

COMUNE DI CERVETERI
(Città Metropolitana di Roma Capitale)

VARIANTE SPECIALE PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO ABUSIVO DI CAMPO DI MARE

(Art. 4 della L.R. Lazio n. 28/1980 e s.m.i. finalizzata all'attuazione immediata ai sensi dell'art. 9 della L.R. 28/1980 e s.m.i.)



RAPPORTO AMBIENTALE SINTESI NON TECNICA

Marzo 2026



rubio
francesco
Ingegnere
30.03.2026
10:14:01
GMT+02:00



INDICE

1.	LA VARIANTE SPECIALE PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO ABUSIVO DI CAMPO DI MARE, NORMATIVA DI RIFERIMENTO, SCOPO DEL DOCUMENTO E IMPOSTAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE.....	3
1.1	Struttura e scopo della Variante Speciale per il recupero urbanistico del nucleo abusivo di Campo di Mare.....	3
1.2	Gli elaborati della Variante.....	3
1.3	Iter amministrativo della Variante Speciale	4
1.4	La ricostruzione storica della vicenda urbanistica di Campo di Mare (1960-2012).....	5
1.5	Definizione dell'attuale situazione giuridico-amministrativa (2015-OGGI).....	6
2.	LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.....	8
2.1	Fasi del processo di VAS (D.Lgs. 152/06 e s.m.i.)	9
2.2	Fasi del processo di VAS (D.Lgs. 152/06 e s.m.i.)	9
2.3	La struttura e l'indice del Rapporto Ambientale	10
3.	LA VARIANTE SPECIALE PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO ABUSIVO DI CAMPO DI MARE. 13	13
3.1	Riferimenti Normativi e Contenuti Sintetici della variante Speciale di recupero dei nuclei Abusivi.....	13
3.2	La Variante speciale, contenuti e obiettivi	13
3.3	Valutazione delle alternative localizzative per l'edificazione aggiuntiva	14
3.4	Le superfici, le volumetrie aggiuntive e i dati urbanistici della Variante Speciale	15
4.	GLI OBIETTIVI DI PIANO E LE VERIFICHE DI COERENZA DELLA VARIANTE SPECIALE	18
4.1	La definizione degli obiettivi e delle azioni della Variante speciale di Campo di Mare.	18
4.2	Analisi di coerenza interna della Variante speciale di Campo di Mare.....	18
4.3	Analisi di coerenza esterna – Piani e Programmi e obiettivi di sostenibilità	19
5.	MISURE DI MONITORAGGIO	30
5.1	Il sistema di monitoraggio.....	31
5.2	Il Piano di Monitoraggio ambientale (PMA)	32

1. LA VARIANTE SPECIALE PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO ABUSIVO DI CAMPO DI MARE, NORMATIVA DI RIFERIMENTO, SCOPO DEL DOCUMENTO E IMPOSTAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE

1.1 Struttura e scopo della Variante Speciale per il recupero urbanistico del nucleo abusivo di Campo di Mare

La **Variante Speciale per il recupero urbanistico del nucleo abusivo di Campo di Mare** stabilisce le regole e gli interventi da attuare nell'area del comprensorio di Campo di Mare, individuato come nucleo edilizio abusivo con delibera del Consiglio Comunale n. 1 del 14 gennaio 2016. Il piano è stato redatto nel dettaglio di un Piano Particolareggiato, in modo da poter essere applicato immediatamente.

Il litorale di Cerveteri è un territorio ricco di contrasti: da un lato c'è l'area urbanizzata di Campo di Mare, cresciuta in modo disordinato e priva di servizi adeguati; dall'altro si estendono lunghi tratti di costa ancora intatti, con un grande valore ambientale e storico, come la zona protetta di Torre Flavia e l'area di Montetosto a Mare. Riquilificare questo waterfront — cioè ridefinire come si vive e si fruisce la costa — è uno degli obiettivi principali che l'Amministrazione Comunale si è posta fin dal 2012.

Le scelte progettuali hanno dovuto fare i conti con diversi fattori: i vincoli imposti da normative sovraordinate, una situazione giuridica complessa maturata negli ultimi cinquant'anni, la necessità di dare all'insediamento esistente una forma e dei servizi dignitosi, e infine l'esigenza di offrire alla cittadinanza e ai turisti — non solo di Cerveteri, ma dell'intera area metropolitana romana — una costa accessibile e di qualità.

Il nuovo PRG prevede inoltre che, in futuro, alla Variante Speciale si affianchi un Programma Integrato di Intervento (PrInt), capace di attrarre risorse e coordinare azioni di riqualificazione più ampie.

Nella redazione del piano si è lavorato seguendo alcune idee guida: ridisegnare il waterfront come un sistema unitario che integri le aree urbane con quelle naturali; inserire nuove strutture turistiche pubbliche e private all'interno di spazi pubblici ben attrezzati; garantire diverse modalità di fruizione della costa — a piedi, in bici, in auto — rispettando le caratteristiche di ciascun tratto; rafforzare il legame verde tra la costa, le colline e le campagne dell'entroterra; e infine ricreare una continuità con il lungomare di Ladispoli e con l'area naturale di Montetosto a Mare.

La Variante Speciale si propone il perseguimento dei seguenti obiettivi generali:

- riquilificare l'ambito di progetto intervenendo sulle carenze infrastrutturali, di spazi pubblici e di servizi, in particolare migliorando la viabilità di accesso, integrando e potenziando le opere di urbanizzazione primaria esistenti, dotando l'ambito edificato delle necessarie aree per standard urbanistici;
- integrare il sistema delle funzioni, oggi quasi esclusivamente di tipo residenziale, con l'inserimento, all'interno delle quote previste per legge, di spazi per attività terziarie capaci di integrare la qualità della vita e la vitalità degli spazi pubblici previsti dal piano nell'ambito di intervento;
- procedere al riordino e all'integrazione delle opere di urbanizzazione primaria, prevedendo che gli oneri concessori vengano destinati alla realizzazione delle medesime;
- acquisire le aree pubbliche, sia per la viabilità che per gli standard urbanistici;
- integrare l'intervento di recupero dell'ambito con i progetti in itinere di riqualificazione del lungomare e dell'arenile.

1.2 Gli elaborati della Variante

La Variante speciale ad attuazione immediata è costituita dai seguenti elaborati:

Elaborati descrittivi e normativi

- Relazione Tecnica
- Norme Tecniche di Attuazione
- Piano particellare

- Relazione Finanziaria

Elaborati grafici di analisi e progettuali:

Tav. A.01	Inquadramento territoriale	scala 1:50.000
Tav. A.02	Inquadramento urbanistico: la perimetrazione del nucleo di Campo di Mare	scala 1:25.000
Tav. A.03	Il sistema dei Vincoli e delle aree protette	scala 1:10.000
Tav. A.04	La pianificazione sovraordinata: il PTPR del Lazio e il PTPG della Provincia di Roma	
Tav. A.05	Il PRG vigente e il nucleo abusivo di Campo di Mare	scala 1:10.000
Tav. A.06	Il PRG adottato e il nucleo abusivo di Campo di Mare	scala 1:10.000
Tav. A.07	Il sistema ambientale e del paesaggio	scala 1:10.000
Tav. A.08	Lo Stato di attuale del territorio	scala 1:5.000
Tav. A. 09	Lo sviluppo storico dell'insediamento di Campo di mare	scala 1:5.000
Tav. A.10	L'Analisi del tessuto insediativo: tipologie e altezze dell'edificato	scala 1:5.000
Tav. A.11	Lo stato di diritto delle edificazioni	scala 1:5.000
Tav. A.12.	Lo stato di diritto degli standard urbanistici (su base Catastale)	scala 1:5.000
Tav. A.13	Il sistema delle reti per illuminazione pubblica e rete elettrica	scala 1:5.000
Tav. A.14	Il sistema delle reti per l'approvvigionamento idrico	scala 1:5.000
Tav. A.15	Il sistema delle reti per lo smaltimento delle acque	scala 1:5.000

Elaborati grafici progettuali:

Tav. P.01	Lo schema di assetto	scala 1:10.000
Tav. P.02	Zonizzazione inquadramento generale (su base catastale)	scala 1: 5.000
Tav. P.03	Zonizzazione di dettaglio (su base catastale)	scala 1: 2.000
Tav. P.04	Regole di impianto (su base catastale)	scala 1:2.000
Tav. P.05	Planivolumetrico (su base catastale)	scala 1:5.000
Tav. P.06	Il sistema infrastrutturale	scala 1:2.000
Tav. P.07	L'adeguamento del sistema della rete illuminazione pubblica	scala 1:5.000
Tav. P.08	L'adeguamento del sistema delle reti per l'approvvigionamento idrico	scala 1:5.000
Tav. P.09	L'adeguamento del sistema delle reti per lo smaltimento delle acque	scala 5.000
Tav. P.10	Piano particellare	scala 1:2.000

1.3 Iter amministrativo della Variante Speciale

La procedura di approvazione di una Variante Speciale segue quella di una variante al PRG:

- 1) Un responsabile all'interno dell'ufficio tecnico comunale si occupa di redigere una Perimetrazione del Nucleo Abusivo, ai sensi dell'art.1 e 2 delle L.28/80, o su commissione lo affida a uno studio tecnico competente. Esso deve contenere:
 - Relazione tecnico-illustrativa;
 - Elaborati grafici contenenti la perimetrazione e tutte le indicazioni sugli immobili.
- 2) La Perimetrazione verrà pubblicata e depositata in segreteria comunale per un periodo di 30 giorni;
- 3) Segue una fase di possibilità di presentazione delle osservazioni;

- 4) Nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il consiglio comunale adotta le proprie determinazioni in merito alle osservazioni stesse;
- 5) Il Comune è tenuto a trasmettere tutta la documenta alla Regione che è tenuto ad esercitare potere di vigilanza.
- 6) A seguito di questa fase preliminare il Comune è tenuto a redigere la variante, di cui all'art.4 della L28/80, che non sarà soggetta a preventiva autorizzazione e, dunque, procederà diretto all'adozione della stessa, completa con verifica di assoggettabilità.
- 7) Dall'adozione, la variante viene depositata nella Segreteria comunale per la durata di 30 giorni consecutivi.
- 8) Fino a 30 giorni dopo la scadenza del periodo di deposito possono presentare osservazioni le Associazioni sindacali e gli altri Enti pubblici ed istituzioni interessate;
- 9) La Variante Speciale viene poi approvata con decreto ministeriale dei LL PP;
- 10) Il decreto di approvazione viene poi pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica e la variante viene approvato presso il Comune.

La Variante Speciale per il recupero dei Nuclei Abusivi può assumere, secondo l'art. 9 delle L.28/80, la configurazione, sin da subito, di piano particolareggiato quando viene redatta secondo i seguenti criteri:

- Indicazioni sulle superfici stradali e i parcheggi pubblici;
- Indicazione sugli spazi destinati agli standard urbanistici come da DM 1150/42;
- Indicazione sulle aree soggette a vincoli e quindi da sottrarre all'edificazione;
- Indicazione della zonizzazione delle aree destinate all'edificazione con specifiche norme rispetto le caratteristiche delle volumetrie e delle destinazioni d'uso.

Se non vengono seguite le indicazioni date dal suddetto art.9 L.28/80, sarà necessario completare l'iter della Variante Speciale per il recupero dei Nuclei Abusivi, ai sensi dell'art. 8 della stessa legge L.28/80, con un piano particolareggiato o piano di lottizzazione convenzionata interno al nucleo abusivo perimetrato, che potrà essere sia di iniziativa pubblica, che privata.

1.4 La ricostruzione storica della vicenda urbanistica di Campo di Mare (1960-2012)

Le origini (1960-1964)

Nel 1960 tre società private presentano al Comune di Cerveteri un Piano di Lottizzazione (PdL) per Campo di Mare, adottato con delibera CC n.25 del 10/05/1961. Il piano viene inserito nel Programma di Fabbricazione comunale (delibera CC n.22 del 20/09/1960). Nel 1962 una prima convenzione viene bocciata dalla Giunta Provinciale perché il PdL non era ancora approvato dall'autorità competente. Nel 1963 si approva un nuovo schema di convenzione (delibera CC n.29 del 27/05/1963) con cui le società si impegnano a realizzare strade, acquedotti, fognature, rete elettrica e a versare £30.000.000 al Comune. Il Consiglio Superiore dei LL.PP., però, chiede già nel 1963 di ridimensionare il piano per tutelare il territorio. Nel 1964 il Ministero dei LL.PP. rinnova la richiesta di revisione.

I PRG e le licenze edilizie (1964-1971)

Il Comune adotta un PRG nel 1964 (delibera CC n.55 del 05/10/1964) e poi uno nuovo nel 1967 (delibera CC n.25 del 04/10/1967), entrambi parzialmente difformi dal Programma di Fabbricazione. Tra il 1967 e il 1970 il Comune rilascia licenze edilizie per varie zone di Campo di Mare, **nonostante il PdL non fosse mai stato approvato** dall'autorità tutoria. Nel 1968 la società Ostilia S.p.A. subentra alle tre società originarie, e anche ad essa vengono rilasciate licenze edilizie.

L'approvazione del PRG e i vincoli su Campo di Mare (1970-1972)

Nel 1970 il Consiglio Superiore dei LL.PP. (Voto n.35 del 13/01/1970) approva il PRG con modifiche. Il Comune le recepisce parzialmente con delibera CC n.32 del 17/04/1970, mantenendo le previsioni di Campo di Mare per lo stato avanzato delle costruzioni. Nel 1971 una Commissione ministeriale accerta ufficialmente che la lottizzazione non era mai stata approvata ai sensi dell'art.28 della L. n.1150/1942 (modificata dalla L. n.765/1967) e che le licenze rilasciate ad Ostilia S.p.A. erano illegittime. Tuttavia, il Comune rilascia altre 82 licenze edilizie. Con DM LL.PP. n.1827 del 31/03/1972 viene infine approvato il PRG, ma con condizioni pesanti: Campo di Mare viene congelata nella consistenza edilizia esistente, la zona di espansione viene trasformata in zona rurale R, e si impone il reperimento di 24 mq/abitante di standard urbanistici.

Le revocche e il contenzioso (1972-1997)

Nel settembre 1972 la Regione Lazio segnala l'illegittimità delle 82 licenze, e il Comune le revoca (provvedimento n.5912 del 28/09/1972). Ostilia S.p.A. ricorre al Consiglio di Stato ottenendo una sospensione parziale. Nel 1975 lo stesso Consiglio di Stato (decisione n.922/75 del 21/10/1975) annulla il DM del 1972 a causa del distacco di Ladispoli dal Comune di Cerveteri. Si avvia un nuovo iter: nel 1980 la Giunta Regionale del Lazio approva il PRG (delibera n.3505 del 07/06/1980), confermando il congelamento di Campo di Mare a 677.000 mc e l'obbligo dei 24 mq/ab. Nel 1986 Ostilia S.p.A. presenta 97 domande di condono edilizio ai sensi dell'art.31 della L. n.47/1985. Il TAR Lazio (sentenza n.2099 del 07/06/1986) conferma la legittimità della revoca delle licenze, e nel 1997 il Consiglio di Stato (sentenza n.211/97 del 26/11/1996) rigetta definitivamente il ricorso di Ostilia S.p.A.

La convenzione del 1991 e i patti non rispettati (1991-2009)

Con delibera CC n.100 del 05/08/1991 il Comune approva uno schema di convenzione con Ostilia S.p.A., formalizzato con atto notarile (Notaio Politi, rep. n.27359 del 14/12/1991): la società si impegna a completare le opere di urbanizzazione e cedere gratuitamente le aree pubbliche al Comune, che in cambio si obbliga a rilasciare le concessioni in sanatoria. Tuttavia, la Regione (nota n.8303 del 21/10/1996) rileva che questa convenzione è in contrasto con le previsioni di legge. Nel 2009 viene firmato un atto transattivo (21/07/2009) con cui Ostilia S.p.A. paga a rate il danno ambientale dovuto ai sensi dell'art.15 della L. n.1497/39 (ora art.147 comma 5 del D.Lgs n.42/2006) e si impegna a mantenere le opere di urbanizzazione. La società adempie a questi obblighi, ma **non esegue mai** quanto previsto dalla convenzione del 1991, impedendo al Comune di acquisire la proprietà delle aree pubbliche previste.

1.5 Definizione dell'attuale situazione giuridico-amministrativa (2015-OGGI)

Nel 2015 il Comune di Cerveteri adotta il documento preliminare di indirizzo per la formazione del nuovo PRG con delibera CC n.26 del 30/07/2015, avviando così il processo di formazione della variante generale al PRG vigente ad oggi ancora in itinere.

Con delibera di CC n.1 del 14/01/2016 viene adottata la Perimetrazione del nucleo edilizio abusivo del Comprensorio di "Campo di Mare" che definiva i confini del nucleo abusivo di Campo di Mare comprensivo di tutte le aree libere necessarie per il reperimento dei 24 mq/ab di standard urbanistici suddetti. Tale perimetrazione si configura la base di un processo di sviluppo di una Variante Speciale di PRG. Allo stato attuale la soc. Ostilia Spa non ha presentato, a fronte dell'adozione di tale documento, alcuna proposta di Variante Speciale.

Con deliberazione di CC n.18 del 2/05/2017, il Comune di Cerveteri adotta il Nuovo PRG (Variante Generale di PRG). Il Nuovo PRG, ancorché non approvato, prevede, per l'ambito della perimetrazione del nucleo abusivo l'attuazione di un piano di recupero dei Nuclei Abusivi, ai sensi delle L.28/80, e per un ambito più allargato, l'attuazione di un PrInt (Programma Integrato di Intervento) ai sensi dell'Art. 16, Legge n. 179/92, nonché della L.R. n. 22/1997, così come modificata dalla L.R. n. 10/2011.

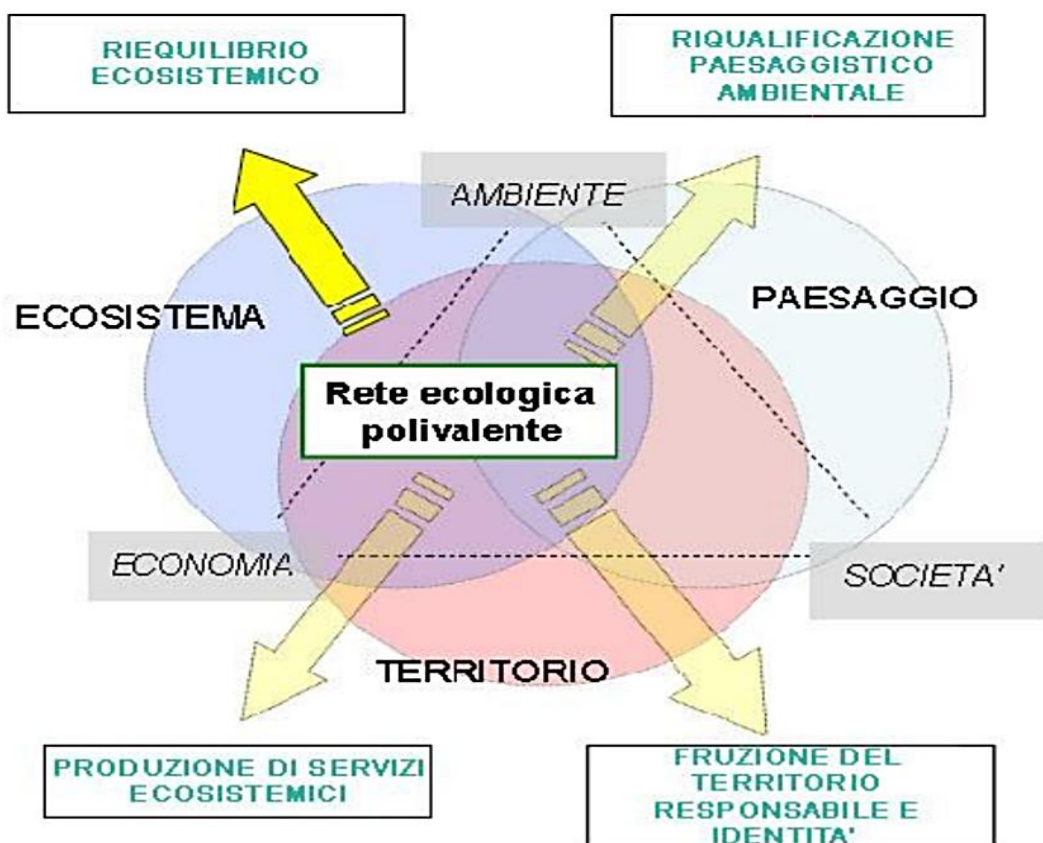
La Pubblica Amministrazione del Comune di Cerveteri quindi, con la delibera di CC n.1 del 14/01/2016, ha proceduto alla adozione della perimetrazione del “nucleo abusivo di Campo di Mare”, avviando un percorso di “sanabilità” della lottizzazione che prevede la redazione di una Variante Speciale per il recupero dei Nuclei Abusivi, riqualificazione e razionale inserimento territoriale e urbano, ai sensi dell’art. 4 della L.R. 02/05/1980, n. 28 e dell’art. 29 della Legge 28/02/1985 n. 47 e s.m.i., della lottizzazione stessa.

2. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

La VAS (Valutazione Ambientale Strategica) è un processo di valutazione ambientale, previsto dalla Direttiva europea 2001/42/CE del 2001, che affianca un piano o un programma per considerarne i possibili effetti sull'ambiente e aiutandolo a prendere scelte strategiche per uno sviluppo sostenibile.

Le valutazioni degli effetti delle trasformazioni ipotizzate assumono, quindi, come criterio primario lo sviluppo sostenibile, ovvero: "...uno sviluppo che garantisce i bisogni delle generazioni attuali senza compromettere la possibilità che le generazioni future riescano a soddisfare i propri" (Rapporto Bruntland, 1987); su questo si basa l'azione di integrazione della questione ambientale all'interno delle politiche settoriali e generali e dei relativi processi decisionali. La VAS ha lo scopo di garantire la sostenibilità del piano/programma integrando la dimensione ambientale con quella economica e sociale. Essa richiede pertanto la definizione di un percorso integrato comune a quello di pianificazione, pur mantenendo una propria visibilità, che si concretizza nella redazione del Rapporto Ambientale. Tale Rapporto deve dare conto delle modalità di integrazione dell'ambiente nel piano e delle scelte alternative prese in considerazione per pervenire alla decisione finale; deve inoltre fornire la stima dei possibili effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano, indicando fra l'altro le misure di mitigazione e compensazione e progettando il sistema di monitoraggio e retroazione del piano stesso.

La VAS si configura come processo continuo che segue l'intero ciclo di vita del piano, compresa la fase di gestione, allo scopo di "garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi [...] che possono avere effetti significativi sull'ambiente".



Le componenti di riferimento per lo sviluppo sostenibile

2.1 Fasi del processo di VAS (D.Lgs. 152/06 e s.m.i.)

La valutazione ambientale strategica viene avviata dall'autorità procedente, il Comune nel caso della Variante Speciale oggetto del presente rapporto preliminare, contemporaneamente al processo di formazione del piano/programma.

La procedura di VAS comprende:

- a) *Rapporto preliminare;*
- b) *Consultazione preliminare;*
- c) *Elaborazione del rapporto ambientale;*
- d) *Svolgimento di consultazioni;*
- e) *Valutazione del rapporto ambientale e gli esiti delle consultazioni;*
- f) *Decisione;*
- g) *Informazione sulla decisione;*
- h) *Monitoraggio.*

Nel caso dei piani/programmi di cui all'articolo 6.3 occorre effettuare inizialmente una "verifica di assoggettabilità" ai sensi dell'articolo 12. Se da tale verifica risulterà che il piano/programma possa determinare impatti significativi sull'ambiente, allora si avvierà la procedura di VAS.

L'autorità competente, la Regione nel caso del Nuovo Piano Regolatore oggetto del presente rapporto preliminare:

- a) *esprime il proprio parere sull'assoggettabilità delle proposte di piano o di programma alla valutazione ambientale strategica nei casi previsti dal comma 3 dell'articolo 6;*
- b) *collabora con l'autorità proponente al fine di definire le forme ed i soggetti della consultazione pubblica, nonché l'impostazione ed i contenuti del Rapporto ambientale e le modalità di monitoraggio di cui all'articolo 18;*
- c) *esprime, tenendo conto della consultazione pubblica, dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, un proprio parere motivato sulla proposta di piano e di programma e sul rapporto ambientale nonché sull'adeguatezza del piano di monitoraggio e con riferimento alla sussistenza delle risorse finanziarie.*

Come già ricordato, l'articolo 11 stabilisce che la VAS deve essere effettuata prima dell'approvazione del piano o del programma, cioè nel corso dell'elaborazione e deve essere integrata nella procedura di adozione e approvazione del piano/programma cercando di razionalizzare i procedimenti e di evitare la duplicazione delle valutazioni. L'approvazione di un piano/programma senza la prescritta valutazione ambientale strategica è annullabile.

2.2 Fasi del processo di VAS (D.Lgs. 152/06 e s.m.i.)

La valutazione ambientale strategica viene avviata dall'autorità procedente - il Comune nel caso della Variante Speciale per il Recupero Urbanistico del Nucleo Abusivo di Campo Di Mare oggetto del presente rapporto preliminare - contemporaneamente al processo di formazione del piano/programma. La procedura di VAS comprende:

- a) Rapporto preliminare;
- b) Consultazione preliminare;
- c) Elaborazione del rapporto ambientale;
- d) Svolgimento di consultazioni;
- e) Valutazione del rapporto ambientale e gli esiti delle consultazioni;
- f) Decisione;
- g) Informazione sulla decisione;
- h) Monitoraggio.

Nel caso dei piani/programmi di cui all'articolo 6.3 occorre effettuare inizialmente una "verifica di assoggettabilità" ai sensi dell'articolo 12. Se da tale verifica risulterà che il piano/programma possa de-

terminare impatti significativi sull'ambiente, allora si avvierà la procedura di VAS. L'autorità competente, la Regione nel caso del Nuovo Piano Regolatore oggetto del presente rapporto preliminare:

1. esprime il proprio parere sull'assoggettabilità delle proposte di piano o di programma alla valutazione ambientale strategica nei casi previsti dal comma 3 dell'articolo 6;
2. collabora con l'autorità proponente al fine di definire le forme ed i soggetti della consultazione pubblica, nonché l'impostazione ed i contenuti del Rapporto ambientale e le modalità di monitoraggio di cui all'articolo 18;
3. esprime, tenendo conto della consultazione pubblica, dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, un proprio parere motivato sulla proposta di piano e di programma e sul rapporto ambientale nonché sull'adeguatezza del piano di monitoraggio e con riferimento alla sussistenza delle risorse finanziarie.

Come già ricordato, l'articolo 11 stabilisce che la VAS deve essere effettuata prima dell'approvazione del piano o del programma, cioè nel corso dell'elaborazione e deve essere integrata nella procedura di adozione e approvazione del piano/programma cercando di razionalizzare i procedimenti e di evitare la duplicazione delle valutazioni. L'approvazione di un piano/programma senza la prescritta valutazione ambientale strategica è annullabile.

2.3 La struttura e l'indice del Rapporto Ambientale

Il Rapporto Ambientale, così come previsto dall'art.13 del Dlgs 152 del 2006, costituirà parte integrante della documentazione del Piano da sottoporre ad approvazione. In esso sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale e le possibili alternative al fine della mitigazione degli impatti.

Nella sua stesura definitiva il RA sarà articolato secondo la struttura di seguito riportata, in coerenza con l'art. 13 Dlgs 152/2006; nella tabella sono messe in relazione le informazioni fornite nel rapporto ambientale con i contenuti descritti dall'allegato IV al Dlgs 152/2006.

RIFERIMENTI LEGISLATIVI (<i>allegato VI D.lgs. 152/2006</i>)	CAPITOLI DEL RAPPORTO AMBIENTALE
	LA VARIANTE SPECIALE PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO ABUSIVO DI CAMPO DI MARE, NORMATIVA DI RIFERIMENTO, SCOPO DEL DOCUMENTO E IMPOSTAZIONE 1.1 Normativa di riferimento e iter amministrativo della Variante Speciale di Campo di Mare 1.2 Ricostruzione storica della vicenda urbanistica di Campo di Mare (1960-2012) 1.3 Definizione dell'attuale situazione giuridico-amministrativa (2015-OGGI) 1.4 Gli elaborati della Variante Speciale per il Recupero Urbanistico del Nucleo Abusivo di Campo di Mare
RIFERIMENTI LEGISLATIVI (<i>allegato VI D.lgs. 152/2006</i>)	CAPITOLI DEL RAPPORTO AMBIENTALE
e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri pertinenti al Piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale	2. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA 2.1 Normativa di riferimento per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS); 2.2 Ambito di applicazione della VAS (art.7 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.) 2.3 Fasi del processo di VAS (D.Lgs. 152/06 e s.m.i.) 2.4 Descrizione delle Fasi effettuate 2.5 La struttura e l'indice del Rapporto Ambientale 2.6 Principali riferimenti normativi nazionali e regionali in campo ambientale

SEZIONE B**STRUTTURA, CONTENUTI ED OBIETTIVI DELLO STRUMENTO URBANISTICO COMUNALE**

a) Illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del Piano o programma ...	3. LA VARIANTE SPECIALE PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO ABUSIVO DI CAMPO DI MARE
h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste	3.1 Riferimenti Normativi e Contenuti Sintetici della Variante Speciale di recupero dei Nuclei Abusivi 18 3.2 La Variante speciale, contenuti e obiettivi 3.3 Valutazione delle alternative localizzative per l'edificazione aggiuntiva 3.4 Le superfici, le volumetrie aggiuntive e i dati urbanistici della Variante Speciale

SEZIONE C**IL QUADRO PROGRAMMATICO E AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE DEI POSSIBILI IMPATTI**

a) ... e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi	4. IL QUADRO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO PER LA VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI 4.1 I Piani di competenza regionale, afferenti il paesaggio, la difesa del suolo, la qualità dell'aria, la tutela delle acque, la gestione dei rifiuti 4.2 I Piani urbanistici di competenza provinciale 4.3 I Piani di competenza comunale relativi alla disciplina urbanistica generale e attuativa
b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del Piano o del programma c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate d) qualsiasi problema ambientale esistente pertinente al Piano o programma, ivi compresi, in particolare, quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelle classificate come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'art. 21 del D.lgs. 18 maggio 2001, n.228	5. IL QUADRO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO E L'AMBITO DI INFLUENZA AMBIENTALE E TERRITORIALE DEL PIANO 5.1 Acqua, suolo e sottosuolo 5.2 Flora, fauna e biodiversità *** 5.3 Atmosfera, fattori climatici, energia 5.4 Popolazione e ambiente urbano 5.5 Gestione della risorsa idrica e dei rifiuti

SEZIONE D**GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E LA VERIFICA DI COERENZA DELLA VARIANTE SPECIALE: LWW ANALISI DI COERENZA**

f) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori; devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi	6. GLI OBIETTIVI DI PIANO E LE VERIFICHE DI COERENZA DELLA VARIANTE SPECIALE 6.1 La definizione degli obiettivi e delle azioni della Variante Speciale di Campo di Mare 6.2 Analisi di coerenza interna della Variante Speciale di Campo di Mare 6.3 Analisi di coerenza esterna – Piani e Programmi e obiettivi di sostenibilità
---	--

SEZIONE E**I CONTRIBUTI DELLE AUTORITÀ COMPETENTI E LE MISURE DI MITIGAZIONE E MONITORAGGIO**

	7. RECEPIMENTO DEI CONTRIBUTI PERVENUTI DA PARTE DELL'AUTORITÀ COMPETENTE E DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE 7.1 Le osservazioni pervenute 7.2 Il Recepimento dei contributi pervenuti da parte dell'Autorità Competente e dei Soggetti Competenti in materia Ambientale
h) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del Piano o del programma	8. MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE 8.1 Misure di mitigazione degli impatti sulle componenti ambientali
i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del Piano o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare	9. MISURE DI MONITORAGGIO 9.1 Il sistema di monitoraggio 9.2 Il Piano di Monitoraggio ambientale (PMA) 9.3 Obiettivi e modalità di raccolta dei dati
l) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.	Sintesi non tecnica

3. LA VARIANTE SPECIALE PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO ABUSIVO DI CAMPO DI MARE

3.1 Riferimenti Normativi e Contenuti Sintetici della variante Speciale di recupero dei nuclei Abusivi

La Variante Speciale di recupero dei Nuclei Abusivi è stata redatta per operare una trasformazione rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente e segue quanto indicato dall'art. 4 delle L.28/80. La Variante Speciale, di cui al suddetto articolo, deve comprendere tutte le modifiche tali da rendere possibili il razionale inserimento del nucleo abusivo di Campo di Mare nel territorio costiero di Cerveteri. Essa deve contenere la relazione tecnica, gli elaborati grafici contenenti l'analisi dello stato di fatto, l'entità volumetrica del nucleo abusivo, infrastrutture e attrezzature esistenti, nonché il reperimento di tutte le aree a standard urbanistici, anche nelle aree esterne alla perimetrazione ma adiacenti, con relativa modifica della perimetrazione. Tutti gli interventi devono essere resi necessari dalla riqualificazione urbanistica dell'area e nel caso in cui la variante comporti un aumento dell'insediamento, essa dovrà contenere gli opportuni provvedimenti compensativi. La Variante Speciale dei Nuclei Abusivi è di specifica iniziativa pubblica.

3.2 La Variante speciale, contenuti e obiettivi

La "Perimetrazione del Nucleo Abusivo del Comprensorio di Campo di Mare" ex art. 1, comma 2, della L.R. n. 28/80 ai fini della redazione di una Variante Speciale per il relativo recupero, la riqualificazione ed il razionale inserimento territoriale e urbano, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 02/05/1980, n. 28 e dell'art. 29 della Legge 28/02/1985 n. 47 e s.m.i." è stata adottata con delibera di CC n°1 del 2016 al fine di perseguire il recupero, la riqualificazione e il razionale inserimento territoriale e urbano della zona e aprire la strada alle procedure di recupero dell'area secondo quanto stabilito dalla legge stessa.

L'iniziativa dell'amministrazione comunale di redigere la "VARIANTE SPECIALE PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO ABUSIVO DI CAMPO DI MARE" nasce alcune esigenze di verificare:

- la possibilità di concludere un lungo e problematico percorso attuativo con una proposta che apra alla riqualificazione dell'area costiera di Cerveteri
- l'efficacia e la fattibilità tecnico giuridico amministrativa della procedura prevista dal Nuovo PRG in fase di attuazione per l'area di Campo di Mare
- la possibilità di reperire risorse addizionali, derivanti da una diversa trasformazione dello spazio locale, al fine di finanziare gli interventi di riqualificazione stessi (e in special modo la riqualificazione del Waterfront e la costruzione di un'offerta turistica costiera diversificata ma a servizio di tutto il territorio comunale).

In effetti, negli ultimi anni si è riscontrata una considerevole attenzione alla localizzazione dell'ambito di intervento nell'ambito dell'area metropolitana romana, la quale appare fortemente valorizzata: il territorio comunale ha una sua buona "vascolarizzazione" infrastrutturale (sia su gomma che su ferro) e rappresenta ad oggi uno dei centri più dinamici demograficamente dell'area metropolitana romana.

Appare evidente che il processo di trasformazione complessivo dell'ambito di Campo di Mare, una volta portato a termine produrrà effetti, diretti ed indiretti, sia sulla fascia costiera (e non solo quella ceretana) che sull'intero territorio comunale, perché:

- Modificherà forme d'uso, esigenze e interessi legati alla vita quotidiana dei residenti come di chi usa il territorio a vario titolo e principalmente per il tempo libero e il turismo.
- Offrirà opportunità per gli operatori economici, italiani e stranieri, non solo legati al mercato immobiliare, ma anche alla realizzazione di attrezzature per il turismo e ai servizi;

Permetterà di valorizzare un sistema connettivo naturale di continuità sia parallelo alla costa (connettendo il waterfront urbano con il parco del litorale da una parte e con l'area protetta di Torre Flavia dall'altra) che

trasversale (la tenuta di Montetosto a Mare e il grande parco territoriale di progetto) che vivifica riconnettendole le aree verdi di diversa estensione e gran parte del sistema ambientale costiero, configurando suggestività ulteriori per pensare ad un territorio che trae la sua forza ed originalità dal rapporto con la natura.

La “perimetrazione del nucleo edilizio abusivo di Campo di Mare” oggetto della Variante Speciale comprende una superficie complessiva di Ha 84,55 (mq. 845.513) suddivisa come segue:

- Aree edificate complessive di mq. 373.364
- Aree libere complessive di mq. 262.992
- Aree di viabilità esistente di mq. 209.158

3.3 Valutazione delle alternative localizzative per l'edificazione aggiuntiva

Nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica della Variante Speciale per il recupero urbanistico del nucleo abusivo di Campo di Mare, l'analisi delle alternative localizzative per la quota di edificazione aggiuntiva — quantificata dal Nuovo PRG in 16.000 mq di SUL con indice di utilizzazione territoriale pari a 0,2 mq/mq — ha costituito un passaggio istruttorio fondamentale per verificare la sostenibilità ambientale e urbanistica delle scelte di piano.

Le aree libere interne alla perimetrazione del nucleo edilizio abusivo offrono in linea teorica diverse possibili configurazioni localizzative per accogliere il nuovo carico insediativo, ciascuna delle quali è stata valutata in relazione alla sensibilità ambientale dei suoli, alla prossimità alla fascia costiera, alla compatibilità con le previsioni di standard urbanistici (24 mq/ab) e con gli obiettivi di riqualificazione del waterfront. La valutazione ha riguardato distintamente le due componenti funzionali dell'edificazione aggiuntiva: quella residenziale e quella turistico-ricreativa, per le quali sono state elaborate e comparate alternative localizzative differenti in ragione della diversa natura degli impatti attesi e degli obiettivi di qualità ambientale e urbana perseguiti dalla Variante.

Per la componente residenziale, le alternative esaminate hanno contemplato, da un lato, una distribuzione concentrativa in prossimità del fronte costiero, che avrebbe garantito maggiore accessibilità ma avrebbe determinato significative pressioni sul sistema dunale residuale e sui corridoi ecologici litoranei, incrementando la densità edificatoria nelle aree di maggiore sensibilità paesaggistica; dall'altro, una soluzione dispersiva su lotti isolati interni al perimetro, che, pur riducendo la pressione puntuale sulle zone più vulnerabili, avrebbe prodotto una frammentazione del tessuto costruito incompatibile con gli obiettivi di razionale inserimento territoriale e di leggibilità morfologica del nucleo. Una terza configurazione ha valutato la collocazione delle volumetrie residenziali lungo i margini del perimetro del nucleo abusivo, con l'obiettivo di liberare le aree centrali per gli standard urbanistici, producendo tuttavia discontinuità con il costruito circostante e difficoltà nella gestione delle reti infrastrutturali di urbanizzazione.

Per la componente turistico-ricreativa, corrispondente alla quota non residenziale dell'edificazione aggiuntiva, le alternative esaminate hanno contemplato sia una distribuzione diffusa all'interno del nucleo, integrata nel tessuto residenziale, sia una localizzazione polarizzata in prossimità del lungomare e delle aree costiere. Quest'ultima opzione è stata valutata come quella maggiormente capace di innescare un effetto moltiplicatore sulla qualità degli spazi pubblici e delle aree a verde costiero: la concentrazione di attrezzature turistiche, ricettive e per il tempo libero lungo il fronte mare consentirebbe infatti di attivare sinergie con i percorsi ciclopedonali del waterfront, di qualificare i nodi di accesso alla spiaggia e di generare le condizioni per una fruibilità differenziata e continua della costa, in connessione con il lungomare di Ladispoli e con l'area naturalistica di Montetosto a Mare. La localizzazione costiera delle funzioni turistiche risulta inoltre coerente con la vision del piano, che individua nel ridisegno del waterfront l'asse portante della riqualificazione dell'intero comprensorio.

All'esito della comparazione tra le suddette alternative, la scelta progettuale adottata è ricaduta su una soluzione mediata tra le due strategie esaminate. Per la componente residenziale, si è optato per il completamento della maglia edificata esistente, concentrando il nuovo edificio negli interstizi già compromessi del tessuto costruito: tale scelta minimizza il consumo di suolo non urbanizzato, preserva le aree

di maggiore valore naturalistico e paesaggistico per la destinazione a standard urbanistici e verde pubblico, e favorisce la ricucitura morfologica del nucleo in un disegno urbano organico e riconoscibile. Per la componente turistico-ricreativa, si è invece privilegiata la localizzazione in prossimità del lungomare, investendo sulla capacità di tale scelta di valorizzare gli spazi pubblici costieri, rafforzare l'identità del waterfront e offrire nuove occasioni di fruizione collettiva dell'ambito litoraneo, in coerenza con gli obiettivi di riqualificazione territoriale e urbana perseguiti dalla Variante Speciale.

3.4 Le superfici, le volumetrie aggiuntive e i dati urbanistici della Variante Speciale

L'ambito di intervento, definito dalla Perimetrazione del Nucleo Abusivo del Comprensorio di "Campo di Mare" ha al suo interno diverse aree libere, assoggettate al Nucleo Abusivo e da destinare:

- All'edificazione aggiuntiva che il Nuovo PRG definisce pari a 16.000 mq di SUL (di cui un massimo del 20% non residenziale come previsto dalla L.R.28/80) ed indice UT di 0,2 mq/mq;
- Al reperimento delle aree destinate a Standard Urbanistici per un valore di 24 mq/ab (confermando così quanto stabilito nella Delibera C.C. n° 100/1991).

Vista la forte vocazione turistica e per il tempo libero del nucleo di campo di Mare si è scelto di articolare le aree a standard di 24 mq/ab) destinando:

- 12 mq/ab Aree di verde pubblico
- 4,5 mq/ab Aree per l'istruzione
- 2 mq/ab Aree per servizi locali
- 5,5 mq/ab Parcheggi

Nella seguente tabella sono riportati i principali dati progettuali relativi allo stato attuale del Nucleo Abusivo con valutazione delle superfici fondiariae, i volumi edificati, l'indice fondiario If e gli abitanti teorici relativi alla Lottizzazione (considerando uno standard abitativo di 80 mc/abitante).

COMPARTI FONDIARI	Superficie Fondiaria	Volume Residenziale	Vol. Non Residenziale	Totale Volume	If	Abitanti Teorici
	mq	mc	mc	mc	mc/mq	
Campo Di Mare zona centrale (comparti A con licenza edilizia, Comparti B con licenza edilizia e richiesta in sanatoria)	187.764	204.400	2.053	206.453	1,13	2.555
Campo di Mare Lungomare dei Navigatori Etruschi (Comparti C con licenza edilizia annullata e richiesta in sanatoria)	77.961	122.145	8.576	130.721	2,19	1.527
Lottizzazioni Edilizia Salute, Edilizia Vigneto, Marina di Cerveteri, Alga Marina (comparti D con licenza edilizia e richiesta in sanatoria)	44.077	98.270	-	98.270	2,42	1.228
Marina di Cerenova (comparti E con licenza edilizia e richiesta in sanatoria)	37.071	26.061	-	26.061	0,71	326
Lottizzazione L'approdo (Comparti F con licenza edilizia e richiesta in sanatoria)	26.491	41.868	-	41.868	1,58	523
TOTALE	373.364	492.744	10.629	503.373	1,61	6.159

In sede di redazione della Variante Speciale è stato previsto un completamento con inserimento di ulteriori 16.000 mq. di Superficie Utile Lorda (SUL) aggiuntiva (già compresa all'interno del fabbisogno complessivo dello strumento urbanistico generale adottato) di cui almeno l'80% dovrà essere residenziale che viene così ripartita:

SUL aggiuntiva	SUL teorica	IF	Sf	SUL	Abitanti	Standard
% mix funzionale	mq	mq/mq	mq	SUL mq	n.	24 mq/ab
80% residenziale	%	0,35	26.638	9.323	373	8.950
		0,2	18.412	3.682	147	3.535
20% ricettività turistica	%	0,2	14.750	2.950		2.360
TOTALE			59.800	15.955	520	15.045

In sintesi, le aree a standard che sono state individuate in fase di redazione della Variante Speciale per il nucleo abusivo di Campo di Mare per 6.671 abitanti teorici totali sono:

	abitanti esistenti	abitanti aggiuntivi	abitanti totali	
Abitanti	6159	520	6.679	abitanti
Standard totali	147.816	12.480	160.296	mq
Aree di verde pubblico (12 mq/ab)	73.908	6.240	80.148	mq
Aree per l'istruzione (4,5 mq/ab)	27.716	2.340	30.056	mq
Aree per servizi locali (2 mq/ab)	12.318	1.040	13.358	mq
Parcheggi (5,5 mq/ab)	33.875	2.860	36.735	mq
Standard aree non residenziali	2126	2360	4.686	mq

Tali aree insieme all'urbanizzazione primaria dovranno essere cedute gratuitamente al comune così come stabilito nell'art. 6 della L.R. 28/80. L'edificazione aggiuntiva risulta distribuita secondo la seguente tabella

	SF mq.	SUL mq.
1. Aree residenziali a media densità (Ier 0,35 mq/mq)		
1.1	19.150	6.703
1.2	7.488	2.621
Totale	26.638	9.323
2. Aree residenziali a bassa densità (Ier 0,2 mq/mq)		
2.1	720	144
2.2	1559	312
2.3	2041	408
2.4	1747	349

2.5	950	190
2.6	1912	382
2.7	3090	618
2.8	6.393	1.279
Totale	18.412	3.682
3. Aree turistico ricettive (Ier 0,2 mq/mq)		
3.1	14.750	2.950
TOTALE	59.800	15.956

L'individuazione delle aree di concentrazione dell'edificato



4. GLI OBIETTIVI DI PIANO E LE VERIFICHE DI COERENZA DELLA VARIANTE SPECIALE

4.1 La definizione degli obiettivi e delle azioni della Variante speciale di Campo di Mare.

Componenti fondamentali della procedura di Valutazione Ambientale Strategica sono le **verifiche di coerenza**. Si tratta di analisi e confronti tecnici finalizzati a verificare in modo puntuale che siano garantite le esigenze indicate nel piano o nel programma e la coerenza degli obiettivi, ovvero la possibile esistenza di contraddizioni tra obiettivi e linee di indirizzo del piano e gli obiettivi della sostenibilità ambientale.

Le verifiche di coerenza si suddividono in verifiche di coerenza esterna e di coerenza interna.

Si parla di verifiche di **coerenza interna** quando l'analisi è finalizzata a verificare l'esistenza di coerenza tra linee di indirizzo, obiettivi generali e specifici, alternative, azioni e risultati attesi dello strumento di pianificazione territoriale. Essa consente di verificare l'esistenza di contraddizioni all'interno del piano.

Per quanto riguarda la definizione degli obiettivi e delle azioni poste alla base della redazione della Variante Speciale per Il Recupero Urbanistico del Nucleo Abusivo di Campo di Mare questi sono stati sintetizzati dalle indicazioni e dalle strategie individuate nella Relazione Illustrativa:

Le prime, di **coerenza esterna**, sono finalizzate a verificare che le scelte e gli obiettivi degli strumenti di pianificazione siano compatibili con gli obiettivi di sostenibilità ambientali e le limitazioni imposte dalla tutela delle risorse.

Nella redazione della Variante Speciale per il recupero del nucleo abusivo di Campo di Mare si è tenuto conto di una vision complessiva individuando alcuni obiettivi in linea con le indicazioni dello strumento urbanistico comunale in itinere:

Obiettivo 1. COMPLETAMENTO DEL SISTEMA DELLE URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE

- 1.A. Completamento della maglia viaria principale e secondaria
- 1.B. Dotazione delle aree a servizio
- 1.C. Completamento dell'insediamento esistente e promozione della qualità delle scelte progettuali e localizzative

Obiettivo 2. RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DELLE AREE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO

- 2.A. Creazione di un sistema integrato degli spazi pubblici
- 2.B. Inserimento di nuove attrezzature per il turismo, pubbliche e private
- 2.C. Creazione di forme e condizioni di fruibilità differenziata (ciclopedonale, carrabile, di servizio)

Obiettivo 3. ARMONIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO CON IL PAESAGGIO COSTIERO

- 3.A. Armonizzazione il progetto del waterfront urbano e territoriale nel disegno territoriale costiero
- 3.B. Valorizzazione della fruibilità della fascia costiera e definizione di una relazione di continuità con il lungomare di Ladispoli e con l'area costiera a carattere naturalistico di Montetosto a Mare
- 3.C. Valorizzazione una "relazione verde" tra costa e ambiente naturale agricolo e collinare

4.2 Analisi di coerenza interna della Variante speciale di Campo di Mare

L'analisi di coerenza interna prevede il confronto fra gli obiettivi di sostenibilità specifici del PRG e le sue azioni o interventi, al fine di evidenziarne la rispondenza della strategia e degli strumenti scelti per la sua attuazione agli obiettivi posti. Inoltre, la coerenza interna dovrà assicurare l'efficacia della strategia d'intervento con le criticità/pressioni e peculiarità/potenzialità evidenziate nell'analisi del contesto territoriale e ambientale.

Al fine di illustrare il modo in cui si è tenuto conto degli obiettivi di sostenibilità e di ogni considerazione ambientale durante la fase di preparazione della proposta di PRG, è stata predisposta una matrice di coerenza ambientale interna che mette in relazione gli obiettivi di sostenibilità ambientale formulati per il Piano e le azioni/interventi al fine di valutarne il grado di sinergia, coerenza e conflittualità.

Nelle caselle di incrocio fra le righe e le colonne sono riportati dei simboli che esprimono la relazione di ciascun obiettivo con tutti gli altri. La simbologia utilizzata è la seguente:

4.3 Analisi di coerenza esterna – Piani e Programmi e obiettivi di sostenibilità

L'analisi di coerenza esterna si riferisce al confronto tra le azioni e gli obiettivi della variante rispetto agli altri pertinenti piani e programmi dei diversi livelli di pianificazione, al fine di verificarne la coerenza complessiva. I piani analizzati e presi in considerazione (per una descrizione si rimanda al capitolo 7) sono:

Piani sovraordinati urbanistici e di settore

- il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR);
- il Piano Di Risanamento della Qualità dell'aria (PRQA);
- il Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTAR);
- il Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (PRGR);
- il Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG)

Nuovo PRG e piani di livello attuativo

- Il Nuovo Piano Regolatore Generale adottato del Comune di Cerveteri (PRG in itinere)
- Il Piano di Utilizzazione degli Arenili (PUA)
- Il Progetto esecutivo "Riqualificazione e valorizzazione del Lungomare dei Navigatori Etruschi"

L'analisi di coerenza esterna è stata svolta effettuando quindi una correlazione tra le azioni/obiettivi proposti nella Variante Speciale con gli obiettivi/finalità dei singoli strumenti pianificatori su indicati, utilizzando lo strumento dell'analisi matriciale.

L'analisi di coerenza esterna è stata svolta effettuando quindi una correlazione tra le azioni/obiettivi proposti nel piano con gli obiettivi/finalità dei singoli strumenti pianificatori su indicati, utilizzando lo strumento dell'analisi matriciale. Il sistema di valutazione di coerenza si basa sulla formulazione di un giudizio sintetico utilizzando la seguente scala di valori:

Una seconda analisi di coerenza esterna è stata svolta effettuando quindi una correlazione tra le azioni/obiettivi proposti nella Variante Speciale con gli obiettivi di sostenibilità generali riferiti ai singoli tematismi ambientali analizzato nel precedente capitolo. Il sistema di valutazione di coerenza si basa utilizzando lo strumento dell'analisi matriciale sulla formulazione di un giudizio sintetico analogo a quello precedente.

Dall'analisi della matrice di coerenza esterna si evince, in generale, che gli obiettivi individuati nella proposta della Variante Speciale sono coerenti e sinergici con quanto previsto dall'attuale pianificazione e programmazione.

In dettaglio si riscontra un' elevata coerenza tra obiettivi di sostenibilità dei diversi piani presi in esame e il potenziamento della qualità ambientale attraverso politiche di sviluppo di tutela della salute dei cittadini e della qualità ambientale; altro elevato livello di coerenza si riscontra tra gli obiettivi della linea strategica della qualificazione e valorizzazione del paesaggio e dello spazio rurale e con quello di tutela delle acque, tesi che conferma uno degli obiettivi principali del PRG.

▲	COERENZA DIRETTA: obiettivi che presentano forti elementi di integrazione
◀▶	INDIFFERENZA/NON PERTINENZA: non c'è una correlazione significativa tra gli obiettivi
▼	INCOERENZA: gli obiettivi non convergono

VERIFICA DI COERENZA INTERNA FRA GLI OBIETTIVI E LE AZIONI DELLA VARIANTE SPECIALE DI CAMPO DI MARE

OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVO 1. COMPLETAMENTO DEL SISTEMA DELLE URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE			OBIETTIVO 2. RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DELLE AREE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO			OBIETTIVO 3. ARMONIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO CON IL PAESAGGIO COSTIERO		
Obiettivi specifici	1.A. Completamento della maglia viaria principale e secondaria	1.B. Aumento della dotazione delle aree a servizio	1.C. Completamento dell'insediamento esistente e promozione della qualità delle scelte progettuali e localizzative	2.A. Creazione di un sistema integrato degli spazi pubblici	2.B. Inserimento di nuove attrezzature per il turismo, pubbliche e private	2.C. Creazione di forme e condizioni di fruibilità differenziata	3.A. Armonizzazione il progetto del waterfront urbano e territoriale nel disegno costiero	3.B. Valorizzazione della fruibilità e delle relazioni di continuità costiera	3.C. Valorizzazione della relazione verde trasversale tra costa e ambiente naturale agricolo
OBIETTIVO 1. COMPLETAMENTO DEL SISTEMA DELLE URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE									
1.A. Completamento della maglia viaria principale e secondaria		▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲
1.B. Dotazione delle aree a servizio	▲		▲	▲	▲	▲	▲	◄►	◄►
1.C. Completamento dell'insediamento esistente e promozione della qualità delle scelte progettuali e localizzative	▲	▲		▲	▲	▲	▲	◄►	◄►
OBIETTIVO 2. RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DELLE AREE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO									
2.A. Creazione di un sistema integrato degli spazi pubblici	▲	▲	▲		▲	▲	▲	◄►	◄►
2.B. Inserimento di nuove attrezzature per il turismo, pubbliche e private	▲	▲	▲	▲		▲	▲	◄►	◄►
2.C. Creazione di forme e condizioni di fruibilità differenziata	▲	▲	▲	▲	▲		▲	▲	▲
OBIETTIVO 3. ARMONIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO CON IL PAESAGGIO COSTIERO									
3.A. Armonizzazione il progetto del waterfront urbano e territoriale nel disegno costiero	▲	◄►	◄►	▲	▲	▲		▲	▲
3.B. Valorizzazione della fruibilità e delle relazioni di continuità costiera	▲	◄►	◄►	◄►	◄►	▲	▲		▲
3.C. Valorizzazione della relazione verde trasversale tra costa e ambiente naturale agricolo e collinare	◄►	◄►	◄►	◄►	▲	▲	▲	▲	

VERIFICA DI COERENZA ESTERNA - PIANI E PROGRAMMI

		OBIETTIVO 1. COMPLETAMENTO DEL SISTEMA DELLE URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE			OBIETTIVO 2. RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DELLE AREE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO			OBIETTIVO 3. ARMONIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO CON IL PAESAGGIO COSTIERO		
Obiettivo generale	Obiettivi specifici	1.A. Completamento della maglia viaria principale e secondaria	1.B. Aumento della dotazione delle aree a servizio	1.C. Completamento dell'insediamento esistente e promozione della qualità delle scelte progettuali e localizzative	2.A. Creazione di un sistema integrato degli spazi pubblici	2.B. Inserimento di nuove attrezzature per il turismo, pubbliche e private	2.C. Creazione di forme e condizioni di fruibilità differenziata	3.A. Armonizzazione il progetto del waterfront urbano e territoriale nel disegno costiero	3.B. Valorizzazione della fruibilità e delle relazioni di continuità costiera	3.C. Valorizzazione della relazione verde trasversale tra costa e ambiente naturale agricolo
*PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE (PTPR)										
Tutela dei beni paesaggistici	- Protezione delle aree boscate - Protezione dei corsi delle acque pubbliche - Protezione delle aree di interesse archeologico	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	▲	▲
Disciplina di tutela, uso e valorizzazione dei paesaggi	Mantenimento della qualità del paesaggio rurale e valorizzazione dell'uso agricolo e di quello produttivo compatibile	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	▲	▲
IL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)										
Tutela e la difesa delle popolazioni, degli insediamenti, delle infrastrutture, del suolo e del sottosuolo del territorio	- Prevenzione dell'aumento dell'esposizione al rischio. - pianificazione delle azioni necessarie alla prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico.	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	▲	▲
PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO DI ALLUVIONI (PGRA)										
Riduzione delle conseguenze negative delle alluvioni tutelando la popolazione, le attività	Mitigazione degli effetti negativi per lo stato ecologico dei corpi idrici dovuti a possibile inquinamento in caso di eventi alluvionali	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	▲	▲

Comune di Cerveteri Rapporto Ambientale
VARIANTE SPECIALE PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO ABUSIVO DI CAMPO DI MARE

		OBIETTIVO 1. COMPLETAMENTO DEL SISTEMA DELLE URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE			OBIETTIVO 2. RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DELLE AREE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO			OBIETTIVO 3. ARMONIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO CON IL PAESAGGIO COSTIERO		
Obiettivo generale	Obiettivi specifici	1.A. Completamento della maglia viaria principale e secondaria	1.B. Aumento della dotazione delle aree a servizio	1.C. Completamento dell'insediamento esistente e promozione della qualità delle scelte progettuali e localizzative	2.A. Creazione di un sistema integrato degli spazi pubblici	2.B. Inserimento di nuove attrezzature per il turismo, pubbliche e private	2.C. Creazione di forme e condizioni di fruibilità differenziata	3.A. Armonizzazione il progetto del waterfront urbano e territoriale nel disegno costiero	3.B. Valorizzazione della fruibilità e delle relazioni di continuità costiera	3.C. Valorizzazione della relazione verde trasversale tra costa e ambiente naturale agricolo
economiche, il patrimonio culturale e l'ambiente, attraverso una gestione integrata del rischio.										
PIANO DI RISANAMENTO DELLA QUALITÀ DELL'ARIA (PRQA)										
Mantenimento della qualità dell'aria	Riduzione delle emissioni di impianti di combustione ad uso civile	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄
PIANO REGIONALE DI TUTELA DELLE ACQUE (PRTA)										
Tutela delle aree di salvaguardia dei corpi idrici	- Aree sensibili - contenimento dell'apporto di nutrienti derivanti da reflui urbani e di origine agricola e zootecnica - Aree vulnerabili - protezione delle risorse idriche da nitrati di origine agricola e prodotti fitosanitari - Aree d'attenzione per la tutela quantitativa delle acque - riduzione dei prelievi limiti di sostenibilità	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄
Gestione della risorsa idrica	Misure per il risparmio idrico	◄◄	◄◄	▲	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄
PIANO REGIONALE DI GESTIONE DEI RIFIUTI (PRGR)										

VARIANTE SPECIALE PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO ABUSIVO DI CAMPO DI MARE

		OBIETTIVO 1. COMPLETAMENTO DEL SISTEMA DELLE URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE			OBIETTIVO 2. RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DELLE AREE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO			OBIETTIVO 3. ARMONIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO CON IL PAESAGGIO COSTIERO		
Obiettivo generale	Obiettivi specifici	1.A. Completamento della maglia viaria principale e secondaria	1.B. Aumento della dotazione delle aree a servizio	1.C. Completamento dell'insediamento esistente e promozione della qualità delle scelte progettuali e localizzative	2.A. Creazione di un sistema integrato degli spazi pubblici	2.B. Inserimento di nuove attrezzature per il turismo, pubbliche e private	2.C. Creazione di forme e condizioni di fruibilità differenziata	3.A. Armonizzazione il progetto del waterfront urbano e territoriale nel disegno costiero	3.B. Valorizzazione della fruibilità e delle relazioni di continuità costiera	3.C. Valorizzazione della relazione verde trasversale tra costa e ambiente naturale agricolo
RD (%) in linea con quelli previsti dal legislatore nazionale	- Aumento e diffusione della raccolta differenziata delle diverse componenti dei rifiuti - Diffusione del servizio di raccolta differenziata di tipo domiciliare	↔	↔	▲	▲	↔	↔	↔	↔	↔
PIANO REGIONALE DELLA MOBILITÀ, DEI TRASPORTI E DELLA LOGISTICA (PRMTL)										
Efficientamento del sistema di mobilità territoriale sicuro e sostenibile contribuendo agli obiettivi regionali di riduzione dell'inquinamento, miglioramento del trasporto pubblico locale e incremento dell'accessibilità	Potenziare l'accessibilità e la connessione con il sistema regionale dei trasporti, migliorando l'efficienza degli spostamenti quotidiani e favorendo il trasferimento modale dall'auto privata ai sistemi di trasporto pubblico e sostenibile.	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	↔	↔
PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE GENERALE (PTPG)										
Conurbazioni urbane elementari C1.	Riordino delle trasformazioni del sistema insediativo metropolitano orientato a rafforzare l'identità morfologica dell'intero sistema	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	↔	↔
Aree Protette Provinciali APR1	Tutela delle risorse dell'ambiente fisico e il mantenimento o il ripristino delle condizioni di stabilità e sicurezza del	↔	↔	▲	↔	↔	▲	▲	▲	▲

Comune di Cerveteri Rapporto Ambientale
VARIANTE SPECIALE PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO ABUSIVO DI CAMPO DI MARE

		OBIETTIVO 1. COMPLETAMENTO DEL SISTEMA DELLE URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE			OBIETTIVO 2. RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DELLE AREE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO			OBIETTIVO 3. ARMONIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO CON IL PAESAGGIO COSTIERO		
Obiettivo generale	Obiettivi specifici	1.A. Completamento della maglia viaria principale e secondaria	1.B. Aumento della dotazione delle aree a servizio	1.C. Completamento dell'insediamento esistente e promozione della qualità delle scelte progettuali e localizzative	2.A. Creazione di un sistema integrato degli spazi pubblici	2.B. Inserimento di nuove attrezzature per il turismo, pubbliche e private	2.C. Creazione di forme e condizioni di fruibilità differenziata	3.A. Armonizzazione il progetto del waterfront urbano e territoriale nel disegno costiero	3.B. Valorizzazione della fruibilità e delle relazioni di continuità costiera	3.C. Valorizzazione della relazione verde trasversale tra costa e ambiente naturale agricolo
	<i>territorio provinciale, tenendo conto sia della vulnerabilità dei beni, sia dei rischi indotti da nuovi interventi</i>									
NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE (PRG IN ITINERE)										
Definizione di un assetto integrato dell'area costiera	- Introduzione di tipologie innovative di ricettività - Inserimento di attrezzature e servizi per il turismo - Qualificazione del waterfront, intesa come la definizione di una nuova offerta di costa	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲
PIANO DI UTILIZZAZIONE DEGLI ARENILI (PUA)										
Regolamentazione d'uso e valorizzazione della fascia litoranea demaniale	- Regolamentazione delle norme d'uso e dei flussi degli utilizzatori dell'attività turistico-balneare - Integrazione e potenziamento di servizi qualificati - Monitoraggio della manutenzione e della sicurezza in mare	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲
PROGETTO ESECUTIVO "RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL LUNGOMARE DEI NAVIGATORI ETRUSCHI"										
Ridisegno e riqualificazione funzionale del lungomare e delle aree prospicienti	- riqualificazione funzionale e riconnessione con le parti a carattere naturalistico e storico - inserimento di attrezzature turistiche pubbliche e private	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲

VARIANTE SPECIALE PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO ABUSIVO DI CAMPO DI MARE

		OBIETTIVO 1. COMPLETAMENTO DEL SISTEMA DELLE URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE			OBIETTIVO 2. RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DELLE AREE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO			OBIETTIVO 3. ARMONIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO CON IL PAESAGGIO COSTIERO		
<i>Obiettivo generale</i>	<i>Obiettivi specifici</i>	1.A. Completamento della maglia viaria principale e secondaria	1.B. Aumento della dotazione delle aree a servizio	1.C. Completamento dell' insediamento esistente e promozione della qualità delle scelte progettuali e localizzative	2.A. Creazione di un sistema integrato degli spazi pubblici	2.B. Inserimento di nuove attrezzature per il turismo, pubbliche e private	2.C. Creazione di forme e condizioni di fruibilità differenziata	3.A. Armonizzazione il progetto del waterfront urbano e territoriale nel disegno costiero	3.B. Valorizzazione della fruibilità e delle relazioni di continuità costiera	3.C. Valorizzazione della relazione verde trasversale tra costa e ambiente naturale agricolo
	• creazione di un sistema integrato di spazi pubblici attrezzati; • creazione di forme e condizioni di fruibilità differenziata									

VERIFICA DI COERENZA ESTERNA - IL QUADRO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO

	OBIETTIVO 1. COMPLETAMENTO DEL SISTEMA DELLE URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE			OBIETTIVO 2. RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DELLE AREE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO			OBIETTIVO 3. ARMONIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO CON IL PAESAGGIO COSTIERO		
	1.A. Completamento della maglia viaria principale e secondaria	1.B. Aumento della dotazione delle aree a servizio	1.C. Completamento dell' insediamento esistente e promozione della qualità delle scelte progettuali e localizzative	2.A. Creazione di un sistema integrato degli spazi pubblici	2.B. Inserimento di nuove attrezzature per il turismo, pubbliche e private	2.C. Creazione di forme e condizioni di fruibilità differenziata	3.A. Armonizzazione il progetto del waterfront urbano e territoriale nel disegno costiero	3.B. Valorizzazione della fruibilità e delle relazioni di continuità costiera	3.C. Valorizzazione della relazione verde trasversale tra costa e ambiente naturale agricolo
Obiettivo di sostenibilità generale									
1. ACQUA, SUOLO E SOTTOSUOLO									
1.1 ACQUA									
<i>Qualità delle acque interne, superficiali e sotterranee</i>									
Conseguire il miglioramento dello stato delle acque ed adeguate protezioni per quelle destinate a particolari usi – Dlgs 152/2006	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔
<i>Qualità delle acque marino costiere</i>									
Proteggere le acque marine e realizzare gli obiettivi degli accordi internazionali, arrestare o eliminare gradualmente gli scarichi, le emissioni e le perdite di sostanze pericolose, pervenire a concentrazioni vicino ai valori del fondo naturale per le sostanze presenti in natura e vicine allo zero per le sostanze sintetiche antropogeniche	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔	↔
1.2 SOTTOSUOLO									
<i>Rischio idrogeologico</i>									

VARIANTE SPECIALE PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO ABUSIVO DI CAMPO DI MARE

	OBIETTIVO 1. COMPLETAMENTO DEL SISTEMA DELLE URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE			OBIETTIVO 2. RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DELLE AREE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO			OBIETTIVO 3. ARMONIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO CON IL PAESAGGIO COSTIERO		
	1.A. Completamento della maglia viaria principale e secondaria	1.B. Aumento della dotazione delle aree a servizio	1.C. Completamento dell' insediamento esistente e promozione della qualità delle scelte progettuali e localizzative	2.A. Creazione di un sistema integrato degli spazi pubblici	2.B. Inserimento di nuove attrezzature per il turismo, pubbliche e private	2.C. Creazione di forme e condizioni di fruibilità differenziata	3.A. Armonizzazione il progetto del waterfront urbano e territoriale nel disegno costiero	3.B. Valorizzazione della fruibilità e delle relazioni di continuità costiera	3.C. Valorizzazione della relazione verde trasversale tra costa e ambiente naturale agricolo
Obiettivo di sostenibilità generale									
Assicurare la tutela e il risanamento del suolo e sottosuolo, il risanamento idrogeologico del territorio tramite la prevenzione dei fenomeni di dissesto, la messa in sicurezza delle situazioni a rischio e la lotta alla desertificazione – Dlgs 152/2006	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄	▲	▲
Rischio sismico									
Prevenzione e riduzione del rischio sismico	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄
1.3 SUOLO									
Desertificazione									
Contrastare la desertificazione, arrestare e far retrocedere il degrado del terreno, e fermare la perdita di diversità biologica	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄	▲	▲
Incendi									
Proteggere, ripristinare e favorire un uso sostenibile dell'ecosistema terrestre e delle foreste	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄	▲	▲
2. FLORA, FAUNA E BIODIVERSITÀ									

VARIANTE SPECIALE PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO ABUSIVO DI CAMPO DI MARE

	OBIETTIVO 1. COMPLETAMENTO DEL SISTEMA DELLE URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE			OBIETTIVO 2. RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DELLE AREE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO			OBIETTIVO 3. ARMONIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO CON IL PAESAGGIO COSTIERO		
	1.A. Completamento della maglia viaria principale e secondaria	1.B. Aumento della dotazione delle aree a servizio	1.C. Completamento dell'insediamento esistente e promozione della qualità delle scelte progettuali e localizzative	2.A. Creazione di un sistema integrato degli spazi pubblici	2.B. Inserimento di nuove attrezzature per il turismo, pubbliche e private	2.C. Creazione di forme e condizioni di fruibilità differenziata	3.A. Armonizzazione il progetto del waterfront urbano e territoriale nel disegno costiero	3.B. Valorizzazione della fruibilità e delle relazioni di continuità costiera	3.C. Valorizzazione della relazione verde trasversale tra costa e ambiente naturale agricolo
Obiettivo di sostenibilità generale									
Patrimonio boschivo									
Invertire la perdita di superficie forestale tramite la gestione Sostenibile delle Foreste, la protezione, il restauro, la forestazione e la riforestazione - SSS	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	▲
Rete ecologica									
Arrestare la perdita di biodiversità, ridurre il tasso di perdita di biodiversità	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	▲	▲	▲
Patrimonio agricolo									
Ridurre al minimo i pericoli e i rischi derivanti dai pesticidi per la salute e l'ambiente – COM(2006)372	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►
3. ATMOSFERA, FATTORI CLIMATICI, ENERGIA									
3.1 ATMOSFERA, FATTORI CLIMATICI									
Atmosfera									
Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse rinnovabili	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	▲	▲	▲
Inquinamento atmosferico	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	▲	▲	▲

VARIANTE SPECIALE PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO ABUSIVO DI CAMPO DI MARE

	OBIETTIVO 1. COMPLETAMENTO DEL SISTEMA DELLE URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE			OBIETTIVO 2. RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA DELLE AREE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO			OBIETTIVO 3. ARMONIZZAZIONE DELL'INSEDIAMENTO CON IL PAESAGGIO COSTIERO		
	1.A. Completamento della maglia viaria principale e secondaria	1.B. Aumento della dotazione delle aree a servizio	1.C. Completamento dell' insediamento esistente e promozione della qualità delle scelte progettuali e localizzative	2.A. Creazione di un sistema integrato degli spazi pubblici	2.B. Inserimento di nuove attrezzature per il turismo, pubbliche e private	2.C. Creazione di forme e condizioni di fruibilità differenziata	3.A. Armonizzazione il progetto del waterfront urbano e territoriale nel disegno costiero	3.B. Valorizzazione della fruibilità e delle relazioni di continuità costiera	3.C. Valorizzazione della relazione verde trasversale tra costa e ambiente naturale agricolo
Obiettivo di sostenibilità generale									
<i>Cambiamenti climatici</i>									
Riduzione della perdita di copertura forestale – COM(2007)2	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	▲	▲	▲
3.2 ENERGIA									
<i>Risparmio energetico e fonti rinnovabili</i>									
Risparmio energetico e riduzione dei consumi energetici per i settori (SSS, SNAA)	◄►	◄►	▲	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►
Incremento produzione energia da fonti rinnovabili	◄►	◄►	▲	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►
4. POPOLAZIONE E AMBIENTE URBANO									
<i>Popolazione</i>									
Soddisfacimento delle esigenze abitative	▲	▲	▲	▲	▲	▲	◄►	◄►	◄►
Soddisfacimento dei fabbisogni di standard urbanistici	▲	▲	▲	▲	▲	▲	◄►	◄►	◄►
Miglioramento delle condizioni di accessibilità e di infrastrutturazione	▲	▲	▲	▲	▲	▲	◄►	◄►	◄►

5. MISURE DI MONITORAGGIO

Il monitoraggio è disciplinato dall'art. 18 del Dlgs 152/2006 nelle sue finalità di *“assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive. Il monitoraggio è effettuato dall'Autorità Procedente in collaborazione con l'Autorità Competente anche avvalendosi del sistema delle Agenzie ambientali e dell'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale”*.

Il monitoraggio rappresenta quindi lo strumento funzionale al proseguimento della valutazione ambientale in itinere. Il progetto di monitoraggio prevede una serie di attività da ripetere periodicamente, finalizzate a verificare lo stato di avanzamento e le modalità di attuazione del Piano, a valutare gli effetti ambientali indotti e, di conseguenza, a fornire indicazioni per eventuali correzioni da apportare ad obiettivi e linee d'azione.

Nel quadro dei mutamenti sempre più rapidi degli scenari territoriali, il monitoraggio assume una rilevanza strategica quale processo di controllo e di risposta in itinere che consente di valutare in progress le performances delle azioni di Piano ed la loro ricaduta sulla caratterizzazione territoriale. Il monitoraggio periodico assolve, quindi, alla funzione di verificare, in un percorso di continui rimandi e confronti, la rispondenza tra azioni di Piano ed effetti ambientali, anche al fine di un eventuale ri-orientamento delle stesse determinazioni di Piano, o di integrazione dello stesso con altre azioni.

Il monitoraggio ambientale prevede una serie di attività da ripetere periodicamente, finalizzate a verificare lo stato di avanzamento e le modalità di attuazione del Piano, a valutare gli effetti ambientali indotti e, di conseguenza, a fornire indicazioni per eventuali correzioni da apportare ad obiettivi e linee d'azione.

Per assicurare un adeguato sistema di monitoraggio è opportuno organizzare tali misure in uno specifico Piano di Monitoraggio che definisca le modalità per:

- la verifica degli effetti ambientali riferibili all'attuazione del PRG;
- la verifica del grado di conseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale individuati nel Rapporto Ambientale;
- l'individuazione tempestiva degli effetti ambientali imprevisti;
- l'adozione di opportune misure correttive in grado di fornire indicazioni per una eventuale rimodulazione dei contenuti e delle azioni previste nel programma;
- l'informazione dei soggetti con competenza ambientale e del pubblico sui risultati periodici del monitoraggio del programma attraverso la redazione di specifici report.

Pertanto, il Piano di Monitoraggio dovrà prevedere la registrazione degli effetti dell'attuazione del piano (monitoraggio del piano), tramite indicatori prestazionali. Essi descrivono le azioni messe in atto dal PRG anche in relazione agli obiettivi di sostenibilità; in tal modo sarà possibile verificare il grado di attuazione del piano e quindi il conseguente perseguimento degli obiettivi di sostenibilità nello stesso definiti.

Oltre a questa funzione, il monitoraggio è un utile strumento di comunicazione del Piano, poiché consente di rendere evidenti, chiari e oggettivamente misurabili alcuni fattori-chiave di lettura delle dinamiche di trasformazione territoriale. Questo ruolo comunicativo viene strutturato sulla definizione degli indicatori territoriali, la cui analisi qualitativa e/o quantitativa viene redatta sotto forma di report (e quindi in forma discorsiva), consentendo di comunicare in maniera immediata le informazioni su quanto accade sul territorio. L'emissione del “report periodico” viene scandita mediante una serie di passaggi, quali la definizione del sistema e degli strumenti di valutazione, la strutturazione del sistema di monitoraggio e la sua messa in opera, l'elaborazione dei dati monitorati e la loro valutazione, quindi la relazione finale.

5.1 Il sistema di monitoraggio

Il sistema di monitoraggio proposto costituisce l'articolazione della valutazione in itinere delle fasi di attuazione del PRG e implica una serie di attività funzionali a valutare nel tempo l'incidenza ambientale delle trasformazioni territoriali conseguenti.

L'esito *in progress* del sistema stesso è costituito dalla redazione del report periodico di monitoraggio; i passaggi funzionali alla redazione del report sono costituiti da:

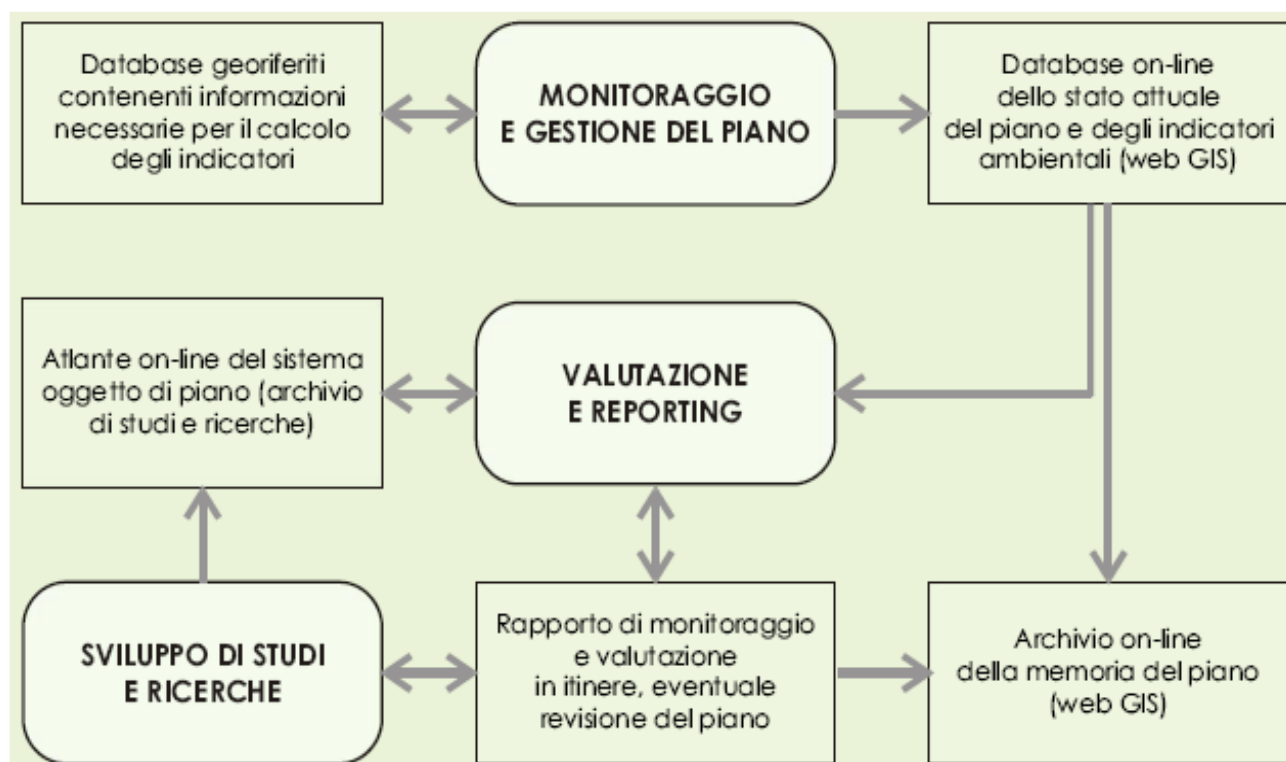
- scelta degli indicatori da monitorare (vedi paragrafo successivo)
- implementazione degli indicatori
- elaborazione dei dati e valutazione delle risultanze del monitoraggio
- redazione e comunicazione del report periodico

Il report di monitoraggio deve essere strutturato in modo da dare conto dei seguenti elementi:

- degli indicatori utilizzati e della loro significatività in relazione alle situazioni da monitorare;
- dello schema di monitoraggio utilizzato (metodologie, fonte dei dati, strumenti di calcolo ...);

Nello schema è riportata la struttura del sistema di monitoraggio, dal quale si evincono le funzioni cui dare conto e le attività da implementare.

Fonte: Progetto ENPLAN (2004), *Linee guida per la valutazione di piani e programmi*



Le attività da svolgere e la loro sequenza temporale si possono individuare in due momenti distinti:

- Il monitoraggio ex ante, da realizzarsi nelle fasi iniziali di attuazione del PGT, funzionale a restituire un'immagine ampia e articolata dello stato dell'ambiente.
- Il monitoraggio ex post, da effettuarsi con cadenza almeno annuale, funzionale a restituire e valutare gli effetti ambientali delle trasformazioni territoriali indotte dal PRG.

Il Piano di monitoraggio potrà nel tempo essere ricalibrato sia in funzione di eventuali riallineamenti con i soggetti sovraordinati (Provincia, Regione) sia in merito ai contenuti tecnico-amministrativi del monitoraggio stesso.

Monitoraggio ex ante del PRG: Rapporto sullo Stato dell'Ambiente

Il monitoraggio ex ante propone un approccio integrativo a quanto realizzato all'interno della VAS e in questo senso allarga l'orizzonte problematico delle questioni da trattare all'insieme delle politiche pubbliche che abbiano incidenza sulle condizioni ambientali precedentemente alle trasformazioni.

Nello specifico l'attività prevede:

- la strutturazione della banca dati relativa agli indicatori selezionati, attraverso la raccolta ed implementazione di dati già rilevati o, in loro assenza, l'effettuazione di campagne di misura e rilevamento ad hoc (es. campagna di misure elettromagnetiche);
- l'implementazione del calcolo dei valori degli indicatori, anche in termini di serie storiche e di benchmarking con altri contesti territoriali;
- la strutturazione del modello di valutazione degli effetti sugli indicatori individuati;
- la redazione del report/documento Monitoraggio ex-ante: Rapporto sullo Stato dell'Ambiente.

Monitoraggio ex Post: il Piano di monitoraggio periodico del PRG

Il monitoraggio periodico del Piano, da effettuarsi con cadenza almeno annuale, è funzionale a restituire e valutare gli effetti ambientali delle trasformazioni territoriali indotte dal Piano. Scopo fondamentale di questa attività periodica è individuare eventuali necessità di "correzione" da apportare alla struttura del Piano stesso, nel caso si verificano condizioni di criticità ambientale indotte dal Piano medesimo.

La struttura metodologica e le banche dati utilizzate sono le stesse del monitoraggio ex-ante, eventualmente affinate e integrate in relazione alle risultanze della fase precedente. Nello specifico l'attività prevede:

- la verifica delle trasformazioni territoriali indotte dalla Variante, attraverso una mappatura degli interventi di trasformazione attuati;
- una valutazione degli effetti indotti sulle componenti ambientali, effettuata sia attraverso il calcolo degli indicatori selezionati sia verificandone la pertinenza stessa e l'eventuale necessità di integrarli al fine di una migliore descrizione e valutazione dei fenomeni analizzati;
- l'individuazione dei meccanismi causa-effetto e dei meccanismi di concorrenza tra effetti ambientali e attuazione del piano; questa fase comporta una valutazione dell'effettiva incidenza del Piano, e discernere appunto tra effetti direttamente causati ed effetti indotti o indiretti;
- l'individuazione delle eventuali misure di retroazione da attuare per migliorare le prestazioni ambientali del PRG ; tali misure sono individuate in relazione al loro ruolo mitigativo e/o compensativo;
- la redazione del Rapporto di Monitoraggio Ambientale (anno ...), che dia conto delle attività svolte.

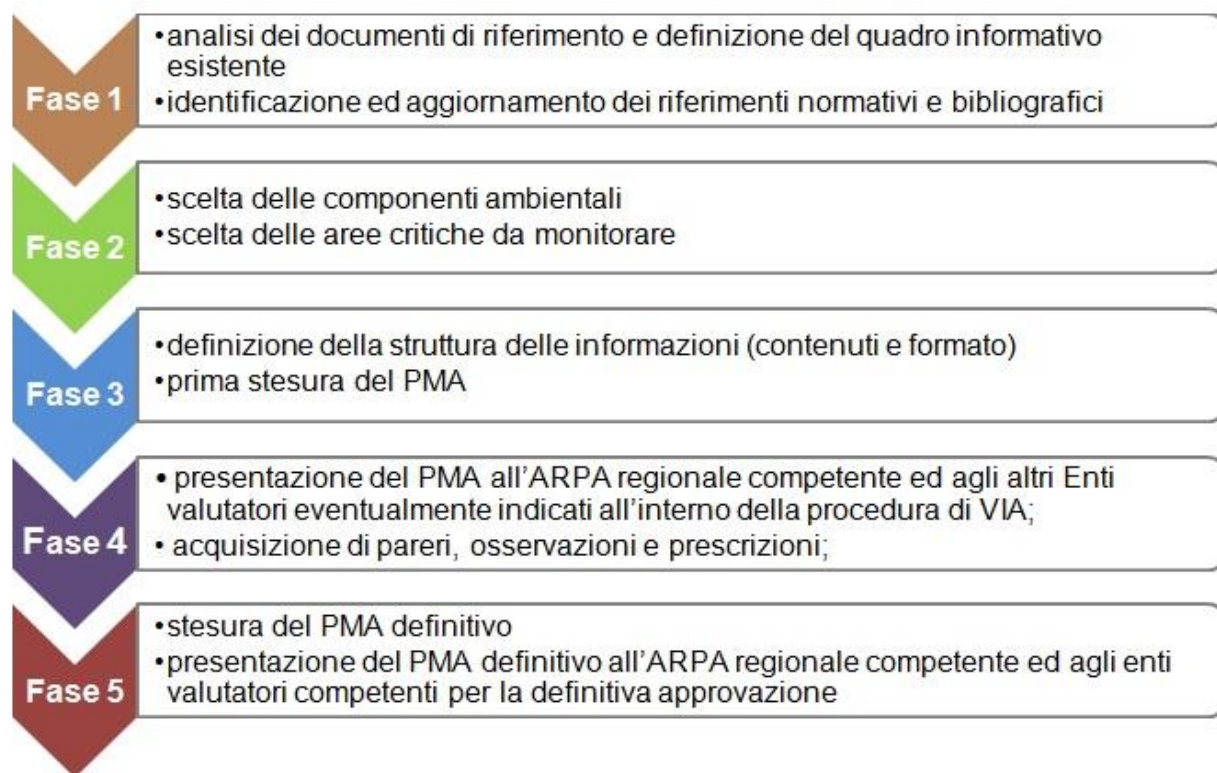
5.2 Il Piano di Monitoraggio ambientale (PMA)

Il Piano di monitoraggio della VAS è disciplinato dall'art. 18 del d.lgs 152/2006, che prevede in particolare:

- il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano;
- la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati.

Il Piano individua le responsabilità per la realizzazione del monitoraggio, ricorrendo ove possibile ai dati già in possesso delle Amministrazioni pubbliche , con lo scopo di fornire una misura dello stato complessivo

dell'ambiente e di valutare l'efficacia di eventuali interventi di mitigazione. Le informazioni raccolte attraverso il monitoraggio sono tenute in conto nel caso di eventuali modifiche al Piano e comunque incluse nel quadro conoscitivo dei successivi atti di pianificazione o programmazione. Il Piano di monitoraggio del Piano di Tutela delle Acque che si intende realizzare fa riferimento al Piano di monitoraggio predisposto per la VAS del PdG Po 2015, questo in coerenza con lo stretto rapporto del PTA regionale con il piano distrettuale. Inoltre, presupposto fondamentale è garantire il coordinamento e l'integrazione con il sistema di monitoraggio già previsto per la classificazione dello stato dei corpi idrici dalla direttiva quadro acque e dal d.lgs. 152/2006.



Al fine di rendere efficace il monitoraggio è opportuno dare continuità all'attività di raccolta e implementazione dei dati necessari, attivando le opportune competenze tecniche sia per la strutturazione dei dati utili da raccogliere presso gli uffici comunali sia per le campagne di rilievo ad hoc che si rendessero opportune.

Infine, per dare la più larga comunicazione circa l'attività di monitoraggio, i report prodotti dovranno essere consultabili, oltre che negli uffici comunali, anche attraverso una specifica pagina del sito web comunale.