in parte a “Viabilità Pubblica”.

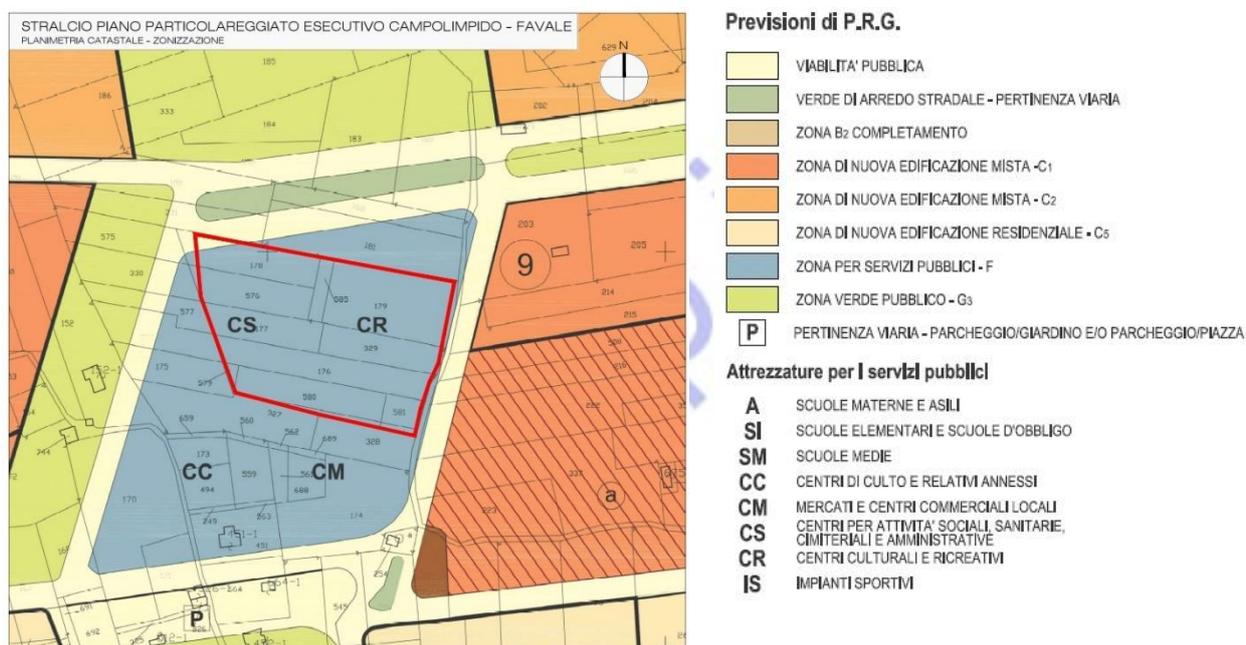
In dettaglio, l’art. 2.2 delle NTA del PPE di Campolimpido prescrive che relativamente alle “Aree pubbliche esterne ai comparti di nuova edificazione”, di cui alla lett. e) <<Tali aree dovranno essere destinate alla creazione di servizi locali e servizi generali pubblici, secondo le modalità previste agli artt. 36 e 37 del vigente Piano Regolatore Generale e delle vigenti leggi e norme in materia di lavori pubblici. Le attrezzature previste sono indicate negli elaborati grafici con specifico simbolo identificativo:

[...]

CS - Centri locali destinati ad attività sociali, sanitarie, assistenziali e ricreative

CR – Centri destinati ad attività culturali e ricreative

La scelta puntuale di tali attrezzature sarà operata dall’Amministrazione Comunale in relazione alle specifiche esigenze programmatiche, e si renderanno possibili, secondo il disposto dell’art. 1 della L.R. n.36/1987, utilizzazioni diverse, sempre a fini pubblici, da quelle espressamente sopra riportate”>>.



L’area, allo stato attuale, secondo il P.P.E. “Campolimpido – Favale”, approvato con DGR n. 48 del 06/02/2007 con successiva presa d’atto del Comune con DCC n. 18 del 26.04.2007, ricade in zona F (servizi pubblici locali e generali), di cui agli artt. 36 e 37 delle NTA del PRG.

Nell’ambito di analisi di congruenza con le previsioni del PRG, nel R.P, è evidenziato che la Variante Urbanistica, prevede la modifica <<della destinazione urbanistica dell’area di intervento, da sottozona F1 (servizi locali pubblici) e da sottozona F2 (Servizi generali pubblici) a sottozona F3 (servizi privati generali)>>.

Nel Rapporto Preliminare non è svolta una analisi di coerenza in merito alle previsioni del Piano Urbanistico Comunale Generale (PUGC) del Comune di Tivoli, adottato con D.C.C. n. 22 del 10/04/2019, attualmente soggetto a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi degli artt. 12 e 13 del D. Lgs. n. 152/2006, facendo particolare riferimento alla Tavola “33A-Scenario Strategico”, secondo cui l’area interessata dalla Variante viene inserita in “Zona di Completamento”, in contiguità con un “Centro di Quartiere”.

#### • Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale (PZA)

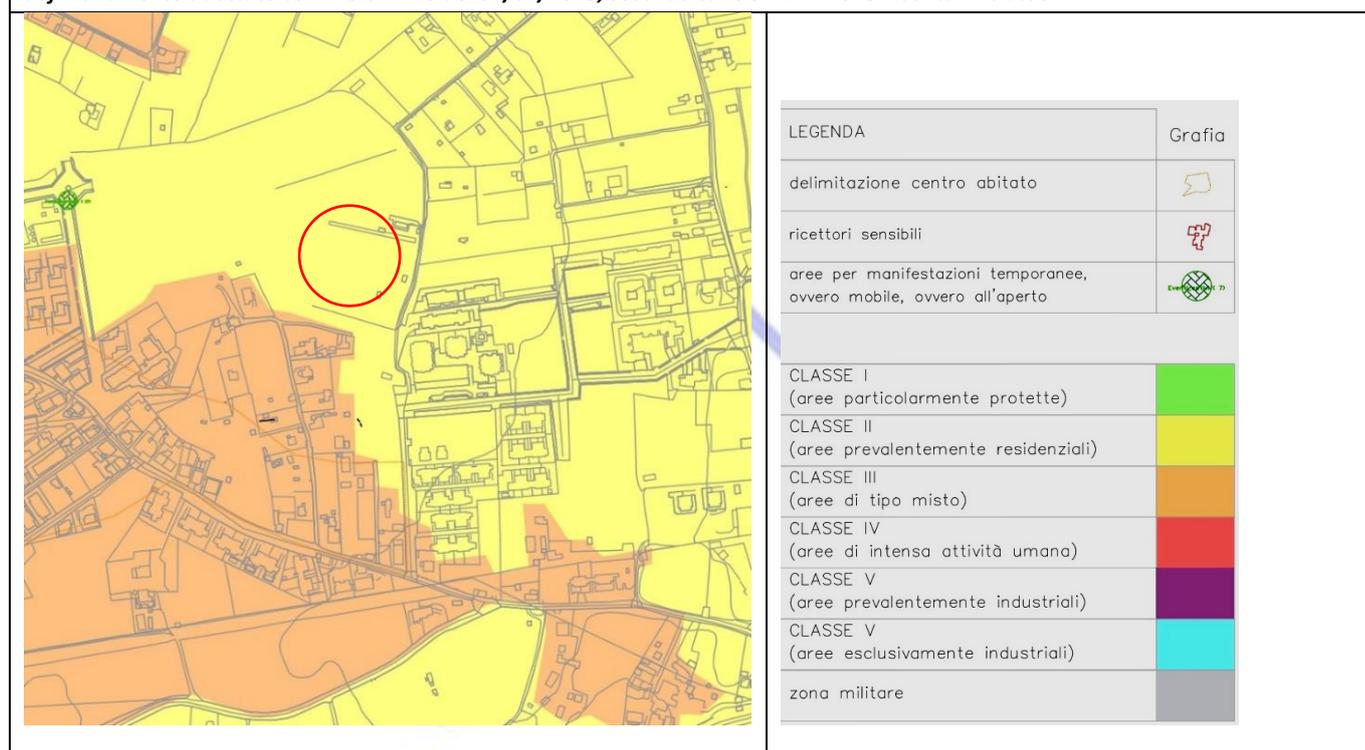
Il Comune di Tivoli è dotato di Piano di Classificazione del Territorio Comunale in Zone Acustiche, approvato con D.C.C. n. 27 del 27/05/2004, aggiornato con D.C.C. n. 103 del 30/11/2005 e D.C.C. n. 6 del 27/02/2008.

Nel Rapporto Preliminare, a pagina 38, è evidenziato che il programma in esame ricade <<in minima parte in classe II e in gran parte in classe III>>, specificando come l’area interessata dalla variante sia <<adeguata e

compatibile con la variante di previsione e con le attività svolte a seguito della realizzazione del progetto>>, tuttavia l'analisi di conformità condotta non considera la proposta preliminare del nuovo Piano di Zonizzazione acustica del territorio comunale, definitivamente adottato con D.C.C. n. 15 del 04/04/2023, già oggetto di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006, con esito di esclusione dalla procedura di Vas ai sensi degli artt. 13 e sgg. del D.Lgs. n. 152/2006, di cui al provvedimento regionale n. G14683/2022.

Secondo Il Piano di Zonizzazione acustica, definitivamente adottato, l'area oggetto di Variante è individuata in Classe II (prevalentemente residenziali), con i limiti di 50 dB (A) diurni e 40 (A) notturni dB.

**Indicazione dell'area oggetto di Variante in riferimento alla mappa Piano di Zonizzazione acustica del territorio comunale, definitivamente adottato con D.C.C. n. 15 del 04/04/2023, secondo cui UOT 174 viene inserita in Classe II**



#### • Piano Regionale di Tutela delle Acque (P.T.A.R.)

Il Piano di Tutela delle Acque Regionale (P.T.A.R.), approvato con D.C.R. n. 42/2007 e pubblicato sul BURL n. 34 del 10/12/2007, s.o., è stato recentemente aggiornato con D.C.R. n.18 del 23/11/2018 e pubblicato sul BURL n.103 del 20/12/2018, suppl. n. 3.

Nel Rapporto Preliminare è evidenziato che dalla consultazione delle tavole recentemente aggiornate del PTAR, l'area in esame rientra all'interno del Bacino n. 20 Aniene; sono riportate le tavole del Piano di Tutela delle Acque, ma non sono analizzati i livelli relativi alla vulnerabilità intrinseca e di criticità facendo riferimento alla portata o agli effetti rilevanti determinati della Variante.

#### • Piano di Assetto Idrogeologico e Piano di gestione del rischio alluvioni

Nel Rapporto Preliminare non è effettuata una indagine in merito alla presenza di aree di pericolosità definite dall'ex Autorità di Bacino del fiume Tevere, che con il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), approvato con DPCM del 10/11/2006 e aggiornato con DPCM dell 10/11/2013, al fine di garantire la coerenza della Variante proposta con la normativa vigente.

#### • Piano regionale delle Attività Estrattive (P.R.A.E)

Nel R.P. è evidenziato che dall'analisi degli elementi testuali e cartografici del P.R.A.E. non emergono elementi di interesse in merito alla presenza di attività estrattive in corso.

L'area risulta essere classificata nell'ambito di "Aree antropizzate e vincoli di rispetto delle maggiori infrastrutture".

• **Piano regionale di Risanamento della Qualità dell’Aria (P.R.Q.A.)**

Nel Rapporto Preliminare non è indagato l’apporto determinato dalla Variante in riferimento al vigente P.R.Q.A., approvato con D.C.R. n. 66 del 10/12/2009, aggiornato con D.G.R. n. 539 del 04/08/2020, secondo cui, relativamente alla nuova classificazione complessiva del territorio regionale, il territorio comunale di Tivoli rientra in ambito di “Zona critica”, ove è necessario prevedere misure ed azioni specifiche <<attuabili in fase di progettazione esecutive e gestione della mobilità>>.

• **Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (P.R.G.R.)**

Nel Rapporto Preliminare non è effettuata l’analisi di coerenza in riferimento al Piano di Gestione dei Rifiuti approvato, né sono fornite le stime relative in merito all’incremento alla produzione dei rifiuti previsti in ambito comunale.

Dall’analisi del Rapporto Preliminare non si evincono interventi specifici in relazione al tema dei rifiuti.

**RILEVATO che** nel Rapporto Preliminare, a pag. 33, è effettuata una analisi in merito all’influenza delle azioni previste, in relazione ai livelli territoriali di riferimento, evidenziando a tal proposito che il Piano per la portata limitata degli interventi previsti non produce impatti negativi, ed incide esclusivamente in ambito locale. Eventuali effetti critici sono presenti in ambito percettivo, in relazione alla visibilità dalla strada di via di Campolimpido, considerando <<coni visuali di 1-1,5 km in un contesto già urbanizzato>>;

**CONSIDERATO che** nel Rapporto Preliminare a pag. 35 viene redatta una valutazione complessiva di possibili impatti determinati dalla Variante relativamente agli aspetti ambientali e/o territoriali;

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

• **Città Metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento IV “Pianificazione, Sviluppo e Governo del Territorio”, Servizio 1 “Urbanistica e attuazione del PTMG”.**

Riguardo alle valutazioni condotte sull’intervento in relazione al Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.) approvato, dalla Tavola Tp2, risulta che l’area interessata dalla variante in analisi è inquadrata nel <<“Sistema Insediativo Morfologico – Campo Preferenziale di Organizzazione degli insediamenti” (art. 42 delle N.A.)>>, ambito all’interno del quale sono prevalentemente incluse porzioni territoriali interessate da <<edificazione esistente>>, in cui è possibile organizzare operazioni di trasformazioni e crescita insediativa, con una quota di aree di riserva per future espansioni, in conformità ai vigenti strumenti urbanistici comunali; specificando in particolare che <<il Campo preferenziale, indica il limite entro cui va organizzato il disegno della struttura insediativa coerente con le regole storiche e morfologiche delle costruzioni urbane componenti e con il contesto ambientale e paesistico>>.

Nel parere è inoltre evidenziato che, relativamente agli aspetti di compatibilità con il P.T.P.G., l’area in analisi non presenta interferenze con la Rete Ecologica Provinciale, né con i Sistemi <<“Ambientale”, “Insediativo funzionale” e della “Mobilità”, né particolari>> incongruenze <<rispetto alla Pianificazione Territoriale e Ambientale sovraordinata>>; rilevando in particolare che l’intervento previsto risulta essere in variante alle previsioni del Piano Regolatore Comunale limitatamente al <<oggetto esecutore, privato e non pubblico>>.

Pertanto, premesso quanto sopra, e ferma restando la competenza dell’Ente Regionale in ordine alla valutazione ex art. 12 del D.Lgs. 152/06, il Soggetto Competente a livello Ambientale, nel relativo parere, ha ritenuto utile rilevare, <<ulteriori elementi di approfondimento da specificare in un eventuale Rapporto Ambientale e, comunque, da garantire in fase di eventuale prosieguo dell’iter urbanistico:

- fermo restando l’onere dell’Amministrazione Comunale di accertare la sussistenza dei requisiti per il ricorso alla procedura ex art. 8 del DPR 160/2010, è necessario valutare tra gli effetti della variante in oggetto il mantenimento della dotazione generale dei Servizi di PRG, visto che il soggetto proponente è privato;
- occorre descrivere in modo più dettagliato la consistenza dell’intervento e il soddisfacimento delle superfici di standard, non chiaramente desumibili dalle tabelle del RP, soprattutto per quanto attiene alla componente commerciale, di cui occorre anche stimare il rispetto della dotazione dei parcheggi non solo

*pubblici ma anche pertinenziali>>, con particolare riferimento alla descrizione contenuta nel R.P. a pag. 26 relativa alle destinazioni delle percentuali volumetriche del 60% ad uso pubblico, 40% privato e del 20% commerciale;*

- <<[...] trattandosi di una procedura ex art. 8 del DPR 16/2010, l'area interessata dall'intervento a esito della procedura dovrà assumere gli indici e i parametri desunti dal progetto>>.

- **ARPA LAZIO, Agenzia regionale Protezione Ambientale del Lazio.**

L'Agenzia ritiene opportuno premettere che la valutazione della significatività degli impatti ambientali su alcune componenti, quali ad esempio atmosfera, risorse idriche, rifiuti, rumore, suolo, inquinamento elettromagnetico e radon, non possa essere esaustivamente valutata quando l'analisi sia limitata alla sola area interessata dall'intervento proposto, senza fornire informazioni relative a possibili impatti determinati da ulteriori piani e/o programmi su aree limitrofe, nell'ambito del territorio comunale e/o di altri comuni; pur tuttavia, in riferimento ad alcune specifiche componenti ambientali, nel parere rilasciato, evidenzia quanto segue:

1. **ARIA (ATMOSFERA).** Secondo l'aggiornamento del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria, in riferimento all'Allegato 4 "Classificazione delle zone e comuni ai fini della tutela della salute umana", il Comune di Tivoli ricade nella zona IT1219, "Agglomerato di Roma 2021", e gli è stata attribuita la Classe Complessiva 1, nel cui ambito sono compresi i Comuni che presentano <<il superamento dei valori limite, per almeno un inquinante, e per i quali è prevista l'adozione dei piani di azione per il risanamento della qualità dell'aria (art. 8 del d.lgs. 351/99)>> e di <<provvedimenti specifici di cui agli artt.12 bis, 15, 15 bis, 18, 18 bis, 20, 21, 22, 25 e 28, nonché quanto già di competenza comunale artt. 9 e 16, dell'Aggiornamento del Piano di Qualità dell'Aria – Norme di Attuazione – D.G.R. 4 agosto 2020, n. 539.

*Al fine di fornire ulteriori elementi di valutazione sullo stato di qualità dell'area nel Comune di Tivoli>>, l'Agenzia riporta <<di seguito i dati 2018/2021, mediati sull'intero territorio comunale, del: particolato (PM10) – media annua; particolato (PM 2.5) – media annua; biossido di azoto (NO2) – media annua e numero di superamenti orari di 200 µg/mc; benzene (C6H6) – media annua; monossido di carbonio (CO) - numero di superamenti di 10 mg/mc (max della media mobile su 8 ore); biossido di zolfo (SO2) - numero di superamenti giornalieri di 125 µg/mc (max della media mobile su 8 ore). Il calcolo è stato effettuato a partire dai campi di concentrazione orari del 2017-2020 forniti dal sistema modellistico di qualità dell'aria dell'Agenzia (<http://www.arpalazio.net/main/aria/>). Al fine di ottenere una stima il più realistica possibile, come previsto dalla normativa vigente (d.lgs. 155/2010 s.m.i.), i campi di concentrazione sono stati combinati con le misure dalla rete di monitoraggio della qualità dell'aria mediante assimilazione dati (SCM, Successive Corrections Method). La risoluzione orizzontale delle simulazioni modellistiche varia da 1kmx1km a 4kmx4km.>>*

**Tabella relativa allo stato della qualità dell'aria nel Comune di Tivoli negli anni 2018 – 2021**

Inquinante	Indicatore normativo	Valore 2018	Valore 2019	Valore 2020	Valore 2021	Valore limite previsto dalla normativa*
NO <sub>2</sub>	Numero di superamenti orari di 200 µg/m <sup>3</sup> (max della media mobile su 8 ore)	0	0	0	0	18
	Media annua (µg/m <sup>3</sup> ) MAX	41	42	23	26	40
PM10	Media annua (µg/m <sup>3</sup> ) MAX	21	21	25	25	40
PM2.5	Media annua (µg/m <sup>3</sup> ) MAX	17	16	17	16	25
C <sub>6</sub> H <sub>6</sub>	Media annua (µg/m <sup>3</sup> ) MAX	1,5	1,4	0	1	5
CO	Numero di superamenti di 10 mg/m <sup>3</sup> (max della media mobile su 8 ore)	0	0	0	0	0
SO <sub>2</sub>	Numero di superamenti giornalieri di 125 µg/m <sup>3</sup> (max della media mobile su 8 ore)	0	0	0	0	3

Come si evince dalla tabella sopra illustrata, l'Agenzia rileva che la situazione del Comune di Tivoli, nel periodo [...] di riferimento (2018-2019), mostra criticità per l'indicatore NO<sub>2</sub>.

L'Agenzia evidenzia che nella fase di esecuzione della Variante al PRG in esame, <<occorrerà mettere in campo le adeguate misure di mitigazione degli impatti della fase di cantierizzazione (dispersione delle polveri, movimentazione di terra, trasporto di materiale, nonché al funzionamento dei veicoli e macchinari di cantiere), specialmente nelle operazioni di abbattimento dei piccoli manufatti in lamiera metallica e copertura in cemento-amianto esistenti>>, inoltre dovranno essere rispettate le <<“Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia – art. 5 della L.R. 6/2008”>>.

ARPA rammenta le disposizioni di cui all'art. 26 del D.lg. 199/2021, secondo cui dal 13/06/2022 è obbligatorio <<che la richiesta del titolo edilizio dei progetti di edifici di nuova costruzione includa l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione di cui all'Allegato III al D. Leg.vo 199/2021 medesimo [...]>>.

2. **RISORSE IDRICHE.** L'Agenzia segnala che, <<in base all'Aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque Regionali (PTAR), approvato con Delibera del Consiglio Regionale del 23 novembre 2018, n. 18, l'area della Variante al PRG in esame [...] ricade all'interno del Bacino n. 20 ANIENE, [...] nel sottobacino afferente Fiume Aniene 4, con [...] giudizio di qualità, riferito al periodo 2011-2014>> di stato ecologico 'Scarso' e stato Chimico 'Buono'.

BACINO	Tratto Afferente	Stato Ecologico	Stato Chimico
20 ANIENE	Fiume Aniene 4	Scarso	Buono

L'ARPA indica che <<[...] i dati del monitoraggio dei corpi idrici superficiali effettuato dalla scrivente Agenzia, nel triennio 2018-2020, registrano un miglioramento dello stato ecologico del corpo idrico che passa da “scarso” a “sufficiente” e confermano lo stato “buono” dello stato chimico>>.

L'Agenzia, in considerazione della criticità riguardante lo Stato ecologico attuale “sufficiente” che non rispetta <<l'obiettivo di qualità fissato dalla norma ovvero il raggiungimento dello stato ecologico di “Buono”>>, evidenzia che <<gli enti coinvolti, per parte di competenza>>, attuino <<tutte le misure per il raggiungimento di tale stato in coerenza con le vigenti Norme di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque>>.

Nel parere viene inoltre evidenziato che l'area in esame risulta essere <<adiacente all'agglomerato urbano di Campolimpido>>, pertanto l'Agenzia <<rimanda alle autorità competenti (Comune e Acea Ato 2)>> le necessarie indagini tese a verificare la possibilità di realizzare il nuovo centro sportivo e la reale capacità della rete fognaria dell'adiacente quartiere residenziale, <<previa verifica della potenzialità residua dell'impianto di depurazione anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani/progetti>>.

È evidenziato pure <<che le acque di lavaggio e acque di prima pioggia delle aree esterne dei piazzali di parcheggio a servizio dell'impianto sportivo dovranno essere convogliate e opportunamente trattate ai sensi del D.Lgs. n. 152/06.>>

Infine, con riferimento alla sostenibilità idrica, gli interventi edilizi previsti dalla variante in esame dovranno rispettare quanto previsto dalla L.R. 27 maggio 2008, n. 6>>, e gli adempimenti in materia previsti dalla normativa vigente (art.146 del d.lgs.152 2006 s.m.i.) ai fini del risparmio energetico.

3. **RIFIUTI.** La matrice rifiuti non viene trattata nel Rapporto Preliminare; pertanto, l'Agenzia evidenzia la necessità che l'Autorità Procedente, gestisca ai sensi della normativa vigente la produzione di rifiuti derivante dall'incremento del carico antropico determinato dalla realizzazione del centro ricreativo/sportivo.

ARPA Lazio, rileva che, come desunto dalla Fonte Catasto rifiuti urbani ISPRA, <<la percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani [...] effettuata dal Comune di Tivoli nel 2021, pari al 77,50 %. [...], rispetta gli obiettivi normativi di raccolta differenziata>>, di cui all'art. 205 del D.Lgs. 152/06 ss. mm. e ii. che fissava alla data 31/12/2012 l'obiettivo quantitativo di raccolta differenziata del 65%.

L'Agenzia, in relazione alla produzione del carico di rifiuti anche durante la fase di cantiere, evidenzia la necessità di rispettare gli obiettivi stabiliti dal vigente Piano di Gestione dei Rifiuti regionale, approvato con D.C.R. n. 4 del 05/08/2020, pubblicato sul BURL del 22/09/2020, n. 116, suppl. n. 1.

4. **RUMORE.** In relazione alla matrice rumore, l’Agenzia evidenzia che il Comune di Tivoli sia dotato di Piano di Zonizzazione acustica del territorio comunale, approvato il 04/01/2008; e che, da quanto desunto dai contenuti del R.P. a pag. 38, l’area interessata dalla variante ricada <<*in minima parte in Classe II e in gran parte in Classe III*>>, precisando a tale riguardo che la proposta di Variante sia da considerare <<*adeguata e compatibile*>>, con le classificazioni indicate dal Piano di Zonizzazione acustica del territorio comunale, senza però fare alcun riferimento al recente strumento di zonizzazione acustica adottato dal Comune di Tivoli nel 2023, che inserisce l’area oggetto di variante solo in Classe II (prevalentemente residenziale).

ARPA Lazio evidenzia pure la necessità di porre particolare attenzione alla fase di costruzione e mettere in campo adeguate misure di mitigazione.

5. **SUOLO.** L’Agenzia ritiene necessario indicare in premessa che <<*il consumo di suolo sia un fenomeno associato alla perdita di una risorsa ambientale fondamentale, dovuta all’occupazione di superficie originariamente agricola, naturale o semi-naturale, collegando tale fenomeno a un incremento della copertura artificiale di terreno, e quindi del grado di impermeabilizzazione [...] strettamente legato alle dinamiche insediative e infrastrutturali.*>>. L’Agenzia evidenzia dunque la necessità che nel R.P. siano condotte <<*le verifiche ambientali degli strumenti urbanistici che possono incidere sulla matrice suolo (consumo e impermeabilizzazione)*>>.

A tale proposito, ARPA segnala che il portale sul consumo di suolo del SNPA riporta che nel 2021, nel territorio del comune di Tivoli, la percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata sia stato pari a 16,2%, la superficie di suolo consumato pari a 1.111,89 HA, con un incremento di suolo consumato pari a 0,72 Ha, rispetto al 2020; pertanto l’Agenzia nel parere ritiene utile prescrivere che <<*il Piano in esame, in relazione all’impermeabilizzazione dei suoli, dovrà rispettare quanto previsto dall’art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6, e prevedere opportune misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione e soluzioni, anche edilizie, finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono generare processi di degradazione del suolo quali: erosione, contaminazione, compattazione e diminuzione della biodiversità*>>.

6. **INQUADRAMENTO ELETTROMAGNETICO.** L’Agenzia segnala che l’eventuale presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull’uso del territorio sottostante, di cui alla legge 36/2001 e dal DPCM 08 luglio 2003, poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto, all’interno delle quali non è possibile la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere; evidenziando in particolare la necessità di considerare la possibilità di valori di induzione magnetica e intensità di campo elettrico tali da influenzare i confini e le dimensioni degli ambiti di riferimento di trasformazione del Piano.

7. **RADON.** In riferimento alle disposizioni del D. Lgs. n. 101/2020, relative alle soglie di 300 Bq/m<sup>3</sup> dei livelli di gas radon in aria da rispettare nei luoghi di lavoro e nelle abitazioni esistenti, con ulteriore restrizione a 200 Bq/m<sup>3</sup> per le abitazioni costruite dopo il 2024, l’Agenzia ribadisce la necessità di prevedere idonee prescrizioni costruttive durante la fase di esecuzione della variante in esame al fine di garantire livelli di gas radon conformi alle soglie di riferimento individuati dal suddetto decreto.

**TENUTO CONTO** che l’Autorità Procedente non ha fornito riscontro in merito agli elementi di criticità e/o approfondimento rilevati dai Soggetti Competenti in materia ambientale nei pareri sopra citati;

**CONSIDERATO che:**

- l’istruttoria tecnica è stata condotta sulla base delle informazioni fornite e contenute nella documentazione agli atti, di cui il professionista redattore del Rapporto Preliminare ha asseverato la veridicità con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, presentata contestualmente all’istanza di avvio della procedura;
- i pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale formano parte integrante del presente provvedimento;
- il presente provvedimento non costituisce sanatoria per eventuali opere realizzate in difformità e/o senza titolo abilitativo e non sostituisce eventuali ulteriori pareri e/o nulla osta previsti dalla normativa vigente;

- L'area interessata dalla proposta di Variante è localizzata in località "Favale", nel comune di Tivoli, lungo la strada di Collenocello, nell'ambito di terreni di proprietà privata, distinti in catasto al foglio 39, con particelle, 176, 177, 178, 179, 329, 576, 585, 576, 579, 580, 581, 585, con una superficie rilevata complessiva di 9.430 mq.;
- I lotti di terreno, secondo le previsioni del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Tivoli approvato con D.G.R. n. 956 del 06/07/1973 e successive varianti, ricadono in sottozona "F1" (servizi locali) e in sottozona F2 (Servizi generali pubblici), ai sensi degli artt. 36 e 37 delle NTA del PRG; mentre, secondo le previsioni del "PPE Campolimpido Favale", approvato con D.G.R. n. 48 del 06/02/2007, e successiva presa d'atto del Comune con D.C.C. n. 18 del 26/04/2007, inclusi in zone F (servizi pubblici), sono destinati, in parte a centri per Attività culturali e Ricreative (C.R.) e in parte alla viabilità;
- La variante urbanistica, proposta ai sensi dell'ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, è finalizzata alla realizzazione di un nuovo impianto sportivo/ricreativo, nell'ambito di un'area ineditata di 9.430 mq, con la previsione di modifica della destinazione urbanistica dell'area di intervento, da sottozona F1 (servizi locali pubblici), e sottozona F2 (Servizi generali pubblici) a sottozona F3 (servizi privati generali);
- Il progetto proposto in variante prevede la realizzazione da parte di un privato di un impianto ricreativo-sportivo destinato ad ospitare 60 utenti, costituito da diversi manufatti di completamento e di servizio, articolati su una superficie di terreno complessiva di mq 9.430, nel cui ambito è specificata solo la superficie complessiva lorda dei nuovi edifici di costruzione pari a mq 464,00, con una cubatura totale prevista di 1.620,00 mc;
- la proposta di variante al vigente Piano Regolatore Generale deriva principalmente dalla necessità di attuazione da parte di un soggetto privato e non pubblico;
- come specificato nel R.P. a pag. 66, in riferimento agli Standard da cedere al Comune ai sensi del D.M. 1444/1968, la superficie adibita ai parcheggi pubblici è pari a <<mq 965, superiore del 10% della superficie complessiva del lotto (mq 9430)>>; mentre la superficie destinata ai parcheggi di pertinenza dell'edificio "A" prevede una superficie totale di mq 37,5 (maggiore di 1/10 del volume di progetto (mq 36,6));
- Nel Rapporto Preliminare, nello schema generale di descrizione della ripartizione della cubatura a pagina 26, non è chiaramente specificata la consistenza dell'intervento, così come per altro evidenziato nel parere espresso da Città Metropolitana di Roma Capitale,
- La proposta comporta una diminuzione delle aree a standard, ma nel Rapporto Preliminare non sono presenti informazioni sul bilanciamento generale degli standard urbanistici ai sensi del comma 2, art. 5 del D.M. 1444/1968, né se lo stesso risulti garantito a seguito della variante;
- non sono stati definiti in modo chiaro i parametri urbanistici ed edilizi, né l'organizzazione interna delle aree, in particolare quelle destinate a verde pubblico, da rendere adeguatamente fruibili e attrezzabili;
- Il Piano di Classificazione del Territorio Comunale in Zone acustiche, approvato con D.C.C. n. 27 del 27/05/2004, aggiornato con D.C.C. n. 103 del 30/11/2005 e D.C.C. n. 6 del 27/02/2008, individua l'area di intervento in minima parte in Classe II (Aree Prevalentemente residenziali) e in gran parte in Classe III (Aree di tipo misto); mentre il nuovo Piano di Zonizzazione acustica del territorio comunale, definitivamente adottato con D.C.C. n. 15 del 04/04/2023, con esito di esclusione di VAS ai sensi degli artt. 13 e sgg. del D.Lgs. n. 152/2006 di cui al provvedimento regionale n. G14683/2022, inserisce l'area interessata dalla Variante interamente in Classe II (prevalentemente residenziali), con i limiti di 50 dB (A) diurni e 40 (A) notturni dB;
- non è stata chiarita la coerenza della proposta di Variante con le previsioni del Piano Urbanistico Comunale Generale (PUGC) del Comune di Tivoli, adottato con D.C.C. n. 22 del 10/04/2019, attualmente soggetto a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi degli artt. 12 e 13 del D. Lgs. n. 152/2006, in riferimento alla Tavola "33A - Scenario Strategico", che destina l'area a "Zona di Completamento";
- Nel Rapporto Preliminare non sono descritti interventi specifici in relazione al tema dei rifiuti;
- In relazione all'analisi inerente al carattere cumulativo di altre strutture analoghe presenti nel territorio comunale e/o regionale, nel R.P non sono evidenziate iniziative presenti nel territorio limitrofo, facendo riferimento a Programmi/Piani con caratteristiche analoghe;

**VALUTATO che:**

- l'area interessata dalla variante non risulta compresa entro il perimetro di aree naturali protette (Legge 394/1991; L.R. n. 29/1997) o siti della Rete Natura 2000 di cui alle Direttive 2009/147/CE e 92/43/CEE>;
- per quel che concerne gli aspetti paesaggistici, l'area in variante, dalla consultazione della tav. 25, foglio 375/B del PTPR, non risulta essere vincolata;
- nell'ambito del P.T.P.G. approvato con D.C.P. n.1 del 18/01/2010, l'area interessata dalla Variante è inquadrata nel <<"*Sistema Insediativo Morfologico – Campo Preferenziale di Organizzazione degli insediamenti*" (art. 42 delle N.A.)>>, ambito all'interno del quale sono prevalentemente incluse porzioni territoriali interessate da <<edificazione esistente>>, in cui è possibile organizzare operazioni di trasformazioni e crescita insediativa, con una quota di aree di riserva per future espansioni, in conformità ai vigenti strumenti urbanistici comunali; specificando in particolare che <<il Campo preferenziale, indica il limite entro cui va organizzato il disegno della struttura insediativa coerente con le regole storiche e morfologiche delle costruzioni urbane componenti e con il contesto ambientale e paesistico">>;
- come rilevato da CMRC, relativamente agli aspetti ambientali, l'area in analisi non presenta interferenze con la Rete Ecologica Provinciale (REP), né con i Sistemi "Ambientale", "Insediativo funzionale" e della "Mobilità", né particolari incongruenze rispetto alla Pianificazione Territoriale e Ambientale sovraordinata; evidenziando che l'intervento previsto risulta essere in variante alle previsioni del Piano Regolatore Comunale solo per la modifica del soggetto esecutore, da pubblico a privato;
- La proposta del Piano di Zonizzazione acustica del territorio comunale, adottato con D.C.C. n. 15/2023, relativamente all'ambito di interesse, prevede un inserimento in Classe II (prevalentemente residenziali), pertanto risulta necessario rendere coerenti le previsioni acustiche con la variante in esame in caso di approvazione della stessa che auspicabilmente dovrebbe ricadere in ambito di Classe III (Aree Miste);
- Nel Rapporto Preliminare viene effettuata un'analisi di coerenza esterna parziale in riferimento alla pianificazione sovraordinata, senza fare riferimento agli strumenti comunali adottati del PUGC e del Piano di Zonizzazione Acustica;
- ARPA Lazio ha evidenziato delle criticità ambientali in relazione a risorse idriche e rifiuti ed indicato le misure necessarie per il relativo superamento;
- I SCA non hanno evidenziato impatti significativi derivanti dall'attuazione della variante sulle componenti ambientali che non possano essere mitigati da opportune misure;

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

1. dovrà essere garantita la conformità degli interventi alle disposizioni del PTPR;
2. Ai fini della verifica della compatibilità delle previsioni della variante con le condizioni geomorfologiche e vegetazionali del territorio, dovrà essere acquisito il parere ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e della D.G.R. n. 2649/1999 dall'Area "Tutela del Territorio" della Direzione regionale "Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo";
3. Considerato che la proposta di variante comporta una sottrazione di standard urbanistici, occorre preventivamente valutare se possa comunque essere garantito il mantenimento della dotazione generale dei Servizi pubblici di PRG, visto che il soggetto proponente è privato;
4. dovrà essere assicurato il corretto dimensionamento degli standard urbanistici, non esaustivamente approfondito nel Rapporto Preliminare, prestando particolare attenzione al sistema degli spazi pubblici, alle aree destinate a verde pubblico in modo da strutturare spazi di dimensioni adeguate, effettivamente fruibili e attrezzabili, escludendo dal computo ambiti residuali e marginali scarsamente utilizzabili;
5. dovrà essere chiarita la coerenza della variante proposta con le previsioni del PUGC adottato;
6. come rilevato dall'Ente Competente in Campo Ambientale, Città Metropolitana di Roma Capitale, dovrà essere dettagliata la consistenza dell'intervento e il soddisfacimento delle superfici di standard, non chiaramente desumibili dalle tabelle del RP, soprattutto per quanto attiene alla componente commerciale, di cui occorre anche stimare il rispetto della dotazione dei parcheggi non solo pubblici ma anche pertinenziali;

7. preventivamente all'attuazione dovranno essere verificate la potenzialità residua degli impianti di depurazione e della rete fognaria e la capacità dell'acquedotto esistente; indicando i dati relativi ai consumi previsti e alle modalità di smaltimento della risorsa idrica;
8. siano attuate tutte le misure per la tutela delle acque in coerenza con le norme tecniche di attuazione del Piano di Tutela delle Acque, al fine di perseguire l'obiettivo di miglioramento di qualità al 2027, e il raggiungimento/mantenimento del "Buono" stato di qualità del Bacino N. 20 ANIENE e nel sottobacino afferente *Fiume ANIENE 4*;
9. prima dell'approvazione dovrà essere verificato che l'aumento del fabbisogno idrico potabile indotto sia coerente con le disponibilità e in conformità al D. Lgs. 31/2001 per le acque destinate al consumo umano, acquisendo preventivamente le attestazioni degli enti gestori; in particolare, come indicato da Arpa Lazio, ai fini di valutare la possibilità di realizzare il nuovo centro sportivo, le autorità competenti (Comune e ACEA ATO 2), dovranno condurre le necessarie indagini tese a verificare se la variante proposta possa rientrare all'interno del servizio idrico integrato, valutando la reale capacità della rete fognaria dell'adiacente quartiere residenziale di Campolimpido, <<previa verifica della potenzialità residua dell'impianto di depurazione anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani/progetti>>;
10. in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, ai fini della salvaguardia delle risorse idriche e del loro uso razionale, venga rispettato quanto previsto dall'art.4 co. 2 lettere a), b), c), e d) e art. 5 della L.R. 6/2008, al fine di limitare al minimo impatti in grado di generare processi di degradazione del suolo; la raccolta delle acque meteoriche dovrà essere separata da quella raccolta delle acque nere anche al fine di consentirne il relativo riutilizzo per usi consentiti (art. 146 comma 1 lett. g del D. Lgs. 152/2006 e art. 25 co. 3 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque Regionali);
11. la produzione dei rifiuti urbani derivante dall'incremento del carico antropico determinato dalla eventuale realizzazione della Variante, venga gestita in conformità agli obiettivi del recupero e del riciclo secondo la normativa vigente, tenendo conto degli obiettivi stabiliti dall'Aggiornamento del Piano di Gestione dei Rifiuti nella Regione Lazio approvato con la Deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio n.4 del 5/8/2020 e pubblicato sul Suppl. n.1 al BURL 22/9/2020, n.116, sia per quanto concerne la gestione della raccolta differenziata sia per la gestione dei rifiuti speciali;
12. Come indicato da Arpa Lazio, vengano rispettati i limiti acustici differenziali nei casi di applicazione previsti dalla normativa vigente e dal DPCM 5 dicembre 1997 "Requisiti acustici passivi degli edifici", ponendo particolare attenzione durante la fase di costruzione alle misure di mitigazione in fase di cantiere;
13. in caso di approvazione della variante proposta, dovrà essere aggiornato il Piano di Zonizzazione Acustica, prevedendo la Classe III per le aree di tipo misto, ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 18/2001 in coerenza con gli strumenti urbanistici generali o particolareggiati;
14. al fine di assicurare la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, si richiamano i principi e le disposizioni riportati nella Legge Quadro n. 36 del 22 febbraio 2001 ed in particolare la determinazione di distanze e fasce di rispetto dei nuovi edifici da eventuali elettrodotti ed altre sorgenti ai sensi del D.P.C.M. 08/07/2003; in caso di installazione di sistemi ed impianti radioelettrici, per telefonia mobile, radiodiffusione, ecc., si dovrà fare riferimento alle seguenti normative: Legge n. 36 del 2001 e D.Lgs. n. 259 del 2003;
15. nelle fasi di progettazione il sistema verde sia funzionale e finalizzato ad assicurare non solo azioni più ampiamente riconosciute e valorizzate (sociali, ricreative, paesaggistiche, idrogeologiche, ecc.), ma anche quelle di valenza tipicamente igienico-sanitaria, quali: il contenimento dell'inquinamento acustico ed atmosferico; l'influenza sugli aspetti microclimatici; la regolazione dell'equilibrio ossigeno-anidride carbonica; si raccomanda l'utilizzo di specie arboree ed arbustive da selezionarsi tra le specie autoctone indicate agli Allegati A1 e A3 della L.R. n. 39/2002 "Norme in materia di gestione delle risorse forestali", che risultino coerenti con il contesto fitoclimatico ed edafico locale (rif. "Fitoclimatologia del Lazio". Blasi, 1994), oltre alla salvaguardia delle alberature esistenti;
16. gli spazi verdi dovranno essere attrezzati, anche con idonei impianti di irrigazione e adeguatamente mantenuti, per garantire una decorosa conservazione delle caratteristiche morfologiche e vegetazionali;

17. relativamente alla viabilità, si tenga conto delle prescrizioni della vigente normativa in materia, con particolare riferimento al D.lgs. 285/1992, al DM del 05/11/2001 ed al DM del 19/04/2006;
18. Dovrà essere effettuata una stima relativamente all'incremento di traffico veicolare, sia nel periodo della cantierizzazione, sia in fase di esercizio del campo sportivo/ricreativo; e conseguentemente previsto il potenziamento del trasporto pubblico dal centro urbano all'area in esame, al fine di contenere le emissioni in atmosfera derivanti dal traffico veicolare;
19. Vengano attuate idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire negli edifici previsti il rispetto del livello di riferimento individuato dall'Unione Europea per il gas radon, in riferimento alle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 101/2020;
20. in fase attuativa venga rivolta particolare attenzione a soluzioni tipologiche e tecnologiche volte all'uso razionale dell'energia e all'uso di fonti energetiche rinnovabili; in relazione al contenimento dell'inquinamento atmosferico vengano adottate le migliori tecnologie di efficienza e risparmio energetico come previsto dalle NTA del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria quali misure di efficienza energetica degli edifici e degli impianti di riscaldamento indicate all'art. 5 delle suddette norme e l'utilizzo di energie rinnovabili anche per l'illuminazione delle strade e per la segnaletica luminosa (cfr. DD. MM. 26/6/2015; D. Lgs. 192/2005; D. Lgs. 102/2014; L.R. n. 6/2008; D.Lgs. 199/2021, etc.);
21. nell'esecuzione degli edifici vengano rispettati i requisiti igienici sanitari di cui al D.M. Sanità del 05.07.1975 e s.m.i.;
22. nella fase di cantiere vengano rispettate le disposizioni del Piano di risanamento della qualità dell'aria inerente alla riduzione delle emissioni polverose diffuse, prevedendo opportune misure di mitigazione;

#### **TUTTO CIÒ PREMESSO**

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

#### **il Responsabile del Procedimento**

*Arch. Rossella Ongaretto*  
(firmato digitalmente)

#### **il Dirigente**

*Ing. Ilaria Scarso*  
(firmato digitalmente)