

Regione Lazio

Atti della Giunta Regionale e degli Assessori

Deliberazione 13 settembre 2022, n. 729

Comune di Tivoli (Rm). Programma Integrato di Intervento in località Via Tiburto/Largo Saragat, in variante al Piano Regolatore Generale vigente. Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 17.07.2020. Approvazione con prescrizioni, indicazioni e raccomandazioni.

OGGETTO: Comune di Tivoli (Rm).
Programma Integrato di Intervento in località Via Tiburto/Largo Saragat, in variante al Piano Regolatore Generale vigente.
Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 17.07.2020.
Approvazione con prescrizioni, indicazioni e raccomandazioni.

LA GIUNTA REGIONALE

SU proposta dell'Assessore alle Politiche Abitative, Urbanistica, Ciclo dei Rifiuti e Impianti di Trattamento, Smaltimento e Recupero;
VISTO lo Statuto della Regione Lazio;
VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni
VISTO l'art. 5 della L. n. 765 del 06.08.1967;
VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8;
VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 recante "Norme per l'esercizio delle funzioni di competenza della Regione Lazio in materia di urbanistica e di assetto del territorio" e successive modificazioni;
VISTA la legge regionale 12 giugno 1975, n. 72 e successive modificazioni;
VISTA la legge regionale 2 luglio 1987, n. 36 e successive modificazioni;
VISTA la legge regionale 26 giugno 1997, n. 22 e successive modificazioni;
VISTA la legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6 "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale" e successive modificazioni;
VISTO il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta Regionale del 6 settembre 2002, n. 1 e successive modificazioni;
VISTO il Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 5 del 21.04.2021, pubblicato sul BURL n. 56 – SO n. 2, del 10.06.2021;
PREMESSO che il Comune di Tivoli è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n. 956 del 06.07.1973;
VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 17.07.2020 con la quale è stato adottato il P.I. in oggetto in variante al P.R.G. vigente e lo Schema di convenzione contenuto nella medesima deliberazione consiliare;
VISTA la nota n. 48876 del 16.10.2020 con la quale il Segretario Generale del Comune di Tivoli ha comunicato la mancata presentazione di osservazioni a seguito della pubblicazione degli atti avvenuta ai sensi e forme di legge;
VISTA la nota n. 10059 del 17.05.2019, acquisita al protocollo del Comune di Tivoli con n. 26317 alla medesima data, con la quale il Ministero per i beni e le attività culturali, Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area metropolitana di Roma, la provincia di Viterbo e l'Etruria meridionale ha espresso, in sede di conferenza di Servizi, *parere favorevole* alla realizzazione del Programma Integrato di Intervento in argomento richiedendo che "i futuri lavori di sbancamento per la realizzazione di piani interrati o per abbassamenti di quota dell'attuale livello del terreno vengano effettuati sotto sorveglianza archeologica, allo scopo di documentare eventuali cavità sotterranee";
VISTA la determinazione n. G08257 del 18.06.2019 con la quale il Direttore della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, ha

espresso, ai sensi dell'art.12 del D.lgs 152/2006, provvedimento di esclusione dell'intervento in oggetto dalla procedura di assoggettabilità a VAS secondo le risultanze di cui alla relazione istruttoria formulata dall'Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica e con le prescrizioni di seguito riportate:

1. *In relazione alla vincolistica relativa alla fascia di rispetto delle coste dei laghi in cui ricade parte dell'area di piano e relativa al PTPR, l'intervento previsto è subordinato all'eventuale possibilità di applicazione di quanto riportato nel Rapporto Preliminare e richiamato in premessa relativamente all'applicabilità di quanto disposto dall'articolo 6 comma 10 della LR 24/98 in merito a "trasformazioni diverse" di quelle previste ai commi 4, 6, 7, 8 e 9 del medesimo articolo, subordinando le trasformazioni alla formazione di piani attuativi con valenza paesistica. Tali Piani di cui agli articoli 55 e 59 delle norme del PTPR, articolo 31 quater della LR 24/98, si riferiscono a specifici ambiti territoriali individuati graficamente o indicati nella normativa dei PTP o PTPR quali strumenti di attuazione del PTPR, promossi dalla Regione in collaborazione e concertazione con altri Enti, finalizzandoli al recupero, valorizzazione e gestione;*

2. *Per quanto riguarda le presenze e i vincoli archeologici, ad esse si applica la tutela definita dall'articolo 13 della LR 24/98, che prevede il preventivo parere da parte della Soprintendenza Archeologica competente;*

3. *L'area di intervento è interessata dal vincolo idrogeologico, di cui al Regio Decreto Legge n. 3267 del 30.10.1923 e pertanto dovrà acquisire preventivamente l'autorizzazione dell'Ente competente per eseguire interventi comportanti movimenti terra e trasformazioni di uso del suolo;*

4. *In relazione alle dotazioni degli standard ex D.M. 1444/68 e in conformità alle previsioni urbanistiche generali, sia garantito il rispetto della dotazione dei servizi come previsto dal citato Decreto, anche ad esito della sottrazione di superficie destinata alla sottozona G3 'Verde pubblico attrezzato o sportivo, disciplinata dall'art.42 delle NTA del PRG' non comprometta il rispetto della dotazione minima generale', così come rilevato dalla Città Metropolitana di Roma Capitale;*

5. *In merito alla accessibilità degli standard e di tutti gli spazi pubblici, dovrà essere preso in debita considerazione il D.P.R. 503/96 (Titolo II, artt. 3-11), al fine di prevedere la realizzazione di spazi fruibili anche da persone con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale;*

6. *In relazione al sistema infrastrutturale, dovranno essere adottate e realizzate preliminarmente tutte le soluzioni proposte che siano mirate a mitigare i possibili incrementi di flusso derivanti dall'attuazione del Piano. Inoltre, dovranno essere previste azioni volte a ridurre in maniera significativa l'utilizzo del mezzo privato a favore del trasporto pubblico, ed incentivare la mobilità ciclo-pedonale o con mezzi ad emissione ridotta, favorendo l'utilizzo dei veicoli ecologici e di carburanti meno inquinanti;*

7. *Al fine di limitare gli impatti relativi alla componente aria e fattori climatici legati agli impianti di riscaldamento/raffrescamento, la manutenzione e/o realizzazione di edifici dovrà avvenire nel rispetto delle prestazioni energetiche globali richieste in base alla normativa vigente, incentivando l'uso di energie rinnovabili e prestando particolare attenzione alla scelta dei materiali di costruzione ed arredi (cfr. D.M. 26/6/2015; D. Lgs. 192/2005; D. Lgs. 102/2014; L.R. n. 6/2008; ecc.);*

8. *La realizzazione delle opere previste nel Piano in oggetto, dovrà essere effettuata in generale nel rispetto delle Norme di Attuazione del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria Regionale (DCR n. 66 del 10.12.2009), e del Piano di Tutela delle Acque Regionali (DCR n. 42 del 27.09.2007), nel rispetto di tutte le Pianificazioni di Bacino e/o Distretto sovraordinate (PAI, PGDAC, PGRAAC), nonché delle norme regionali relative all'inquinamento luminoso (L.R. 23/2000 e Reg. Reg. n. 8/2005), individuando le misure di mitigazione al fine di ridurre gli impatti;*

9. *In generale, per le nuove costruzioni previste dallo strumento urbanistico in oggetto, si dovrà tener conto delle conclusioni dello studio di risposta sismica di II livello, come evidenziato da ARPA Lazio, e dovrà essere osservata la normativa vigente per la tutela delle risorse idriche dell'area dei Colli Albani (D.G.R. n. 445/2009 comma 1) verificando preventivamente la possibilità dell'acquedotto di servire le nuove utenze previste e l'allacciamento ad un sistema depurativo*

regolarmente funzionante e calibrato agli insediamenti nell'area previo parere obbligatorio del gestore del Sistema Idrico Integrato. Per le finalità di risparmio idrico si evidenziano gli adempimenti in materia previsti dalla normativa vigente (art. 146 del d.lgs. 152/2006 s.m.i.);

10. La raccolta delle acque meteoriche dovrà essere separata da quella di raccolta delle acque nere per evitare ripercussioni negative sull'ambiente e 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 comma 3 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque Regionali);

11. Dovranno essere adottati opportuni accorgimenti costruttivi degli edifici finalizzati a ridurre la concentrazione di gas radon e garantire il rispetto dei relativi livelli di riferimento stabiliti dall'Unione Europea;

12. In relazione alla necessità di contenere l'inquinamento da "rumore", all'interno degli ambienti abitativi si richiama il rispetto del DPCM 05/12/1997 per la determinazione e la verifica dei requisiti acustici passivi degli edifici e la previsione di adeguate schermature ad eventuali sorgenti sonore laddove necessarie. Durante la fase di cantiere, il Comune dovrà autorizzare l'attività temporanea, indicando opportune misure di mitigazione ed eventuali deroghe ai limiti normativi;

13. 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 elettrodotti ed altre sorgenti ai sensi del D.P.C.M. 08/07/2003;

14. Si dovrà tener conto degli obiettivi stabiliti dal Piano di Gestione dei Rifiuti della Regione Lazio (approvato dalla GR il 18/01/2012, pubblicato sul SO n. 15 al BUR Lazio n. 10 del 14/3/2012). L'incremento di rifiuti urbani prodotti dovrà essere gestito nel rispetto degli obiettivi stabiliti dalla normativa di settore, garantendo attraverso gli atti di convenzione la realizzazione di tutte le misure di tipo edilizio e di urbanizzazione concorrenti al raggiungimento di tali obiettivi;

15. Sia assicurata la messa in opere di tutte le soluzioni, anche edilizie, finalizzate a limitare gli impatti che possono generare processi di degradazione del suolo quali: erosione, perdita di stabilità, contaminazione, impermeabilizzazione, compattazione, perdita di fertilità e diminuzione della biodiversità;

16. In merito agli aspetti geologici e vegetazionali il Piano dovrà, preliminarmente all'approvazione, ottenere il parere favorevole ex art. 89 del DPR 380/2001 e s.m.i. (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, Capo IV "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche" – Sezione I "Norme per le costruzioni in zone sismiche" – Art. 89 "Parere sugli strumenti urbanistici") di competenza dell'Area Regionale Tutela del Territorio;

17. Il Piano dovrà garantire il raggiungimento di tutti gli obiettivi/azioni di sostenibilità ambientale indicati nel Rapporto Preliminare consegnato, nel rispetto delle norme specifiche;

18. Nelle aree destinate a verde pubblico, e/o verde di arredo, le quali svolgono un'importante funzione ambientale oltre che ricreativa, siano previste opere e soluzioni che tendano a garantire le condizioni morfologiche e vegetazionali delle aree medesime, privilegiando specie arbustive ed arboree acclimatate per l'area e individuando misure per il potenziamento delle connessioni ecologiche a scala locale (siepi, filari arborati), anche al fine di mitigare l'impatto visivo e l'assorbimento delle polveri e di altri eventuali inquinanti;

19. Siano ad ogni modo rispettate le ulteriori prescrizioni di cui ai pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale pervenuti che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

20. Le realizzazioni/trasformazioni edilizie dovranno ottenere le necessarie autorizzazioni e nulla/osta da parte degli Enti preposti e previsti dalla normativa di settore, anche nel rispetto delle normative vigenti a tutela della salute e dell'igiene;

VISTA la determinazione n. G09407 del 10.07.2019 con la quale il Direttore della Direzione regionale Lavori pubblici, Stazione unica appalti, Risorse idriche e Difesa del Suolo ha espresso

“PARERE FAVOREVOLE ai sensi dell’art. 89 D.P.R. 380/2001 e D.G.R. 2649/1999 per il Programma Integrato di Intervento in Variante al PRG in comune di Tivoli (Roma), località Via Tiburto/Largo Saragat, con il rispetto delle seguenti prescrizioni che dovranno essere parte integrante dell’atto d’approvazione dello Strumento Urbanistico:

1. *Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni riportate negli elaborati geologici redatti dalla geol. Giada Vichi.*
2. *Le aree di edificazione dovranno essere realizzate a invarianza idraulica, ossia dovranno essere realizzate tutte le azioni finalizzate a mantenere i colmi di piena inalterati prima e dopo la trasformazione delle aree, sulla base di uno specifico studio idraulico, prevedendo volumi di stoccaggio temporaneo dei deflussi, o altre soluzioni, che compensino l’accelerazione dei deflussi e la riduzione dell’infiltrazione.*
3. *La regimazione delle acque dovrà essere garantita da idonee linee di raccolta e convogliamento, con smaltimento verso la rete idrica esistente; le stesse dovranno essere mantenute efficienti e sottoposte a periodica manutenzione.*
4. *Il piano di posa delle fondazioni dovrà essere intestato su litologie con caratteristiche geomeccaniche e sismiche omogenee, in ottemperanza della Circ. 769/1982.*
5. *L’area prospiciente Via Rivellese e ricompresa nella superficie a $F_h=1.5$ della Carta delle F_h (Allegato n. 14c della Relazione Geologica redatta dalla geol. Giada Vichi), dovrà essere sottoposta a Risposta Sismica Locale (RSL) sulla scorta degli esiti della MASW 4, della Prova Penetrometrica n. 2 e della prova H/V n.1.*
6. *I materiali di risulta formatisi in seguito ai lavori, dovranno essere trattati conformemente alla normativa vigente.*
7. *Qualora le perforazioni si spingano oltre i 30 metri dal piano di campagna, il Committente (in solido con l’impresa esecutrice dei lavori) sarà obbligato all’osservanza della legge n. 464/84 e quindi, utilizzando esclusivamente l’apposita modulistica reperibile dal sito internet www.isprambiente.it, a trasmettere all’I.S.P.R.A. – Servizio Geologico d’Italia – Dipartimento Difesa del Suolo – Geologia Applicata e Idrogeologia – Via Vitaliano Brancati, 48 – 00144 Roma, comunicazioni di inizio (Mod. 1), eventuali sospensioni (Mod. 2), riprese (Mod. 3) e fine indagine (Mod. 4 e 4 bis). L’inosservanza della sopracitata legge 464/84 è sanzionabile con ammenda ai sensi dell’art. 3 della citata legge.*

Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni vegetazionali:

8. *Siano osservate le indicazioni del Dr. For. Giuseppe Belvedere riportate nell’indagine vegetazionale.*
9. *Siano preservati, per quanto possibile, gli alberi isolati/ a gruppi/ a filare, autoctoni o alloctoni non invasivi, le siepi, gli olivi e altri alberi da frutto locali. Sia garantita, in fase di cantiere, con tecniche idonee l’integrità dell’apparato radicale e delle parti epigee (in particolare del colletto e del fusto) degli esemplari arborei. Siano verificate le condizioni fitosanitarie e di stabilità degli alberi e sia valutata, in caso di interferenza con le previsioni progettuali, la possibilità di espiantare con tecniche idonee e riutilizzare gli esemplari, con particolare riferimento agli olivi, per la sistemazione del verde.*
10. *Nella sistemazione del verde siano messi a dimora esemplari di specie coerenti con le caratteristiche fitoclimatiche e fitogeografiche dell’area, con i parametri ecologici stazionali e con la destinazione dei siti di intervento. Siano preferenzialmente utilizzate specie autoctone, reperendo in vivaio esemplari di provenienza locale. Non siano utilizzate specie alloctone invasive (cfr. “Inventario della flora vascolare alloctona d’Italia” in “Flora alloctona vascolare alloctona e invasiva delle Regioni di Italia” Celesti et all. 2010 – consultabile on-line: <http://www.minambiente.it/pagina/pubblicazioni-e-banche-dati>).*
11. *Non sia fatto uso di diserbanti e siano utilizzati fertilizzanti preferibilmente organici e ammendanti compostati conformi alla normativa vigente.*
12. *In fase di cantiere, sia posta particolare attenzione nel prelevare e conservare il terreno vegetale, evitando di mescolarlo con quello dello scavo e, in attesa del riutilizzo,*

accumulandolo in spessori modesti in maniera tale da evitare compattamenti eccessivi e mantenendolo con tecniche idonee umido e ben drenato.

13. *In fase attuativa sia redatto un piano operativo che recepisca quanto elencato nei punti precedenti e definisca le specie da utilizzare per la sistemazione del verde, individui gli esemplari da espiantare e/o impiantare, la loro disposizione, le modalità di messa a dimora e le cure colturali necessarie.*

VISTA la nota datata 24.06.2021 con la quale il Comune di Tivoli ha attestato “*l’inesistenza di gravami di Usi Civici e/o di altri diritti demaniali sull’area in premessa descritta, distinta in catasto al comune di Tivoli al foglio n. 74, particelle n. 2147-2260-2151-2149-2150-1818-2179-2242-2243-179-2152-1950/p-1951/p-1953/p-1954/p-1956/p*”;

VISTA la nota del 13.07.2021 con la quale il Comune di Tivoli, con riferimento alla sopra citata Determinazione regionale n. G08257 del 18.06.2019 ha attestato “*che la documentazione progettuale in atti contiene le prescrizioni elencate nel provvedimento di esclusione dalla V.A.S. ad eccezione di quelle che dovranno essere ottemperate nelle successive fasi esecutive*”;

VISTA la nota datata 15.02.2022, acquisita al protocollo del Comune di Tivoli con n. 9953 del 18.02.2022, con la quale la ASL Roma 5, Dipartimento di Prevenzione, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, ha fatto conoscere che, relativamente all’intervento urbanistico in oggetto, “*non sembrano esserci elementi ostativi al rilascio di parere igienico sanitario favorevole per la sola variante finalizzata al completamento e riordino del tessuto urbano esistente*”;

VISTA la nota prot. n. 511545 del 24.05.2022 con la quale l’Area Urbanistica, Copianificazione Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica ha espresso, ai sensi e per gli effetti dell’art. 16 della Legge 1150/1942 e dell’art. 55 comma 4 delle Norme del PTPR, e ad integrazione e sostituzione del precedente parere reso con nota n. 0171209 del 23/02/2021, “*PARERE FAVOREVOLE al progetto relativo alla realizzazione del “Programma Integrato d’Intervento ex art. 16 co. 1 e 2 della Legge 179/1992 e LR 22/1997 in località Via Tiburto/Largo Saragat” adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26/2020 in variante al PRG, con le indicazioni e raccomandazioni di seguito riportate;*

1. *Al fine di garantire un adeguato livello di sicurezza urbana, previo parere degli organi competenti, sia valutata la possibilità di dotare l’ambito urbano in via di formazione, con particolare riguardo agli spazi pubblici e/o di uso pubblico, con impianti di videosorveglianza.*
2. *Tutti gli spazi verdi dovranno essere attrezzati, anche con idonei impianti di irrigazione e adeguatamente mantenuti, al fine di conservarne decorosamente le caratteristiche morfologiche e vegetazionali.*
3. *Relativamente alla viabilità, si richiamano le prescrizioni della vigente normativa in materia, con particolare riferimento al DLgs 285/92, al DM del 05/11/2001 ed al DM del 19/04/2006.*
4. *Tutti gli spazi pubblici e di uso pubblico, dovranno rispondere al requisito di accessibilità alle persone con ridotte o impedito capacità motorie e sensoriali.*
5. *Tutti gli spazi e la viabilità pubblica siano adeguatamente illuminati adottando tecnologie a basso consumo e basso inquinamento luminoso.*
6. *Siano adottati idonei accorgimenti al fine di ridurre quanto più possibile gli impatti in fase di cantiere.*
7. *Ai sensi della L.R. n. 6 del 27/05/2008, siano attuati interventi volti al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici in conformità a quanto stabilito dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell’edilizia).*
8. *Siano eseguiti solo gli sbancamenti strettamente necessari per le trasformazioni previste, prevedendo adeguate opere di sistemazione paesaggistica dei luoghi.*

9. *Eventuali ritrovamenti di natura archeologica comporteranno la preventiva acquisizione del nuovo parere paesistico da parte della scrivente Direzione e quello archeologico da parte della competente Soprintendenza statale.*”;

CONSIDERATO CHE gli atti relativi all'intervento in questione, sono stati sottoposti, ai sensi dell'art. 5 della legge regionale n. 36/87, all'esame dell'Area Urbanistica, Copianificazione Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica;

VISTA la relazione prot. n. 807800 del 23.08.2022, allegata alla presente delibera quale parte integrante, con la quale la predetta Area Urbanistica, Copianificazione ha espresso *“parere favorevole in ordine al programma Integrato di Intervento in località “Via Tiburto Largo Saragat” nel Comune di Tivoli, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 17/07/2020.*”;

RITENUTO di condividere e fare propria la relazione prot. n. 807800 del 23.08.2022 dell'Area Urbanistica, Copianificazione Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica che forma parte integrante della presente delibera alla quale si allega;

DELIBERA

per le motivazioni espresse in premessa, che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, di approvare, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 36/87, il Programma Integrato di Intervento in località Via Tiburto/Largo Saragat, in variante al Piano Regolatore Generale vigente, adottato dal Comune di Tivoli con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 17.07.2020 per i motivi contenuti nel parere dell'Area Urbanistica, Copianificazione Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica reso con relazione prot. n. 807800 del 23.08.2022, che costituisce parte integrante della presente deliberazione e con le prescrizioni, le indicazioni e raccomandazioni di cui ai pareri in premessa riportati;

Il Programma Integrato si compone dei seguenti elaborati firmati digitalmente dal Direttore della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica e conservati nella banca dati del sistema informativo degli atti amministrativi della Giunta Regionale (SICER):

Elab. 1 Relazione Tecnico Illustrativa

Elab. 1.1 Relazione tecnica – Studio di impatto dell'esercizio sulla viabilità di zona

Elab. 1.2 Relazione tecnica – Studio per la verifica sull'inquinamento luminoso e individuazione delle misure di mitigazione al fine di ridurre gli impatti

Elab. 2 Norme Tecniche di Attuazione

Elab. 4 Elenco proprietà – Area di intervento

Elab. 5 Inquadramento territoriale

Elab. 5.1 Rappresentazione fascia di rispetto cimiteriale

Elab. 6 Rilievo asseverato – Profili

Elab. 7 Documentazione fotografica

Elab. 8 Elaborato di Variante del PRG

Elab. 9 Inserimento territoriale dell'intervento

Elab. 10 Zonizzazione generale di progetto

Elab. 10.1 Sottozona G3: Verifica dotazione minima generale (Rif parere della Città Metropolitana di Roma Capitale – Regione Lazio – VAS – Determinazione n. G08257 del 18.06.2019

- Elab. 11 Planovolumetrico esecutivo – Profili
- Elab. 12 Planimetria generale – Profilo
- Elab. 13 Elaborato planimetrico su base catastale aree oggetto di cessione
- Elab. 14 Tipi edilizi
- Elab. 15 Progetto opere di urbanizzazione: viabilità, parcheggi e verde pubblici – Schemi planimetrici – Sezioni
- Elab. 15.1 Progetto opere di urbanizzazione: viabilità, parcheggi e verde pubblici – Relazione tecnica preliminare
- Elab. 16 Progetto opere di urbanizzazione: Illuminazione pubblica – Schema planimetrico – Sezioni
- Elab. 16.1 Progetto opere di urbanizzazione: Illuminazione pubblica – Relazione tecnica preliminare – Schema unifilare
- Elab. 16.2 Progetto opere di urbanizzazione: Illuminazione pubblica – Verifica illuminotecnica
- Elab. 17 Progetto opere di urbanizzazione: Rete acque meteoriche – Schema planimetrico – Sezioni
- Elab. 17.1 Progetto opere di urbanizzazione: Rete acque meteoriche – Relazione tecnica preliminare – carico idraulico
- Elab. 18 Progetto opere di urbanizzazione: Rete acque reflue – Relazione tecnica preliminare – carico idraulico
- Elab. 19 Progetto opere di urbanizzazione: Rete idrica – Relazione tecnica preliminare – calcolo della dotazione idrica
- Elab. 20 Computi metrici opere di urbanizzazione
- Elab. 20.1 elenco prezzi unitari
- Studio di inserimento paesistico

Il presente provvedimento non comporta oneri a carico del bilancio regionale.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio.

[REGIONE.LAZIO.REGISTRO UFFICIALE.Int.0807800.23-08-2022](#)



DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA
AREA URBANISTICA COPIANIFICAZIONE PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA
ROMA CAPITALE E CITTA' METROPOLITANA

Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la
Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica.

Ufficio di staff del Direttore Coordinamento
urbanistico e Conferenze di Servizi.

Oggetto: Comune di Tivoli (Rm) – Programma Integrato d’Intervento in località Via
Tiburto/LargoSaragat in variante al PRG, ex art. 16 co. 1 e 2 della Legge 179/1992 e Legge
Regionale 22/1997 e Legge Regionale del 02/07/1987 n. 36 – art. 5

Si invia per il prosieguo dell’iter approvativo ai sensi dell’art.4 della LR 36/1987, la relazione
istruttoria della scrivente Area, precisando che la relativa documentazione progettuale è quella
desumibile dal link contenuto nella nota n. 988496 del 30/11/2021 da Codesta Area:
<https://regionelazio.box.com/v/PRINTLARGOSARAGATREINVIO>

Il Funzionario

CIGARINI LEANDRO
2022.08.22 16:11:49
CIGARINI LEANDRO
C-IT
O-REGIONE LAZIO
2.5.4.97-VATIT-80143490381
RSA/2048 bits

Il Direttore Regionale

MANETTI MANUELA
2022.08.23 10:34:29
MANETTI MANUELA
C-IT
O-REGIONE LAZIO
2.5.4.97-VATIT-80143490381
RSA/2048 bits

MG



DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA
AREA URBANISTICA COPIANIFICAZIONE PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA
ROMA CAPITALE E CITTA' METROPOLITANA

Oggetto: Comune di Tivoli (Rm) – Programma Integrato d'Intervento in località Via Tiburto/Largo Saragat in variante al PRG, ex art. 16 co. 1 e 2 della Legge 179/1992 e Legge Regionale 22/1997 e Legge Regionale del 02/07/1987 n. 36 – art. 5
Relazione istruttoria e parere del settore tecnico (artt.4 e 5 LR 36/1987).

Premesso

Con nota n. 988496 del 30/11/2021 l'Ufficio di Staff del Direttore Coordinamento Urbanistico e Conferenze di Servizi della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica ha reso noto alla scrivente Area, per il seguito di competenza, il link predisposto dall'Amministrazione Comunale per la consultazione degli elaborati progettuali.

Riferimenti normativi

VISTA la Legge Urbanistica n. 1150 del 17/08/1942

VISTA la Legge Regionale n. 36/1987 e smi.

VISTA la Legge Regionale n. 22/1997 e smi.

VISTA la Legge n. 1150/42 e s.m.i e il PRG del Comune di Tivoli approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 956 del 06/07/1973.

VISTA la Delibera di C.C. numero 26 del 17/07/2020 di adozione del Programma Integrato d'Intervento

Documentazione trasmessa alla Regione

Gli atti di cui sopra, trasmessi ai sensi della Legge Regionale 36/1987 attraverso la pubblicazione tramite il link <https://regionelazio.box.com/v/PRINTLARGOSARAGATREINVIO> sono i seguenti:

- Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 17/07/2020 avente oggetto: Proposta di Programma Integrato di Intervento ex art. 16 commi 1 e 2 Legge 179/1992 e LR 22/1997 in località Via Tiburto/Largo Saragat in variante al PRG – Adozione e approvazione schema di Convenzione.
- Parere Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale (prot. Comune Tivoli n. 26317 del 17/05/2019).
- Avviso di deposito presso la Segreteria comunale (prot. 40679 del 01/09/2020).
- Certificazione ni mancanza osservazioni (prot. 48876 del 16/10/2020).
- Nota comunale del 24/06/2021: Attestazione di inesistenza Usi Civici.
- Nota comunale prot. 28723 del 11/06/2020.
- Nota n. 471201 del 19/06/2019 dell'Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica.



- Attestazione di ottemperanza della documentazione progettuale alle prescrizioni della DD n. G08257 del 18/06/2019 di esclusione della VAS.
- Nota n. 551204 del 12/07/2019 dell'Area Tutela del Territorio – Servizio Geologico e Sismico Regionale della Direzione Regionale lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo.
- Nota comunale n. 10273 del 21/02/2022 (parere ASL del 15/02/2022).
- Elaborato 1 Relazione Tecnico Illustrativa (prot. 63220 del 16.12.2019).
- Elaborato 1.1 – Relazione tecnica - Studio di impatto dell'esercizio sulla viabilità di zona (prot. 25021 del 18.05.2020).
- Elaborato 1.2 – Relazione tecnica - Studio per la verifica sull'inquinamento luminoso (prot. 25021 del 18.05.2020).
- Elaborato 2 – Norme Tecniche di Attuazione (prot. 31094 del 26.06.2020).
- Elaborato 4 – Elenco proprietà – Area d'intervento (prot. 29316 del 16.06.2020).
- Elaborato 5 – Inquadramento territoriale (prot. 63220 del 16.12.2019).
- Elaborato 5.1 – Rappresentazione fascia di rispetto cimiteriale (prot. 63220 del 16.12.2019).
- Elaborato 6 – Rilievo asseverato – Profili (prot. 63220 del 16.12.2019).
- Elaborato 7 – Documentazione fotografica (prot. 63220 del 16.12.2019).
- Elaborato 8 – Elaborato di variante del PRG (prot. 25021 del 18.05.2020).
- Elaborato 9 – Inserimento territoriale dell'intervento (prot. 63220 del 16.12.2019).
- Elaborato 10 – Zonizzazione generale di progetto (prot. 29316 del 16.06.2020).
- Elaborato 10.1 – Sottozona G3: verifica dotazione minima generale (prot. 63220 del 16.12.2019)
- Elaborato 11 – Planovolumetrico esecutivo – Profili (prot. 29316 del 16.06.2020).
- Elaborato 12 – Planimetria generale – Profilo (prot. 29316 del 16.06.2020).
- Elaborato 13 – Elaborato planimetrico su base catastale aree in cessione (prot. 29316 del 16.06.2020).
- Elaborato 14 – Tipi edilizi (prot. 63220 del 16.12.2019).
- Elaborato 15 – Progetto opere di urbanizzazione - Viabilità, parcheggi e verde pubblici: schemi planimetrici - Sezioni
(prot. 25021 del 18.05.2020)
- Elaborato 15.1 – Progetto opere di urbanizzazione - Viabilità, parcheggi e verde pubblici: relazione tecnica preliminare (prot. 25021 del 18.05.2020)
- Elaborato 16 – Progetto opere di urbanizzazione - Illuminazione pubblica: schemi planimetrici – Sezioni
(prot. 28259 del 09.06.2020)
- Elaborato 16.1 – Progetto opere di urbanizzazione - Illuminazione pubblica: relazione tecnica preliminare
(prot. 28259 del 09.06.2020)
- Elaborato 16.2 – Progetto opere di urbanizzazione - Illuminazione pubblica: verifica illuminotecnica (prot. 25021 del 18.05.2020)
- Elaborato 17 – Progetto opere di urbanizzazione - Rete acque meteoriche: schemi planimetrici – Sezioni
(prot. 25021 del 18.05.2020)
- Elaborato 17.1 – Progetto opere di urbanizzazione - Rete acque meteoriche: relazione tecnica preliminare carico idraulico (prot. 25021 del 18.05.2020).
- Studio d'Inserimento Paesistico
- Elaborato 18 – Progetto opere di urbanizzazione - Rete acque reflue: relazione tecnica preliminare carico idraulico (prot. 25021 del 18.05.2020)
- Elaborato 19 – Rete idrica: relazione tecnica preliminare carico dotazione idrica (prot. 25021 del 18.05.2020)
- Elaborato 20 – Computi metrici opere di urbanizzazione (prot. 28259 del 09.06.2020)



- Elaborato 20.I – Elenco prezzi unitari (prot. 28259 del 09.06.2020).
- Studio di Inserimento Paesistico (prot. 63220 del 16/12/2019).

Osservazioni/Opposizioni al Piano

Gli atti ed elaborati costituenti il Programma Integrato, sono stati depositati in libera visione al pubblico per la presentazione delle osservazioni ed opposizioni da parte dei soggetti a ciò legittimati, dal giorno 01/09/2020, data di pubblicazione all'Albo Pretorio del relativo avviso per 20 giorni consecutivi.

Nel predetto periodo non sono pervenute Osservazioni all'Amministrazione Comunale, come si riscontra dal certificato rilasciato dal Segretario Generale del Comune di Tivoli del 12/10/2020.

Non risultano inoltre pervenute Osservazioni direttamente a questa Amministrazione Regionale.

CONSIDERATO

Con deliberazione di Consiglio Comunale numero 26 del 17/07/2020 il Comune di Tivoli ha adottato, ai sensi dell'art. 4 della LR 22/1997, il Programma Integrato d'Intervento in località Via Tiburto/Largo Saragat in variante al vigente Piano Regolatore Generale.

L'area oggetto del Programma Integrato è localizzata a sud centro cittadino, su Largo Saragat; la stessa è libera da edificazioni ed inserita in un contesto fortemente urbanizzato, nell'immediata vicinanza di plessi scolastici e della Via Empolitana.

L'intervento proposto, ai sensi dell'art. 4 della LR 22/1997, come strumento attuativo in variante al vigente PRG, prevede la realizzazione di:

1. Parcheggi Pubblici e Verde Pubblico attrezzato.
2. Polo d'infanzia ed un Edificio per una media struttura di vendita ed una palestra.
3. Sistemazione del verde pubblico a valle di Via Tiburto.
4. Ampliamento dell'attuale Via Rivellese e nuova realizzazione della viabilità di raccordo tra Via del Lavoro (attualmente a fondo cieco) e Via Tiburto, a completamento del tracciato viario locale.

All'interno del perimetro d'intervento sono ricomprese sia aree private, per una superficie di 10.330 mq distinte in Catasto al Foglio 74 p.lle 179, 1818, 2147p, 2150, 2151p, 2152p, 2179, 2242, 2243p e 2260p, sia aree pubbliche già in possesso del Comune di Tivoli di superficie pari a 1.302 mq e distinte al catasto al Foglio 74 p.lle 1950p, 1951p, 1953p, 1954p e 1956p poste in adiacenza e a completamento di Via Tiburto; la superficie oggetto di variante è quindi di 11.632 mq.

Da quanto emerge negli atti progettuali, l'interesse pubblico alla base di tale programma consiste nel (...) *l* *miglioramento della condizione sociale, economica ed ambientale dei residenti della zona, degli utenti dei plessi scolastici presenti e dell'area cimiteriale (...) in sintesi gli interventi sono finalizzati ad una riqualificazione urbanistica mirata a favorire una migliore e più sicura accessibilità di una ampia porzione del quartiere Empolitano, delle attività e dei servizi esistenti, attraverso la realizzazione e il ridisegno del tracciato viario di PRG, in modo da integrarvi spazi esclusivamente pedonali, spazi adibiti al parcheggio ad uso pertinenziale e privato, aree verdi attrezzate pubbliche, con dotazione di standard urbanistici (...).*

¹ CFR Tav. I Relazione Tecnica illustrativa pag. 4

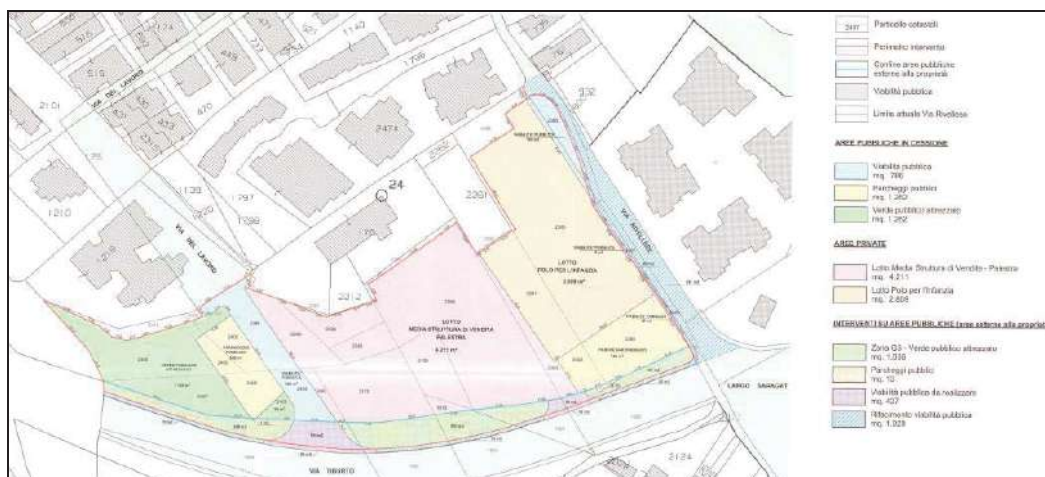


L'intervento prevede la realizzazione di volumetrie destinate ad attività commerciali, sportive e scolastiche per complessivi 3.155 mq di Superficie Lorda (corrispondenti ad una volumetria pari a 15.797 mc); in particolare i dati dimensionali dell'intervento possono essere così riassunti:

1. Una media struttura di vendita (di 1.505 mq di Superficie lorda).
2. Una palestra (di 550 mq)
3. Un Polo per l'Infanzia (di 1.100 mq) con sezioni per asilo nido e scuola materna, come previsto al DLgs 65/2017.
4. Un'ampia riqualificazione ambientale attraverso la realizzazione di un parco pubblico e la sistemazione delle aree pubbliche a valle di Via Tiburto.

L'intervento prevede inoltre la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale, ai sensi del DI 1444/68, di aree da destinare a Viabilità (786 mq), a parcheggi pubblici (1.262 mq) e a verde pubblico attrezzato (1.262 mq) per complessivi 3.310 mq, nonché la realizzazione delle seguenti opere pubbliche:

1. Viabilità di raccordo tra Via del Lavoro e Via Tiburto (819 mq).
2. Raccordo viabilità tra via Tiburto e il parcheggio dell'edificio commerciale (89 mq).
3. Ampliamento di Via Rivellesse (315 mq).
4. Rifacimento di Via Rivellesse e dei marciapiedi su Via Tiburto (1.028 mq).
5. Sistemazione a verde delle aree pubbliche a valle di Via Tiburto (1.036 mq).



Il vigente Piano Regolatore Generale di Tivoli, approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 956 del 06/07/1973, classifica l'area, per la sua maggior estensione, in Zona FI (servizi locali CC – centri di culto) disciplinata all'art. 36 delle relative NTA, parte in Zona G3 (verde pubblico attrezzato sportivo art. 42 delle NTA), in minima parte in Zona B3 (saturazione, art. 17 delle NTA) e parte in Viabilità e Parcheggi.

L'area oggetto d'intervento è ricompresa all'interno del Piano Particolareggiato delle Zone B del Centro di Tivoli (Zone di completamento) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 133 del 15/04/1977; la stessa è classificata nel Piano Attuativo parte in Zona FI Servizi (centri di culto), parte in Zona G3 (verde pubblico attrezzato) e parte in sede stradale.

A seguito della conclusione dell'iter di approvazione, che avverrà seguendo le procedure previste all'art. 4 della LR 36/1987, l'ambito di Programma assumerà le seguenti destinazioni urbanistiche: F3sp Servizi Privati Speciali, Viabilità Pubblica, Parcheggi Pubblici e Zona G3 Verde Pubblico attrezzato.



Per la Zona F3sp (zona a servizi privati speciali) sono determinati i seguenti dati dimensionali:

Superficie territoriale:	mq. 9.544
Superficie fondiaria:	mq. 7.020
Superficie Lorda max. realizzabile:	mq. 3.155
Cubatura max. realizzabile:	mc. 15.797
Indice territoriale:	mc/mq 1,655.

All'interno dell'Area a Servizi privati, il Programma individua due lotti:

<i>Lotto Media Struttura di vendita – Palestra</i>		<i>Lotto Polo per l'Infanzia</i>	
Superficie fondiaria:	mq. 4.211	Superficie fondiaria:	mq. 2.809
Superficie Lorda max. realizzabile:	mq. 2.055	Superficie Lorda max. realizzabile:	mq. 1.100
Cubatura max. realizzabile:	mc. 11.303	Cubatura max. realizzabile:	mc. 4.494
Indice fondiario:	mc/mq 2,68	Indice fondiario:	mc/mq 1,60
N. piani max. realizzabile :	n. 3	N. piani max. realizzabile:	n. 2
H. max. realizzabile:	m. 15,00	H. max. realizzabile:	m. 8,00

Si riscontra inoltre che ad est dell'ambito d'intervento, oltre la Via Tiburto è localizzato il Cimitero Comunale, la cui fascia di rispetto si estende per 120 mt dal perimetro dell'area sacramentale, per effetto della DCC 202/1994 di recepimento del parere favorevole USL RM 26 (prot. 1714 dell'11/06/1994 – CFR Elaborato 5.1) reso ai sensi dell'art. 338 del RD 1265/1934; per effetto di tale parere, l'area oggetto di Programma Integrato non risulta essere interessata dalla presenza del vincolo cimiteriale.

Il progetto prevede la realizzazione dei volumi (media struttura di vendita e palestra) parzialmente interrati al fine di poter rispettare il declivio naturale del terreno, facilitare le connessioni con la viabilità esistente e mitigare l'impatto paesaggistico, rendendo accessibili i piani di copertura al fine del loro utilizzo a parcheggi privati e verde pensile.

Nelle aree di sosta, sia pubbliche che private, è previsto l'utilizzo del manto erboso carrabile.

Il Comune di Tivoli, secondo quanto emerge negli elaborati progettuali agli atti, ha una dotazione di aree pubbliche, previste dal PRG, pari a 35,22 mq/ab (Cfr pag. 19 della Relazione Tecnica Illustrativa prot. comunale n. 63220 del 16/12/2019).

Seppur di natura propositiva e non prescrittiva, in quanto l'area non è interessata dalla presenza di un Provvedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico, nella tavola A del PTPR l'area viene identificata tra le unità geografiche del "Paesaggio degli Insediamenti in Evoluzione".

Ammissibilità delle previsioni progettuali con i pareri acquisiti

- La scrivente Direzione, con nota n. 171209 del 23/02/2021 espressa in conferenza di servizi e successivamente rinnovando le valutazioni a seguito dell'approvazione del PTPR con DCR 5/2021 con nota n. 511545 del 24/05/2022 rilasciando parere favorevole ai sensi e per gli effetti dell'art. 16 della Legge 1150/1942. La formazione del rinnovato parere è stato oggetto del concerto con il MIC, come previsto dall'art. 55 comma 4 delle NTA del PTPR approvato con DCR 5/2021, con la trasmissione della



proposta avvenuta con nota 0039480 del 17/01/2022 inoltrata alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma e la Provincia di Rieti e alla Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio. Il MIC non ha espresso osservazioni in merito alla citata proposta con conseguente acquisizione del concerto per il decorso dei termini previsti dal combinato disposto dell'art. 55 comma 4 delle NTA del PTPR e dell'art. 17 bis comma 2 della Legge 241/1990.

Pertanto, con nota n. 511545 del 24/05/2022, è stato espresso definitivamente il parere paesaggistico sul Piano ex art.16 della Legge 1150/1942.

- La Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale, con nota n. 10059 del 17/05/2019 (prot. Comune Tivoli n. 26317 del 17/05/2019), ha espresso parere favorevole alla realizzazione del Programma Integrato di Intervento in sede di conferenza di servizi.
- Il SISP del Dipartimento Prevenzione dell'ASL RM 5, con nota del 15/02/2022 (assunta al protocollo comunale n. 9953 del 18/02/2022) ha espresso parere igienico sanitario favorevole.
- L'Area Tutela del Territorio – Servizio Geologico e Sismico Regionale della Direzione Regionale lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo, con nota n. 551204 del 12/07/2019, ha trasmesso la Determina Dirigenziale n. G09407 del 10/07/2019 con la quale ha espresso, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e della DGR 2649/1999, parere favorevole per il Programma Integrato di Intervento in variante al PRG in Comune di Tivoli (Rm), località Via Tiburto/Largo Saragat.
- Con Determina n. G08257 del 18/06/2019 dell'Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica 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, ha espresso, ai sensi dell'art. 12 del DLgs 152/2006, provvedimento di esclusione, con prescrizioni, dalla procedura di assoggettabilità a VAS.
- Resta sottinteso l'obbligo per il proponente di acquisire eventuali ulteriori pareri, propedeutici all'esecuzione delle opere ricomprese del Programma Integrato, ovvero uniformarsi e porre in atto opere e/o interventi prescritti prima della definitiva attuazione del Programma stesso.
- Prima del rilascio dei singoli titoli edilizi abilitativi, dovrà essere sottoscritta la convenzione urbanistica e di impegnativa di programma, circa gli obblighi assunti dal proponente del Programma Integrato.

CONCLUSIONI

Tutto ciò premesso e considerato, la scrivente Direzione Regionale ai sensi e per gli effetti della legge n. 1150 del 17 agosto 1942, della Legge Regionale n. 22 del 26 giugno 1997 e della Legge Regionale del 02/07/1987 n. 36 – art. 5, ritiene di poter esprimere **parere favorevole** in ordine al programma Integrato di Intervento in località "Via Tiburto Largo Saragat" nel Comune di Tivoli, adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 17/07/2020.

Il presente parere non costituisce in nessun caso legittimazione di interventi già realizzati in assenza di regolare titolo autorizzativo, i quali rimangono pertanto soggetti alla normativa di cui al Titolo IV del DPR 380/2001 e smi.

Il Funzionario

CIGARINI LEANDRO
2022.08.03.10.40.34

CN=CIGARINI LEANDRO
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VAITF=80143490581

RSA/2048 bits

per il Dirigente
Il Direttore Regionale

Il Direttore Regionale

MANETTI MANUELA
2022.08.17.16.28.06

CN=MANETTI MANUELA
C=IT
O=REGIONE LAZIO
2.5.4.97=VAITF=80143490581

RSA/2048 bits

MG