

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

marzo 2026



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

Progettisti incaricati:



EUROMADE S.R.L.
MANDATARIA



INDICE

1. LA VARIANTE SPECIALE PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO ABUSIVO DI CAMPO DI MARE, NORMATIVA DI RIFERIMENTO, SCOPO DEL DOCUMENTO E IMPOSTAZIONE	4
1.1 Normativa di riferimento e iter amministrativo della Variante Speciale di Campo di Mare..	4
1.2 Ricostruzione storica della vicenda urbanistica di Campo di Mare (1960-2012)	5
1.3 Definizione dell'attuale situazione giuridico-amministrativa (2015-OGGI)	8
1.4 Gli elaborati della Variante Speciale per il Recupero Urbanistico del Nucleo Abusivo di Campo di Mare	9
2. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	11
2.1 Normativa di riferimento per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS);.....	11
2.2 Ambito di applicazione della VAS (art.7 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.)	11
2.3 Fasi del processo di VAS (D.Lgs. 152/06 e s.m.i.)	12
2.4 Descrizione delle Fasi effettuate	12
2.5 La struttura e l'indice del Rapporto Ambientale.....	14
2.6 Principali riferimenti normativi nazionali e regionali in campo ambientale	16
3. LA VARIANTE SPECIALE PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO ABUSIVO DI CAMPO DI MARE..	18
3.1 Riferimenti Normativi e Contenuti Sintetici della Variante Speciale di recupero dei Nuclei Abusivi	18
3.2 La Variante speciale, contenuti e obiettivi	18
3.3 Valutazione delle alternative localizzative per l'edificazione aggiuntiva	19
3.4 Le superfici, le volumetrie aggiuntive e i dati urbanistici della Variante Speciale.....	20
4. IL QUADRO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO PER LA VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI	23
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	23
4.2 I Piani urbanistici di competenza provinciale	41
4.3 I Piani di competenza comunale relativi alla disciplina urbanistica generale e attuativa.....	48
5. IL QUADRO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO E L'AMBITO DI INFLUENZA AMBIENTALE E TERRITORIALE DEL PIANO.....	60
5.1 Acqua, suolo e sottosuolo	62
5.2 Flora, fauna e biodiversità	67

5.3	Atmosfera, fattori climatici, energia	76
5.4	Popolazione e ambiente urbano.....	84
5.5	Gestione della risorsa idrica e dei rifiuti	90
6.	GLI OBIETTIVI DI PIANO E LE VERIFICHE DI COERENZA DELLA VARIANTE SPECIALE	96
6.1	La definizione degli obiettivi e delle azioni della Variante Speciale di Campo di Mare	96
6.2	Analisi di coerenza interna della Variante Speciale di Campo di Mare	97
6.3	Analisi di coerenza esterna – Piani e Programmi e obiettivi di sostenibilità	99
7.	RECEPIMENTO DEI CONTRIBUTI PERVENUTI DA PARTE DELL'AUTORITÀ COMPETENTE E DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE	112
7.1	Le osservazioni pervenute	113
7.2	Il Recepimento dei contributi pervenuti da parte dell'Autorità Competente e dei Soggetti Competenti in materia Ambientale	113
8.	MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE	139
8.1	Misure di mitigazione degli impatti sulle componenti ambientali	139
9.	MISURE DI MONITORAGGIO	144
9.1	Il sistema di monitoraggio	145
9.2	Il Piano di Monitoraggio ambientale (PMA).....	146
9.3	Obiettivi e modalità di raccolta dei dati	147

1. 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

La VARIANTE SPECIALE PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO ABUSIVO DI CAMPO DI MARE definisce e regola gli interventi dell'ambito del Nucleo Abusivo di "Campo di Mare", individuato ai sensi dell'art. 1, comma 2, della L.R. n. 28/80 e della relativa Variante Speciale per il recupero, la riqualificazione ed il razionale inserimento territoriale e urbano, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 02/05/1980, n. 28 e s.m.i. e dell'art. 29 della Legge 28/02/1985 n. 47 e s.m.i., nonché delle normative vigenti nazionali e regionali e successive modifiche e integrazioni. La delimitazione dell'area interessata dal progetto è riportata negli elaborati del Piano e coincide con la perimetrazione del nucleo edilizio abusivo del Comprensorio di "Campo di Mare" adottata con delibera di CC n.1 del 14/01/2016 comprensivo di tutte le aree libere necessarie per il soddisfacimento dei 24 mq/ab degli standard urbanistici richiesti dalla normativa vigente.

La presente variante speciale è stata conseguentemente redatta ai sensi degli artt. 4, 6 e 9 della Legge Regionale 28/1980 e s.m.i. e, pertanto, con il dettaglio di Piano Particolareggiato di cui all'art. 8 della medesima L.R. Lazio n. 28/1980 e s.m.i., al fine di rendere immediatamente attuativa la Variante.

Con deliberazione di consiglio comunale n.1 del 14/01/2016 "Perimetrazione del nucleo edilizio 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.", l'Amministrazione Comunale metteva in luce, chiarificandone i contenuti, tutte le vicende urbanistiche-edilizie e giudiziarie su Campo di Mare, impegnandosi a perimetrare l'area urbanizzata di suddetto comprensorio rimasto incompiuto, includendo vaste aree di verde incolto e senza particolare pregio, nelle quali individuare tutti gli standard urbanistici mai realizzati. La "perimetrazione del nucleo abusivo" costituisce un atto propedeutico al recupero urbanistico ed al completamento delle aree individuate mediante un'apposita variante di PRG, prevista dall'art.4 della Legge Regionale n.28/30, (art.29 Legge n.47/85) e denominata "Variante Speciale per il recupero dei nuclei abusivi".

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 documentazione 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 L.28/80, 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 1444/68;
- 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.

1.2 Ricostruzione storica della vicenda urbanistica di Campo di Mare (1960-2012)

Si riporta di seguito, desumendola dalla deliberazione CC del Comune di Cerveteri, n.47 del 16/11/2015, una breve sintesi della ricostruzione storica della vicenda giuridico-amministrativa di Campo di Mare.

- In data 02/03/1960 viene presentato al Comune di Cerveteri, dalle società "Campo di Mare Bonifiche e Conduzioni S.p.A.", "Agraria Laziale S.p.A." e "Bonifiche di Cerveteri S.p.A.", il Piano di Lottizzazione "Campo di Mare", il quale verrà adottato con delibera CC n.25 del 10/05/1961.
- Il PdL fu da subito incluso nel Programma di Fabbricazione e annesso Regolamento edilizio, i quali furono adottati precedentemente con delibera CC n.22 del 20/09/1960 e resi esecutivi dalla Giunta Provinciale con delibera n.1269 del 09/08/1961, infatti erano in corso di approvazione dall'Organo Tutorio competente al momento dell'adozione del PdL stesso, tanto che il Provveditorato alle Opere Pubbliche, con nota n.8737 del 14/07/1961, ha espressamente subordinato l'approvazione del PdL a quella preventiva del Programma di Fabbricazione da parte del Ministero dei LL.PP.
- Con delibera di Giunta Municipale n.182 del 12/12/1962 è stato approvato una convenzione riguardante la Lottizzazione "Campo di Mare" ma che è stata restituita dalla Giunta Provinciale Amministrativa in quanto mancava l'approvazione del PdL da parte dell'organo Tutorio.
- Con delibera di CC n.29 del 27/05/1963, resa esecutiva dalla delibera di GP n.1444 del 27/05/1963, è stata approvato un nuovo schema di convenzione (atto d'obbligo), con cui le società lottizzanti si impegnavano a realizzare opere di urbanizzazione primaria a servizio del comprensorio, come il cavalcavia, la rete viaria, la rete idrica e stazione di pompaggio, rete di distribuzione elettrica e telefonica, impianti di fognatura e quello di depurazione, e si impegnavano a versare la somma di £. 30.000.000 al Comune di Cerveteri.
- Poco tempo dopo, con Voto n.1239 del 26/07/1963 e notificato solo nel 1964 al Comune di Cerveteri, veniva espresso dal Consiglio Superiore dei LL.PP. parere favorevole al Programma di Fabbricazione con suggerimenti riguardanti le previsioni della lottizzazione "Campo di Mare", a causa delle sue proporzioni enormi, per la revisione del Piano in favore di una valorizzazione del territorio e del turismo.
- Con delibera di CC n.34 del 11/12/1963 vengono approvati ulteriori elaborati grafici e normativi del PdL "Campo di Mare" contenenti delle rettifiche per l'uniformazione alle norme tecniche del Programma di Fabbricazione e successivamente in esecuzione a tale delibera, in data 27/04/1964, le società proprietarie hanno sottoscritto dal notaio l'atto d'obbligo. Poco dopo con nota n. 13728/S.U. del 04/05/1964, il Ministero

del LL.PP. – Provveditorato alle OO.PP. del Lazio, invita il Comune di Cerveteri a rielaborare la previsione della lottizzazione in conformità con quanto espresso dal Consiglio Superiore dei LL.PP..

- Con delibera di CC n. 55 del 05/10/1964 viene adottato il PRG del Comune di Cerveteri, il quale prevedeva per l'area di Campo di Mare l'attuazione della lottizzazione con delle prescrizioni diverse da quelle del Programma di Fabbricazione, adottato con delibera CC n.22/1960.
- Con delibera di C.C. n. 25 del 04/10/1967, per una esigenza di miglioramento e perfezionamento, è stata adottata una nuova stesura del P.R.G. revocando quello già adottato ma rimanendo parzialmente diverso dalla previsione del Programma di Fabbricazione.
- Tra il 1967 e il 1968 vengono rilasciate dal comune alcune licenze edilizie, relative alle zone denominate "Marina di Cerenova", "L'Approdo", "Marina di Cerveteri", "Alga Marina", "Edilizia il Vigneto" ed "Edilizia Salute", facenti riferimento alla previsione del PdL "Campo di Mare" presentato inizialmente e senza che il PdL, adottato con delibera CC n.25 del 10/05/61, fosse mai stato approvato dall'Autorità Tutoria.
- In data 21/05/1968 la Società Ostilia S.p.A. è subentrata, per incorporazione e fusione alle Società "Campo di Mare Bonifiche e Conduzioni S.p.A.", "Agraria Laziale S.p.A." e "Bonifiche di Cerveteri S.p.A." nella proprietà delle aree della lottizzazione di Campo di Mare fatta eccezione per le zone sopra citate, con licenza edilizia già rilasciata. Tra il 1968 e il 1970 il Comune di Cerveteri ha rilasciato anche alla società Ostilia Spa varie licenze edilizie relative all'attuazione di alcuni comparti edificatorie della lottizzazione "Campo di Mare".
- In merito al PRG del Comune di Cerveteri, adottato con delibera di CC n.25 del 04/10/1967, il Consiglio Superiore dei LL.PP, con Voto n.35 del 13/01/1970, ha espresso parere favorevole ma con modifiche ed integrazioni rispetto alla lottizzazione "Campo di Mare". Il Ministero dei LL.PP., con nota n. 330 del 20/01/1970, ha comunicato in modo formale quanto detto dal Consiglio Superiore dei LL.PP. e il Comune di Cerveteri con delibera di CC n.32 del 17/04/1970 ha recepito modifiche ed integrazione ma nel contempo ha approvato altri elaborati di PRG, dove le previsioni del PdL "Campo di Mare" sono rimaste inalterate, motivandone le ragioni per lo stato avanzato di esercizio delle opere di urbanizzazione che le edificazioni, in buona parte terminate e costituenti ormai importanti nuclei abitati. In data 28/10/1970 la soc. Ostilia Spa richiede il collaudo di alcune delle opere di urbanizzazione realizzate, quali il cavalcavia ferroviario, la rete di fognatura e di adduzione acque bianche, elettrificazione, illuminazione pubblica, 16 cabine elettriche, acquedotto con annesso serbatoio di accumulo.
- In data 02/02/1971, la Commissione d'Indagine nominata dal ministero dei LL.PP. per la verifica sulla situazione urbanistica-edilizia di alcuni comuni tra cui quello di Cerveteri, ha depositato la propria relazione presso lo stesso Ministero. Da tale indagine emerse che la lottizzazione "Campo di Mare" non risultava approvata come stabilito dall'art.28 della L. n. 1150/1942 e successiva modifica dalla Legge Ponte n. 765/1967; e la posizione del Comune è irregolare in termini di legittimità del rilascio delle licenze edilizie dopo l'entrata in vigore dell'art. 8 L. 765/1967, le quali licenze edilizie rientrano tra quelle rilasciate alla società Ostilia Spa, ad esclusione di quelle precedentemente rilasciate per i comparti di "Marina di Cerenova", "L'Approdo", "Marina di Cerveteri", "Alga Marina", "Edilizia il Vigneto" ed "Edilizia Salute". Nel contempo il Comune di Cerveteri continua il rilascio di ulteriori n.82 licenze edilizie e viene dato l'inizio lavori nei termini di legge.
- A seguito dell'ultima stesura del PRG adottato nel 1970, prima il Consiglio Superiore dei LL.PP. con Voto n.1622 del 14/12/1971, e successivamente il Ministero dei LL.PP. con nota n.917 del 04/02/1972, danno parere favorevole allo stesso suggerendone però delle modifiche come la limitazione alla sola consistenza edilizia attuale e la trasformazione della zona di espansione di Campo di Mare a zona "Rurale R". Con delibera di Giunta Municipale n.75 del 10/03/1972 è stata confermata la versione del PRG adottata con delibera n.32/1970. A seguito di ciò il Consiglio Superiore dei LL.PP. ha espresso parere favorevole per l'approvazione del suddetto PRG, con le prescrizioni e modifiche d'ufficio disposte con Voto n.1622 del 14/12/1971. Con il decreto Ministeriale dei LL.PP. n.1827 del 31/03/1972 viene approvato il PRG del Comune di Cerveteri con le seguenti condizioni:

- Limitazione alla sola consistenza edilizia attuale per la zona di espansione "Campo di Mare";
- Destinare la zona di espansione di "Campo di Mare" a zona "Rurale R";

- Reperimento di 24 mq/ab di attrezzature e infrastrutture urbanistiche edilizie;
 - Densità fondiaria non superiore a 50 ab/ha, tale da non creare massicci insediamenti;
 - Nuovi PRG possono modificare la lottizzazione dichiarata "fatta salva".
- L'Assessorato Regionale all'Urbanistica con nota n.2595 del 07/09/1972 ha fatto rilevare al Comune l'illegittimità di n. 82 licenze edilizie rilasciate nel 1971 alla Soc. Ostilia S.p.A. sul presupposto della delibera di CC di approvazione del Piano di Lottizzazione "Campo di Mare" e il Comune, con provvedimento ordinatorio n.5912 del 28/09/1972, ha revocato le licenze edilizie in questione. La soc. Ostilia Spa ha presentato richiesta di sospensione per questo atto impugnato al Consiglio di Stato che accoglie la domanda limitatamente a parte delle licenze edilizie (rif. Delibera di CC n.47 del 16/11/2015).
 - Con atto d'obbligo Notaio Sergio Lupi repertorio n.74110 del 10/10/1974, sulla previsione del PRG approvato del D.M. LL.PP. n.1827 del 31/03/1972, la soc. Ostilia Spa ha vincolato ad aree di standard urbanistici a servizio della Lottizzazione di Campo di Mare i 24 mq per abitante prescritti.
 - Sulla base di vari ricorsi proposti da privati e dallo stesso Comune di Cerveteri, il Consiglio di Stato, con decisione n. 922/75 del 21/10/1975, ha annullato il D.M. LL.PP. 1827 del 31/03/1972 di approvazione del PRG del Comune di Cerveteri a seguito del distacco della frazione di Ladispoli, diventato Comune autonomo da quello di Cerveteri. A seguito di ciò, il Comune di Cerveteri, con nota n. 2743 del 28/07/1976, ha riproposto alla Regione Lazio, cui nel frattempo erano state trasferite le competenze in materia urbanistica, l'approvazione del P.R.G. di cui alla delibera di C.C. n. 32 del 17/04/1970 esponendo la specifica volontà di mantenere inalterate alcune lottizzazioni, tra cui quella di "Campo di Mare", secondo la strutturazione e la disciplina della medesima. Con nota n.1161 del 19/02/1977 Il Comune ha trasmesso alla Regione Lazio gli atti e gli elaborati del PRG, approvati a suo tempo dal Ministero dei LL.PP. e, con relazione n. 1401 dell'11/07/1979, essa ha espresso parere che gli elaborati dello stesso, con le modifiche prescritte dalla sezione stessa, fossero meritevoli di approvazione. La lottizzazione di campo di Mare, a seguito del ridimensionamento prescritto, veniva congelata nella sua consistenza edilizia attuale di 677.000 mc, di cui si ammetteva recupero, attraverso convenzionamento, dei 24mq/ab da destinare a verde pubblico, parcheggi ed attività collettive. Con delibera di C.C. n. 111 del 22/12/1979, di controdeduzioni al parere regionale, il Comune di Cerveteri ha accolto le prescrizioni regionali relative al comprensorio di Campo di Mare; così la Giunta regionale del Lazio, con deliberazione n.3505 del 07/06/1980, ha approvato il PRG del Comune di Cerveteri in conformità anche con il parere della Sezione Urbanistica Regionale n.1401 del 11/07/1979. Inoltre, la Giunta regionale ha stabilito, con delibera n.5852 del 06/11/1980, ad integrazione della precedente, che in sede di stipula di convenzione per il reperimento dei 24 mq/ab non si devono considerare i fabbricati che insistono nella fascia dei 300mt dalla battigia, di cui all'art.1 delle L.R. n.30 del 2/07/1974, qualora questi siano stati costruiti e ultimati successivamente all'entrata in vigore di suddetta legge, e verificato con provvedimento formale del Comune da sottoporre all'Assessorato Regionale dell'Urbanistica. Tale verifica si è poi conclusa con le opportune verifiche e il verdetto di legittimità a favore del conteggio di quei fabbricati per il reperimento dei 24 mq/ab.
 - Nel frattempo, relativamente al contenzioso giudiziario instaurato tra il Comune e la Soc. Ostilia S.p.A., dopo l'istituzione dei Tribunali Amministrativi Regionali, i ricorsi presentati dalla stessa sono stati trasferiti presso il T.A.R. Lazio, il quale si è espresso confermando la legittimità del provvedimento sindacale di revoca delle licenze edilizie (n.5912 del 28/09/1972). In relazione a ciò, la Soc. Ostilia S.p.A., in data 27/03/1986 e 26/09/1986, quale Società costruttrice, visto che i diritti di proprietà reali erano stati ceduti a terzi, ai sensi dell'art. 31 della Legge n. 47/1985, ha presentato al Comune di Cerveteri numerose domande di Condono Edilizio (n. 97), riguardanti sia gli edifici realizzati con le sopracitate licenze edilizie ritirate, sia edifici dotati di titolo edilizio legittimo ma oggetto di abusi edilizi parziali. Relativamente a ciò, la soc. Ostilia Spa risulta avere versato gran parte delle somme dovute a titolo di oblazione e ha provveduto a integrare la documentazione necessaria all'ufficio tecnico del Comune di Cerveteri, per l'istruttoria di tali domande.
 - Con delibera di C.C. n. 100 del 05/08/1991, anche al fine di definire i summenzionati procedimenti di sanatoria edilizia, è stato approvato uno "schema di convenzione" da sottoscrivere con la Soc. Ostilia Spa che è stato poi formalizzato all'atto Notaio Alberto Politi repertorio n. 27359 del 14/12/1991, registrata a Roma il 20/12/1991 e con la quale la società si impegna a:

- Realizzare, completare e integrare le opere di urbanizzazione primaria e quota parte della secondaria in modo commisurato agli interventi costruttivi realizzati nel termine essenziale di dodici mesi dal rilascio delle concessioni in sanatoria;
- Cedere a titolo gratuito all'A.C. delle aree di sedime delle opere di urbanizzazione realizzate e da realizzare e le stesse opere di urbanizzazione previo collaudo positivo, contestualmente al rilascio delle concessioni edilizie in sanatoria da essa stesse richieste;
- Occuparsi della manutenzione delle opere di urbanizzazione.

Il Comune al contempo si impegna a rilasciare le concessioni in sanatoria per gli immobili di cui Ostilia Spa aveva fatto richiesta, nonché a rilasciarne i certificati di agibilità e/o agibilità.

Questo atto d'obbligo allo stato di fatto non costituiva e non costituisce una convenzione urbanistica a tutti gli effetti, ma si presenta come un contratto tra le due parti in questione, il Comune di Cerveteri e la soc. Ostilia Spa, in quanto esso impone il rilascio delle concessioni in sanatoria come stimolo e incentivo alla cessione delle aree destinate a standard urbanistici, in misura di 24 mq/ab, quando in realtà queste sono già previste, su esplicita disposizione della Giunta Regionale del Lazio, contenuta all'interno della delibera n.3505 del 07/06/1980 di approvazione del suddetto PRG, all'interno del PRG approvato e pubblicato nel BUR del Lazio con avviso n.4 del 10/02/1981. Inoltre, tale contrattualizzazione, secondo la nota n.8303 del 21/10/1996 dell'Assessorato all'Urbanistica della Regione Lazio, è in contrasto con le previsioni di legge e per la lottizzazione non risulta indicata la destinazione di PRG.

• Il Consiglio di Stato – Sezione IV - con sentenza n. 211/97 del 26/11/1996, depositata in segreteria il 07/03/1997, ha definitivamente respinto il ricorso presentato dalla Soc. Ostilia S.p.A. avverso la sentenza del TAR del Lazio – Sez. III - n. 2099 del 07/06/1986, confermando la legittimità del provvedimento Sindacale di revoca n. 5912 del 28/09/1972 affermando e precisando che la presente controversia è relativo all'annullamento di parte delle licenze edilizie, relative a immobili i cui lavori erano appena iniziati. Allo stato di fatto sono presenti n.27 immobili privi di licenza edilizia, n.55 immobili con abusi edilizi ma regolare titolo abilitativo. Per n.82 immobili il comune è ricorso alla determinazione del “danno ambientale”, dovuto ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 1497/39 (ora art. 147, comma 5, D.Lgs n. 42/2006). Il Comune ha notificato alla Società Ostilia, in data 01/02/2008, il precetto per il pagamento delle somme dovute in forza alle suddette ingiunzioni, oltre le spese accessorie, cosa che ha indotto la Società a proporre appello sia avverso le sentenze del TAR del Lazio sia avverso quelle del Tribunale di Civitavecchia, anche queste puntualmente rigettate nelle opportune sedi. A definizione del contenzioso instauratisi, l'Amministrazione Comunale e la Soc. Ostilia Spa si è sottoscritto un atto di transizione in data 21/07/2009, e successive integrazioni, con il quale la società si impegna a corrispondere quanto dovuto per il “danno ambientale” in forma rateizzata e ad eseguire interventi di manutenzione delle opere di urbanizzazione della lottizzazione. La società ha adempiuto alle obbligazioni ma non ha mai portato a termini i patti stipulati nella convenzione repertorio n.27359 del 14/12/1991, negando così la possibilità all'Amministrazione Comunale di diventare proprietaria delle aree pubbliche previste.

1.3 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.

1.4 Gli elaborati 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

Elaborati descrittivi e normativi

- Relazione Tecnica
- Norme Tecniche di Attuazione
- Piano particellare
- Quadro tecnico economico di massima

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	scala1:10.000
Tav. P.02	Zonizzazione inquadramento generale (su base catastale)	scala1: 5.000
Tav. P.03	Zonizzazione di dettaglio (su base catastale)	scala1: 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

2. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

2.1 Normativa di riferimento per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

La normativa di riferimento per la Valutazione Ambientale Strategica di un Piano in oggetto è costituita dal D.lgs. 152 del 3 aprile 2006 e ss.mm.ii. In particolare, la VAS è disciplinata nella parte seconda dagli articoli 7, 8,9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19,20.

L'articolo 7 definisce l'ambito di applicazione, in particolare stabilisce il principio in base al quale "la valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale". Subito dopo, l'articolo 7 elenca dettagliatamente i piani e i programmi da sottoporre a VAS, da sottoporre a valutazione di incidenza, da sottoporre a VAS se si ritiene possano avere impatti significativi sull'ambiente e infine i piani e i programmi da escludere dalle procedure di valutazione. L'articolo 10 definisce le modalità di svolgimento della procedura di VAS e in particolare stabilisce che tale procedura deve essere effettuata nel corso della elaborazione del Piano/programma, quindi prima della sua approvazione. L'articolo 12 riguarda il giudizio di compatibilità ambientale e l'approvazione del Piano o programma proposto. Gli articoli da 9 a 14 definiscono le fasi della procedura di VAS, dalla redazione del Rapporto Ambientale al monitoraggio degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dalla attuazione del Piano/Programma.

2.2 Ambito di applicazione della VAS (art.7 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.)

Il D.Lgs. 152/2006 stabilisce il principio in base al quale "la valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale". La valutazione ambientale deve essere effettuata per i seguenti piani/programmi:

1) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;

2) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.

Nel caso in cui un Piano/programma tra quelli sopra elencati riguardi una piccola area a livello locale, oppure nel caso di modifiche minori ad un Piano/programma sempre compreso tra quelli sopra elencati, la valutazione ambientale è necessaria se l'autorità competente valuti che possano esserci impatti significativi sull'ambiente.

Sono esclusi dalla VAS:

- a) i piani e i programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale caratterizzati da somma urgenza o ricadenti nella disciplina di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modificazioni;
- b) i piani e i programmi finanziari o di bilancio.

2.3 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 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:

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.

2.4 Descrizione delle Fasi effettuate

Con nota acquisita con prot. n.0143798 del 08/02/2023, il Comune di Cerveteri, in qualità di Autorità Procedente (di seguito AP), ha avviato la procedura di Scoping.

Con nota prot. n.0168894 del 14/02/2023, è stato individuato l'elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale da coinvolgere nella fase di consultazione, indicando il link di accesso al Rapporto Preliminare e chiedendo loro di fornire il proprio contributo utile alla definizione della portata e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale.

Con nota prot. n.0168894 del 14/02/2023, è stato individuato l'elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, di seguito riportato, da coinvolgere nella fase di consultazione, indicando il link di accesso al Rapporto Preliminare e chiedendo loro di fornire il proprio contributo utile alla definizione della portata e del livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale:

- Regione Lazio – Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica:

- Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale;
- Area Pianificazione Paesaggistica e di Area Vasta;
- Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente;
- Regione Lazio - Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo:
 - Area Tutela del Territorio;
 - Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche;
- Regione Lazio - Direzione Regionale Infrastrutture e Mobilità - Area Sostenibilità Energetica;
- Regione Lazio - Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della Filiera e della Cultura del Cibo, Caccia e Pesca, Foreste:
 - Area Affari Generali e Usi Civici;
- Regione Lazio - Direzione Regionale Ciclo dei Rifiuti;
- Ministero della Cultura:
 - Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio;
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Viterbo e per l'Etruria meridionale;
- ARPA Lazio - Area Informazione e Reporting Ambientale;
- Città Metropolitana di Roma Capitale:
 - Dipartimento III "Ambiente e Tutela del territorio: acqua, rifiuti, energia, aree protette";
 - Dipartimento IV "Pianificazione, sviluppo e governo del territorio";
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale;
- Autorità ATO 2;
- ACEA ATO 2 S.p.A.;
- ASL Roma 4.

Con la sopra richiamata nota prot. n.0168894 del 14/02/2023 si è determinato l'avvio della fase di consultazione preliminare (scoping) di cui all'art.13, comma 1, del D.Lgs. n.152/2006.

Fase di consultazione

I Soggetti Competenti in materia Ambientale che hanno inviato contributi, ai sensi dell'art.13, comma 1 del D.Lgs. n.152/2006, sono:

- ARPA Lazio (Nota prot. n.16268 del 08/03/2023 acquisita con prot. n. 0260273 del 08/03/2023);
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'appennino centrale, Settore VIA, VAS e Pareri risorsa idrica – Versante Tirrenico (Nota acquisita con prot. n. 0211589 del 24/02/2023);
- Regione Lazio, Direzione Regionale per le politiche abitative e la pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica, Area pianificazione paesaggistica e di area vasta (Nota prot. n. 0169795 del 14/02/2023);
- Regione Lazio, Direzione Regionale lavori pubblici, stazione unica appalti, risorse idriche e difesa del suolo, Area attuazione servizio idrico integrato e risorse idriche (Nota prot. n. 0174054 del 15/02/2023);

L'Autorità Competente ritiene conclusa la fase di Consultazione preliminare ai sensi dell'art.13, comma 1, del D.Lgs. n.152/2006.

2.5 La struttura e l'indice del Rapporto Ambientale

Il Rapporto Ambientale (RA), così come previsto dall'art.13 del D.lgs. 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 D.lgs. 152/2006; nella tabella sono messe in relazione le informazioni fornite nel rapporto ambientale con i contenuti descritti dall'allegato IV al D.lgs. 152/2006.

RIFERIMENTI LEGISLATIVI (<i>allegato VI D.lgs. 152/2006</i>)	CAPITOLI DEL RAPPORTO AMBIENTALE
	1. 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 ... 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. 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 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	9. MISURE DI MONITORAGGIO 9.1 Il sistema di monitoraggio 9.2 Il Piano di Monitoraggio ambientale (PMA)

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	9.3 Obiettivi e modalità di raccolta dei dati
l) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.	Sintesi non tecnica

2.6 Principali riferimenti normativi nazionali e regionali in campo ambientale

Viene qui riportata una rassegna della normativa relativa alle diverse componenti ambientali con particolare riguardo agli aspetti pertinenti il presente studio. Tali disposizioni costituiscono il quadro di riferimento per la analisi della coerenza esterna degli obiettivi di Piano con le politiche ambientali comunitarie, nazionali e regionali che verrà portata avanti nella redazione del Rapporto Ambientale definitivo. Le disposizioni normative riportate nel seguito verranno inoltre utilizzate per l'individuazione degli obiettivi di sostenibilità e della significatività degli impatti prevedibili sulle componenti ambientali. Costituisce in ogni caso quadro normativo di riferimento il D.lgs. 152/2006 contenente Norme in materia ambientale.

• ARIA, ACQUA, FATTORI CLIMATICI, SUOLO E SOTTOSUOLO

NORMATIVA NAZIONALE

- D.lgs. 152/2006, parte terza, sez. I - Norme in materia di difesa suolo e lotta desertificazione
- D.lgs. 152/2006, parte terza, sez. II - Tutela delle acque dall'inquinamento
- D.lgs. 152/2006, parte quinta - Norme in materia di tutela dell'aria e di riduzione delle emissioni in atmosfera

NORMATIVA REGIONALE

- LR 6/2008 - Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e bioedilizia
- DGR 643/2009 - Approvazione dei criteri relativi al Protocollo regionale sulla bioedilizia
- DGR 133/2010 - Adozione del protocollo ITACA Regione Lazio

• FLORA, FAUNA E BIODIVERSITÀ

NORMATIVA NAZIONALE

- DM 3 aprile 2000 - Elenco dei siti di importanza comunitaria e delle zone di protezione speciale, individuati ai sensi delle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE

NORMATIVA REGIONALE

- DGR 2146/1996 - Direttiva 92/43/CEE/HABITAT: approvazione della lista dei SIC del Lazio ai fini dell'inserimento nella rete ecologica europea Natura 2000
- LR 29/1997 - Norme in materia di aree naturali protette regionali

• PAESAGGIO E BENI CULTURALI

NORMATIVA NAZIONALE

- D.lgs. 42/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio

NORMATIVA REGIONALE

- LR 24/1998 - Pianificazione paesistica tutela dei beni e aree sottoposti a vincolo paesistico

• RUMORE

NORMATIVA NAZIONALE

- DPCM 1° marzo 1991- Limiti massimi di esposizione al rumore
- L 447/1995 - Legge quadro sull'inquinamento acustico;
- DPCM 14 novembre 1997 - Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore;

- DPCM 5 dicembre 1997 - Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici.

NORMATIVA REGIONALE

- LR 6/2008 - Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e bioedilizia;
- DGR 643/2009 - Approvazione dei criteri relativi al Protocollo regionale sulla bioedilizia;
- DGR 133/2010 – Adozione del protocollo ITACA Regione Lazio.

• **RADIAZIONI**

NORMATIVA NAZIONALE

- L 36/2001 - Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettromagnetici;
- DPCM 8 luglio 2003 - Fissazione dei limiti di esposizione per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici generati dagli elettrodotti;
- DM 29.05.2008 - Approvazione metodologia di calcolo per determinare le fasce di rispetto per gli elettrodotti.

NORMATIVA REGIONALE

- LR 6/2008 - Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e bioedilizia;
- DGR 643/2009 - Approvazione dei criteri relativi al Protocollo regionale sulla bioedilizia;
- DGR 133/2010 – Adozione del protocollo ITACA Regione Lazio.

• **RIFIUTI**

NORMATIVA NAZIONALE

- D.lgs. 152/2006, parte IV - Norme in materia di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati;

NORMATIVA REGIONALE

- LR 27/1998 - Disciplina regionale della gestione dei rifiuti.

• **ENERGIA**

NORMATIVA REGIONALE

- LR 6/2008 - Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e bioedilizia;
- DGR 643/2009 - Approvazione dei criteri relativi al Protocollo regionale sulla bioedilizia;
- DGR 133/2010 – Adozione del protocollo ITACA Regione Lazio.

• **MOBILITÀ E TRASPORTI**

NORMATIVA REGIONALE

- LR 6/2008 - Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e bioedilizia;
- DGR 643/2009 - Approvazione dei criteri relativi al Protocollo regionale sulla bioedilizia;
- DGR 133/2010 – Adozione del protocollo ITACA Regione Lazio.

• **GESTIONE DELLA RISORSA IDRICA**

NORMATIVA NAZIONALE

- D.lgs. 152/2006, parte terza, sez. III - Gestione delle risorse idriche.

NORMATIVA REGIONALE

- LR 6/2008 - Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e bioedilizia;
- DGR 643/2009 - Approvazione dei criteri relativi al Protocollo regionale sulla bioedilizia;
- DGR 133/2010 – Adozione del protocollo ITACA Regione Lazio.

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 nel territorio. 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 destinate 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 apre 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 da 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 dal punto di vista demografico 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 concentrata 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 edificato 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 Fondaria	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 effettiva	Abitanti	Standard
% mix funzionale	mq	mq/mq	mq	SUL mq	n.	24 mq/ab
80% residenziale	%	0,35	26.638	9.323	373	8.952
		0,2	18.412	3.682	147	3.528
20% ricettività turistica	%	0,2	14.750	2.950		2.360
TOTALE			59.800	15.955	520	14.840

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	
	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)	27.715	2.340	30.055	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 esistenti	Standard aggiuntivi	Standard totali	
Standard aree non residenziali	2.126	2.360	4.486	mq
Standard totali residenziali + non residenziali	149.942	14.840	164782	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	15.955

Tabella riassuntiva della distribuzione delle superfici fondiarie e delle SUL residenziali e non residenziali

Abitanti totali 6.679		Standard minimi	Standard effettivi
Aree di verde pubblico (12 mq/ab)	mq	80.148	101.800
Aree per l'istruzione (4,5 mq/ab)	mq	30.055	34.500
Aree per servizi locali (2 mq/ab)	mq	13.358	14.020
Parcheggi (5,5 mq/ab)	mq	36.735	38.200
Standard totali	mq	160.296	188.520
Standard aree non residenziali	mq	4.486	5.490
Standard totali residenziali + non residenziali	mq	164782	194.010

Tabella riassuntiva degli standard minimi da prevedere e degli standard effettivi di progetto



L'individuazione delle aree di concentrazione dell'edificato

4. IL QUADRO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO PER LA VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI

Sono stati considerati ed analizzati in questo capitolo i principali Piani pertinenti alla Variante Speciale di Campo di Mare e rispetto ai quali è stata condotta l'analisi di "coerenza esterna".

I Piani sono stati sommariamente articolati in tre blocchi:

- i Piani di competenza regionale e provinciale afferenti il paesaggio, la difesa del suolo, la qualità dell'aria, la tutela delle acque, la gestione dei rifiuti;
 - Il Piano Territoriale Regionale Generale (PTRG)
 - Il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR)
 - Il Piano di assetto idrogeologico del bacino del Tevere (PAI)
 - Il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA)
 - Il Piano di risanamento della qualità dell'aria (PRQA)
 - Il Piano regionale di tutela delle acque (PTAR)
 - Il Piano regionale degli acquedotti (PRGA)
 - Il Piano regionale di gestione dei rifiuti (PRGR)
 - Il Piano Regionale della Mobilità, dei Trasporti e della Logistica (PRMTL)
- i Piani di competenza provinciale di coordinamento territoriale;
 - Il Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG)
- i Piani di competenza comunale relativi alla disciplina urbanistica generale e attuativa.
 - Il Piano Regolatore Generale vigente
 - Il Nuovo Piano in fase di approvazione

Per ogni strumento è stato definito un inquadramento generale dei principali obiettivi e delle strategie e le indicazioni specifiche per il territorio comunale di Cerveteri.

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

Il Piano Territoriale Regionale Generale (PTRG)

Il Piano Territoriale Regionale Generale (PTRG) definisce gli obiettivi generali e specifici delle politiche regionali per il territorio, dei programmi e dei piani di settore aventi rilevanza territoriale, nonché degli interventi di interesse regionale. Questi obiettivi costituiscono un riferimento programmatico per le politiche territoriali delle Province, della città Metropolitana, dei Comuni e degli altri enti locali e per i rispettivi programmi e piani di settore.

Il PTRG fornisce direttive (in forma di precise indicazioni) e indirizzi (in forma di indicazioni di massima) che devono essere recepite dagli strumenti urbanistici degli enti locali e da quelli settoriali regionali, nonché da parte degli altri enti di natura regionale e infine nella formulazione dei propri pareri in ordine a piani e progetti di competenza dello Stato e di altri enti incidenti sull'assetto del territorio. Lo schema di PTRG del Lazio è stato adottato alla fine del 2000 come Quadro di Riferimento Territoriale (QRT). Più che un documento di pianificazione, il PTRG costituisce un documento di indirizzi propedeutico alla formazione degli strumenti urbanistici sotto ordinati che arriva a definire gli obiettivi (generali e specifici) delle politiche regionali per il territorio, e le rispettive azioni da intraprendere nei programmi e nei piani di settore.

La Variante Speciale di Campo di Mare persegue uno degli obiettivi di qualità della morfologia insediativa, i servizi e la residenza, cioè il *"Migliorare la qualità insediativa in termini funzionali e formali, promuovendo la diffusione di attività e di servizi nei tessuti urbani, la valorizzazione delle specificità morfologiche, il recupero del degrado urbano e delle periferie, migliorando la qualità edilizia diffusa e l'utilizzazione del patrimonio abitativo"*.

Il Piano Territoriale Paesistico della Regione Lazio (PTPR)

Il Piano Territoriale Paesistico della Regione Lazio (PTPR) è stato adottato con Delibera della G.Reg. n.556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007 e approvato con deliberazione di Consiglio regionale n. 5 del 21 aprile 2021 (pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio n. 56 del 10/06/2021, Supplemento n. 2). Il PTPR approvato sostituisce i Piani Territoriali Paesistici. Analogamente, non è più in vigore il regime di disciplina paesaggistica previsto dall'art. 21 della L.R. 24/1994 ad esplicazione del quale era stata emessa la direttiva n. 1056599 del 3 dicembre 2020.

Il PTPR è lo strumento di pianificazione attraverso cui, nel Lazio, la Pubblica Amministrazione disciplina le modalità di governo del paesaggio, indicando le relative azioni volte alla conservazione, valorizzazione, al ripristino o alla creazione di paesaggi e riconosce il paesaggio in quanto componente essenziale del contesto di vita della collettività e ne promuove la fruizione informandosi a principi e metodi che assicurino il concorso degli enti locali e l'autonomo apporto delle formazioni sociali, sulla base del principio di sussidiarietà e sviluppa le sue previsioni sulla base del quadro conoscitivo dei beni del patrimonio naturale, culturale e del paesaggio della Regione Lazio. E' redatto sulla C.T.R. 1:10.000 della Regione Lazio volo anni 1989/90.

Il PTPR ha declinato la valutazione e l'attribuzione dei valori del paesaggio non più attraverso i precedenti e canonici regimi differenziati di tutela (integrale, paesaggistica, orientata, limitata ed altri a cui rapportare la prevalenza o meno degli strumenti urbanistici vigenti) bensì attraverso la lettura e l'associazione degli spazi territoriali della Regione al riconoscimento di prevalenti categorie di paesaggio, individuate secondo canoni convenzionali ma di semplice e diretta comprensione, a cui attribuire gli usi compatibili e congrui con i beni paesaggistici da salvaguardare. Ciò consentirà di sottoporre il Piano, nella fase delle osservazioni, ad un complessivo giudizio della comunità sulla base di una condivisione della strategia che il medesimo Piano si prefigge in relazione alle attività compatibili attribuite alle parti del territorio così suddiviso in "paesaggi".

La individuazione delle cosiddette categorie dei "paesaggi" deriva dall'ipotesi che la rappresentazione del paesaggio sia riconducibile ad alcune configurazioni fondamentali: il paesaggio naturale che concerne i fattori biologici e fisiografici e il paesaggio antropico che concerne i fattori agroforestali e insediativi. Quest'ultimo a sua volta, quindi, può suddividersi ulteriormente in Paesaggio agricolo e Paesaggio dell'insediamento umano o insediativi. Il Piano si struttura principalmente (sia sotto l'aspetto normativo, che quello di rappresentazione) nell'individuazione dei beni paesaggistici (rappresentati nelle tavole B, che hanno carattere prescrittivo), dei sistemi di paesaggio (indicati nelle tavole A, che hanno carattere prescrittivo nelle zone vincolate, altrimenti hanno valore propositivo e di indirizzo), e nell'indicazione di altri beni del patrimonio naturale e culturale (indicati nelle tavole C, che hanno valore solo descrittivo, propositivo e di indirizzo).

TAVOLA A – Sistemi ed Ambiti di paesaggio

La tavola evidenzia tre famiglie di sistemi ed ambiti omogenei:

- *Sistema del paesaggio naturale* (articolato in naturale di continuità; naturale agrario; fascia di rispetto delle coste marine, lacuali e dei corsi d'acqua);
- *Sistema del paesaggio agrario* (articolato in paesaggio agrario di rilevante valore, agrario di valore, agrario di continuità);
- *Sistema del paesaggio insediativo* (articolato in paesaggio dei Centri e Nuclei Storici con relativa fascia di rispetto di 150 metri; paesaggio degli insediamenti urbani; paesaggio dell'insediamento storico diffuso).

L'ambito di Campo di Mare è caratterizzato dalla presenza di:

- *Paesaggio naturale nell'ambito nord tra la linea ferroviaria e il fosso di Zambra.*

DEFINIZIONE: Territori caratterizzati dal maggiore valore di naturalità e semi naturalità in relazione alla presenza di specifici beni di interesse vegetazionale e geomorfologico o rappresentativi di particolari nicchie ecologiche.

CONFIGURAZIONE: Tali paesaggi si configurano prevalentemente nell' Appennino centrale nei rilievi preappenninici e vulcanici nonché nelle fasce costiere delle acque superficiali.

OBIETTIVO DI QUALITA' PAESISTICA: Mantenimento e conservazione del patrimonio naturale. La tutela è volta alla valorizzazione dei beni ed alla conservazione del loro valore anche mediante l'inibizione di iniziative di trasformazione territoriale pregiudizievoli alla salvaguardia.

- *Paesaggio naturale di continuità nell'ambito di tutta la fascia costiera.*

DEFINIZIONE: Territori che presentano elevato valore di naturalità e semi naturalità in quanto collocati internamente alle aree dei paesaggi naturali o immediatamente adiacenti ad essi con i quali concorrono a costituire un complesso ambientale unitario o ne costituiscono irrinunciabile area di protezione. Parchi Urbani.

CONFIGURAZIONE: Tali paesaggi si configurano prevalentemente in associazione ai paesaggi naturali e nelle fasce costiere delle acque superficiali.

OBIETTIVO DI QUALITA' PAESISTICA: Mantenimento e conservazione. Salvaguardia dei modi d'uso agricoli tradizionali. In tali territori si possono prevedere interventi di recupero ambientale.

- *Paesaggio naturale agrario nell'ambito nord sotto la linea ferroviaria fino al fosso di Zambra.*

DEFINIZIONE: Territori a prevalente conduzione agricola collocati in ambiti naturali di elevato valore ambientale.

CONFIGURAZIONE: Tali paesaggi si configurano nel sistema delle aree naturali del Lazio diffuso in tutti gli "Ambiti Paesistici del PTP".

OBIETTIVO DI QUALITA' PAESISTICA: Conservazione integrale degli inquadramenti paesistici mediante l'inibizione di iniziative di trasformazione territoriale e in linea subordinata alla conservazione dei modi d'uso agricoli tradizionali. Riqualficazione e recupero dei caratteri naturali propri.

- *Paesaggio agrario di valore per l'ambito a sud con il confine del Comune di Ladispoli.*

DEFINIZIONE: Aree di uso agricolo caratterizzate da qualità paesistica. Sono territori aventi una prevalente funzione agricola-produttiva con colture a carattere permanente o colture a seminativi di grande estensione, profondità e omogeneità.

CONFIGURAZIONE: Tale paesaggio configura prevalentemente i territori a produzione agricola tipica quali quelli della Tuscia (noccioleti), della Sabina e del bacino del Fiume (oliveti) e dei Colli Albani (vigneti) nonché le grandi estensioni seminatave delle maremme tirreniche e della valle fluviale del Liri-Garigliano.

OBIETTIVO DI QUALITA' PAESISTICA: L'obiettivo di qualità paesistica è il mantenimento del carattere rurale e della funzione agricola e produttiva compatibile.

- *Paesaggio agrario di continuità per l'ambito a sud del nucleo urbanizzato.*

DEFINIZIONE: Territori ad uso agricolo anche parzialmente compromessi da utilizzazione diversa da quella agricola. Questi territori hanno una generale e indispensabile funzione di mantenimento della continuità del sistema del paesaggio agrario, ma, al contempo, le aree di questo tipo a ridosso del sistema urbanistico assumono una funzione correlata ai processi di trasformazione urbanistica.

In questa tipologia sono da comprendere anche le aree caratterizzate da frammentazione fondiaria e a diffusa edificazione utilizzabili per l'organizzazione e lo sviluppo di centri rurali e di attività complementari ed integrate con l'attività agricola (lettera c- parte della L.R.38/99).

CONFIGURAZIONE: Tale paesaggio per la sua funzione connettiva configura diffusamente i diversi ambiti paesistici del Lazio e i margini degli insediamenti urbani.

OBIETTIVO DI QUALITA' PAESISTICA: mantenimento della funzione agricola, al contempo nelle parti compromesse o prossime agli insediamenti si possono realizzare infrastrutture, servizi e interventi utili alla riqualficazione dei tessuti urbani circostanti, adeguamenti funzionali di attrezzature tecnologiche esistenti nonché attività produttive compatibili con i valori paesistici.

Previa procedura di valutazione di compatibilità paesistica in sede di esame di variante urbanistica, se ne può consentire destinazione diversa da quella agricola.

- **Paesaggio degli insediamenti urbani per i tessuti urbani consolidati**

DEFINIZIONE: Aree urbane consolidate di recente formazione.

OBIETTIVO DI QUALITA' PAESISTICA: Gestione dell'ecosistema urbano. Riqualificazione e recupero della struttura degli insediamenti e dei paesaggi urbani con gli elementi naturali e culturali presenti.

Il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale è lo strumento di pianificazione attraverso cui, nel Lazio, la Pubblica Amministrazione disciplina le modalità di governo del paesaggio, indicando le relative azioni volte alla conservazione, valorizzazione, al ripristino o alla creazione di paesaggi.

“Il PTPR classifica le aree sottoposte a vincolo ai sensi della l. 1497/1939 per zone e individua le modalità di tutela dei beni di cui all'articolo 1 della l. 431/1985, in conformità alle disposizioni contenute nel Capo II della presente legge.” (art. 22 LR 24/98).

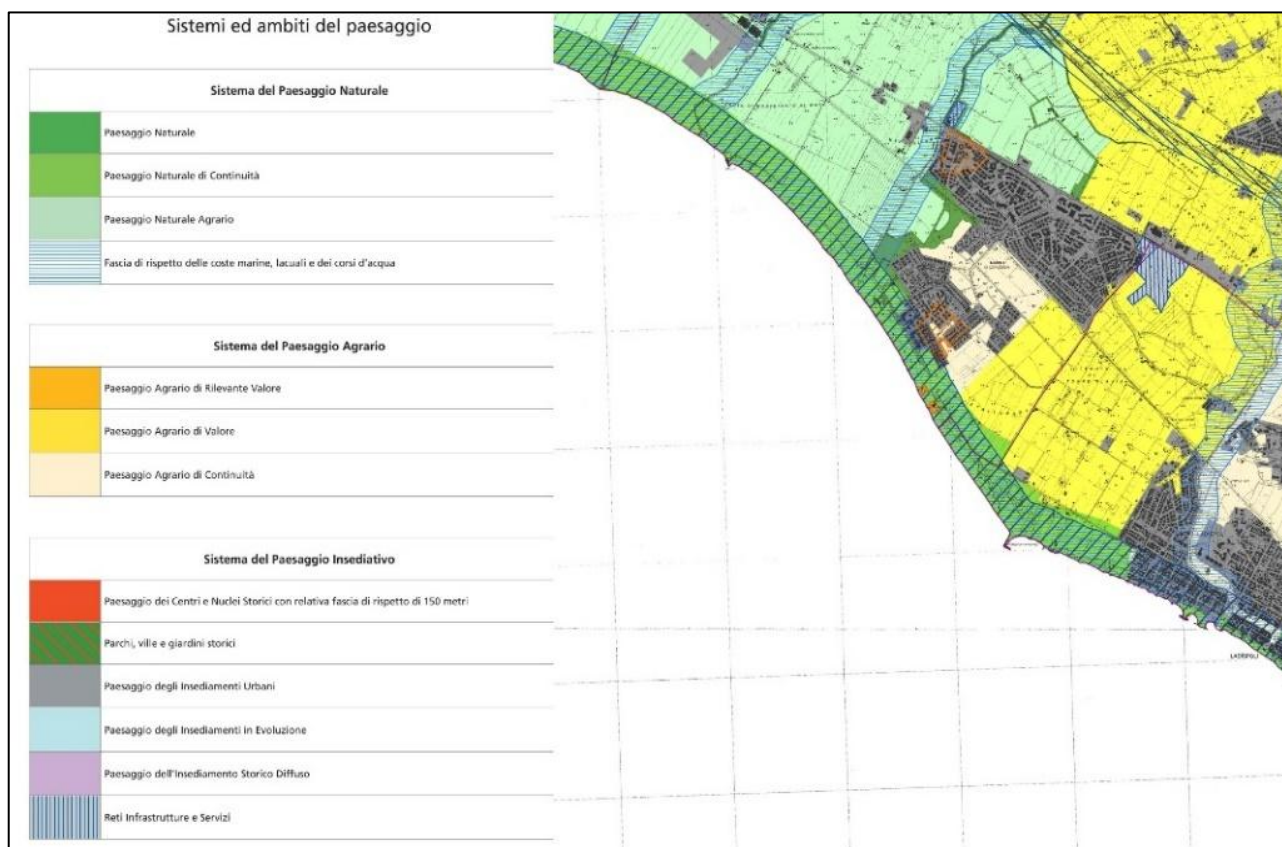


TAVOLA B – Beni paesaggistici

L'elaborato opera una ricognizione dei beni paesaggistici all'interno delle tre seguenti macro-categorie:

- Individuazione degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico;
- Ricognizione delle aree tutelate per legge;
- Individuazione degli immobili e delle aree tipizzati dal Piano Paesaggistico.

La tavola B riporta un quadro completo sui vincoli esistenti sull'area dividendoli in:

- **VINCOLI DICHIARATIVI**

Per l'intera area dei 300mt dalla costa, l'area di Campo di Mare è sottoposta al vincolo di “Bene d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche” (art. 136 D.Lgs. 42/2004).

- **VINCOLI RICOGNITIVI DI LEGGE**

- I territori della fascia costiera sono interessati dal vincolo di 300mt dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare, denominata come “fascia di rispetto”;

- I territori della fascia fluviale del fosso di Zambra sono interessati dal vincolo di 150mt per lato a tutela dei corsi delle acque pubbliche, denominata come “fascia di rispetto”;
- I territori che si trovano a nord dell’insediamento urbano, tra il fosso di Zambra e la linea ferroviaria, sono interessati dal vincolo di protezione delle aree boscate;
- I territori che insistono sulla costa e sono a sud dell’insediamento urbano sono sottoposti a vincolo di protezione dei parchi delle riserve naturali, a vincolo di protezione delle aree di interesse archeologico.

- *VINCOLI RICOGNITIVI DI PIANO*

I terreni oltre il fosso di Zambra, dalla linea ferroviaria verso la costa, sono vincolati come “aree agricole identitarie della campagna romana e delle bonifiche agrarie”.

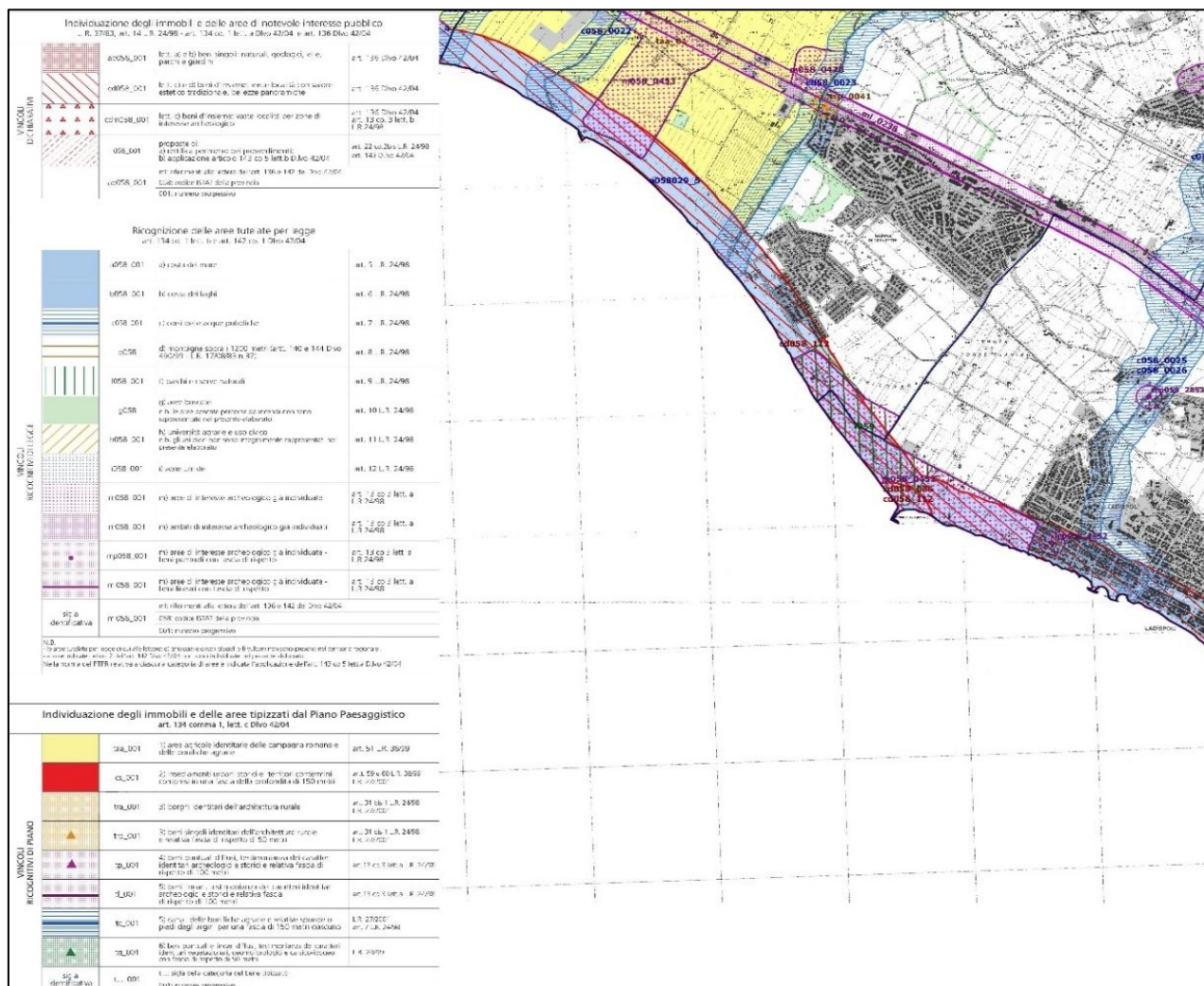


TAVOLA C – Beni dei Patrimoni naturale e culturale

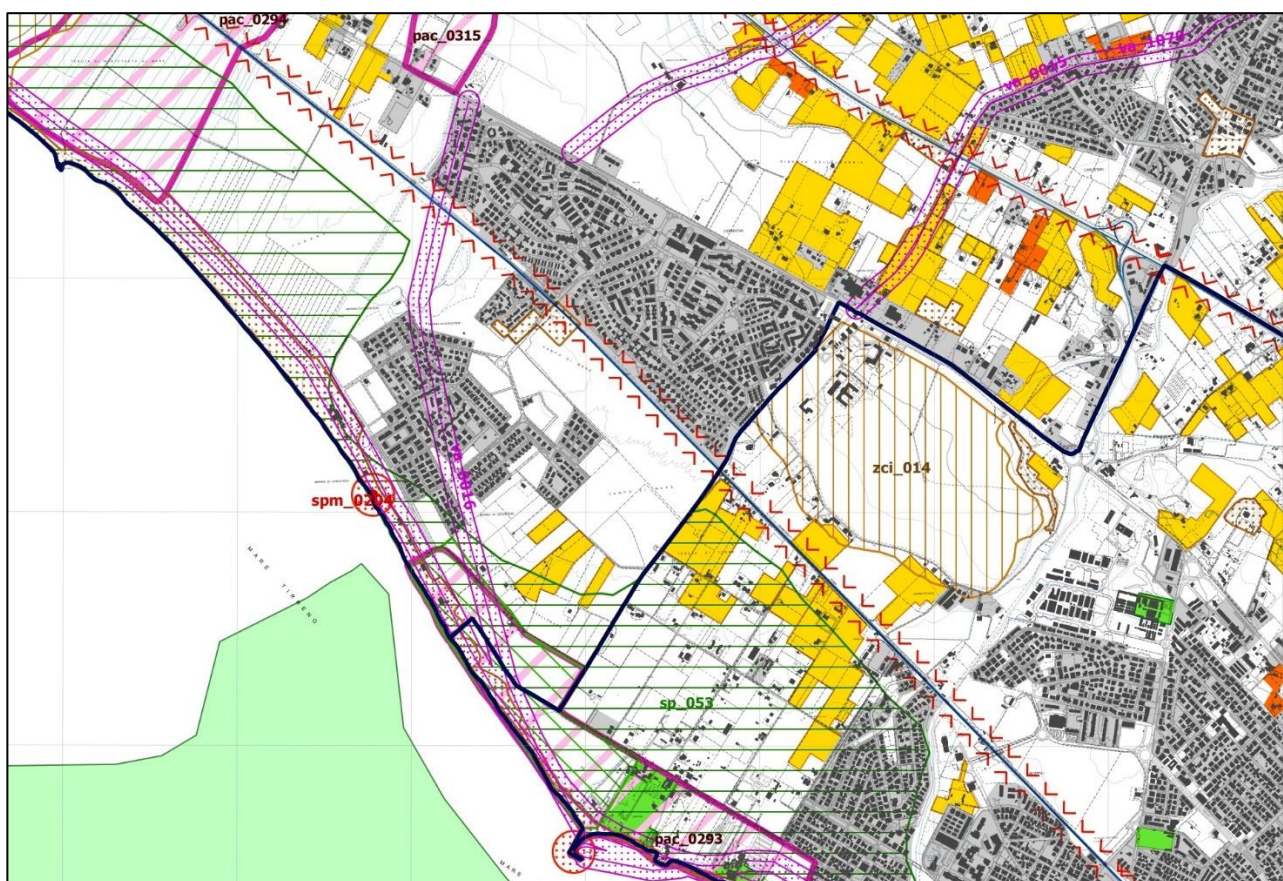
L'elaborato opera una ricognizione dei beni dei patrimoni naturale e culturale all'interno delle tre seguenti macro-categorie:

- Beni del Patrimonio Naturale;
- Beni del Patrimonio Culturale;
- Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale.

La tavola evidenzia la valenza storico-ambientale dell'area di Campo di Mare.

Tutta la fascia costiera viene classificata come Schema del Piano Regionale dei Parchi.

Da segnalare anche la presenza di due tracciati di Viabilità antica con fascia di rispetto di 50 ml.



Beni del patrimonio naturale e culturale
e azioni strategiche del PTPR

Beni del Patrimonio Naturale			
	sic_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse comunitario	Direttiva Comunitaria 92/43/CEE (Habitat) Biotaly D.M. 03/04/2000
	sin_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse nazionale	
	sir_001	Zone a conservazione speciale Siti di interesse regionale	
	zps_001	Zone a protezione speciale (Conservazione uccelli selvatici)	Direttiva Comunitaria 79/409/CEE DGR 2146 del 19/03/1996 DGR 651 del 19/07/2005
	apv_001	Ambiti di protezione delle attività venatorie (APV, Bandite, ZAC, ZRC, FC)	L.R. 02/05/1995 n. 17 DGR 29/07/1998 n. 450
	of_001	Oasi faunistiche incluse nell'elenco ufficiale delle Aree Protette	Conferenza Stato-Regioni Delibera 20/07/2000 - 5° maggio 2003
	zci_001	Zone a conservazione indiretta	
	sp_001	Schema del Piano Regionale dei Parchi Areeali	Art. 46 L.R. 29/1997 DGR 11/746/1993 DGR 11/00/2002
	sp_001	Schema del Piano Regionale dei Parchi Puntuali	
	ckc_001	Pascoli, rocce, aree nude (Carta dell'Uso del Suolo)	Carta dell'uso del suolo (1999)
		Reticolo idrografico	Intesa Stato-Regioni CTR 1-10.000
	geo_001	Geositi (ambiti geologici e geomorfologici) Areeali	
	geo_001	Geositi (ambiti geologici e geomorfologici) Puntuali	Direzione Regionale Culturale
	bnl_001	Filari alberature	

Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale Art. 143 DLgs. 43/2004			
		Punti di vista	Art. 3 l. 16 e 16 L.R. 24/1998
		Percorsi panoramici	
	pac_001	Parchi archeologici e culturali	Art. 3 l. 16 L.R. 24/1998
		Sistema agrario a carattere permanente	Art. 3 l. 16 e 3 l. 16 L.R. 24/1998
		Aree con fenomeni di frazionamenti fondiari e processi insediativi diffusi	Art. 3 l. 16 e 16 L.R. 24/1998
		Discariche, depositi, cave	

Beni del Patrimonio Culturale				
	bpu_001	Beni della Lista del patrimonio mondiale dell'UNESCO (siti culturali)	Convenzione di Parigi 1972 Legge di ratifica 130 del 06/04/1977	
	ara_001	SISTEMA DELL'INTERMEDIO ARCHEOLOGICO	Beni del patrimonio archeologico Areeali	Art. 15 DLgs. 43/2004
	arp_001		Beni del patrimonio archeologico Puntuali - Isola di raggio 120 m.	
	ca_001		Centri antichi, necropoli, abitati	"Forme indole" Archaeologia: Necropoli abitate di "tipologia indole" dell'Università di Roma "Corpus Archaeologiae" - Prof. Giuseppe
	va_001		Viabilità antica Fascia di raggio 50 m.	Art. 15 DLgs. 43/2004
	sam_001	SISTEMA DELL'INTERMEDIO STORICO	Beni del patrimonio monumentale storico e architettonico Areeali	Art. 15 DLgs. 43/2004
	xpm_001		Beni del patrimonio monumentale storico e architettonico Puntuali - Isola di raggio 120 m.	
	pv_001		Parchi, giardini e ville storiche	Art. 15 DLgs. 43/2004
	va_001		Viabilità e infrastrutture storiche	Art. 15 DLgs. 43/2004
	sac_001		Beni areali	Art. 15 DLgs. 43/2004
	sp_001		Beni puntuali Fascia di raggio 50 m.	Art. 15 DLgs. 43/2004
	cc_001		Beni areali	Art. 15 DLgs. 43/2004
	cc_001		Beni puntuali Fascia di raggio 50 m.	Art. 15 DLgs. 43/2004
	ic_001	SISTEMA DELL'INTERMEDIO CONTEMPORANEO	Beni lineari Fascia di raggio 50 m.	Carta dell'Uso del Suolo (1999)
	cp_001		Viabilità di grande comunicazione	
	ca_001		Ferrovie	L.R. 27 del 20/11/2000
	cl_001		Grandi infrastrutture (autostrade, ponti, viadotti, ecc.)	
			Tessuto urbano	Carta dell'Uso del Suolo (1999)
		Aree ricreative interne al tessuto urbano (parchi, orti, aree verdi, campi sportivi, ecc.)		

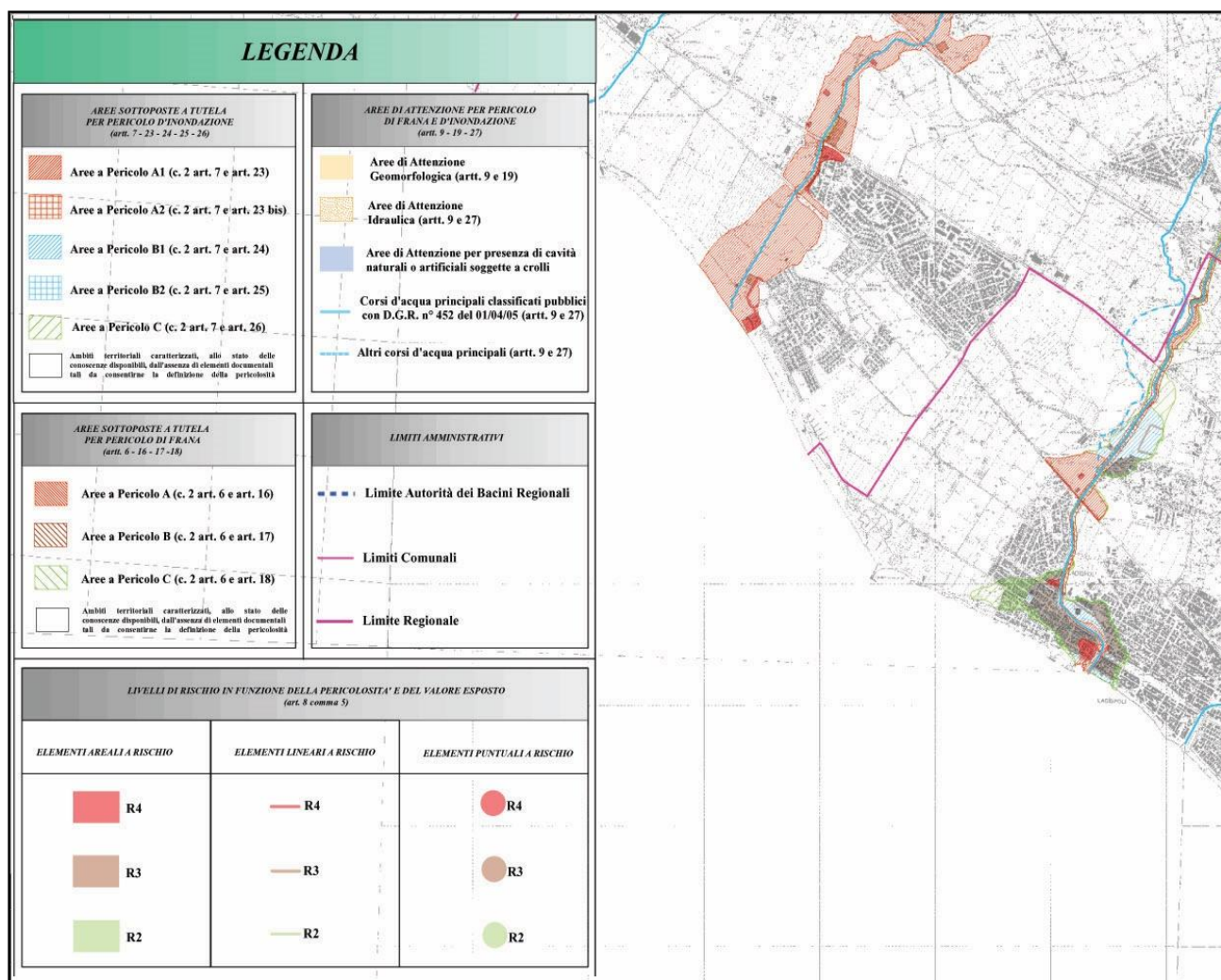
Nella fascia costiera si trova anche la Torre del Pagliaccetto (spm_0204). Si evidenzia infine, esterna al perimetro oggetto di intervento, la presenza di un Sistema agrario a carattere permanente.

Il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)

Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) (artt.11 e 12 della L.R.39/96) dell'Autorità dei Bacini Regionali del Lazio, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 17 del 04/04/2012 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 21 del 07/06/2012 – S.O. n. 35, ha valore di Piano territoriale di settore e rappresenta lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico operativo mediante il quale l'Autorità dei Bacini Regionali del Lazio, nell'ambito del territorio di propria competenza, pianifica e programma le azioni e le norme d'uso finalizzate alla tutela e alla difesa delle popolazioni, degli insediamenti, delle infrastrutture, del suolo e del sottosuolo (art 1.finalità). Con il PAI l'Autorità svolge, ai sensi del D.lgs. 152/2006 e della Legge Regionale 39/96, le attività di pianificazione, programmazione e coordinamento degli interventi attinenti la difesa del suolo. In particolare, il PAI riguarda sia l'assetto geomorfologico, relativo alla dinamica dei versanti e al pericolo d'erosione e di frana, sia l'assetto idraulico, relativo alla dinamica dei corsi d'acqua e al pericolo d'inondazione, nonché la definizione delle esigenze di manutenzione, completamento ed integrazione dei sistemi di difesa esistenti in funzione del grado di sicurezza compatibile e del loro livello di efficienza ed efficacia.

Fermo restando il carattere immediatamente vincolante delle prescrizioni, le previsioni e le prescrizioni del Piano hanno valore a tempo indeterminato. Esse sono verificate anche in relazione allo stato di realizzazione delle opere programmate e al variare della situazione morfologica, ecologica e territoriale dei luoghi ed all'approfondimento degli studi conoscitivi e di monitoraggio.

In considerazione sia del continuo mutare del quadro territoriale, in virtù del dinamismo della fenomenologia afferente al dissesto idrogeologico e dei connessi interventi di mitigazione e di messa in sicurezza, sia conseguentemente ad ulteriori approfondimenti conoscitivi di settore, l'Autorità di Bacino provvede alla successiva tempestiva corrispondenza tra il PAI e le suddette dinamicità del territorio mediante l'emanazione



di Decreti Segretariali di aggiornamento. L'aggiornamento riportato nella TAV A.2.3 Carta dei Vincoli riguarda l'ultimo aggiornamento tramite Decreto Segretariale n.12 del 18/09/2013; nella tavola sono state segnalate le Aree sottoposte a Tutela per pericolo di inondazione e per pericolo di frana ricadenti nelle aree a pericolo A rimandando l'approfondimento alla Relazione Idrogeologica e riportando in questa relazione le tavole dell'Autorità dei Bacini Regionali del Lazio per intero.

Per riassumere, nell'area di intervento di Campo di Mare le aree evidenziate nella cartografia riguardano principalmente **aree sottoposte a tutela per pericolo di inondazione** (artt. 7-23-24-26).

Il Piano riporta le situazioni di pericolo di inondazione stimate ai sensi del DPCM 29/09/1998 dall'Autorità tramite indagini o segnalazioni locali nell'ambito del territorio di propria competenza. Sulla base delle caratteristiche dei fenomeni rilevati o attesi il Piano disciplina l'uso del territorio in funzione di tre classi di pericolosità. Nell'area di intervento di Campo di Mare troviamo principalmente l'area a Pericolo A (c.2 art. 7 e art.23 ovvero aree ad alta probabilità di inondazione, che possono essere inondate con frequenza media trentennale situate principalmente lungo i margini del fiume Zambra.

Tra le aree individuate a rischio troviamo, ai fini della classificazione dell'intervento tra le tre categorie (art. 8 delle norme di attuazione), alcune zone a ridosso del fosso di Zambra:

- rischio molto elevato (R4): quando esistono condizioni che determinano la possibilità di perdita di vite umane o lesioni gravi alle persone; danni gravi e collasso di edifici o infrastrutture; danni gravi a attività socioeconomiche;
- rischio elevato (R3): quando esiste la possibilità di: danni a persone o beni; danni funzionali ad edifici ed infrastrutture che ne comportino l'inagibilità; interruzione di attività socioeconomiche.

Gli interventi previsti dal Piano sono finalizzati alla rimozione o alla mitigazione delle condizioni di rischio idrogeologico e possono essere suddivisi nelle seguenti tipologie (art. 12 delle norme di attuazione):

- interventi destinati alla eliminazione o all'attenuazione delle condizioni di pericolo nelle aree interessate dall'intervento (opere di sistemazione del suolo, di sostegno delle frane, di difesa dalle inondazioni, di protezione spondale, ecc.);
- interventi destinati a ridurre gli elementi a rischio (delocalizzazione permanente, misure preventive di protezione civile, come il preannuncio e l'allontanamento dei soggetti a rischio, misure di soccorso ecc.) o all'attenuazione dei danni prodotti dall'evento (rinforzo delle strutture, ecc.);
- eventuale monitoraggio del dissesto accertato.

Il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA)

Il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) è lo strumento operativo introdotto dalla Direttiva 2007/60/CE e recepito in Italia dal D.Lgs. 49/2010 per ridurre il rischio idraulico. È elaborato dalle Autorità di Bacino su base distrettuale, pianifica misure di prevenzione, protezione e preparazione, operando per cicli sessennali in collaborazione con le Regioni. Il PGRA costituisce uno "stralcio" del Piano di bacino distrettuale, lavorando in sinergia con i Piani di Assetto Idrogeologico (PAI) per una gestione sostenibile del territorio.

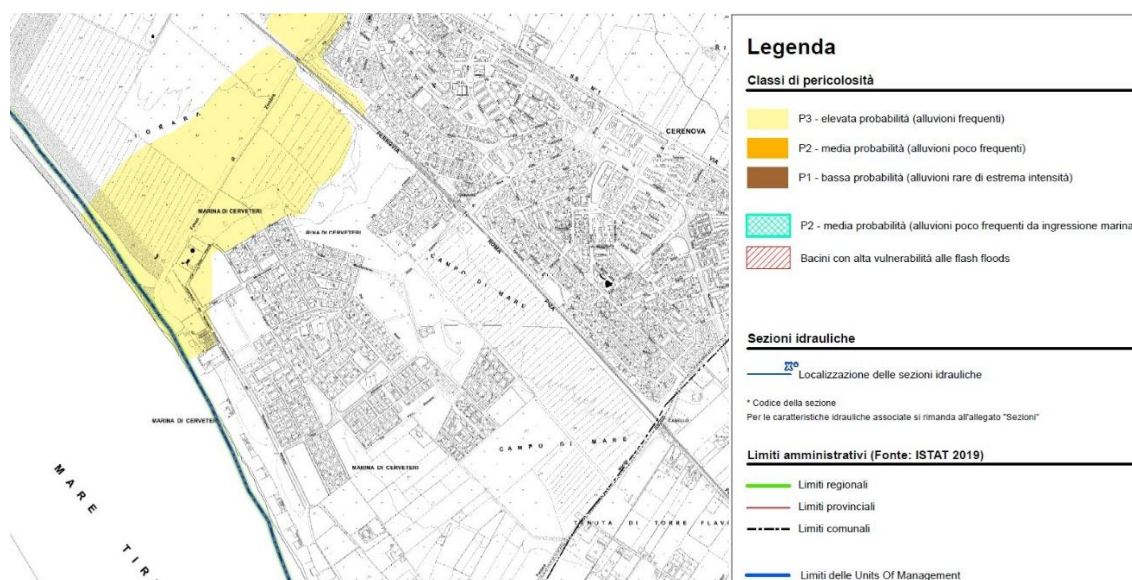
L'elaborazione dei PGRA è temporalmente organizzata secondo cicli di pianificazione in quanto la Direttiva prevede che i Piani siano riesaminati e, se del caso, aggiornati ogni sei anni. Il primo ciclo (PGRA 2015) ha avuto validità per il periodo 2016-2021. Attualmente è in vigore il secondo ciclo di pianificazione (PGRA 2021) relativo al periodo 2022-2027, adottato dalla Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità con delibera n. 26 del 20 dicembre 2021 e successivamente approvato con DPCM 1° dicembre 2022, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 31 del 7.02.2023.

Contenuti fondamentali del PGRA sono le **mappe della pericolosità da alluvione** che contengono la perimetrazione delle aree che potrebbero essere interessate da alluvioni secondo i seguenti tre scenari di pericolosità (P1 scarsa probabilità di alluvioni o scenari di eventi estremi; P2 alluvioni poco frequenti: tempo di ritorno fra 100 e 200 anni; P3 alluvioni frequenti: tempo di ritorno fra 20 e 50 anni) e le **mappe del rischio di alluvioni** che indicano le potenziali conseguenze negative derivanti dalle alluvioni, per ciascuno dei tre

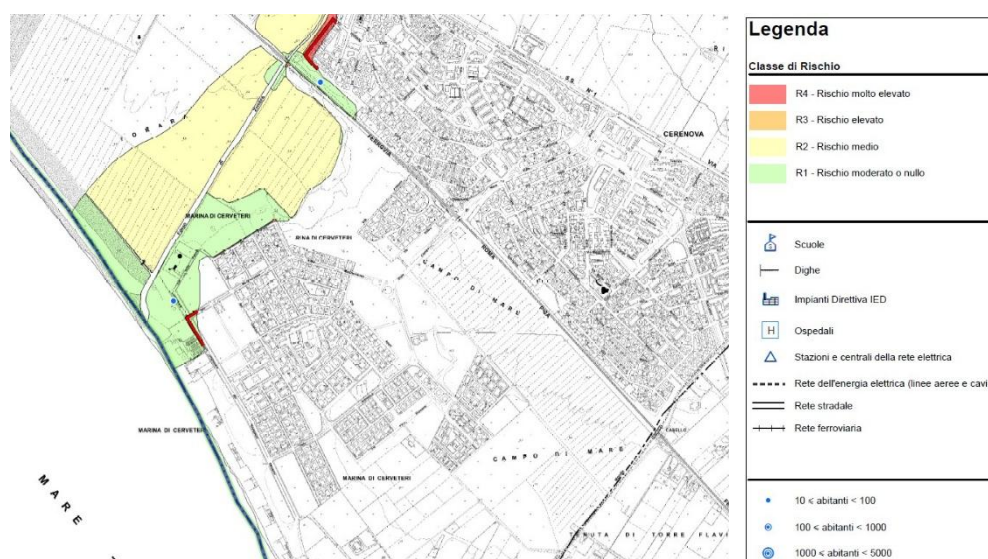
possibili scenari di pericolosità. In particolare, per ciascuna area potenzialmente interessata dall'alluvione sono previste 4 classi di rischio (R1-R4) calcolate in funzione del numero indicativo di abitanti potenzialmente interessati; delle infrastrutture e strutture strategiche presenti nell'area; dei beni ambientali, storici e culturali di rilevante interesse presenti nell'area; della distribuzione e tipologia delle attività economiche insistenti sull'area; della presenza nell'area di impianti potenzialmente inquinanti (Allegato I D.Lgs 59/2005) e di aree protette (Allegato 9 parte III D.Lgs 152/2006); di ogni altra informazione rilevante nella valutazione del rischio.

Sulla base delle mappe di pericolosità e rischio di alluvioni AUBAC ha predisposto il PGRA coordinato a livello di distretto idrografico. Il PGRA definisce gli obiettivi della gestione del rischio di alluvioni per le zone in cui può sussistere un rischio potenziale ritenuto significativo, al fine di ridurre le possibili conseguenze negative per la salute umana, il territorio, i beni, l'ambiente, il patrimonio culturale e le attività economiche e sociali, attraverso l'attuazione prioritaria di interventi strutturali e non strutturali e di azioni per la riduzione della pericolosità.

Il piano riguarda tutti gli aspetti della gestione del rischio di alluvioni, e in particolare la prevenzione, la protezione e la preparazione, comprese le previsioni di alluvioni e i sistemi di allertamento, e tiene conto delle caratteristiche del bacino idrografico o del sottobacino interessato.



Mappa della pericolosità di alluvione (<https://www.aubac.it/piani-di-bacino/mappe-pgra-2021-ii-ciclo>)



Mappa di rischio alluvioni (<https://www.aubac.it/piani-di-bacino/mappe-pgra-2021-ii-ciclo>)

Il Piano di risanamento della qualità dell'aria (PRQA)

Il Piano di risanamento della qualità dell'aria (PRQA) è lo strumento di pianificazione con il quale la Regione Lazio stabilisce norme tese ad evitare, prevenire o ridurre gli effetti dannosi per la salute umana e per l'ambiente nel suo complesso, determinati dalla dispersione degli inquinanti in atmosfera.

L'aggiornamento del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria è stato elaborato dalla Regione Lazio in attuazione del D.Lgs. n.155/2010, della Direttiva Europea 2008/50/CE sulla qualità dell'aria ambiente, e della Direttiva Europea 2004/107/CE.

Obiettivi generali. In accordo con quanto prescritto dalla normativa, il Piano persegue tre principali obiettivi:

- Raggiungere livelli di qualità dell'aria ambiente volti a evitare, prevenire o ridurre gli effetti nocivi per la salute umana e per l'ambiente nel suo complesso nelle zone dove sono stati superati gli standard di qualità dell'aria nel 2015;
- Perseguire il mantenimento dei livelli di qualità dell'aria nelle zone dove sono rispettati gli standard di qualità dell'aria nel 2015;
- Migliorare la conoscenza ai fini della formulazione, dell'attuazione, della valutazione e del monitoraggio delle politiche di risanamento della qualità dell'aria.

Per il perseguimento di tali obiettivi il Piano prevede misure di contenimento e di riduzione delle emissioni da traffico, industriali e diffuse, che portino a conseguire il rispetto dei limiti imposti dalla normativa e a mantenere e migliorare la qualità dell'aria nelle aree del territorio dove si rilevano specifiche criticità.

Il D.Lgs. 155/2010 prevede che le zone definite ai fini della valutazione della qualità dell'aria vengano classificate da parte delle Regioni almeno ogni 5 anni o ogni qualvolta si riscontri un significativo cambiamento sul territorio. La classificazione approvata con la DGR n.536/2016 è basata sui dati di qualità dell'aria del periodo 2011-2015. A partire dal 2015 il sistema di valutazione della qualità dell'aria regionale, modificato e migliorato negli anni, registra dei livelli per le concentrazioni di alcuni inquinanti sostanzialmente migliori, considerato che con la Deliberazione 4 agosto 2020, n. 539 è stato adottato l'aggiornamento del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA) ai sensi dell'art. 9 e art. 10 del D.Lgs 155/2010, è stato valutato opportuno aggiornare la classificazione delle zone e dei Comuni ai fini della tutela della salute umana prima dello scadere dei cinque anni.

Il PRQA suddivide il territorio regionale in tre zone e un agglomerato, come stabilito dalla zonizzazione di cui alla DGR 15 marzo 2022, n. 119 (DGR 305/2021 "Riesame della zonizzazione del territorio regionale ai fini della valutazione della qualità dell'aria ambiente del Lazio (artt. 3 e 4 del D.lgs.155/2010 e s.m.i) e aggiornamento della classificazione delle zone e comuni ai fini della tutela della salute umana - Aggiornamento della denominazione e dei codici delle zone). Le zone individuate per tutti gli inquinanti (NO₂, SO₂, C₆H₆, CO, PM₁₀, PM_{2,5}, Pb, As, Cd, Ni, B(a)P) ad esclusione dell'ozono sono:

- Zona Agglomerato di Roma 2021 - IT1219;
- Zona Litoranea 2021 - IT1218;
- Zona Valle del Sacco 2021 - IT1217;
- Zona Appenninica 2021 - IT1216.

Le zone individuate per l'ozono sono:

- Zona Agglomerato di Roma – IT1215;
- Zona Appennino-Valle del Sacco – IT1214 (equivalente all'unione di Zona Appenninica e Zona Valle del Sacco);
- la Zona Litoranea – IT1213.

Ai fini dell'adozione dei provvedimenti tesi a contrastare l'inquinamento atmosferico nonché a migliorare e tutelare la salute umana e dell'ambiente, ogni comune del territorio regionale è stato classificato come stabilito dalla deliberazione della Giunta regionale 119/2022. La classificazione comunale si articola secondo le seguenti modalità:

- Classe 1 - comprende i comuni per i quali si osserva il superamento dei valori limite, per almeno un inquinante, e per i quali è prevista l'adozione di provvedimenti specifici;
- Classe 2 - comprende i comuni per i quali si osserva un elevato rischio di superamento dei valori limite per almeno un inquinante e per i quali sono previsti i piani di azione per il risanamento della qualità dell'aria;
- Classe 3 e Classe 4 - comprende i comuni a basso rischio di superamento dei valori e per i quali sono previsti provvedimenti tesi al mantenimento della qualità dell'aria.

La classificazione regionale è eseguita per ogni singolo inquinante ed è effettuata sulla base dell'analisi dei livelli di inquinamento registrati sul territorio negli ultimi cinque anni confrontati con dei valori di riferimento:

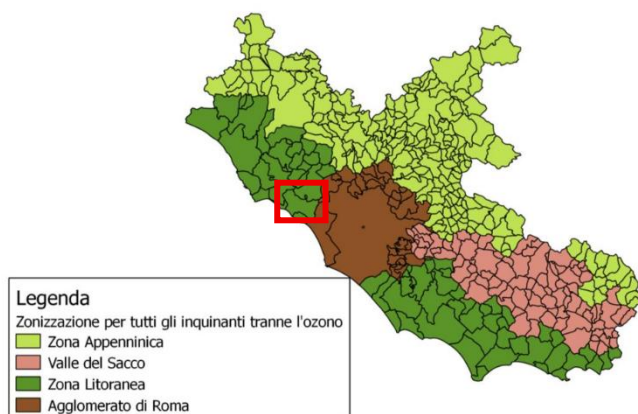
- per l'O₃ si utilizza l'obiettivo a lungo termine, il superamento del valore obiettivo, anche per un solo anno negli ultimi cinque, rende necessaria la misurazione in continuo in una zona;
- per tutti gli altri inquinanti considerati si utilizzano le soglie di valutazione, superiore (SVS) e inferiore (SVI) e il valore limite come indicatori per definire la criticità dei livelli.

I livelli degli standard normativi da confrontare con soglie e valori limite sono stati ottenuti:

- per Pb, As, Cd, Ni, B(a)P dalle concentrazioni rilevate dalle misure su filtro di PM₁₀ negli anni 2015-2019 nelle stazioni della rete di monitoraggio;
- per SO₂, CO, O₃, C₆H₆, PM₁₀, PM_{2.5}, NO₂ dai valori ottenuti per le stime dei valori degli standard legislativi con la metodologia utilizzata nella valutazione annuale di qualità dell'aria.

L'area di intervento

Il comune di Cerveteri è inserito dal PRQA nella Zona Litoranea, che comprende 69 comuni per un totale di 4957.9 km² e in cui risiedono 1.196.305 abitanti, pari a circa il 20,3% della popolazione laziale.



Il dettaglio comunale della classificazione viene riportato nella tabella seguente, che non include il biossido di zolfo (SO₂), il monossido di carbonio (CO) e l'ozono (O₃) perché per il biossido di zolfo (SO₂) e il monossido di carbonio (CO) tutti i Comuni del Lazio vengono classificati in classe 4 mentre per l'ozono non sono previste classi ma tutti i Comuni del Lazio presentano in almeno uno degli ultimi cinque anni (2015-2019), valori superiori all'obiettivo a lungo termine.

Il Comune viene classificato in base alla classe peggiore ottenuta tra tutti gli inquinanti considerati.

Codice ISTAT	Comune	Codice zona	Area (km²)	Popolazione	Dominio	Classificazione in base al valore massimo delle celle sul Comune						Totale	
						C ₆ H ₆		NO ₂		PM			
						DGR 536/16	2020	DGR 536/16	2020	DGR 536/16	2020	DGR 536/16	2020
12058029	Cerveteri	IT1213	134.3	38083	Lazio	4	4	4	4	3	3	3	3

Per il benzene (C₆H₆) Cerveteri e biossido di azoto (NO₂) Cerveteri è classificato in classe 4, mentre per il particolato atmosferico (PM) è in classe 3.

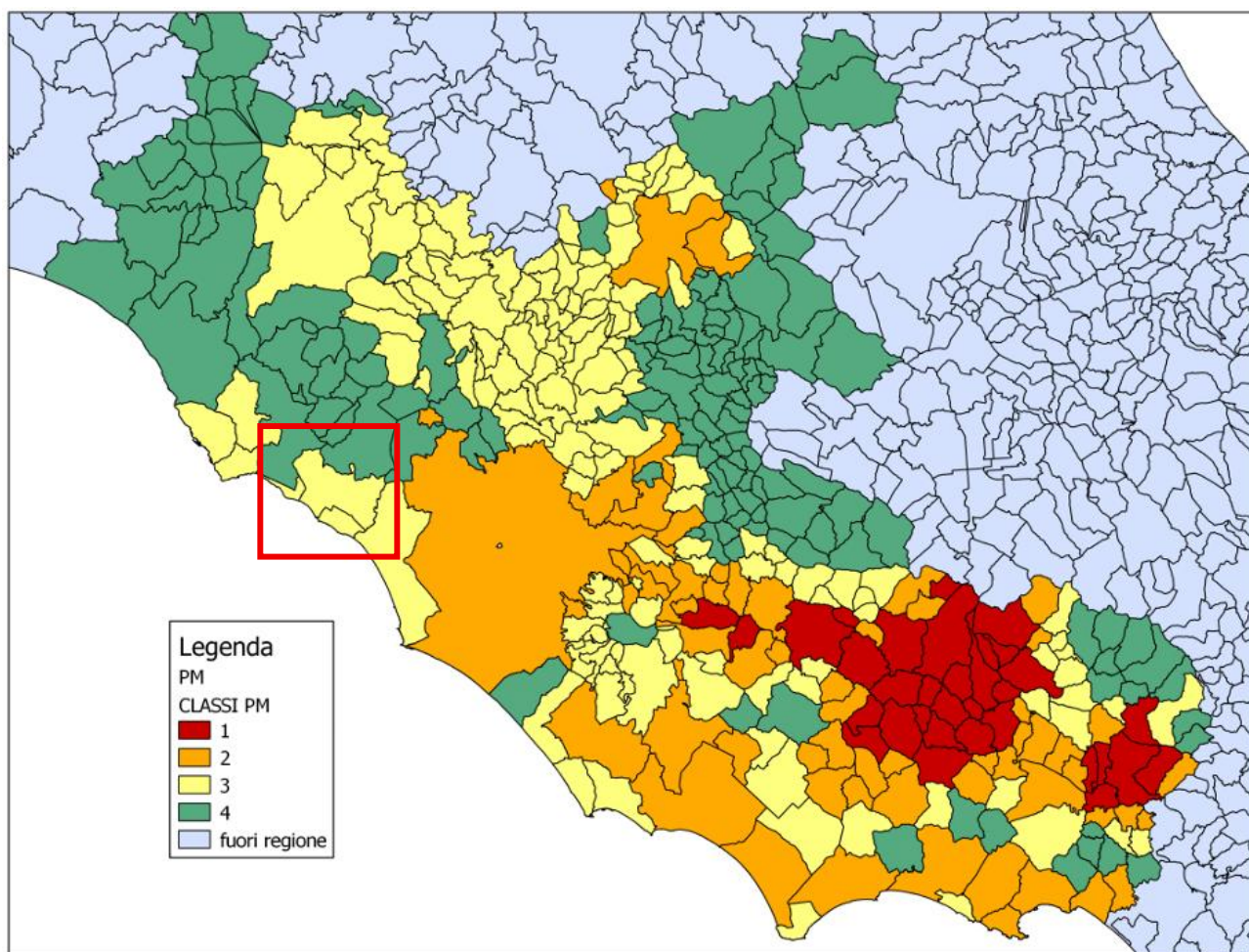


Figura 5 Classificazione Comuni del Lazio per il particolato.

Il Piano regionale di tutela delle acque (PTAR)

Il Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR) costituisce un Piano stralcio di settore di Bacino e rappresenta lo strumento dinamico attraverso il quale ciascuna Regione, avvalendosi di una costante attività di monitoraggio, programma e realizza a livello territoriale, gli interventi volti a garantire la tutela delle risorse idriche e la sostenibilità del loro sfruttamento - compatibilmente con gli usi della risorsa stessa e delle attività socio-economiche presenti sul proprio territorio - per il conseguimento degli obiettivi fissati dalla Direttiva 2000/60/CE, tra i quali il raggiungimento dello stato di buona qualità di ciascun corpo idrico e di condizioni di utilizzo della risorsa, entro il 2015.

Il PTAR attualmente vigente è stato approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 18 del 23/11/2018 che aggiorna (I Aggiornamento) e sostituisce il precedente PTAR approvato con DCR n. 42 del 27 settembre 2007.

Il PTAR si pone l'obiettivo di perseguire il mantenimento dell'integrità della risorsa idrica, compatibilmente con gli usi della risorsa stessa e delle attività socio-economiche delle popolazioni del Lazio. Contiene, oltre agli interventi volti a garantire il raggiungimento e il mantenimento degli obiettivi del D.lgs. 152/2006, le misure necessarie alla tutela qualitativa e quantitativa del sistema idrico. Il Piano, in particolare, individua lo stato dei corpi idrici superficiali e profondi e i corpi idrici soggetti a particolare tutela; ne definisce gli obiettivi di qualità; stabilisce le misure necessarie al loro perseguimento e le priorità e la temporalità nell'attuazione degli interventi. Il PTAR contiene in particolare:

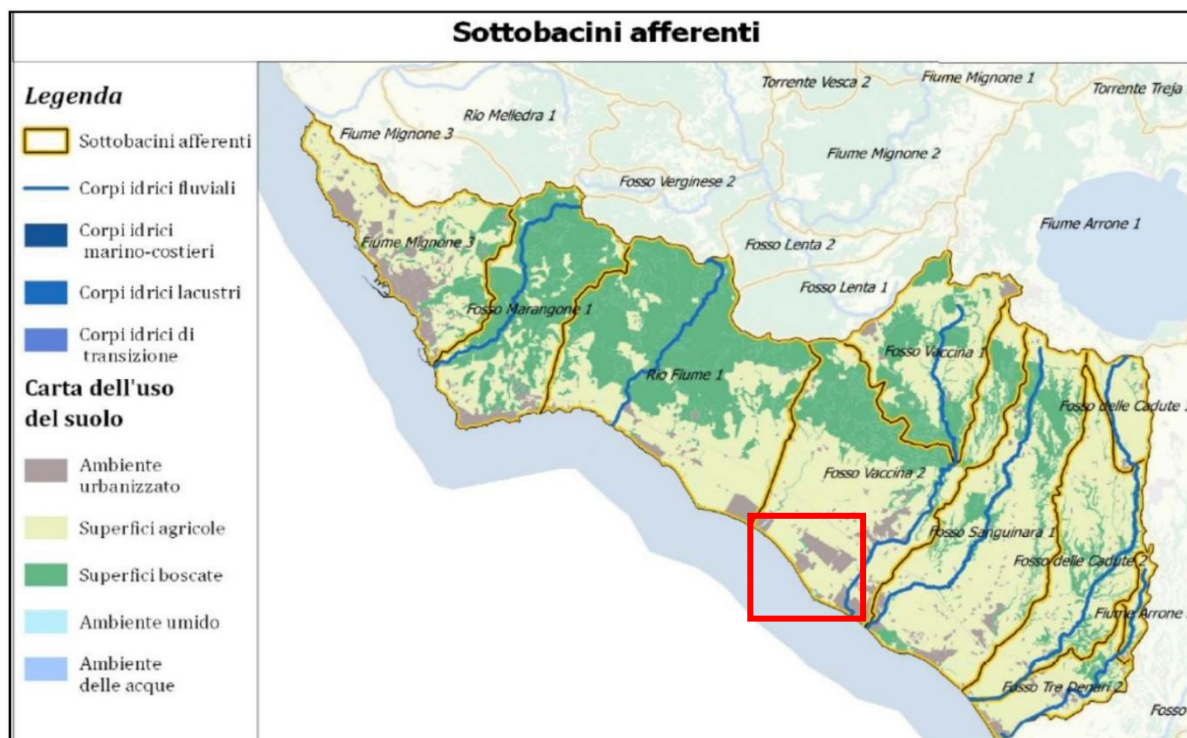
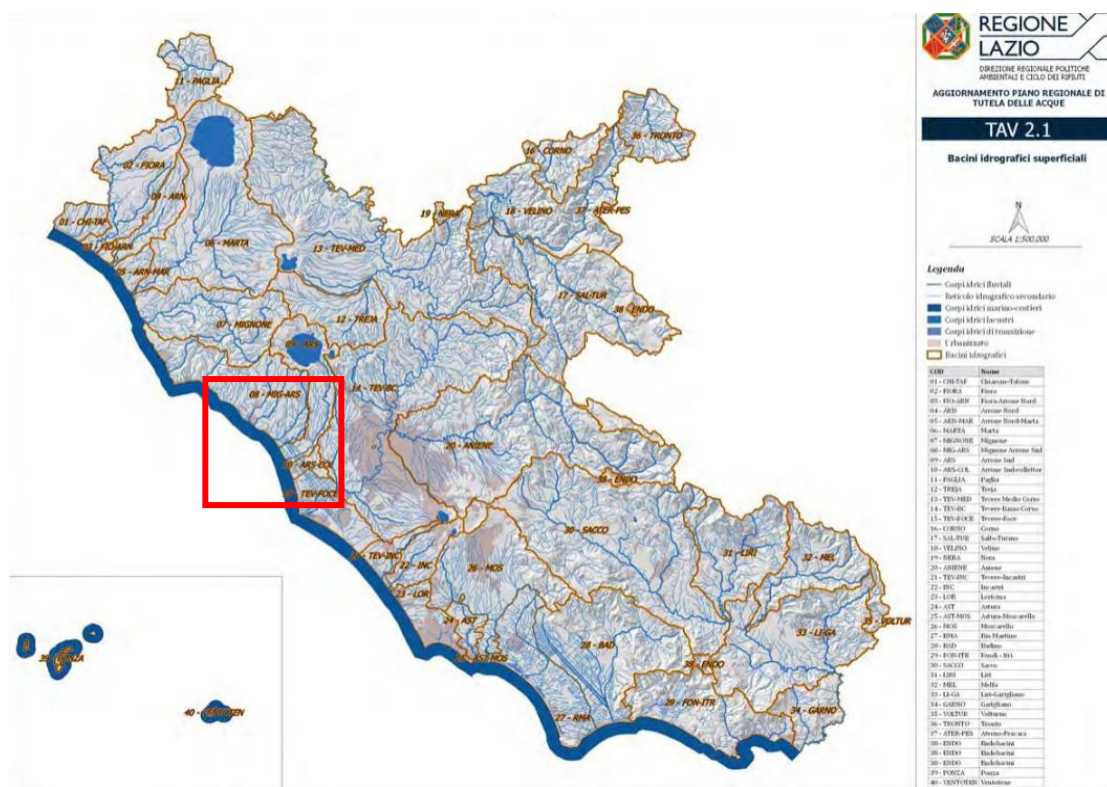
- i risultati dell'attività conoscitiva e l'individuazione degli obiettivi di qualità ambientale e per specifica destinazione;
- l'elenco dei corpi idrici a specifica destinazione e delle aree richiedenti specifiche misure di prevenzione dall'inquinamento e di risanamento e gli interventi di bonifica dei corpi idrici;
- le misure di tutela qualitative e quantitative tra loro integrate e coordinate per bacino idrografico;
- l'indicazione della cadenza temporale degli interventi e delle relative priorità;
- il programma di verifica dell'efficacia degli interventi previsti;
- i dati in possesso delle autorità e agenzie competenti rispetto al monitoraggio delle acque di falda delle aree interessate e delle acque potabili dei comuni interessati, rilevati e periodicamente aggiornati presso la rete di monitoraggio esistente, da pubblicare in modo da renderli disponibili per i cittadini;
- l'analisi economica al fine di prendere in considerazione il recupero dei costi dei servizi idrici e definire il programma di misure e le risorse finanziarie previste.

L'obiettivo principale del PTAR è quello di conseguire entro dicembre 2015 un "buono stato" per tutte le acque della regione, comprese le acque dolci, di transizione (foci dei fiumi) e quelle costiere. Questo obiettivo si declina in vari obiettivi:

- Mantenere o raggiungere per i corpi idrici significativi superficiali e sotterranei l'obiettivo di qualità ambientale corrispondente allo stato di "buono";
- Mantenere, ove già esistente, lo stato di qualità ambientale "elevato";
- Mantenere o raggiungere gli obiettivi di qualità per specifica destinazione per i corpi idrici a specifica destinazione costituiti da: a) le acque dolci superficiali destinate alla produzione di acqua potabile; b) le acque destinate alla balneazione; c) le acque dolci che richiedono protezione e miglioramento per essere idonee alla vita dei pesci; d) le acque destinate alla vita dei molluschi;
- Rendere conformi agli obiettivi e agli standard di qualità previsti dalla normativa le acque ricadenti nelle aree protette;
- Approfondire e aggiornare i corpi idrici fortemente modificati/artificiali per i quali non è possibile il raggiungimento del buon potenziale ecologico buono al 2027.

Le misure individuate dal Piano per il raggiungimento dei suoi obiettivi sono ascrivibili a quattro tipologie principali:

- Misure a carattere regolatorio normativo quali gli interventi di regolazione degli standard di qualità ambientale, l'individuazione di politiche tariffarie e/o di incentivazione, ..., tutela di aree e ambiti a specifica protezione;
- Misure a carattere strutturale orientate alla pianificazione sostenibile degli investimenti sia su impianti che su sistemi territoriali definiti, comprese le azioni di coordinamento tra i differenti piani;
- Misure di carattere conoscitivo, di ricerca, di organizzazione delle informazioni orientate alla pianificazione efficace e effettiva;
- Misure di sviluppo e integrazione dei sistemi di monitoraggio finalizzati alla integrazione e alla sinergia degli obiettivi delle direttive comunitarie.



L'area di intervento

Il territorio interessato dalla Variante Speciale di Campo di Mare (Comune di Cerveteri) è compreso nel Bacino idrografico 8 – Mignone Arrone Sud, che si estende su una superficie di 548,66 km², e più precisamente fra i corpi idrici del fiume Zambra e del fiume Vaccina. Il Sottobacino di riferimento è Fosso Vaccina 2 che si estende per 95,2 km².

Il Piano regionale degli acquedotti (PRGA)

Il Piano regolatore generale degli acquedotti (PRGA) è stato approvato con Decreto del Presidente della Repubblica nel 1968, poi modificato con variante dalla Regione Lazio, approvata con Decreto Interministeriale del 15 novembre 1976. Successivamente, con DGR n. 825 del 27 agosto 2004 è stato adottato un aggiornamento al Piano, che non risulta ancora definitivamente approvato. Il PRGA definisce i fabbisogni idrici e le previsioni di portata da riservare ai singoli comuni del Lazio definendo la programmazione dell'utilizzo della risorsa idrica e individuando le opere acquedottistiche, nonché le opere di captazione e di derivazione, necessarie all'approvvigionamento. L'aggiornamento del Piano effettuato nel 2004 assume come orizzonte temporale il 2015 proiettando le previsioni fino al 2040.

I comuni del Lazio, in base alle disposizioni di legge vigenti sono suddivisi in 5 Ambiti Territoriali Ottimali (ATO): ATO1 Lazio Nord – Viterbo; ATO2 Lazio Centrale – Roma; ATO3 Lazio Centrale – Rieti; ATO4 Lazio Meridionale – Latina; ATO5 Lazio Meridionale – Frosinone; suddivisi, poi, in ulteriori comprensori. Per definire la domanda idropotabile agli orizzonti temporali del 2015 e del 2040 la proposta di aggiornamento al PRGA ha preliminarmente raccolto i dati ISTAT sull'evoluzione demografica e sulla popolazione residente, integrandoli con le indagini sulla popolazione fluttuante (stagionale o legata al pendolarismo, ecc.), per poter effettuare una stima delle dotazioni idriche future, maggiormente rappresentativa della realtà territoriale, nell'ottica di preservare per il futuro un consumo idropotabile compatibile. La definizione della portata media annua e di punta, espressa in l/s da riservare per ciascun Ambito Territoriale Ottimale è avvenuta moltiplicando gli abitanti equivalenti all'orizzonte temporale del 2040 per la dotazione standard espressa in litri/abitante*giorno. Di seguito sono indicate le previsioni al 2040 relativamente alle portate medie e di punta previste dal PRGA per ogni ATO.

	n. comuni	Pop. res. e flut. al 2040	Q.media annua (l/sec)	Q.punta (l/sec)
ATO 1	61	324.536	1.314,70	1.769,70
ATO 2	94	2.634.647	10.672,80	14.465,10
ATO 3	81	196.646	796,6	1.192,80
ATO 4	38	1.022.040	4.140,20	5.574,00
ATO 5	103	1.000.289	4.052,10	4.671,50

Obiettivi generali

Il Piano persegue i seguenti obiettivi generali:

- garantire il risparmio idrico e l'ottimizzazione dello sfruttamento delle risorse idriche e la formazione di una riserva strategica per fare fronte ad eventuali incrementi di consumo idrico ad oggi non prevedibili;
- definire le dotazioni idriche per ogni abitante al 2015, distinte per Comune, al fine di garantire e soddisfare l'esigenza di consumo idrico pro-capite;
- valutare i fabbisogni idrici al 2040 per ogni ATO, con il valore minimo giornaliero di 350 litri/abitante*giorno.

A tal fine il PRGA definisce, per ogni Comune, la valutazione dei bilanci idrici e le modalità di definizione delle portate da riservare e, conseguentemente, la valutazione dell'entità delle portate da riservare relativamente ad ogni singola risorsa idrica captata o non captata disponibile.

L'area di intervento.

Il territorio interessato dalla Variante Speciale di Campo di Mare appartiene all'ATO 2A. Il PRGA indica, per il territorio comunale di Cerveteri, la presenza delle seguenti risorse idriche per comune alimentazione.

<i>Risorsa</i>	<i>Nome risorsa</i>	<i>Comune Ubicazione risorsa</i>	<i>Q da riservare (l/s)</i>	<i>Q accertata (l/s)</i>
Acquedotto	Adduttrice per Ladispoli	-	22	9,6
Pozzo	Dominici	Bracciano	56	30
Pozzo	Sabatini	Bracciano	6	6
Pozzo	Scorsolino	Bracciano	5,1	5
Pozzo	Spanora	Cerveteri	41	15
Sorgente	Peschiera	Città Ducale	35	35
Sorgente	Termini	Cerveteri	1	1
Sorgente	Vaccinello	Bracciano	30	13,4
Pozzo	F. Mignone (sez Rota)	Tolfa	135,5	135,5

Il Piano regionale di gestione dei rifiuti (PRGR)

Il Piano regionale di gestione dei rifiuti (PRGR) nasce con lo scopo di *uniformare e razionalizzare* la programmazione che si è succeduta nel tempo, *aggiornare* la pianificazione al mutato quadro normativo nazionale, nonché *superare* l'emergenza dei rifiuti urbani nella Regione Lazio, fornendo una rappresentazione dell'intero ciclo dei rifiuti, dalla produzione alla reimmissione come materiali sul mercato o allo smaltimento finale.

La redazione del Piano è stata realizzata nell'anno 2009 e nel primo semestre del 2010, approvato definitivamente in data 18 gennaio 2012, contiene un orizzonte temporale di programmazione che si estende fino all'anno 2017.

Il **nuovo Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti della Regione Lazio 2019-2025**, quale aggiornamento del precedente Piano di cui alla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 4 del 18 gennaio 2012, n. 14, è stato approvato, ai sensi dell'Art. 7, c.1 della Legge Regionale n. 27/1998, con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 4 del 5 agosto 2020.

In conformità all'art. 199 del D.lgs. 152/06, il Piano regionale di gestione dei rifiuti deve prevedere misure tese alla riduzione delle quantità, dei volumi e della pericolosità dei rifiuti, nonché:

- le condizioni e i criteri tecnici in base ai quali, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia, *gli impianti per la gestione dei rifiuti, ad eccezione delle* discariche, possono essere localizzati nelle aree destinate ad insediamenti produttivi;
- la tipologia e il complesso degli impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti urbani da realizzare nella Regione, tenendo conto dell'obiettivo di assicurare la gestione dei rifiuti urbani non pericolosi all'interno degli Ambiti Territoriali Ottimali [...], nonché dell'offerta di smaltimento e di recupero da parte del sistema industriale;
- la delimitazione di ogni singolo Ambito Territoriale Ottimale sul territorio regionale [...];
- il complesso delle attività e dei fabbisogni degli impianti necessari a garantire la gestione dei rifiuti urbani secondo criteri di trasparenza, efficacia, efficienza, economicità e autosufficienza della gestione dei rifiuti urbani non pericolosi all'interno di ciascuno degli Ambiti Territoriali Ottimali [...], nonché ad assicurare lo smaltimento dei rifiuti speciali in luoghi prossimi a quelli di produzione al fine di favorire la riduzione della movimentazione di rifiuti;
- la promozione della gestione dei rifiuti per Ambiti Territoriali Ottimali attraverso una adeguata disciplina delle incentivazioni, prevedendo per gli ambiti più meritevoli, tenuto conto delle risorse disponibili a legislazione vigente, una maggiorazione di contributi; a tal fine le Regioni possono costituire nei propri bilanci un apposito fondo;
- le prescrizioni contro l'inquinamento del suolo ed il versamento nel terreno di discariche di rifiuti civili ed industriali che comunque possano incidere sulla qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei [...], nel

rispetto delle prescrizioni [dettate dai Piani di bacino finalizzate alla conservazione del suolo ed alla tutela dell'ambiente];

- g) la stima dei costi delle operazioni di recupero e di smaltimento dei rifiuti urbani;
- h) i criteri per l'individuazione, da parte delle Province, *delle aree non idonee alla localizzazione degli impianti* di recupero e smaltimento dei rifiuti nonché per l'individuazione dei luoghi o impianti adatti allo smaltimento dei rifiuti, nel rispetto dei criteri generali [individuati dallo Stato];
- i) le iniziative dirette a limitare la produzione dei rifiuti ed a favorire il riutilizzo, il riciclaggio dei rifiuti;
- l) le iniziative dirette a favorire il recupero dai rifiuti di materiali e di energia;
- m) le misure atte a promuovere la regionalizzazione della raccolta, della cernita e dello smaltimento *dei rifiuti urbani*;
- n) *i tipi, le quantità e l'origine dei rifiuti* da recuperare o da smaltire, suddivisi per singolo Ambito Territoriale Ottimale per quanto riguarda rifiuti urbani;
- o) la determinazione, nel rispetto delle norme tecniche [indicate dallo Stato], di disposizioni speciali per *rifiuti di tipo particolare* [...];
- p) i requisiti tecnici generali relativi alle attività di gestione dei rifiuti nel rispetto della normativa nazionale e comunitaria.

Il Nuovo Piano, inoltre, pone il raggiungimento di alcuni obiettivi di sostenibilità:

- **Produzione:** diminuzione della produzione di rifiuti a seguito dell'applicazione delle azioni di riduzioni previste nel PRGR pari al 5% al 2025;
- **Rifiuti biodegradabili:** aumento del livello di intercettazione dei rifiuti biodegradabili per ridurre la quota nei RU a 77 Kg/ab. anno e 456.552 t/anno nel 2025;
- **% di RD:** ulteriore aumento annuale della % di raccolta differenziata fino a raggiungere la % del 70 % di RD nel 2025;
- **% di riciclo effettivo:** raggiungimento del 63 % di riciclo effettivo al netto degli scarti nel 2025.

Il Nuovo Piano è strutturato in due sezioni: la sezione I è dedicata al *Piano dei rifiuti urbani* e la sezione II ai *rifiuti speciali*.

Obiettivi generali. Il Piano persegue principalmente tre obiettivi generali:

- Ob1) Obiettivi di riduzione alla fonte della produzione di rifiuti;
- Ob2) Obiettivi di RD (%) in linea con quelli previsti dal legislatore nazionale;
- Ob3) Istituzione di un sistema integrato di impianti di recupero e smaltimento *dei rifiuti* che sia efficiente, dotato delle migliori tecnologie disponibili, teso a garantire l'autosufficienza impiantistica.

A norma dell'art. 199, c. 3, lett. c) del D.lgs. 152/2006 e sulla base delle norme vigenti il presente Piano individua un solo Ambito Territoriale Ottimale per la gestione dei Rifiuti Urbani, coincidente con l'intero territorio regionale, mentre, ai sensi dell'Art. 200, c. 7 del D.lgs. 152/2006, individua cinque Sub – ATO (uno per ogni provincia) all'interno dei quali verrà organizzata la raccolta dei rifiuti urbani ed assimilati e garantita l'autosufficienza degli impianti di selezione dei rifiuti urbani indifferenziati.

Per quanto riguarda la pianificazione relativa alla gestione della raccolta differenziata, il Piano ha provveduto a classificare i comuni del Lazio in zone omogenee, individuato ulteriori parametri significativi, quale la distanza media da percorrere tra i diversi punti di raccolta in funzione della tipologia insediativa, valutata sulla base del numero di abitanti e della densità abitativa. Il Piano ha individuato le seguenti quattro classi: A: comuni molto popolosi, ad alta densità abitativa; B: comuni mediamente popolosi, a media densità abitativa; C: comuni scarsamente popolosi, a bassa densità abitativa; Roma: comune di Roma. Ai fini della raccolta differenziata e del raggiungimento degli obiettivi previsti dalla normativa vigente, il Piano prevede di attivare o rimodulare i servizi di raccolta differenziata sulla base della suddivisione in aree omogenee e secondo le seguenti modalità:

<i>Frazione</i>	<i>zona A</i>	<i>zona B</i>	<i>zona C</i>	<i>ROMA</i>
Organico	domiciliare	domiciliare	di prossimità (solo centri urbani)	domiciliare
Verde	domiciliare	domiciliare	di prossimità (solo centri urbani)	domiciliare
Carta	domiciliare	di prossimità	stradale	domiciliare
Vetro	domiciliare	di prossimità	stradale	domiciliare
Plastica imb36	domiciliare	di prossimità	stradale	domiciliare
Beni durevoli	domiciliare	ecocentri	ecocentri	domiciliare
Altro	ecocentri	ecocentri	ecocentri	ecocentri

L'area di intervento

Il territorio di Campo di Mare ricade nell'ATO Roma che coincide con la Provincia di Roma.

La Provincia di Roma ha approvato il Piano per l'organizzazione dei servizi di gestione dei rifiuti solidi urbani e assimilabili con le Deliberazioni n. 345 del 29 maggio 1998 e n. 368 del 6 agosto 1998. L'ATO Roma è stata successivamente suddivisa in 6 Bacini, seguendo le indicazioni contenute nella delibera del Consiglio regionale n.96/1996: Cerveteri ricade nell'Area Nord-Occidentale e Sabatina.

Nelle vicinanze dell'ambito di intervento e, in generale, nel comune non sono localizzate discariche o impianti di trattamento dei rifiuti né sono previste nuove localizzazioni nell'ambito del PRGR.

Il Piano Regionale della Mobilità, dei Trasporti e della Logistica (PRMTL)

La Regione Lazio, ai sensi della normativa nazionale (L. 151/1981, D.Lgs. 422/1997, DPR 14/3/2001, L. cost. n. 3/2001) e regionale (LR. 30/1998 e s.m.i.), è chiamata a pianificare i trasporti a servizio del proprio territorio e a individuare gli interventi infrastrutturali e le azioni prioritarie necessarie a configurare un sistema coordinato di trasporti funzionale alle previsioni di sviluppo socioeconomico e di riequilibrio territoriale della regione.

La Regione Lazio ha quindi il compito di adottare e aggiornare il Piano Regionale dei Trasporti (PRT), inteso a realizzare l'integrazione tra le varie modalità, favorendo quelle a minore impatto sotto il profilo ambientale. Costituiscono parte integrante del PRT i piani regionali settoriali relativi al trasporto aereo, lacuale, fluviale, marittimo e delle merci. Il Piano comprensivo dei piani settoriali è stato denominato Piano Regionale della Mobilità, dei Trasporti e della Logistica (PRMTL) che è stato adottato con D.G.R. n.1050/2020 e D.G.R. n.5/2021 ed è in attesa di approvazione.

Il suo obiettivo principale è quello di indirizzare il sistema dei trasporti della regione verso un nuovo equilibrio, che sia:

- più sostenibile ed in linea con gli indirizzi internazionali dell'ONU e della Commissione Europea;
- più attento alle problematiche degli utenti vulnerabili;
- più forte e resiliente, con la capacità di resistere agli impatti di eventi inattesi, in alcuni casi drammatici;
- più aperto all'innovazione e alle nuove forme di mobilità, quali veicoli a basso impatto ambientale, guida autonoma, *sharing mobility*, e-commerce, micromobilità.

Il PRMTL è articolato per modi e ambiti di mobilità; per ognuno di essi viene elaborato un quadro conoscitivo che descrive lo scenario di riferimento a cui vengono associati obiettivi, coerenti con la visione del Piano. Tale visione si basa su capisaldi quali:

- la promozione del Lazio come territorio riccamente complesso ma unitario nella gestione di una mobilità sostenibile ed equa per i suoi abitanti;

- il ruolo del trasporto pubblico locale come elemento di forza nella coesione sociale fra le comunità della regione e nella crescita economica;
- l'integrazione fra modi mirata a creare un sistema di trasporto efficiente sia a livello locale che nazionale;
- l'integrazione fra tecnologie mirata a facilitare la gestione del sistema di trasporto regionale (incluse le merci) e lo scambio di comunicazioni e dati;
- la nuova programmazione dell'offerta di trasporto a misura di utente, perché tarata sulle reali esigenze degli abitanti e dei visitatori della regione;
- la scelta di misure attuative e di interventi a misura di persona perché condivise in quanto frutto di partecipazione collettiva;
- il rispetto dell'ambiente naturale e costruito e del patrimonio territoriale per le scelte di piano previste.

Coerentemente con questo approccio, le azioni previste dal Piano si articolano in interventi inquadrabili in scenari a breve e lungo termine, individuando le infrastrutture di riferimento, verificando la coerenza con la norma e i dettati degli altri strumenti regolatori vigenti sul territorio, assicurando la sostenibilità economica e appurando l'efficacia nel mitigare i fenomeni congestivi, facilitare gli spostamenti, contenere le esternalità. L'insieme degli interventi di piano inquadrati nei due scenari temporali di breve e lungo termine permette di prefigurare un sistema integrato, affidabile, coordinato ed efficiente per il trasporto di persone e beni nella regione.



L'area di intervento

L'area interessata dalla Variante Speciale è delimitata a nord dalla Linea ferroviaria FL5 Roma-Civitavecchia con la Stazione Marina di Cerveteri.

Il PRTML non prevede azioni per l'area di Campo di Mare, ma in generale prevede il potenziamento della Linea ferroviaria FL5 che attraversa l'area.

PRTML Tavola D - Sintesi degli interventi <https://www.pianomobilitazio.it/download/filebase/Tavola-D-Sintesi-degli-interventi.pdf>

4.2 I Piani urbanistici di competenza provinciale

Il Piano Territoriale Provinciale Generale di Roma e provincia (PTPG)

Il Piano Territoriale Provinciale Generale di Roma (PTPG) è stato approvato dal Consiglio Provinciale in data 18/01/2010 con Delibera n.1 e pubblicato sul supplemento ordinario n.45 al "Bollettino Ufficiale della Regione Lazio" n.9 del 6 marzo 2010.

Il PTPG assolve compiti complessi di programmazione di area vasta, di coordinamento dell'azione urbanistica degli enti locali per gli aspetti d'interesse sovracomunale, di promozione di iniziative operative per la tutela, l'organizzazione e lo sviluppo del territorio provinciale. Il Piano configura uno scenario di sviluppo che contrasti

la crescita insediativa autocentrata su Roma attraverso il rafforzamento del policentrismo, l'accentuazione dell'identità morfologica dei centri nel loro rapporto con l'ambiente, la pratica dell'agire intercomunale.

L'incremento delle condizioni di competitività dell'offerta provinciale viene perseguito attraverso tre linee di indirizzo generali:

- la specializzazione e l'integrazione ulteriore dell'offerta di funzioni strategiche competitive e una più decisa valorizzazione delle risorse e delle specifiche potenzialità produttive dei sistemi locali presenti nella provincia;
- l'incremento della coesione economica e sociale delle comunità insediate e della condivisione e coerenza delle decisioni nella dimensione intercomunale e di area vasta provinciale;
- la promozione, con il Piano Territoriale, del corretto uso e valorizzazione delle risorse naturali in termini anche di rete ecologica e insediative dell'intero territorio provinciale e di un'organizzazione efficiente ed integrata delle sedi delle funzioni ed attività e delle relazioni tra le stesse.

In particolare, il Piano persegue i seguenti obiettivi generali per il territorio:

- più relazioni efficienti stabili, materiali ed immateriali per lavoro, servizi e tempo libero tra area centrale e sistemi locali di comuni, tra questi ultimi al di fuori dell'area centrale, tra la provincia e la regione, privilegiando il trasporto collettivo;
- più sviluppo e valorizzazione delle risorse e dei modelli produttivi e insediativi che caratterizzano i sistemi ed i sottosistemi funzionali locali in cui si articola il territorio provinciale e, nel contempo, valorizzazione del sistema provincia nella sua unità, attraverso lo sviluppo e l'integrazione di funzioni moderne e di relazioni strategiche, competitive sul mercato esterno;
- equilibrare lo sviluppo locale "dal basso" con l'organizzazione provinciale dell'offerta di funzioni strategiche, di servizi vendibili e di mobilità di livello metropolitano;
- più qualità ambientale e insediativa con requisiti di sostenibilità generale e di larga fruibilità sociale; natura e storia come invarianti ordinatrici del territorio; riordino e qualificazione delle costruzioni insediative urbane e territoriali, nella loro varietà morfo tipologica e nella nuova dimensione di area vasta ed intercomunale che le caratterizza, contro la semplificazione e omogeneizzazione metropolitana;
- più ricorso generalizzato alla cooperazione interistituzionale e, in particolare, della intercomunalità per le decisioni programmatiche e per quelle operative; nonché al metodo della valutazione preventiva della fattibilità e degli effetti ambientali e sociali degli interventi proposti.

In accordo con le finalità e i compiti del Piano, l'apparato normativo è articolato secondo i seguenti temi:

- scenari strategici al 2015, riferiti agli aspetti demografici, dell'offerta di funzioni e di servizi, delle dinamiche del mercato immobiliare;
- sistema ambientale, per ciò che riguarda la difesa del suolo, l'ecologia, la tutela ambientale e paesaggistica, il territorio agricolo;
- sistema insediativo morfologico, relativo ai processi di urbanizzazione e alle dinamiche insediative;
- direttive per la pianificazione urbanistica comunale e programmazione negoziata;
- sistema insediativo funzionale e le scelte programmatiche relative alla dotazione di funzioni, servizi e attrezzature di rilevanza provinciale;
- sistema della mobilità e delle reti di trasporto pubblico e privato;
- disposizioni programmatiche.

Le determinazioni del PTPG sono espresse attraverso direttive o indirizzi impegnativi nei confronti dell'attività di pianificazione e programmazione della Provincia e degli enti locali, e prescrizioni e vincoli che costituiscono norme direttamente cogenti e prevalenti rispetto agli altri strumenti di pianificazione e programmazione provinciale o comunale. Le strategie e le principali azioni di sistema del PTPG concernenti direttamente il territorio di Campo di Mare nel Comune di Cerveteri, si possono riferire a:

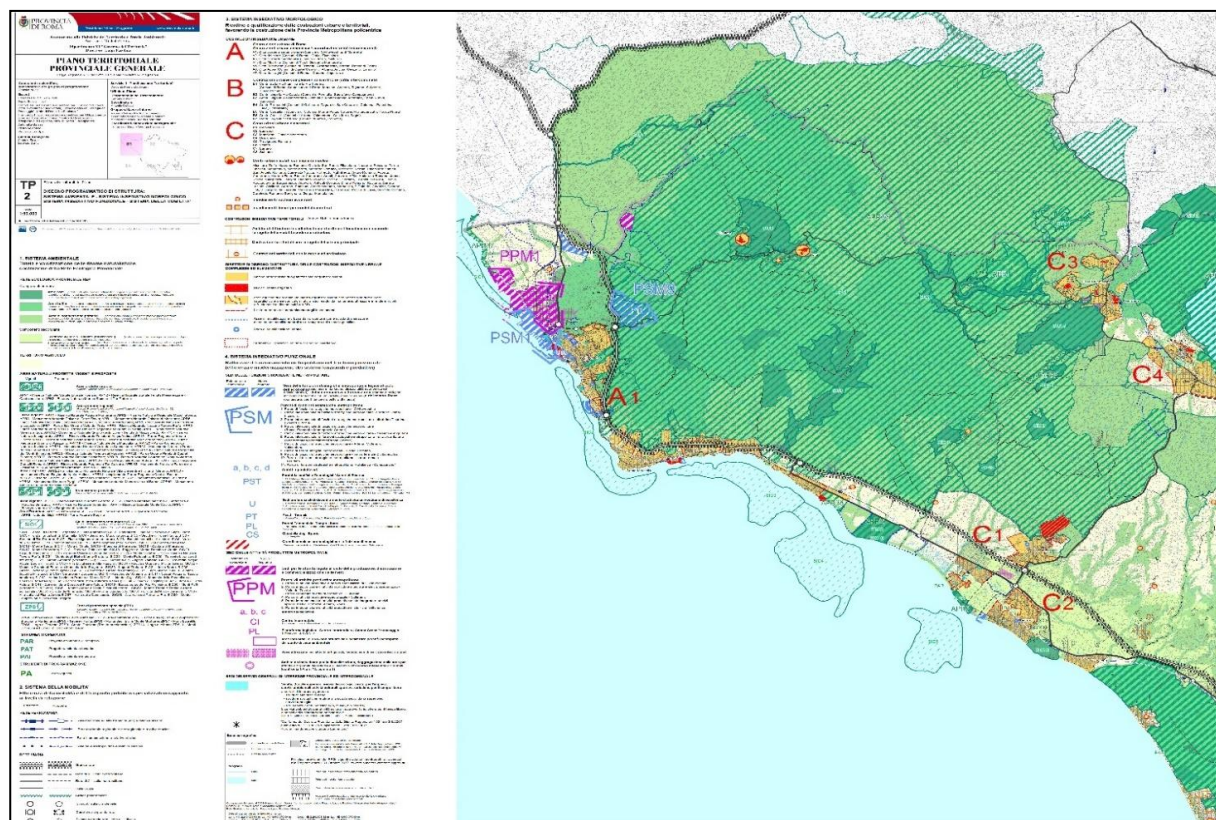
- Il Sistema ambientale;
- Il Sistema insediativo morfologico;
- Il Sistema insediativo funzionale;
- Sistema della mobilità.

L'obiettivo del Piano è di assicurare, preventivamente a qualsiasi decisione di trasformazione territoriale, la tutela delle risorse dell'ambiente fisico (suolo, aria, acqua ed energia) e il mantenimento o il ripristino delle condizioni di stabilità e sicurezza del territorio provinciale, tenendo conto sia della vulnerabilità dei beni, sia dei rischi indotti da nuovi interventi.

L'insieme delle indicazioni relative alla conoscenza puntuale della situazione naturalistica è stato sintetizzato in un modello complesso funzionale e topologico costituente la Rete Ecologica Provinciale (REP). Oltre alle emergenze naturalistiche, al sistema idrografico, ai nastri verdi, al sistema agricolo (con particolare riferimento ai Parchi agricoli), alle Aree protette, ai Siti Natura 2000 ed agli altri elementi territoriali già definiti, si evidenziano gli elementi di connessione della rete e, più in generale, il livello di connettività ecologica strutturale e funzionale.

L'area di intervento

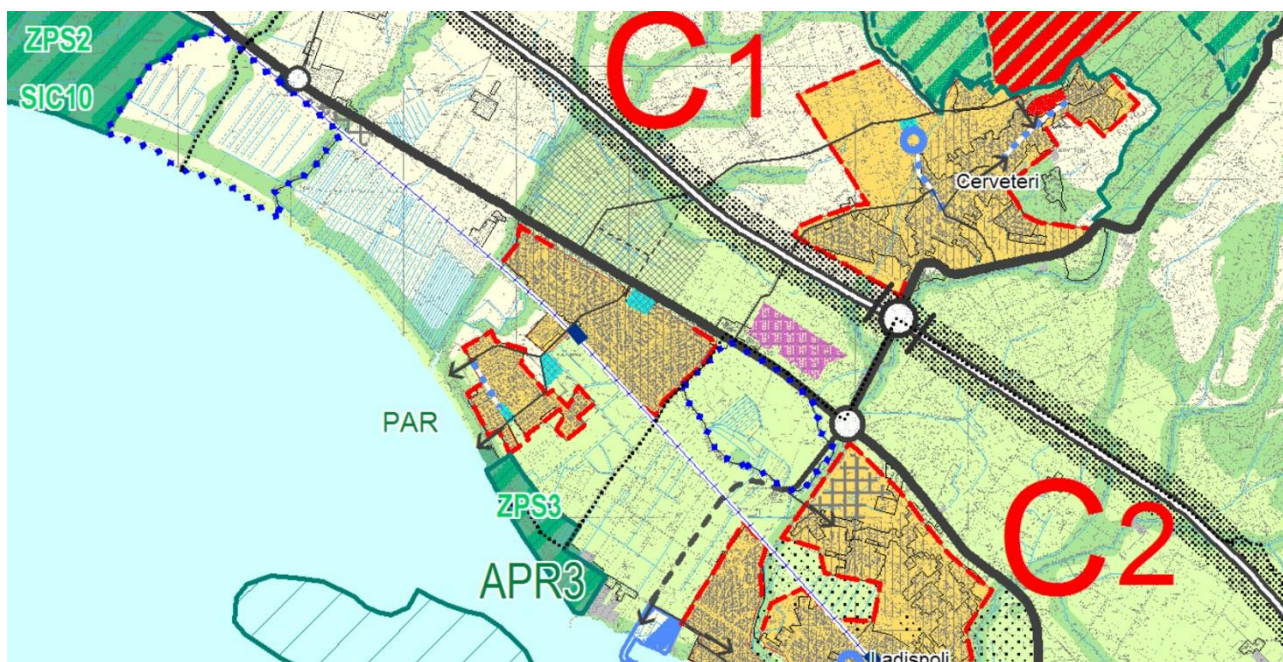
Sul territorio di Cerveteri sono operanti molteplici regimi di tutela delle risorse di interesse naturalistico conseguenti a provvedimenti ed istituzioni di diversa natura e livello. In particolare, risultano presenti nell'area di interesse di Campo di Mare: 1 Area Naturale Protetta regionale (Monumento Naturale di Torre Flavia), 1 Zona di Protezione Speciale ZPS (Torre Flavia).



Il disegno programmatico di struttura

Il Piano persegue per il **sistema ambientale** una strategia di tutela, recupero, valorizzazione e monitoraggio, orientata alla costruzione della Rete Ecologica Provinciale (REP), ed i criteri che caratterizzano le azioni del PTPG per l'ambiente sono sempre indirizzati ad attribuire ai luoghi tutelati usi sociali ed economici compatibili, che ne consentano un adeguato livello di fruizione, e a promuovere una progettualità di dimensione medio piccola per lo più intercomunale, costruita dal "basso" privilegiando le iniziative e la gestione partecipata delle risorse da parte delle comunità locali.

La tutela paesistica del territorio provinciale ed in particolare dei beni vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (ex L. 1497/39 e L.431/85), in attesa dell'approvazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), è affidata ai Piani Territoriali Paesistici (PTP) degli ambiti interprovinciali n°2, il PTPG, nel proporre alla Regione il perfezionamento dei vincoli sulla base degli studi sopra richiamati, cura le relazioni e la compatibilità tra i beni vincolati e l'intero assetto di organizzazione, l'uso e la valorizzazione del territorio provinciale come previsto dal Piano.



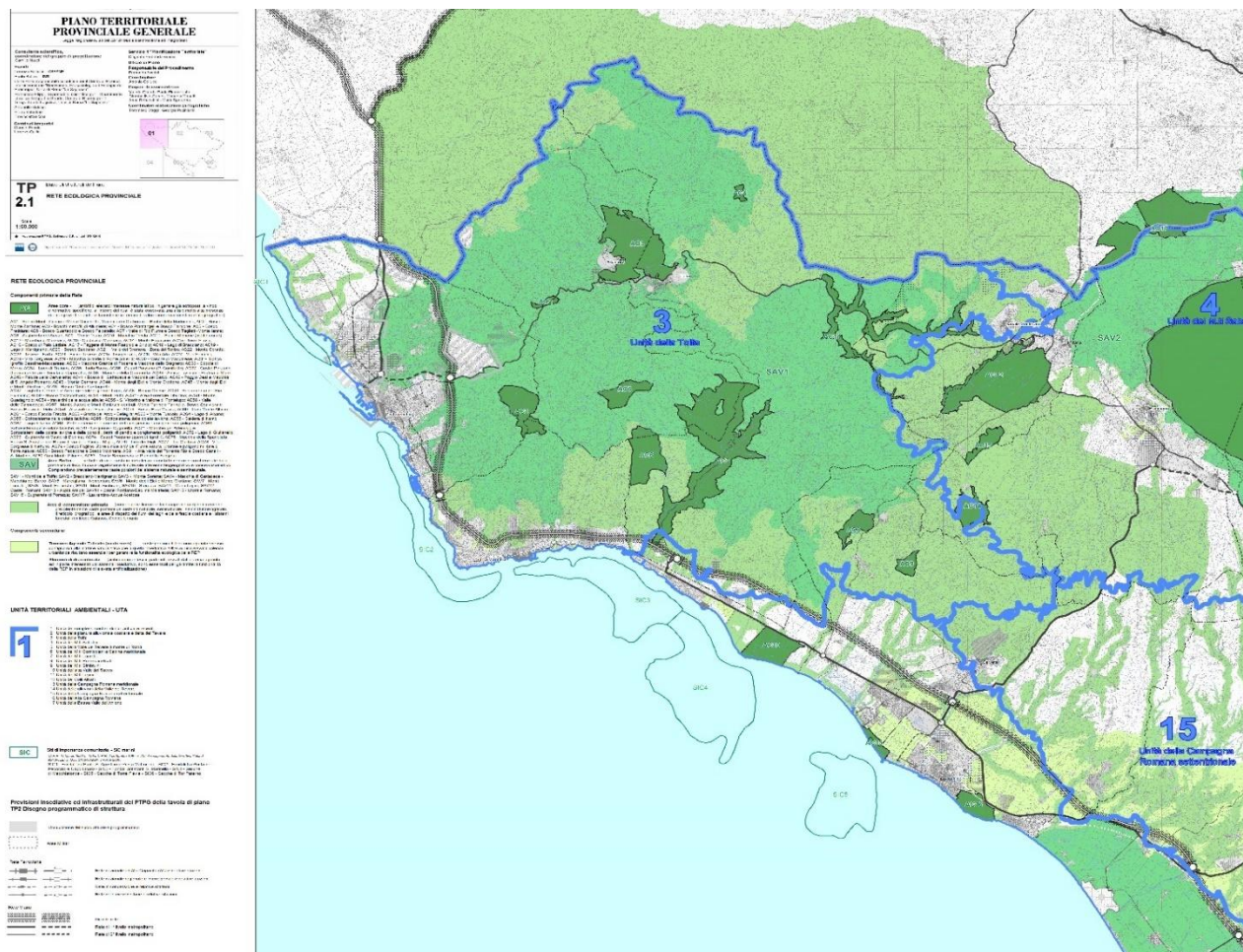
Il disegno programmatico di struttura: l'area di Campo di Mare

Il **sistema insediativo** è caratterizzato dalla complessa costruzione urbana della città di Roma, da gruppi di centri contigui che ne costituiscono la cintura più prossima e da centri satellitari più esterni di media e piccola dimensione. L'obiettivo del PTPG (artt. da 39 a 52) è di:

- guidare le trasformazioni in corso nel sistema insediativo metropolitano con un'azione progettuale orientata a rafforzare l'identità morfologica dell'intero sistema;
- rafforzare o progettare i caratteri-valore delle diverse costruzioni insediative urbane (complesse: conurbazioni e policentriche; elementari) e di quelle territoriali di recente formazione, nonché i caratteri individuali dei singoli centri;
- contenere e riaggregare i processi insediativi diffusivi;
- fornire direttive ai Comuni per la formazione ed attuazione degli strumenti urbanistici, negli aspetti d'interesse provinciale.

La costruzione dell'area metropolitana policentrica è perseguita rafforzando il peso e l'identità morfologica dei sistemi insediativi componenti, accentuando o progettando i caratteri-valore delle diverse costruzioni insediative urbane e territoriali ed esaltando la centralità e l'individualità dei singoli centri. La strategia generale è di compattare la crescita insediativa a tendenza diffusiva a favore delle costruzioni urbane, Roma compresa, rafforzandone, nel contempo, la diversità di caratteri e funzioni, utilizzando la rete del trasporto collettivo come condizione prioritaria per lo sviluppo degli insediamenti e riordinando la struttura degli impianti insediativi nella nuova dimensione intercomunale e di area vasta in cui si presentano oggi.

Nelle direttive generali per la costruzione insediativa metropolitana (art.40) le strategie sono indirizzate a legare il modello insediativo in crescita delle costruzioni urbane elementari dei sistemi di centri satellitari settentrionali come Cerveteri, con le risorse ambientali dell'entroterra assicurando le trame verdi di relazione e discontinuità colline-mare e colline-lago, recuperando e valorizzando i centri ed i beni storici, riqualificando e compattando i tessuti diffusi promuovendo l'articolazione in nuclei organizzati con servizi ai fini di migliorare la fruizione turistica e quella residenziale urbana.



Il sistema ambientale di riferimento

Le strategie per l'assetto insediativo complessivo del territorio dell'area metropolitana proposte dal PTPG, sono indirizzate a rafforzare con logica di struttura la costruzione urbana policentrica di Roma, come configurata nel Nuovo PRG, recuperando e valorizzando i centri ed i beni storici, riqualificando e compattando i tessuti diffusi ai fini di migliorare la fruizione turistica e quella residenziale urbana, promuovendo l'articolazione in nuclei organizzati con servizi.

Nei territori del diffuso insediativo caratterizzato da tipologie a bassa densità, occorre contrastare l'attivazione di nuovi nuclei ed evitare l'ulteriore espansione degli ambiti esistenti individuati dal Piano e favorirne, nella definizione dei regimi urbanistici, il completamento secondo le regole morfologiche e le tipologie dei diversi impianti insediativi e riservare il resto del territorio ad usi ambientali e agricoli per assicurare il presidio antropico e la fruizione sociale, culturale e per il tempo libero metropolitano.

Il PTPG esprime, in sede normativa, direttive specifiche, morfologiche e di dimensionamento, indirizzate ai Comuni per gli aspetti di rilevanza sovracomunale ed impegnative per la formazione e l'adeguamento dei PRG, in riferimento alle singole costruzioni insediative urbane e territoriali individuate nella provincia (artt. da 39 a 60). In particolare, individua le seguenti tipologie componenti la costruzione insediativa policentrica metropolitana (art. 41):

- costruzioni urbane elementari C.1. Cerveteri, art.45;
- insediamenti nucleari accentrati, art. 47;
- ambiti di diffusione insediativa di riordino dell'insediamento secondo la regola della viabilità poderale reticolare, art.50.

Ulteriori direttive si integrano con le direttive e prescrizioni del Territorio Agricolo e del Territorio Agricolo Tutelato (nastri verdi) che restano comunque prevalenti.

Il PTPG inoltre propone l'individuazione di un progetto ambientale di recupero costiero con l'ampliamento dell'area Protetta di Torre Flavia proprio a diretto contatto con l'area di interesse di Campo di Mare ed il completamento e il riordino delle nuove periferie e per la collocazione delle nuove espansioni in forme compatte contigue ed in continuità con il centro urbano.

Per quanto riguarda il **Sistema insediativo funzionale**, il Piano punta all'efficienza, la modernizzazione e lo sviluppo con modalità strategiche dei sistemi produttivi; esso si riferisce, in particolare, al riordino dell'offerta sul territorio di sedi, relazioni e modelli organizzativi in base alle esigenze differenziate delle funzioni ed attività (artt. da 61 a 74). Il Piano delinea, a fini orientativi negli scenari al 2015, l'offerta programmatica di funzioni di ciascuno dei subsistemi locali funzionali in cui è articolata la provincia, e persegue una strategia orientata alla maggiore specializzazione e sviluppo equilibrato dell'offerta funzionale di ciascun subsistema e della provincia nel suo insieme costituendo il riferimento per le politiche e le azioni pubbliche e private orientate allo sviluppo del territorio dell'area metropolitana (art. 63).

In coerenza a questa strategia, il Piano propone un percorso di riorganizzazione delle sedi di servizi e reti verso un'offerta più coordinata e differenziata che tenga conto delle diverse esigenze, di integrazione reciproca (filieri e distretti), di dotazione di servizi specializzati, di qualificazione ambientale e d'immagine ed accessibilità differenziata alle reti (grande rete, rete metropolitana/provinciale e di subsistema) che le funzioni e le attività richiedono (art. 64). Il Piano opera per il potenziamento ed il riequilibrio della rete urbana provinciale attraverso un modello organizzativo delle funzioni di servizio tipicamente urbane (urban oriented) (mantenimento, direzionalità, ricerca e università, servizi per la cultura e la salute, servizi alla produzione, servizi al turismo e tempo libero), nei centri, più articolato e meno gerarchico, promuovendo rapporti di specializzazione e complementarietà tra i centri stessi di tipo reticolare e migliorando il collegamento dei centri al territorio.

Vengono proposti i "centri di base" (art. 64), tra i quali risulta anche Cerveteri, come punti di riferimento organizzativo dell'offerta di servizi alla popolazione dei sistemi di centri collinari e montani (o di insediamenti diffusi nelle aree agricole insediate o nei territori turistici della costa) legati da relazioni di prossimità e dalla morfologia dei luoghi, per i quali sono da favorire intese intercomunali ed iniziative di pianificazione urbanistica coordinata.

Per le funzioni strategiche connesse al turismo ed al tempo libero metropolitano (art. 67) nelle sue caratterizzazioni (termale, montano, lacuale, congressuale, culturale, ambientale, sportivo), occorre migliorare l'organizzazione e l'uso del territorio locale ai fini di un ulteriore e più qualificato sviluppo di queste funzioni oltre che tutelare e valorizzare le risorse specifiche dei luoghi, incentivare le dotazioni di attrezzature specializzate (ricettive, commerciali, sportive, ecc.) del territorio e dei centri, valorizzare il potenziale di integrazione intersettoriale sul territorio di cui il settore turistico è portatore con l'offerta di beni culturali ed ambientali, di produzioni agricole ed artigiane, di funzioni di servizio urbane, di mobilità.

I punti di forza dell'azione progettuale di valorizzazione ed attrezzature dei luoghi e centri turistici di Cerveteri riguardano prioritariamente il turismo naturalistico nelle Aree Protette e nelle aree agricole tutelate (agriturismo), il turismo culturale nelle zone archeologiche di fruizione di massa come centro di eccellenza di archeologia e quello degli itinerari e centri storici.

La Provincia, d'intesa con i comuni interessati, promuove specifici Progetti Tematici per la valorizzazione dei sistemi turistici provinciali, considerando in particolare:

- la ricettività nelle sue diverse tipologie (alberghi, pensioni, ostelli, affittacamere, agriturismo, campeggi) con l'assunzione e la specificazione delle normative nazionali e regionali, integrate da norme sulla multiproprietà;
- l'individuazione e la localizzazione di ricettività "a catena" o "integrata": es. agriturismo, centri loisir, parchi a tema, ostelli;
- la promozione di strutture ricettive diffuse legate al recupero urbanistico di quartieri, borghi, residenze in abbandono o dismesse nei centri storici per forme di residenze temporanee o stagionali;
- la viabilità paesistica provinciale e locale (es. strade bianche, ciclabili) percorsi natura e storia;
- gli standard di carico e di impatto delle diverse strutture turistiche sui litorali, le coste, gli ambienti naturali protetti, con prescrizioni per i piani attuativi delle opere;
- il riuso compatibile dei demani militari o di altro tipo dismessi o di edifici e complessi industriali dismessi;
- il riuso di edifici storici legati a funzioni desuete (ad es. chiese, mulini);
- la predisposizione di aree a campeggio e per le attrezzature del turismo itinerante nei comuni maggiormente interessati da presenze turistiche.

Il PTPG individua, inoltre, su proposta dei comuni le Aree attrezzate per attività artigianali, fieristiche e di servizio intercomunali di previsione dei piani comunali, da completare o, se non attuate e disperse, da rilocalizzare, per favorirne l'organizzazione più aggregata e lo sviluppo competitivo (art. 73). I Comuni, singolarmente o attraverso intese intercomunali, in sede di formazione dei Piani urbanistici generali comunali o di varianti, provvedono ad attuare le direttive del PTPG per i territori interessati e predispongono un Programma di fattibilità, d'intesa con la Provincia, gli enti ed i soggetti interessati, per la selezione, la eventuale rilocalizzazione e la riaggregazione delle aree artigianali e fieristiche e la definizione degli usi preferenziali, la dotazione di servizi specializzati ed infrastrutture garantendo condizioni ambientali adeguate. La Provincia infine recepisce o promuove l'istituzione da parte della Regione Lazio di aree di programmazione integrata di cui alla L.R. n. 40/99, finalizzate allo sviluppo produttivo e di servizi in ambiti intercomunali, assicurando la coerenza e la compatibilità degli interventi programmati con le strategie di tutela e assetto del territorio del PTPG. Gli obiettivi ed i componenti del Sistema della mobilità provinciale possono essere riassunti nei seguenti punti (art. 75):

- migliorare l'accessibilità dell'intero territorio provinciale alla Grande Rete viaria e ferroviaria per incrementare le relazioni di livello regionale, nazionale, internazionale
- migliorare l'accessibilità interna al territorio provinciale in modo differenziato, privilegiando le esigenze di incremento delle relazioni metropolitane, unificanti la provincia.

La rete della mobilità e della attività produttive e di servizio

Il PTPG individua e organizza il sistema della mobilità di interesse provinciale in riferimento alle seguenti componenti:

- Grande Rete ferroviaria, stradale, portuale e aeroportuale;
- Rete di base della provincia metropolitana;
- Rete ferroviaria di base e corridoi del Trasporto Pubblico Locale della provincia metropolitana;
- Rete stradale di base (1° e 2° livello) della provincia metropolitana.

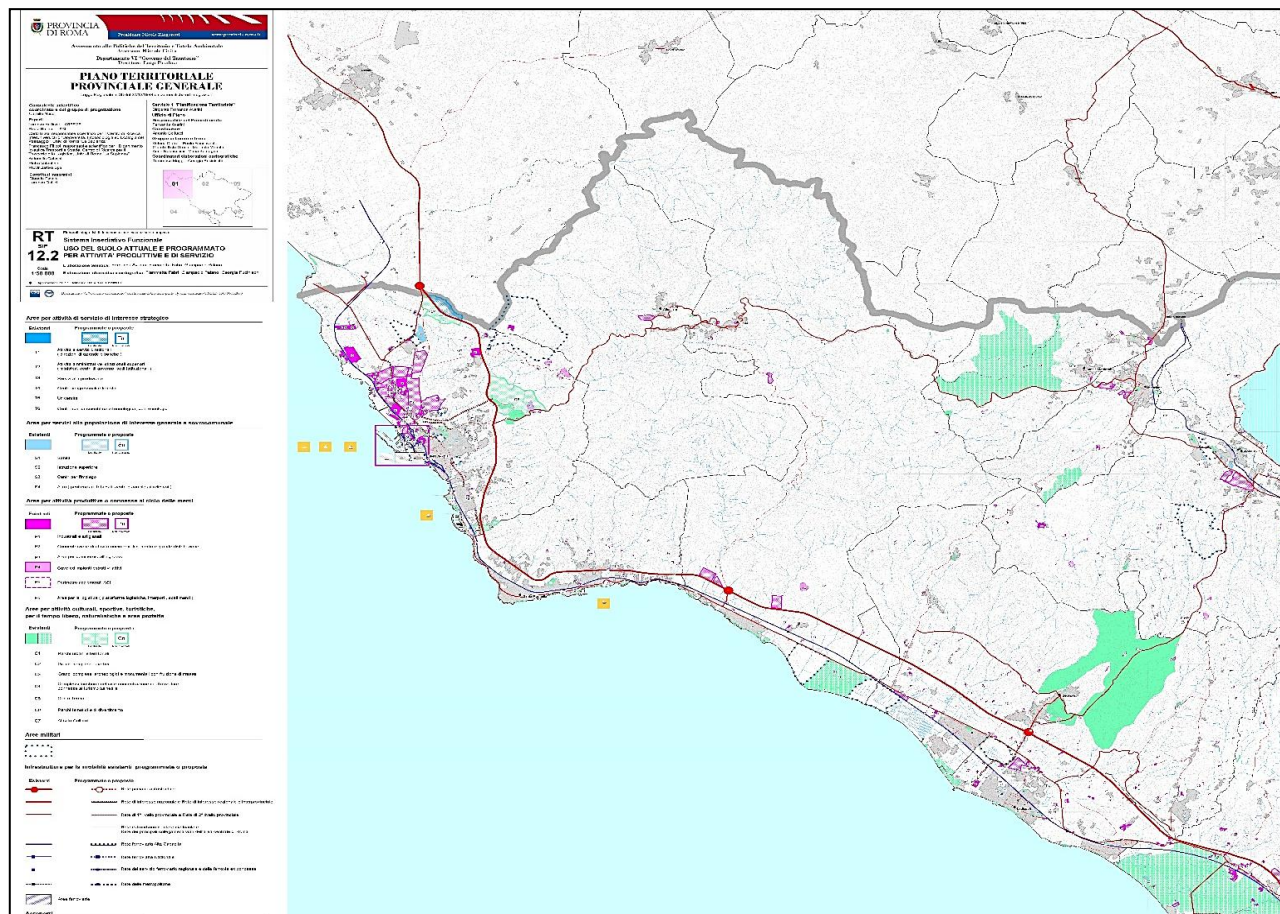
Per migliorare i livelli di accessibilità dell'intero territorio provinciale alla Grande Rete viaria e ferroviaria (art. 77) e per migliorare l'accessibilità interna al territorio provinciale in modo differenziato, in rapporto alle esigenze di incremento preferenziale delle relazioni metropolitane, la Provincia predispone un Programma di riqualificazione ed adeguamento delle reti, che preveda interventi di miglioramento mirato e diffuso delle caratteristiche fisiche e funzionali delle infrastrutture, finalizzato agli obiettivi del PTPG.

La rete viaria con carattere di Grande Rete (art. 79) è costituita dai corridoi longitudinali nazionali nord-sud, dai corridoi trasversali di collegamento interregionale e dal Grande Raccordo Anulare. Il PTPG assume le seguenti direttive di intervento per i collegamenti longitudinali ad ovest l'adeguamento della via Aurelia che prosegue verso la Toscana (a nord) oltre l'autostrada A12 Roma-Civitavecchia

Per quanto concerne la rete ferroviaria di base (art.82) i principali criteri generali posti a base dell'intesa Regione-FS sono assunti integralmente come contenuti del PTPG tra cui l'individuazione della rete ferroviaria

dedicata ai Servizi ferroviari regionali (FR) e ai Servizi ferroviari metropolitani (FM) su linee specializzate, curando l'intermodalità e l'accessibilità a detti servizi con il servizio di autotrasporto pubblico, ed i servizi ferroviari di lunga percorrenza, i servizi aerei e le autovetture private.

In particolare il PTPG ritiene necessario il potenziamento dei nodi di scambio ferro-gomma (autobus e autovetture) tra cui quello di Fara Sabina - Montelibretti e Fiumicino aeroporto sulla FR1, Cesano sulla FR3, che dopo il previsto raddoppio sarà eventualmente sostituito da Bracciano, Albano, Frascati e Velletri sulla FR4, Cerveteri-Ladispoli sulla FR5.



Il PTPG inoltre sollecita i comuni ad individuare una rete di itinerari ciclopeditoni (art. 88) di livello comunale e sovracomunale che svolga funzioni legate al tempo libero e di valida alternativa per l'accesso ai servizi pubblici (centri scolastici e centri di lavoro).

Tale rete deve consentire di collegare i principali sistemi ambientali e le aree protette proposte dal Piano con i parchi e le aree a verde urbane e con i centri storici svolgendo così anche una funzione di facilitazione della fruizione lenta del paesaggio e di sostenere l'azione di riqualificazione dell'ambiente urbano.

4.3 I Piani di competenza comunale relativi alla disciplina urbanistica generale e attuativa

Il Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Cerveteri (PRG vigente)

Lo strumento urbanistico vigente è un Piano Regolatore Generale redatto alla fine degli anni '60 e approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 3505 del 07/06/1980 e n. 5144 del 06/10/1981.

Il Piano, di stampo zonizzativo tradizionale, si basa su una logica di distinzione tra aree rurali e aree edificabili e sulla definizione di un sistema di aree edificabili in grado di rispondere alle complesse problematiche del territorio attraverso la definizione di una "fisionomia propria" del territorio Cerite.

Oltre alle molteplici domande e istanze pubbliche e private generate dal sistema insediativo formatosi in maniera “contraddittoria e irregolare” (viabilità, edilizia, servizi, ecc.) il Piano si è voluto misurare con l’archeologia e il paesaggio quali valori da difendere e valorizzare. Ne è un esempio l’estensione delle aree tutelate dal Piano che sono oltre 260 ettari. Gli indirizzi del PRG vigente poggiano su quattro componenti fondamentali:

- economia agricola;
- economia residenziale di permanenza;
- economia residenziale turistico balneare;
- salvaguardia di valori turistico-culturali.

Un quadro delle dimensioni di previsione adottate nel PRG può essere così riassunto:

Ripartizione del territorio per destinazione economica

- | | |
|---|---|
| - Comprensorio comunale | ha. 15.100 |
| - Rurale (reversibilità potenziale ha. 1000) | ha. 12.550 |
| - Residenziale commerciale | ha. 1.860 |
| - Inedificabile di salvaguardia paesistica archeologica | ha. 270 |
| - Altre destinazioni (militare, ecc.) | ha. 420 |
| - Popolazione | |
| o Stagionale | unità 240.000 |
| o Permanente | unità 75.000 |
| - Densità comprensoriale | |
| o Stagionale | $240.000/1.860 = 129$ ab/ha (con punte massime di 180 e punte minime di 40) |
| o Permanente | $75.000/1.860 = 40$ ab/ha (con punte massime di 120 e punte minime di 10) |
| - Indice di fabbricabilità media comprensoriale (mc/mq) | 1,29 |

La massiccia espansione degli anni '90 e 2000 e le configurazioni del PRG però spesso hanno dato come risultato la realizzazione di aree residenziali “periferiche” perché prive di adeguate e relazioni funzionali reciproche e con il centro storico consolidato. Il modello insediativo ha previsto una generalizzata espansione urbana di tipo residenziale in direzione sud, lungo la via Settevene Palo da attuarsi per mezzo di Piani di lottizzazione convenzionata. Lo stesso PRG legittima la parallela creazione di vaste zone residenziali rivolte principalmente ad accogliere il turismo balneare nella fascia costiera in continuità con l’abitato di Ladispoli. Le grandi lottizzazioni già allora in essere (Valcanneto, Cerenova e Campo di Mare) avrebbero dovuto riconvenzionarsi con il Comune per l'adeguamento di spazi e servizi pubblici.

Dagli anni '90 si è avuto un notevole sviluppo degli insediamenti abitativi nelle zone agricole anche a causa di una eccessiva semplificazione delle norme tecniche di attuazione della zona rurale definita “R1”. Inoltre, l’inaccessibilità del mercato immobiliare di Roma ha “favorito” una crescita di richieste nel territorio Cerite grazie soprattutto ad un mercato più accessibile, alle tipologie abitative e agli ottimi collegamenti con la Capitale.

Il Piano non ha saputo cogliere le profonde trasformazioni a cui si stava avviando il territorio di Cerveteri che da centro prevalentemente a carattere agricolo andava sempre più configurandosi come polarità residenziale dell’area metropolitana romana a forte incremento demografico.

Per l’area di Campo di Mare il PRG prevedeva:

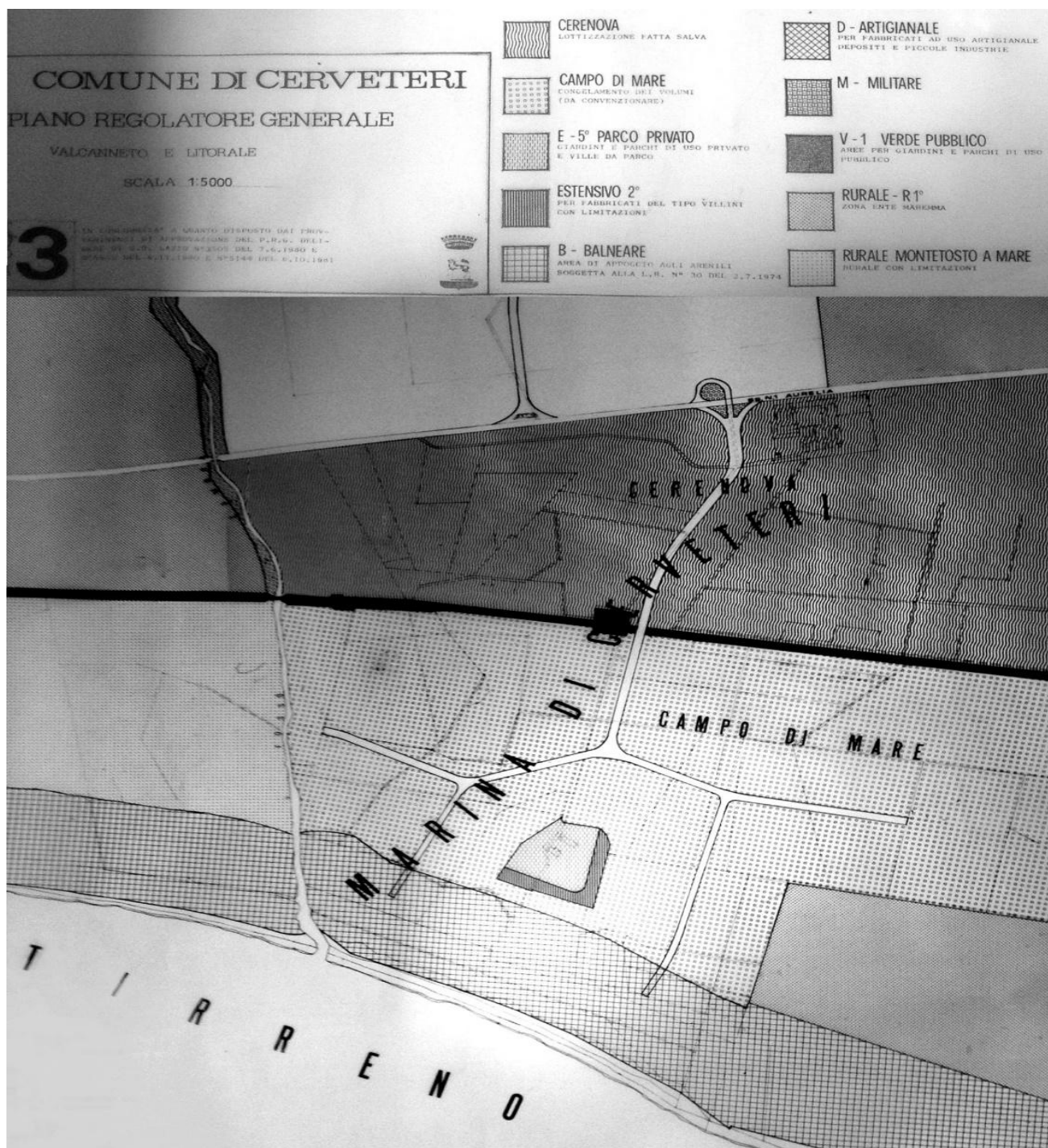
Zona P2 Parco privato in cui è consentito solo il mantenimento della attuale consistenza edilizia con esclusione di nuove costruzioni. Le destinazioni ammesse sono per attrezzature ricreative e sportive ad uso pubblico ma di proprietà privata per il nucleo centrale di Campo di Mare

Zona E2 Estensiva, destinata alla edificazione per usi residenziali e commerciali da attuare esclusivamente attraverso pianificazione particolareggiata con lotto minimo di 2.500 mq e indice di fabbricabilità

fondiarie di 2 mc/mq. Altezza massima consentita ml 9,5 per tre piani fuori terra per una piccola fascia che aderisce al nucleo di Campo di Mare

Zona B Balneare da attuare esclusivamente tramite strumento particolareggiato per tutta una fascia costiera

Zona R Rurale copre gran parte del territorio comunale ed è destinata ad uso agricolo. E' edificabile esclusivamente per la conduzione agricola del fondo o per la residenza del proprietario. E' suddivisa in Sottozona R1 in cui ricadono le aree agricole sottoposte al regime dell'Ente Maremma, con lotto di 10.000 mq e indice di Fabb. Fond. di 0,07 mc/mq di cui lo 0,03 per residenza per la restante parte di Campo di Mare.



Stralcio del PRG vigente per la zona di Capo di mare

Il Nuovo Piano Regolatore Generale adottato del Comune di Cerveteri (PRG in itinere)

Il processo di formazione del Nuovo Piano Regolatore Generale è iniziato nel dicembre 2012 con un documento programmatico “Linee e principi per il documento di indirizzo preliminare del Nuovo PRG” e attualmente in itinere è stato adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 18 del 2 maggio 2017. L’A.C. ha individuato gli obiettivi da realizzare attraverso la “variante generale” del PRG come sintetizzati di seguito:

- Coordinare gli Interventi di Trasformazione urbana, per i nuovi insediamenti su aree già edificate da trasformare o su aree libere, interne o marginali ai tessuti urbani da costruire ex novo;
- Rendere più efficaci gli Interventi di Riqualificazione Urbana (Città Consolidata - Centro Storico, Città Storica, parte della Città del Novecento - periferie, nuclei);
- Massimizzare gli effetti degli Interventi sull’Ambiente (riduzione dei fattori inquinanti, mitigazione dell’inquinamento da traffico, ecc.) attraverso la messa a punto di un nuovo sistema del verde Pubblico e Privato correlato alla costruzione della Rete Ecologica territoriale;
- Sostenere una nuova strategia di sviluppo economico della Città, soprattutto nei settori dei Servizi e del Turismo (Balneare, Archeologico, Culturale ecc.) valorizzando l’assoluta primazia del patrimonio archeologico;
- Integrare le previsioni del “PIANO DI GESTIONE UNESCO PER LE NECROPOLI ETRUSCHE DI CERVETERI E TARQUINIA” con linee di sviluppo per la fruizione del territorio e nel contempo garantire il mantenimento del grado di salvaguardia e tutela del paesaggio e delle aree rurali;
- Sostenere la domanda (di servizi, turistica e produttiva) mediante un Piano che si caratterizzi come Piano delle Opportunità, incentivando la capacità concorrenziale del Comune nell’area metropolitana: il Piano come prospettiva in grado di sollecitare lo sviluppo futuro di Cerveteri;
- Definire un nuovo approccio per la definizione delle previsioni insediative (incremento abitanti) e fabbisogno abitativo, favorendo nuovi equilibri fra edilizia privata ed edilizia sociale/pubblica;
- Sostenere la diversificazione dell’offerta residenziale con un’attenzione, in particolare per la residenzialità turistica, alla diversificazione delle tipologie abitative;
- Intendere lo sviluppo futuro come “sviluppo sostenibile”, compatibile con il miglioramento della qualità urbana e della tutela dell’ambiente naturale ed archeologico;
- Costruire il progetto della “variante” attraverso un processo di concertazione e partecipazione che coinvolga l’intera comunità locale.

Tali obiettivi hanno costituito il riferimento base per la redazione dello Schema di Assetto e hanno fornito i contenuti principali per la definizione del sistema delle strategie urbane e delle regole attraverso cui consentire le trasformazioni insediative.

La definizione dell’assetto futuro del territorio di Cerveteri è stata impostata su due livelli strettamente interconnessi e complementari:

- le strategie attraverso cui delineare l’“idea” di città e di ambiente;
- le regole per la definizione delle scelte realizzative compatibili con tale “idea” e il relativo schema di riferimento dell’assetto del territorio.

Nel Nuovo Piano Regolatore Generale si ritiene opportuno delineare una strategia basata sulla valutazione congiunta delle possibilità di collaborazione tra i comuni vicini in un’ottica di maggiore integrazione territoriale (ciò soprattutto per i servizi di livello superiore, per il trasporto pubblico locale e di connessione metropolitana), nonché della definizione di un modello insediativo intercomunale imperniato sulla capacità di dare valore originale ed attrattivo alla fruizione delle risorse naturali, storiche e archeologiche dei rispettivi territori; ciò sia occasione per attribuire ai residenti un assetto insediativo in cui prendano visibilità e corpo i caratteri “identitari” dei siti sia per favorire lo sviluppo di attività ricettive e turistiche innovative rispetto al resto della costiera laziale.

Per il settore turistico, in particolare, vuole delineare un assetto dell’area costiera che eviti le forme di edificazione a “nastro” che hanno caratterizzato la parte meridionale della provincia (da Fiumicino e Ostia fin ad Anzio e Nettuno), integrando fra loro le forme d’uso delle attrezzature portuali e degli approdi turistici, favorendo tipologie innovative di ricettività (più che lottizzazioni per seconde residenze), determinando

caratteristiche d'uso ambientalmente connesse tra loro e in grado di esaltare i segni, spesso eterogenei e poco rispettati, che la storia di questi territori purtroppo lascia ancora evidenti (come le emergenze dei castelli, i percorsi storici, ecc.).

La componente strategica della "variante" ha portato all'individuazione di un complesso di azioni, i progetti strategici, attraverso cui l'Amministrazione Comunale:

- indirizza le politiche di intervento;
- favorisce nel tempo i finanziamenti pubblici (di vario livello: locale, regionale, europeo, ecc.) e degli operatori privati;
- orienta la partecipazione della popolazione per le scelte più significative con l'obiettivo di costruire sinergicamente l'assetto futuro del territorio.

Fra i cinque "progetti territoriali" che il Piano individua come struttura portante per l'attuazione delle strategie future, ambiti di intervento che, integrati fra loro, costituiranno la dorsale del futuro sviluppo è la costruzione del waterfront urbano e territoriale. L'area costiera di Cerveteri presenta caratteri differenti: alla parte urbanizzata, non definita sotto l'aspetto funzionale e fruitivo, si contrappongono lunghi tratti di costa ancora integri con un valore ambientale e storico culturale altissimo non sempre accessibili (basti pensare all'Area Protetta di Torre Flavia e alle aree di Montetosto a Mare).

La qualificazione del waterfront, intesa come la definizione di una nuova offerta di costa, rappresenta un obiettivo prioritario del Piano i cui effetti potranno riverberarsi su tutto il territorio comunale. Un'attenzione particolare è posta al ruolo di connessione che possono svolgere le aree verdi nella creazione di sistemi di continuità al livello urbano e territoriale sia pure in presenza di vincoli interposti (come quello militare). Tali connessioni assumono valore di integrazione fra le istanze di uno sviluppo urbano armonico e quelle di conservazione e valorizzazione di particolari aree naturali.

La stessa valorizzazione della percezione visiva diviene fattore di qualità e riconoscibilità del territorio. L'inserimento di specifiche attività legate al tempo libero, all'arte e alla cultura, enfatizza il senso di "riconquista" culturale, storica e funzionale delle fasce costiere.

Il progetto non si ferma alla creazione di percorrenze pedonali o ciclabili, ma propone invece una riqualificazione strutturale delle risorse naturali e un'azione di promozione per forme insediative compatibili con il sistema ambientale, senza perdere la ricchezza di significati propria del particolare contesto costiero.

Alcuni criteri dovranno guidare la strutturazione dei progetti:

- ridisegnare una nuova fisionomia complessa e integrata del waterfront armonizzando le parti a carattere urbano di riqualificazione funzionale con le parti a carattere naturalistico e storico, consentendo la fruibilità del paesaggio marino;
- tener conto dell'opportunità di inserire nuove attrezzature turistiche pubbliche e private, in un sistema integrato di spazi pubblici attrezzati;
- creare forme e condizioni di fruibilità differenziata (ciclopedonale, carrabile, di servizio) del waterfront nel rispetto delle diverse peculiarità delle parti che lo compongono: dal paesaggio urbano a quello naturale;
- valorizzare una "relazione verde" tra costa, ambiente naturale collinare e agricolo interno, riqualificando il sistema dell'accessibilità e dei servizi per il tempo libero e per il turismo;
- ricreare una connessione di continuità con il lungomare di Ladispoli.

Il PRG adottato in itinere propone le seguenti norme per le aree ricadenti nell'ambito di intervento:

SISTEMA AMBIENTALE E RELAZIONALE a nord dell'area urbanizzata, tra il fosso di Zambra e la linea Ferroviaria, prevede lo sviluppo di:

Articolo 22 NTA - Parchi urbani e Territoriali: aree alle quali viene attribuito preminente valore naturalistico e funzione di riserva e riequilibrio ecologico, di difesa ambientale e di fruizione pubblica; tale insieme rientra nella dotazione di "aree per i parchi pubblici urbani e territoriali" di cui al DM 1444/1968, articolo 4 comma 5. Sono previste le seguenti destinazioni d'uso: ricreative-ecologiche, socioculturali, pratiche sportive, piccoli

esercizi commerciali limitatamente a quelli per il ristoro. I manufatti direttamente connessi a queste destinazioni d'uso, tranne la continuità ambientale e la tutela idrogeologica, devono avere SUL non superiore a 300 mq ciascuna e devono essere realizzati con strutture leggere lignee e rimovibili.

Sono consentiti, per gli edifici legittimamente esistenti, interventi di Manutenzione e Ristrutturazione senza aumento di volume. Lungo la costa, immediatamente di fronte al nucleo urbanizzato fino al confine nord con l'area militare di Furbara.

Articolo 23 NTA – Parco del Litorale: è suddiviso in due aree nelle quali ricade anche la fascia demaniale del litorale: la prima a nord dell'insediamento urbanizzato di Campo di Mare oltre il fosso di Zambra, mentre il secondo antistante il nucleo urbanizzato. Le due aree individuano due Parchi con differenti specificità e usi.

Il Parco naturale del Litorale nord comprende una fascia costiera per la quale è prevista la conservazione del paesaggio naturale costiero che deve, però, essere aperta a una fruibilità compatibile con i valori presenti. È prevista la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale per la fruibilità ambientale, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: ricreative ecologiche, socioculturali, pratiche sportive, piccoli esercizi commerciali limitatamente a quelli per il ristoro. I manufatti direttamente connessi alla ricreazione nel verde devono avere SUL non superiore a 300 mq ciascuno e devono essere realizzati con strutture leggere lignee e rimovibili. Dette strutture non potranno superare il numero massimo di 6 su tutta la lunghezza della fascia interessata dal Parco. Per l'area del Parco del litorale nord dovrà essere predisposto uno specifico Piano di Utilizzazione degli Arenili. Il Parco Attrezzato del Litorale sud comprende una fascia costiera per la quale è prevista l'infrastrutturazione a fini balneari e la realizzazione di un lungomare attrezzato. La zona è disciplinata da un suo specifico Piano Attuativo connesso al Piano di Utilizzazione degli Arenili che ne determina gli usi e le attività annesse.

L'area compresa tra la via Aurelia e il Parco del Litorale nord, a nord del fosso di Zambra, e l'area tra la ferrovia e il Parco Attrezzato del Litorale sud prevedono, come graficizzato nella tavola corrispondente:

- “Aree caratterizzate da produzione agricola specializzata” comprendenti i seguenti usi: E1.a – E1.b – E1.c – E1.d.
- “Aree a non elevato frazionamento fondiario” caratterizzate dalla presenza di aziende di notevole estensione comprendenti i seguenti usi: E2.a – E2.b – E2.c.

Le destinazioni d'uso ammesse sono: i depositi di attrezzi e le rimesse per mezzi meccanici riguardanti le lavorazioni agricole, i depositi e magazzini di prodotti agricoli, le stalle e i ricoveri di animali, i locali per prime lavorazioni e confezionamento di prodotti agricoli, i locali e i servizi per il riparo diurno degli addetti nonché i locali a servizio degli impianti di produzione elettrica da fonti rinnovabili e i locali a servizio degli impianti destinati alla produzione di calore e di elettricità alimentati a biomasse di esclusiva origine agricola. Rientrano, altresì, negli annessi agricoli le strutture necessarie per ospitare le attività di cui all'articolo 54, comma 2, lettera b), L.R. 38/99 e smi esercitate esclusivamente nel rapporto di connessione di cui all'articolo 57 bis; abitativa soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse, laddove previsto dal lotto minimo di intervento. Non è mai ammessa la realizzazione di “insediamenti residenziali estensivi” di cui all'articolo 56 della L.R. 38/1999 e s.m.i..

Per specifiche sulla disciplina d'uso del suolo agricolo si rimanda alla lettura dell'art. 27 delle NTA del Nuovo PRG (variante al Piano Regolatore generale) e dello “studio Agropedologico economico del Territorio (redatto ai sensi della L.R. 38/99 e s.m.i.) redatto a supporto al Piano e ad esso allegato.

SISTEMA INSEDIATIVO Nel nucleo urbanizzato e alcune aree immediatamente adiacenti di completamento, opportunamente riportate nella tavola, prevede:

Articolo 46 - Tessuti di Recupero Urbanistico dei Nuclei Abusivi (L.R. 28/80 e s.m.i.) la cui area è sottoposta a Piano di recupero urbanistico di iniziativa pubblica e/o privata, esteso all'intero perimetro di Campo di Mare, Del. C.C. n. 1 del 14.01.2016. Il Piano dovrà indicare le aree edificate soggette a completamento o conservazione, le aree libere edificabili, le aree a servizi pubblici o soggette a vincolo di non edificazione,

la viabilità, comprensiva dei parcheggi pubblici, interna ed esterna al nucleo; gli interventi e le aree di riqualificazione ambientale.

L'indice di edificabilità UT, per le aree non edificate non può essere superiore a 0,2 mq/mq.

Si riserva al Comune la possibilità di edificabilità aggiuntiva del 60%, l'obbligo per i proprietari di mettere a disposizione del Comune le aree edificabili corrispondenti, la possibilità di reperire gli Standard Urbanistici in aree esterne ai nuclei destinate a Verde e servizi pubblici locali, esclusivamente per la quota parte non reperibile all'interno dei perimetri ed infine di definire i criteri per la valutazione delle proposte di Piano.

Le destinazioni d'uso consentite sono: abitative, piccoli esercizi commerciali e di media dimensione servizi diffusi, pratiche sportive, turistico ricettive, produttive limitatamente all'artigianato produttivo. Negli edifici esistenti è consentito il cambio destinazione d'uso, purché siano tra quelli sopra elencati e si rimanga in una quota di destinazione abitativa non inferiore al 70%.

Nei Piani di Recupero a termini dell'art. 6, comma 6, lettera b) della L.R. n. 28/80 è ammesso il seguente mix funzionale da applicarsi all'intera quantità edificatoria consentita mediante l'applicazione dell'indice territoriale UT, sopra riportato:

Abitative: min. 80% SUL; Non abitative: max 20% SUL.

In assenza di Piano di recupero urbanistico, sono consentiti gli interventi di categoria MO, MS, RC; consentita, previo parere degli uffici competenti, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria che si rendessero necessarie per il risanamento igienico-sanitario o per la sicurezza dell'abitato.

Per il Piano di Recupero di Campo di Mare vigono le seguenti ulteriori norme specifiche:

In base alla consistenza volumetrica risultante dagli elaborati di cui alla delibera di C.C. n. 1 del 14/01/2016, gli standard urbanistici da reperire per le volumetrie residenziali esistenti saranno computati in misura di 24 mq ad abitante. La SUL insediabile non potrà essere superiore 16.000 mq.

Hmax 2 piani entro una fascia di spessore 600 m., calcolati dalla linea di dividente demaniale individuata dal S.I.D., e Hmax 4 piani esternamente alla fascia di spessore 600 m., calcolati dalla linea di dividente demaniale individuata dal S.I.D..

In alcune aree immediatamente adiacenti il precedente perimetro prevede:

Articolo 10 NTA - Programmi integrati di intervento (PrInt) di cui alla L. 179/92 e alla LR 22/97 e loro s.m.i., sia in modalità di iniziativa sia pubblica che privata, sono finalizzati al miglioramento della qualità urbana e ambientale e, in particolare, all'adeguamento e alla integrazione delle infrastrutture e dei servizi mediante il concorso di risorse pubbliche e private. All'interno delle aree perimetrate possono essere attivati anche più PrInt.

I diritti edificatori incentivanti la formazione dei PrInt sono attribuiti secondo due modalità: per i PrInt individuati dal Piano, mediante aumento degli indici previsti dalla normativa di zona come in essa specificamente determinato; per i PrInt non previsti dal Piano, ricorrendo, alle premialità.

I diritti edificatori incentivanti la formazione dei PrInt sono soggetti a Contributo Straordinario ai sensi della lett. d-ter), comma 4, art. 16, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.. Il Contributo Straordinario, a carico del/i soggetto/i attuatore/i, è determinato in misura non inferiore ai 2/3 (due terzi) del valore immobiliare della maggiorazione di SUL o dei cambi di destinazione d'uso concessi, da destinare alla realizzazione, nell'ambito urbano di riferimento, di opere e servizi pubblici eccedenti le ordinarie urbanizzazioni.

L'insieme di tutte le aree ricadenti sotto la voce di "Tessuti di Recupero Urbanistico dei Nuclei Abusivi (L.R. 28/80 e s.m.i.)", "Programmi integrati di intervento (PrInt)" e il "Parco Attrezzato del Litorale sud" fanno parte dei Tessuti da Consolidare del:

Articolo 47 – Programmi Integrati degli Ambiti Strategici: il fronte mare: dove l'obiettivo è quello di riqualificare l'area di Campo di Mare mediante l'acquisizione delle aree a Parco, delle aree a servizi e quelle pubbliche, e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e le attrezzature necessarie al completamento e integrazione delle eventuali opere già presenti sul territorio. La riqualificazione avverrà inoltre mediante la progettazione di un

lungomare strutturato e fruibile che garantisca la buona riuscita della creazione di un polo turistico-ricettivo di qualità.

Il PrInt, ove attivato prima del Piano di Recupero e del Piano attuativo del Parco del Litorale sud, dovrà prevedere un progetto unitario con la pianificazione di suddette aree. Pertanto, contestualmente al PrInt o in anticipazione allo stesso verranno approvati, per tale ambito, anche il Piano di Recupero ai sensi della LR 28/80 e s.m.i. e il Piano attuativo del Parco del Litorale sud.

Il PrInt potrà concedere ai partecipanti fino a una quantità massima di SUL pari a mq. 50.000.

Le destinazioni d'uso consentite per la nuova edificazione sono: abitative, esercizi commerciali -esclusa la grande distribuzione commerciale -, servizi diffusi, concentrati e locali d'interesse comune, pratiche sportive, turistico-ricettive limitatamente ad alberghi e pensioni. Sono altresì escluse le destinazioni inquinanti e moleste.

Il mix funzionale per la nuova edificazione dovrà prevedere:

Abitative max 70% della SUL Turistico-ricettive: min 30 % della SUL Quota flessibile: 10% della SUL.

È dunque consentita, fatta eccezione di quelle assoggettate a Piano di Recupero e a Parco, e previo pagamento del Contributo Straordinario, la trasformabilità delle aree a PrInt:

- con indice ST=0,2mq/mq,

- Hmax 2 piani entro una fascia di spessore 600 m. e Hmax 4 piani esternamente alla fascia di spessore 600 m., calcolati dalla linea di dividente demaniale individuata dal S.I.D.,

- IP 30% di SF,

- DA 1 albero/250 mq di SF,

- DAR 1 arbusto/100 mq di SF,

- DF non inferiore a 10,00 metri tra pareti di edifici antistanti di cui almeno una finestrata, DC e DS non inferiore a quanto prescritto dal Regolamento Edilizio.

Il Piano di Utilizzazione degli Arenili (PUA)

Il Piano di Utilizzazione degli Arenili (PUA) disciplina esclusivamente l'uso della fascia demaniale marittima ai fini delle concessioni demaniali, ai sensi della legge 494/93 e della L.R. 14/99 come ribadito nel Capo III (modalità di tutela delle aree tutelate per legge) art.33 (protezione delle fasce costiere marittime) delle Norme del P.T.P.R. della Regione Lazio adottato dalla Giunta Regionale con atti n. 556 del 25/07/07 e n. 1025 del 21/12/07 ai sensi degli artt. 21,22,23 della L.R. n.24/98.

L'obiettivo del Piano è la creazione di norme ed indirizzi che non solo tutelino e valorizzino il bene ambientale rappresentato dai litorali, in genere principale risorsa dei Comuni interessati, ma ne consentano una più chiara regolamentazione ai fini di impedire abusi indiscriminati regolamentando i flussi degli utilizzatori, tutelando l'ambiente, offrendo servizi qualificati ed infine garantendo la manutenzione e la sicurezza in mare per gli utenti. Il P.U.A., infatti, rappresenta uno strumento normativo capace di dare un sensibile impulso ed una riqualificazione all'attività turistico-balneare, lasciata fino ad oggi a iniziative soggettive: "Condizioni inderogabili per garantire il rispetto delle stesse norme e consentire uno sviluppo delle attività pianificato con conseguente attrazione per gli investimenti privati in questo settore derivandone, di conseguenza, un aumento della produzione e nuova occupazione. Le attese descritte possono essere possibili purché lo sviluppo programmato coniughi: gli interessi della comunità (in termini di qualità e quantità dei servizi disponibili), con quelli degli imprenditori interessati (certezza di tempi e regole) tutelando l'ambiente in quanto risorsa primaria necessaria a tutti (utenti ed imprenditori)." (dalla Relazione del PUA)

La fascia costiera del Comune di Cerveteri si estende dal confine con il Comune di Santa Marinella in località Furbara a nord, al confine con il Comune di Ladispoli, a sud, per una lunghezza totale di circa ml 4300.

Il territorio in oggetto è attraversato da due fossi (il Fosso del Turbino e il Fosso Zambra) che, di fatto, delimitano tre zone tipologicamente diverse prospicienti l'arenile che sono state denominate rispettivamente:

- Area 1 Zona Militare;
- Area 2 Montetosto al Mare;
- Area 3 Marina di Cerveteri o Campo di Mare.

L'Area 1 Zona Militare ricade per il P.T.P./2 vigente nell'ambito delle zone costiere a "tutela orientata" soltanto dietro parere dell'autorità militare. Pertanto, l'area non ricade nelle previsioni del PUA.

L'area 2 Montetosto al Mare, destinata dal P.R.G. vigente a Zona Rurale con limitazioni, non presenta alcuna struttura di supporto alla balneazione non essendo accessibile.

L'Area 3 Campo di Mare, delimitata a nord dal Fosso Zambra e, a sud, dal confine con il Comune di Ladispoli, risulta essere l'unica zona urbanizzata e facilmente accessibile dove attualmente si concentrano le attività turistiche ricreative. Il regolamento di attuazione del P.U.A. investe quindi solo la porzione di fascia demaniale di quest'ultima. In questa parte di litorale si concentrano le problematiche di una costa urbanizzata ma non ancora giunta alla sua sistemazione definitiva poiché al suo interno sono presenti molteplici problematiche che rendono difficile il raggiungimento dell'obiettivo finale. L'area risulta così articolata:

Fascia litoranea demaniale - Sull'arenile prospiciente il Lungomare degli Etruschi trovano ubicazione gli stabilimenti balneari per i quali sono stati riportati i dati delle concessioni rinnovate al 31/12/2020. Le aree in concessione relative alle attrezzature balneari risultano essere minori della estensione complessiva della spiaggia libera che è di circa ml 1.029, e del tratto di mare relativo all'Area 3 che si estende per un tratto di circa ml 1.550. Il Piano ridefinisce l'estensione delle concessioni demaniali e l'adeguamento delle strutture al fine di garantire la corretta fruizione degli impianti e dell'uso delle aree in concessione secondo le ultime disposizioni di legge.

Le attrezzature esistenti, disomogenee ma non di reale disturbo alla visuale secondo le raccomandazioni del P.T.P. vigente (ad eccezione dello stabilimento Quadrifoglio), necessitano di una riqualificazione dell'offerta dei servizi sia qualitativamente che quantitativamente.

STABILIMENTI	FRONTE MARE ML	SUP. IN CONCESSIONE MQ
1 – IL QUADRIFOGLIO (LEMON BEACH)	185	6320
2 - SIX	60.73	1008
3 - ASS. NAUTICA CAMPO DI MARE	100	3500
4 - OCEAN SURF BEACH	40	1880
5 - SPIAGGIA RENZI	75	2500
6 - EZIO ALLA TORRETTA	60	2200
TOTALE	520,73	17.408

Area retrostante la fascia demaniale - Sopra il Lungomare degli Etruschi l'ambito di Campo di Mare è oggetto di una Convenzione stipulata nel 1991 tra la soc. Ostilia s.p.a. ed il Comune ancora in via di definizione. L'area attualmente adibita a parcheggio non presenta infrastrutturazione né varchi di accesso alla spiaggia.

Fosso Zambra - Determina la discontinuità tra l'Area 2 e l'Area 3 dividendo il litorale in due porzioni: l'una agricola e l'altra urbanizzata. Lungo il fosso sono ubicati i depuratori del comune che vi scaricano le acque depurate. Il PUA individua la foce del fosso Zambra, quale possibile luogo per l'attuazione di una darsena, struttura a supporto della nautica minore. Il tratto di costa limitrofo al fosso verso Campo di Mare viene destinato allo svolgimento di attività sportive (windsurf, freestyle e wane).

Palude di Torre Flavia - Al confine con il comune di Ladispoli, è ubicata la "Palude di Torre Flavia" istituita con D.P.R.G.R. n.613 del 24/03/1997. Fino ad approvazione del PrInt nelle suddette aree vige la disciplina delle zone agricole in cui le stesse ricadono.

Il Progetto esecutivo "Riqualificazione e valorizzazione del Lungomare dei Navigatori Etruschi"

Con DGR n. 234 del 10 maggio 2016, pubblicata sul BUR del Lazio n. 39 del 17/05/2016, la Regione Lazio ha stabilito di procedere al completamento del "Piano degli interventi straordinari per lo sviluppo economico del litorale laziale" attraverso l'emanazione di un Avviso Pubblico per la presentazione di manifestazione di interesse destinato ai 22 comuni del litorale laziale ed ai 2 comuni isolani, per il triennio 2016/2018 (art. 41 della L.R.28/12/2007, n. 26).

Con Determinazione Dirigenziale n. G06025 del 26 maggio 2016, pubblicata sul BUR del Lazio n. 53 del 06/07/2016, è stato approvato l'Avviso Pubblico per la presentazione della manifestazioni di interesse per la realizzazione di opere destinate al completamento del suddetto "Piano degli interventi straordinari per lo sviluppo economico del litorale laziale", mediante interventi strutturali, il quale ha previsto che le istanze di manifestazione di interesse, compilate secondo la scheda allegata all'Avviso Pubblico stesso, dovevano essere presentate alla Regione Lazio, entro il termine perentorio del giorno 15 settembre 2016, e successivamente prorogato al 30 ottobre 2016.

Il Comune di Cerveteri, come facente parte dei soggetti legittimati a presentare proposte progettuali di intervento, in quanto Comune del litorale Laziale, ha predisposto un apposito progetto rispondente alle finalità indicate nell'art.1 dell'Avviso Pubblico di cui sopra.

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 149 del 26/10/2016 è stata approvata la proposta progettuale da presentare alla Regione Lazio e con la quale il Comune intendeva partecipare all'Avviso pubblico per il completamento del "Piano degli interventi straordinari per lo sviluppo economico del litorale laziale", la quale è stata regolarmente presentata alla Regione Lazio nei termini previsti dall'Avviso.

La Regione Lazio con Determinazione Dirigenziale della Direzione Sviluppo Economico e Attività Produttive n. G00981 del 01.02.2017 (pubblicata sul B.U.R.L. n. 11 del 07.02.2017) ha approvato la graduatoria generale delle istanze ad essa pervenute (Allegato B), nonché quella relativa alle manifestazioni di interesse ritenute ammissibili a contributo regionale, finanziabili fino alla concorrenza delle disponibilità della somma complessivamente stanziata a valere sul "Fondo Straordinario" per le opere di completamento del "Piano degli interventi straordinari per lo sviluppo economico del litorale laziale" per il triennio 2016/2018 (Allegato B1), tra cui è stata inclusa la proposta progettuale avanzata dal Comune di Cerveteri (n. 5 – codice di progetto 234.16.41.I-II.05 - punti 48) per un importo ammesso a contributo di €. 790.000,00 (64,75%), a fronte di un costo di investimento previsto pari a €. 1.220.000,00.

Con nota Prot. n. 62434 del 07.02.2017, pervenuta al Comune in data 08.02.2017 prot. n. 6263, la Regione Lazio, ha comunicato quanto disposto con la suddetta Determinazione Dirigenziale n. 00981 del 01.02.2017. Nella stessa nota la Regione Lazio - Direzione Regionale per lo Sviluppo Economico e le Attività Produttive – Area "Economia del Mare" GR/09/20 – Servizio "Interventi per lo sviluppo del territorio e per la valorizzazione del litorale laziale", ha comunicato le indicazioni del Tavolo Tecnico di Valutazione da recepire nella progettazione esecutiva nonché l'elenco della documentazione tecnico-amministrativa da trasmettere alla stessa, entro 120 giorni consecutivi decorrenti dalla data di ricevimento della nota medesima, e quindi entro il 07/06/2017. Il Codice Regionale del Progetto attribuito all'intervento è il seguente: n. 234.16.41.I-II.05.

Il progetto è interamente inserito nell'ambito di Campo di Mare e l'area oggetto dell'intervento quasi esclusivamente il sedime stradale di Lungomare dei Navigatori Etruschi (circa 1.00 ml), individuato catastalmente al foglio 53, particelle 1041/p, 1065 e 1051/p ed al foglio 61, particelle 242 e 248 – visto che solo alcuni interventi di modesta entità (istallazioni di natura stagionale) interessano altre aree - è ricompresa tra le aree afferenti "rete stradale e marciapiedi" del Piano di lottizzazione di Campo di Mare attuato negli anni 60', ancora oggi formalmente di proprietà privata Soc. Ostilia S.r.l., con sede in Via Antonio Bertoloni n. 24 - 00197 Roma), di cui la proprietaria. Tali aree sono comunque da tempo in uso della comunità locale e

della collettività in genere e di esse, con delibera di Giunta Comunale n.134 del 28/05/2004, è stato riconosciuto formalmente l'uso pubblico.

Il progetto prevede la riqualificazione dell'assetto stradale del Lungomare dei Navigatori Etruschi e la realizzazione di una nuova passeggiata pedonale retrostante la spiaggia, finalizzata a preservare una porzione di territorio compromessa, andando però a migliorare l'accessibilità degli arenili. Gli interventi progettati sono in parte ricompresi negli obiettivi previsti dal D.G.R.L. n.234 del 10/05/2016.

Con DGR n. 1015 del 27 dicembre 2019, la Regione Lazio ha stabilito di procedere al completamento del "Piano degli interventi straordinari per lo sviluppo economico del litorale laziale" attraverso l'emanazione di un Avviso Pubblico per la presentazione di manifestazione di interesse destinato ai 22 comuni del litorale laziale ed ai 2 comuni isolani, di cui alle DRG n. 227/2014 e n. 234/2016, per il triennio 2019/2021. Il Comune di Cerveteri, essendo ricompreso tra i soggetti legittimati a presentare proposte progettuali di intervento, in quanto Comune del litorale Laziale, ha predisposto un apposito progetto rispondente alle finalità indicate nell'art.1 dell'Avviso Pubblico di cui sopra.

Con Deliberazione di Giunta Comunale è stata approvata la proposta progettuale da presentare alla Regione Lazio e con la quale il Comune intende partecipare all'Avviso pubblico per il completamento del "Piano degli interventi straordinari per lo sviluppo economico del litorale laziale". Il progetto è stato sviluppato da un gruppo di progettisti coordinati dall'Arch. F. Egidi.

Il progetto del lungomare del litorale Nord del Lazio in località Campo di Mare e la realizzazione di un Parco urbano-naturalistico attrezzato, pone come obiettivo principale la riqualificazione del lungomare e delle aree limitrofe, degli arenili e delle spiagge per favorire lo sviluppo economico e turistico dell'area attraverso interventi specifici di valorizzazione dei luoghi e di sostenibilità ambientale e di completamento della mobilità alternativa.



Vista dall'alto dell'intervento nel suo complesso

L'intervento nel suo insieme si sviluppa su due macro-temi:

- il PRIMO come progetto architettonico con riqualificazione, valorizzazione del contesto urbano e riconfigurazione del lungomare, con una specifica attenzione ai luoghi di aggregazione ed incontro, alla realizzazione di collegamenti pedonali e ciclabili con aree adibite a parcheggi di scambio, eliminazione delle barriere architettoniche, arredi urbani come sedute, cestini, nuova illuminazione, fontanelle, utilizzo di materiali locali ecocompatibili, alberi per l'ombreggiamento, segnaletica informativa e turistica, e uso di tecnologie per il risparmio energetico. Questo intervento attualmente è in fase di realizzazione e si pone in continuità formale con quello del presente progetto.
- il SECONDO più territoriale con una serie di azioni e interventi per mettere a sistema zone attualmente disomogenee e prive di continuità funzionale e paesaggistica come: l'area del Monumento Naturale di Torre Flavia attraverso il nuovo disegno di ingresso al parco; l'area del litorale con la spiaggia e gli arenili a nord-ovest delimitati dal Fosso di Zambra collegata con un nuovo ponte ciclopedonale in legno (non facente parte del presente progetto, ma da realizzare con altra procedura); la sistemazione delle aree a prato non utilizzate a ridosso del lungomare ai lati della maglia edilizia del consorzio; il completamento dell'anello ciclo pedonale che si innesca al lungomare attraverso i due viali trasversali di Campo di Mare (viale Mediterraneo e viale Adriatico) unendosi in corrispondenza della rotonda limitrofa al cavalcavia della stazione ferroviaria fino alla stazione stessa, completando così la maglia ciclopedonale esistente; e non meno importante ai fini della rigenerazione urbana, la sistemazione della piazza Prima Rosa limitrofa al Lungomare.

5. IL QUADRO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO E L'AMBITO DI INFLUENZA AMBIENTALE E TERRITORIALE DEL PIANO

In base ai contenuti della VARIANTE SPECIALE PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO ABUSIVO DI CAMPO DI MARE descritti nei paragrafi precedenti, si può ragionevolmente ritenere che l'ambito di influenza territoriale nel quale potranno manifestarsi gli impatti ambientali derivanti dalla sua attuazione, può essere sostanzialmente ricondotto alla fascia costiera del territorio comunale. Eventuali impatti ambientali ricadenti in un ambito più grande dei confini del territorio comunale potrebbero derivare soltanto dalle funzioni insediabili negli ambiti che la Variante Speciale destina a funzioni pregiate e a servizi urbano-territoriali.



Gli stabilimenti balneari e l'insediamento di Campo di Mare

Sotto il profilo ambientale l'ambito di Campo di Mare è situato nel litorale romano fra la fascia costiera e il territorio pedemontano del complesso della Tolfa. L'eterogenea composizione geologica e la complessità vegetazionale che lo caratterizzano rendono quest'area particolarmente interessante sia dal punto di vista naturalistico che paesaggistico. Il reticolo idrografico a carattere torrenziale ha andamento ortogonale rispetto alla costa. Le caratteristiche naturali e storiche dell'area (a basso impatto antropico, ancora prevalentemente concentrato e a bassa densità di popolazione) garantiscono la conservazione e lo sviluppo di specie di flora e fauna anche rare e/o minacciate. L'area riveste una buona importanza naturalistica e ciò è dovuto sia alla particolare posizione geografica, al centro della penisola dove il clima continentale si incontra con quello mediterraneo umido, creando una zona di clima temperato, mitevole e con buone variazioni microclimatiche.

L'individuazione dei possibili impatti ambientali è stata condotta partendo dall'analisi della pressione definendo quindi degli impatti potenziali, a questa analisi è stata aggiunta per via cumulativa quella relativa agli impatti derivanti dalla localizzazione dell'intervento e quella relativa agli impatti derivanti dalla

mitigazione. A conclusione dell'analisi è stato formulato un giudizio complessivo sugli impatti sulle diverse componenti ambientali.

Sono state individuate le seguenti componenti ambientali e territoriali:

1. Acqua, suolo e sottosuolo;
2. Flora Fauna e Biodiversità;
3. Atmosfera, aria e fattori climatici;
4. Popolazione e ambiente urbano;
5. Gestione della risorsa idrica e dei rifiuti.

La scelta dei parametri di riferimento è stata effettuata sulla base del Catalogo degli indicatori per il monitoraggio del contesto ambientale redatto dall'ISPRA per la redazione della VAS. Per quanto riguarda la componente popolazione, i parametri sono stati invece selezionati a partire dai dati rilevati dall'ISTAT per la redazione del Censimento sulla popolazione. In relazione agli specifici parametri di riferimento selezionati è stata riportata, per ciascuna componente ambientale, una preliminare individuazione della significatività degli impatti delle azioni di Piano.

Per ogni tema sono stati analizzati tre aspetti inerenti la rilevanza ambientale:

- Le componenti ambientali e gli obiettivi di sostenibilità;
- Lo stato dell'ambiente;
- Le condizioni per le trasformazioni.

In relazione agli specifici parametri di riferimento selezionati è stata riportata, per ciascuna componente ambientale, una preliminare individuazione della significatività degli impatti delle azioni di Piano.

5.1 Acqua, suolo e sottosuolo

Aspetti pertinenti e parametri di riferimento

Per l'individuazione delle condizioni alle trasformazioni relative al sistema "acqua", l'ambito territoriale di riferimento significativo risulta essere il bacino di scolo delle acque. In realtà si deve rilevare che tale ambito territoriale può risultare significativo prevalentemente in relazione alle politiche di smaltimento delle acque reflue in quanto, per gli aspetti relativi all'approvvigionamento idrico, l'articolazione della rete acquedottistica spesso non rispecchia l'articolazione territoriale in bacini di scolo. Attorno ai depuratori è definita una fascia di rispetto di 100 mt all'interno della quale è vietata l'edificazione di qualunque manufatto che non risulti a stretto servizio degli impianti medesimi.

I principali elementi da considerare nell'inquadramento del contesto ambientale relativamente alla tematica/componente ambientale "suolo e sottosuolo" sono le caratteristiche fisiche dei suoli, le condizioni di uso dei suoli e i rischi che minano l'integrità dei suoli (rischio di inondazione, rischio di frana, rischio di mareggiata ed erosione costiera, rischio di incendi boschivi). Tali elementi presentano un forte livello di interrelazione che spesso, purtroppo, produce effetti negativi e determina condizioni di elevata criticità. Per contro, la definizione e l'attuazione di politiche e buone prassi di gestione sostenibile della risorsa suolo, quali, ad esempio, la limitazione dell'uso dei suoli sottoposti a vincoli di natura idrogeologica, costituiscono risposte di notevole efficacia alle molteplici minacce cui la risorsa suolo è sottoposta.

Obiettivo di sostenibilità generale	Obiettivi di sostenibilità specifici
1. ACQUA SUOLO E SOTTOSUOLO	
1.1 Acqua	
Qualità delle acque interne, superficiali e sotterranee	
Conseguire il miglioramento dello stato delle acque ed adeguate protezioni per quelle destinate a particolari usi – D.lgs. 152/2006	• Perseguire usi sostenibili durevoli delle risorse idriche, dando priorità a quelle potabili • Prevenire e ridurre l'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee e attuare il risanamento dei corpi idrici inquinati • Completamento, adeguamento e messa in efficienza dei sistemi acquedottistici primari ad uso potabile • Adeguamento delle infrastrutture fognarie e depurative
Qualità delle acque marino costiere	
Proteggere le acque marine e realizzare gli obiettivi degli accordi internazionali in materia, per ridurre l'inquinamento marino allo scopo di arrestare o eliminare gradualmente gli scarichi, le emissioni e le perdite di sostanze pericolose al fine ultimo di pervenire a concentrazioni vicino ai valori del fondo naturale per le sostanze presenti in natura e vicine allo zero per le sostanze sintetiche antropogeniche	• Mantenere ovunque la capacità naturale di autodepurazione dei corpi idrici, nonché capacità di sostenere comunità animali e vegetali ampie e diversificate
1.2 Sottosuolo	
Rischio idrogeologico	
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	• Naturalizzazione dei corsi d'acqua e creazione di fasce riparie naturali nei principali corsi d'acqua urbani, con progressiva rimozione degli interventi antropici a maggiore impatto • Identificazione della franosità, della pericolosità idrogeologica, del rischio idrogeologico

rischio e la lotta alla desertificazione – D.lgs. 152/2006	• Consolidamento dei versanti collinari interessati da movimenti franosi, con riguardo ai versanti che gravano sulle infrastrutture e sugli abitati a rischio e/o oggetto di ordinanza di consolidamento e/o trasferimento
Rischio sismico	
Prevenzione e riduzione del rischio sismico	• Identificazione degli areali del rischio sismico e del rischio sismico locale
1.3 Suolo	
Desertificazione	
Contrastare la desertificazione, arrestare e far retrocedere il degrado del terreno, e fermare la perdita di diversità biologica	• Tutelare il suolo dai processi di erosione e desertificazione
Incendi	
Proteggere, ripristinare e favorire un uso sostenibile dell'ecosistema terrestre e delle foreste	• Salvaguardia della rete viaria e di presidio territoriale (serbatoi idrici, vasche e bacini) per prevenzione, spegnimento e evacuazione in caso di incendio • Buona conoscenza dello stato attuale del patrimonio boschivo e dell'utilizzo del suolo oltre che delle aree percorse dal fuoco anche per gli anni precedenti (obbligo di censimento tramite catasto)
Consumo del suolo	
Utilizzo razionale del suolo per limitare l'occupazione e impermeabilizzazione del suolo - COM(2001)231	• Mitigare gli effetti delle inondazioni e delle siccità • Riqualificazione, rinnovamento e rifunionalizzazione del tessuto edilizio urbano con particolare attenzione al recupero dei centri storici e minori • Riequilibrio territoriale ed urbanistico • Creazione di un sistema urbano multipolare e qualificato, in grado di soddisfare la domanda di qualità della popolazione residente, attraverso una rete di interrelazioni tra residenze, servizi, attività produttive e risorse ambientali e culturali • Limitare la frantumazione del tessuto urbano ed il consumo di suolo per nuove aree di espansione • Favorire aggregazioni intercomunali ottimizzando l'utilizzo e il riuso di aree già realizzate o previste dalla pianificazione vigente • Riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo

Fonte: ISPRA

Stato della risorsa e criticità

In generale, il territorio del Comune di Cerveteri, si estende nelle propaggini costiere dei Monti della Tolfa e nelle aree meridionali del Distretto Vulcanico Vulsino. Le due strutture si deprimono verso Ovest, dove sono state colmate dai depositi plio-pleistocenici e poi interessate dall'evoluzione del delta tiberino.

L'area in esame è compresa nel settore Ovest del comune di Cerveteri (RM), nella località Campo di Mare.

Il sito è identificabile nella seguente Cartografia Ufficiale dello Stato e della Regione Lazio:

- Carta Tecnica Regionale in scala 1:5.000, 2002 (RM_VT_LT) IWS2015. Elemento n° 373010
- Coordinate WGS84 UTM 33N: 254861.00 m E - 4651118.00 m N
- Coordinate WGS84 Lat.- 41°58'26.19"N - 12° 2'28.90"E

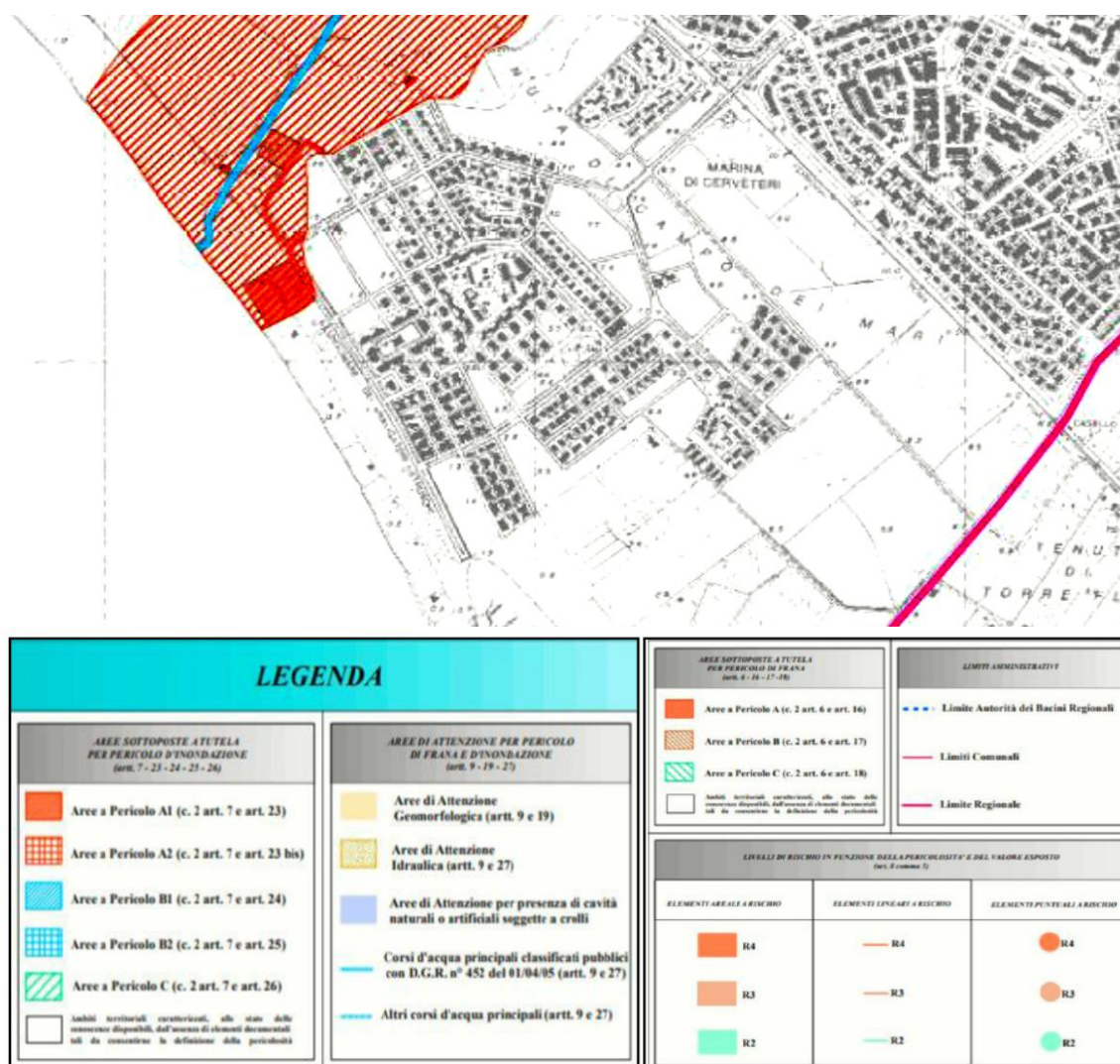
- Carta Geologica d'Italia in scala 1:100.000 foglio n°149 "Cerveteri"
- Carta Geologica d'Italia in scala 1:50.000 foglio n°373 "Cerveteri"

L'area oggetto di studio è situata nella zona occidentale del comune di Cerveteri, nel tratto di fascia costiera ad una distanza crescente da m 150 a m 1200 dalla costa tirrenica e presenta una morfologia pianeggiante, con quote topografiche medie dai 3 ai 10 metri s.l.m. I principali processi morfogenetici che hanno contribuito al modellamento dell'area sono legati in parte ai processi eolici e costieri e sono legati alle oscillazioni ustatiche del livello del mare. L'area risulta ad oggi in gran parte urbanizzata e gli interventi antropici tendono a mascherare e in parte a modificare l'assetto topografico e idrologico preesistente.

L'area fa parte dell'Autorità di Bacino regionali del Lazio, così come si evince dalla cartografia ufficiale regionale il sito non risulta compreso nelle aree censite nella cartografia del PAI (Piano di Assetto Idrogeologico) per ciò che concerne il Rischio Alluvioni e Frane, ad eccezione del margine nord-ovest dove risulta in area a pericolo A1 e A2 un terreno adibito a parcheggio e il depuratore di acque. Per una migliore identificazione delle aree si rimanda alla cartografia specifica in allegato. Nella Carta delle aree sottoposte a tutela per dissesto idrogeologico – Tavola 2.11 consultabile al seguente web link:

http://www.regione.lazio.it/binary/prl_ambiente/tbl_contenuti/piano_assetto_idrogeologico/Tav2_aree_tutela_nord/TAV_2.11_Nord.pdf

In particolare, nella tavola sopra menzionata, il cui stralcio è riportato nella figura sottostante, si evidenzia che il sito in esame non è interessato da zone a pericolo di frana.



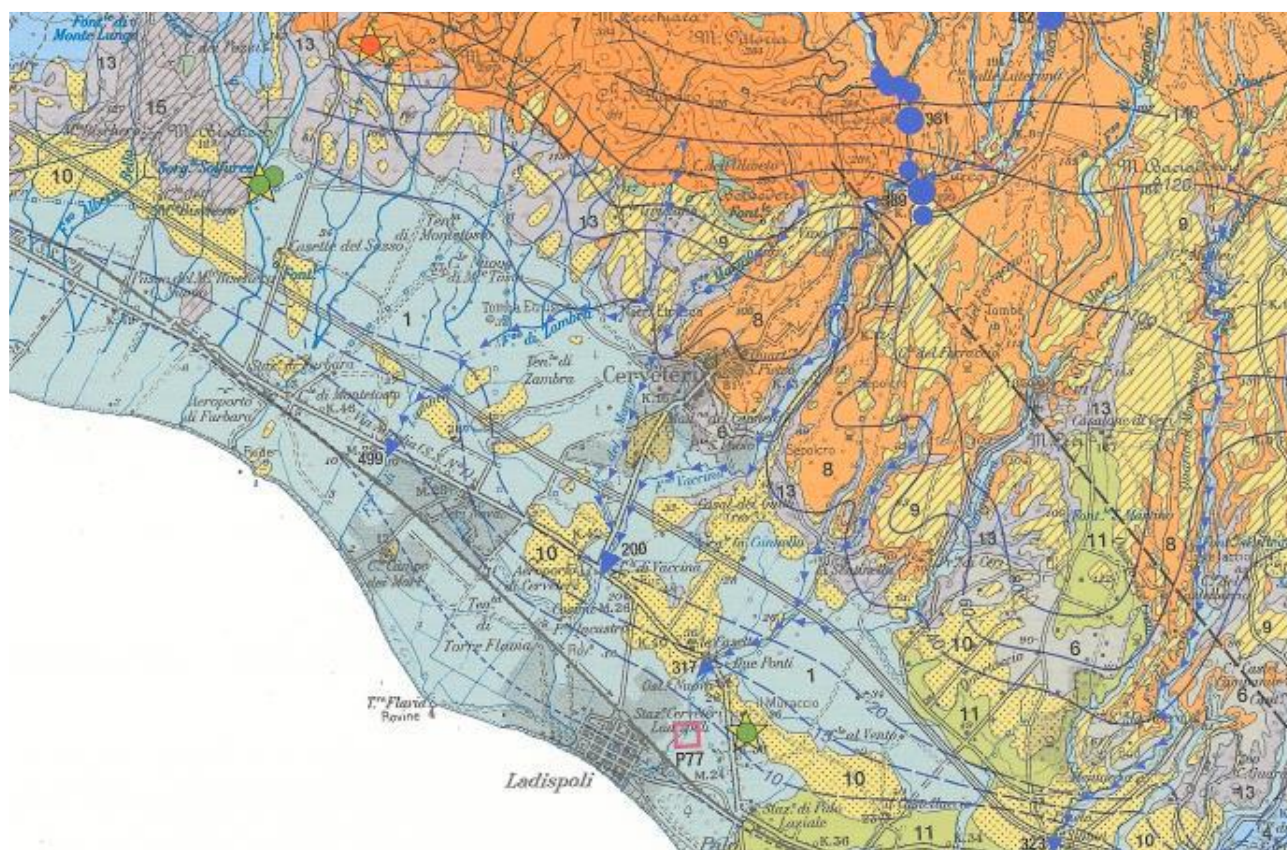
In base alla Carta idrogeologica del territorio della Regione Lazio, il cui stralcio di seguito, nella zona in esame risultano in affioramento i seguenti complessi idrogeologici:

- complesso idrogeologico dei depositi alluvionali recenti, caratterizzato da una potenzialità acquifera da bassa a medio-alta;
- complesso dei depositi clastici eterogenei, caratterizzato da una potenzialità acquifera bassa;
- complesso delle argille, con potenzialità acquifera bassissima.

I **corsi d'acqua** che interessano l'area di studio sono il fosso Vaccina e il fosso Zambra che fungono essenzialmente da raccolta delle acque durante il periodo invernale e che dalla parte collinare portano a mare. La tormentata configurazione orografica del territorio, la breve distanza che spesso intercorre tra l'origine e lo sbocco verso il fiume o un corso d'acqua più grande, danno luogo a questi corsi d'acqua di modesto bacino imbrifero e brevissimo corso di pianura.

Per quanto riguarda lo stato chimico ed ecologico dei corsi d'acqua superficiali che interessano l'area della Variante Speciale, come riportato nel Report dell'ARPA Lazio in collaborazione con SNPA "Classificazione dello stato di qualità ambientale: stato ecologico e stato chimico dei fiumi Periodo di monitoraggio 2015 - 2020 (classificazione aggiornata al triennio 2018-2020)" è Buono per lo stato chimico e Scarso per quello ecologico.

Per maggior dettaglio si rimanda alla Relazione sulla Progettazione dell'analisi Geologica e Geomorfologica del territorio comunale a supporto del nuovo P.R.G. fra gli elaborati del presente Piano.



Le condizioni per le trasformazioni

Per la rilevante e crescente incidenza delle trasformazioni del territorio sulle acque, e per la necessità di tutela delle risorse idriche, il rispetto delle disposizioni relative alla tutela delle acque è imprescindibile e improcrastinabile. Le Linee Guida per la tutela delle acque concordate nell'Accordo 12 dicembre 2002 della Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato le Regioni e le Province Autonome stabiliscono l'estensione dei vincoli (ai sensi del comma 7 del citato articolo 21 Decreto Legislativo 11 maggio 1999, n° 152 modificato dal D.L.gs 258/2000), pari a 200 m di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione.

A livello di Variante Speciale, tale misura di salvaguardia costituirà misura minima di tutela, dovendosi adottare in fase di scelta degli interventi tutti i criteri e le cautele che si renderanno necessarie in relazione al quadro idrogeologico minimo in linea con quanto evidenziato dalla **RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA E SISMICA, redatta dal Dott. Geologo ANDREA DI LISA (Ordine dei Geologi del Lazio, n°2008)**.

Alcuni obiettivi specifici si pongono come riferimenti per la trasformabilità:

- Contenimento dei prelievi dalle falde e dai corsi d'acqua;
- Riduzione nelle aree costiere dei prelievi dalle falde vulnerate o vulnerabili per insalinizzazione;
- Realizzazione di impianti per il riuso delle acque reflue (ai fini irrigui, civili ed industriali);
- Mantenimento ovunque della capacità naturale di autodepurazione dei corpi idrici, nonché capacità di sostenere comunità animali e vegetali ampie e diversificate;
- Rinaturalizzazione dei corsi d'acqua, specialmente in ambienti urbani;
- Riequilibrio della dotazione idrica per gli usi idropotabili, in particolare nelle zone a forte presenza turistica (completamento sistemi di approvvigionamento e adduzione primaria della risorsa idrica);
- Adozione di misure di contenimento dei consumi idrici e di recupero delle perdite lungo le adduttrici e le reti idriche;
- Recupero, ammodernamento, miglioramento e completamento delle reti fognarie esistenti, al fine di eliminare i rischi più gravi e servire le aree non coperte dal servizio;
- Riefficientamento degli impianti depurativi non funzionanti e adeguamento alla nuova legislazione sulle acque degli impianti esistenti;
- Separazione delle acque di pioggia da quelle di origine domestica nelle fognature urbane di nuova costruzione. Per i sistemi di raccolta esistenti, adozione di misure di contenimento dello sversamento diretto nel recapito naturale delle acque di pioggia, prevedendo appositi stoccaggi e trattamenti leggeri per le acque di prima pioggia.

Sulla base degli elementi di fragilità, nonché coerentemente con gli indirizzi della Variante Speciale sono state individuate le principali condizioni da porre alle specifiche trasformazioni:

Risparmio idrico: per le trasformazioni previste, laddove si prevede un incremento dell'attuale carico urbanistico o laddove le trasformazioni interessino livelli alti di consumo idrico, le trasformazioni saranno subordinate alla verifica dell'efficienza della rete acquedottistica, con riduzione delle perdite, e all'adozione di misure finalizzate alla razionalizzazione dei consumi idrici.

Risparmio idrico - grandi utenze: per le trasformazioni relative a utenze che comportano consumi idrici superiori a 10.000 mc/anno, sia che siano soggette a Piano attuativo sia che vengano realizzate per concessione diretta, le trasformazioni saranno subordinate all'adozione di misure finalizzate alla razionalizzazione dei consumi idrici.

Rete fognaria e depurazione: le prescrizioni saranno articolate per bacini di scolo secondo la verifica dell'efficienza del sistema fognario e al suo allacciamento con un sistema di depurazione/smaltimento appropriato. Per gli interventi di trasformazione, l'eventuale incremento di carico urbanistico deve essere commisurato alla potenzialità residua degli impianti di depurazione o all'adeguamento dimensionale dell'impianto. La localizzazione di impianti di depurazione di progetto, laddove richiesto, dovrà essere individuata anche in funzione del potenziale reimpiego delle acque depurate.

Tutela e valorizzazione dei corsi d'acqua: istituzione di fasce di rispetto assoluto per garantire la conservazione delle funzioni biologiche dell'ecosistema ripariale e assicurare la piena efficienza delle sponde e la funzionalità delle opere idrauliche, oltre a facilitare le operazioni di manutenzione delle stesse.

Regimazione delle acque superficiali: riassetto dell'equilibrio idrogeologico, ripristino della funzionalità della rete del deflusso superficiale, messa in sicurezza dei manufatti e delle strutture, alla rinaturalizzazione con specie autoctone e il generale miglioramento della qualità biologica e della fruizione pubblica.

Pozzi, sorgenti e punti di presa: promozione della salvaguardia di pozzi, sorgenti e punti di presa, utilizzati per l'approvvigionamento idrico per il consumo umano attraverso l'istituzione di fasce di salvaguardia e di tutela.

5.2 Flora, fauna e biodiversità

Aspetti pertinenti e parametri di riferimento

L'obiettivo principale è volto a tutelare il ruolo paesistico-ambientale delle aree agricole, anche dal punto di vista dell'infrastrutturazione storica del territorio rurale, dal punto di vista della regimazione idraulica dei suoli e da quello della mitigazione dell'impatto del territorio urbanizzato anche nell'ottica del ruolo innovativo attribuito al territorio agroforestale nella complessificazione produttiva e nel riequilibrio territoriale e ambientale del territorio. Si vuole arrestare la perdita di biodiversità attraverso la conservazione dei caratteri costitutivi, la tutela degli elementi di rarità e pregio e alla valorizzazione dell'intero sistema in relazione allo sviluppo turistico. Costituiscono obiettivi specifici:

- Promuovere la protezione e la valorizzazione di parchi, Aree Protette e Riserve naturali (anche con la assegnazione di specifiche risorse finanziarie);
- Promuovere la valorizzazione e il potenziamento delle colture pregiate, in special modo la viticoltura e del loro uso anche ai fini turistici (strada del vino);
- Promuovere la conservazione e qualificazione del territorio rurale;
- Mantenere inalterati i caratteri peculiari del paesaggio collinare e incentivare le coltivazioni di alto valore;
- Prevenire e mitigare il rischio di incendi.

2. FLORA, FAUNA E BIODIVERSITÀ	
Obiettivo di sostenibilità generale	Obiettivi di sostenibilità specifici
Patrimonio boschivo	
Invertire la perdita di superficie forestale tramite la gestione Sostenibile delle Foreste (Sustainable Forest Management - SFM), la protezione, il restauro, la forestazione e la riforestazione ed aumentare l'impegno per prevenire la degradazione delle foreste - SSS	• Valorizzazione qualitativa del patrimonio forestale, tenendo conto dell'espansione in corso a seguito dell'abbandono agro-pastorale, con recupero ambientale e culturale dei contesti • Estensione delle superfici boscate • Aumento della superficie di territorio sottoposto a protezione, promuovendo corridoi di interconnessione ecologica
Rete ecologica	
Arrestare la perdita di biodiversità e contribuire a ridurre il tasso di perdita di biodiversità - SSS	• Promuovere interventi di conservazione e recupero degli ecosistemi • Sviluppo dell'imprenditorialità legata alla valorizzazione del patrimonio storico, artistico, culturale ed enogastronomico
Patrimonio agricolo	
Ridurre al minimo i pericoli e i rischi derivanti dai pesticidi per la salute e l'ambiente – COM(2006)372	• Recupero e potenziamento della “naturalità diffusa” delle matrici agricole e rurali, contro la frammentazione degli spazi rurali; miglioramento delle attrezzature di accessibilità e dimora • Sviluppo e promozione di tecnologie innovative e strutture organizzative nella • Conservazione dell'ecosistema agro-forestale

Fonte: ISPRA

Stato della risorsa e criticità

In generale, l'agricoltura del territorio comunale è un tipo di agricoltura abbastanza produttiva, con la produzione di prodotti di qualità come vini IGT, ortaggi di stagione ed il Carciofo romanesco del Lazio IGP, oltre a olio e seminativi intensivi.

L'area oggetto di indagine è rappresentata da una zona edificata a vocazione residenziale, con presenza di aree verdi urbane e residui di aree agricole a prevalenza di seminativi.

La fascia costiera fra Torre Flavia e l'area di Montetosto a Mare presenta ancora caratteristiche prettamente agricole con seminativi intensivi ed estensivi, legnose agrarie, aree agricole consociate e particellari complesse. È la porzione di territorio che manifesta la maggiore frammentazione fondiaria e dove le aree agricole consociate sono maggiormente presenti ma la presenza antropica è comunque limitata prevalentemente alle attività agricole e il territorio conserva ancora i caratteri naturali e rurali del paesaggio della Maremma.

La vegetazione naturale, se non nell'area di Torre Flavia, è scarsamente presente. La capacità d'uso dei suoli appartiene principalmente, secondo la rigida classificazione della Land Capability Classification, alle classi III^{ws} (limitazioni legate al drenaggio e chimico-fisiche), ma sono presenti anche suoli con classe II^a e classe IV^a. Dalla "CARTA DI USO DEL SUOLO (VERS. 2016)", INDAGINE VEGETAZIONALE (AI SENSI DELLA D.G.R. N. 2649 DEL 18 MAGGIO 1999) redatta dal DOTT. FOR. MARCELLO RONCOLONI, si desumono le principali tipologie di coperture ed uso del territorio di Campo di Mare:

- **1122 "Tessuto residenziale rado e nucleiforme";**

- **141 "Aree verdi urbane"** Aree verdi urbane: tali superfici sono rappresentate da zone prative con presenza di esemplari arborei ornamentali, rappresentati prevalentemente da pino domestico (*Pinus pinea* L.), cedro (*Cedrus* spp.) ed oleandro (*Nerium oleander* L.), che si inseriscono all'interno delle zone edificate;

- **322 "Cespuglieti ed arbusteti"** Vegetazione naturale: le aree rappresentate da vegetazione naturale sono costituite da una limitata superficie caratterizzata dalla presenza di soggetti arborei di cerro (*Quercus cerris* L.), roverella (*Quercus pubescens* Willd.) ed olmo (*Ulmus minor* Mill.), che si sviluppa come fascia in corrispondenza del confine di una zona agricola situata nella parte nord/est dell'area in esame;

- **2121 "Seminativi semplici in aree non irrigue" e 231 "Superfici a copertura erbacea densa"** Aree agricole prative: tali zone sono rappresentate da terreni agricoli situati nelle zone marginali del contesto edificato e ad oggi sono sottoposti a sfalcio e spesso, nelle zone situate in prossimità delle aree balneari, utilizzate come parcheggio. Tali aree sono comunque inserite nel contesto urbano e confinanti su ogni lato con strade comunali asfaltate e dotate delle opere di urbanizzazione.

Per quanto riguarda le formazioni vegetali, nell'area di indagine è stata riscontrata categoria *Pd_L-D* Praterie a *Dasyphyrum villosum* e *Lagurus ovatus*, *Bromus diandrus maximus*, *Vicia pseudocracca* e *Cladanthus mixtus*.

Dalle indagini effettuate emerge che l'area interessata dalla Variante al Piano Regolatore non è caratterizzata da condizioni di pericolo erosione e da pendenze significative. La zona è in gran parte rappresentata da un contesto già edificato, in continuità con terreni a connotazione agricola e aree verdi urbane.

Si può concludere che il valore ambientale dell'area è di tipo medio/basso e, conseguentemente, gli impatti derivati al suolo ed alla vegetazione dai lavori non avranno effetti significativi.

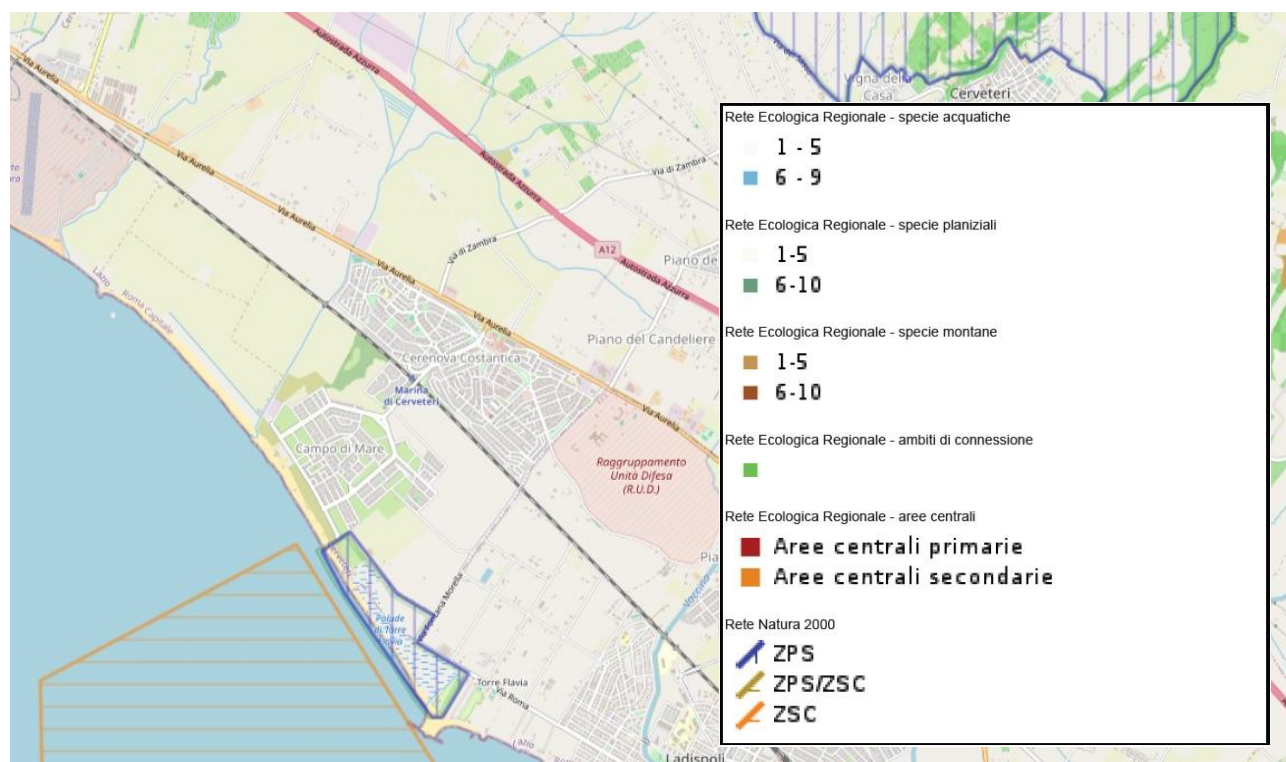
Rete Ecologica Regionale

La Rete Ecologica Regionale (REcoRd_Lazio) è parte integrante del Piano Regionale per le Aree Naturali Protette (art.7 L.R. 29/97). La Rete Ecologica Regionale è stata realizzata grazie ad un progetto iniziato nel 2008 e concluso, da un punto di vista formale, nel 2010 con l'approvazione del documento tecnico e delle relative cartografie tramite la Determinazione n. B3189 del 30-06-2010. Nel 2012 è stato approvato un aggiornamento alla REcoRd_Lazio con det.A04041 del 03/05/2012.

Il suo obiettivo principale è quello di individuare le aree a maggiore naturalità e le connessioni al fine di definire le aree di reperimento per la futura istituzione di nuove aree protette. Il secondo obiettivo è il mantenimento delle specie e degli habitat di interesse a livello normativo (comunitario, internazionale e nazionale) e, secondo l'impostazione data dal gruppo che ha elaborato la REcoRd_Lazio, il mantenimento delle specie di interesse conservazionistico, accreditate da organi autorevoli come la IUCN, e biogeografico a livello regionale.

La rete ecologica ha una struttura fondata principalmente su **“aree centrali”** (*core areas*), aree ad alta naturalità che sono già soggette a regime di protezione (come ad esempio i SIC), **“fasce di protezione”** (*buffer zones*), collocate attorno alle aree centrali per garantire l'indispensabile gradualità degli habitat, **“fasce di connessione”** (corridoi ecologici) e **“pietre di guado”** (*stepping stones*), strutture lineari e continue del paesaggio di varie forme e dimensioni le prime, elementi di connessione discontinui, aree puntiformi o sparse le seconde e, infine, le **“aree di restauro ambientale”** (*restoration areas*), componente prioritariamente progettuale in quanto attraverso la realizzazione di interventi di recupero e ripristino è possibile creare le componenti principali precedentemente citate (aree centrali, fasce di protezione, corridoi ecologici e pietre di guado).

I corridoi ecologici e gli stepping stones sono componenti molto importanti in quanto connettono tra di loro le aree ad alta naturalità e rappresentano l'elemento chiave delle reti ecologiche poiché consentono la mobilità delle specie e l'interscambio genetico, fenomeno indispensabile al mantenimento della biodiversità. Tale quadro sarà utile per una ulteriore elaborazione oggettiva della rete stessa e, pertanto, rielaborabile sulla base delle conoscenze progressivamente acquisite dalla Rete Regionale di Monitoraggio della Biodiversità.



Rete Ecologica Regionale, dettaglio sul territorio del Comune di Cerveteri

Fonte: <https://geoportale.regione.lazio.it/maps/163/view#/>

Le componenti della Rete Ecologica Regionale presenti nel contesto territoriale di riferimento della Variante Speciale sono solo la ZPS “Torre Flavia” (ZPS IT6030020), nella zona a sud-est del Nucleo di Campo di Mare, e il SIC “Secche di Torre Flavia” (SIC IT 6000009).

Aspetti paesaggistici - Nel Contesto territoriale di riferimento dell'insediamento di Campo di Mare è presente l'area **ZPS IT6030020 "Torre Flavia"**.

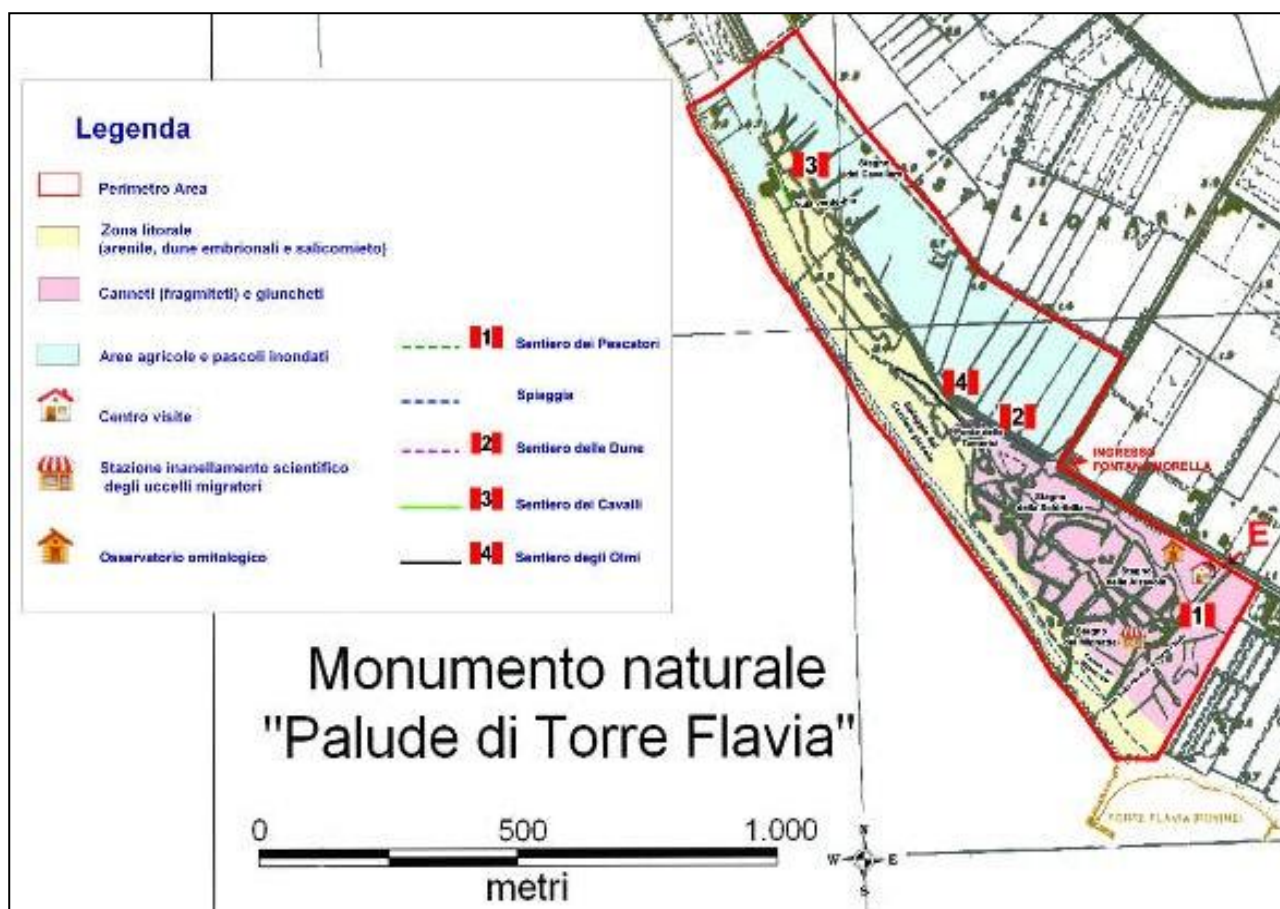
L'Area Protetta Monumento Naturale "Palude di Torre Flavia" è un'area umida situata lungo il litorale tirrenico a nord di Roma, nei comuni di Ladispoli e Cerveteri (Provincia di Roma; coordinate geografiche: 41° 58' N; 12° 03' E). L'area, estesa su circa 40 ha, si sviluppa parallelamente alla linea di costa in direzione Nord-Ovest/Sud-Est per una lunghezza di ca. 1500 m, una profondità massima verso l'entroterra di ca. 500 m e una altitudine compresa tra 0 e 3 m s.l.m. Il Monumento Naturale Palude di Torre Flavia rappresenta una delle ultime aree palustri del litorale laziale, importante habitat naturale per l'avifauna migratoria. Dagli anni '70 del secolo scorso l'area è stata progressivamente bonificata e attualmente si sviluppa su terreni argilloso-limosi, ricchi di materiale organico di origine vegetale che consente l'accumulo di acque nella porzione retrodunale. Lembi residui di un'antica duna sabbiosa separano la Palude dal mare. I venti dominanti sono quelli provenienti dal mare; nei mesi autunnali prevalgono quelli di nord-ovest, mentre in estate prevalgono i venti caldi del quadrante occidentale e meridionale che accentuano gli effetti sulla vegetazione della già marcata evapotraspirazione.

L'Oasi è caratterizzata dai resti di un'antica torre cinquecentesca, edificata su una precedente costruzione medioevale per volere del Cardinale Flavio Orsini allo scopo di avvistare le incursioni dei pirati saraceni. Nei pressi della torre sono visibili, con la bassa marea, i resti di muri romani, molto probabilmente, appartenuti ad una villa oramai sommersa dall'acqua. La Torre venne bombardata durante la Seconda guerra mondiale ed in seguito alla continua erosione, appare oggi come un suggestivo rudere che emerge dall'acqua a circa ottanta metri dalla costa.

Il territorio si presenta come un susseguirsi di piccole depressioni che stagionalmente si riempiono d'acqua grazie all'affioramento della falda costiera sottostante, all'apporto delle acque dolci dell'entroterra e delle piogge invernali. Il variare della salinità dell'acqua ha generato una vegetazione tipica delle zone salmastre, come la salicornia, simbolo dell'oasi, l'orzo marittimo ed il limonio. L'area più interna, paludosa per buona parte dell'anno, con acqua meno salmastra, è coperta dalla cannuccia di palude, dal giglio d'acqua e da varie specie di tifa. La fauna, invece, trova la sua massima espressione negli uccelli, che qui trovano l'ambiente ideale sia per lo svernamento che per la sosta durante le migrazioni.

La palude è riconosciuta come Monumento Naturale Regionale e dichiarata Zona di Protezione Speciale (ZPS).

IT6030020 ZPS Torre Flavia



Regione Biogeografica: Mediterranea Estensione: 48,5 ha

Il sito, che si estende su un tratto di costa a nord della foce del Tevere tra gli abitati di Ladispoli e Campo di Mare, è considerato uno degli ultimi lembi dell'antica maremma laziale. Una rara testimonianza di quello che anticamente era un vasto sistema di laghi, stagni costieri, paludi salmastre e acquitrini. Si tratta di una tipologia di ambiente che in passato era molto diffuso lungo le coste laziali, separata dal mare e dalla spiaggia da lembi residuali di un antico cordone di dune. Il nome della palude deriva dalla presenza dei ruderi di un'antica torre rinascimentale, Torre Flavia, probabilmente costruita a scopo difensivo dallo stato pontificio sui resti di una costruzione più antica. Al largo è presente il SIC marino **Secche di Torre Flavia**.

La palude è formata da piscine, stagni e canali, tra i quali cresce rigoglioso un fitto canneto che ne rende inaccessibile l'interno.

Dai dati tratti da una recente pubblicazione si evidenzia che nell'area sono state censite 162 specie di uccelli 41 delle quali inserite nell'Allegato I della Direttiva Uccelli; il Formulário Standard ne riporta però soltanto 13. Tra queste, l'unica specie segnalata come nidificante nell'area è il tarabusino, mentre durante il periodo migratorio sono indicate l'airone rosso, il falco di palude, il pettazzurro, il piro piro boschereccio, la moretta tabaccata, l'avocetta, la sgarza ciuffetto, la pernice di mare e il cavaliere d'Italia. Forapaglie castagnolo, martin pescatore e garzetta sono segnalati sia come svernanti che come presenti durante le migrazioni. Il sito è caratterizzato dalla presenza dell'habitat "Pascoli inondati mediterranei (*Juncetalia maritimi*)". Sono presenti, inoltre, la testuggine palustre europea e il tritone crestato italiano. Nell'area è attiva una stazione di inanellamento degli uccelli a scopo scientifico.

Conservazione

Il sito è stato in passato oggetto di interventi di bonifica e urbanizzazione, che hanno causato una riduzione della superficie originaria della palude, lasciata poi in abbandono ma oggi in via di significativa riqualificazione. Il Piano di Gestione ha individuato criticità legate al disturbo antropico e al bracconaggio, oltre all'erosione della costa e alla presenza di cani vaganti e di specie alloctone invasive.



La Torre e il Monumento Naturale

Il perimetro della ZPS coincide in gran parte con quello del Monumento Naturale comprendendo anche la fascia litorale sabbiosa (non compresa nel perimetro dell'Area Protetta). Nella zona antistante di mare aperto è anche presente un Sito di Importanza Comunitaria ("Secche di Torre Flavia", SIC IT6000009; Dir. 92/43/CEE "Habitat") individuato per la presenza di praterie di *Posidonia oceanica* (Regione Lazio, 2004). Nella Scheda Natura 2000 (Regione Lazio, 2004) si fa riferimento, tra i tipi di habitat presenti nella ZPS "Torre Flavia" ai "Pascoli inondati mediterranei" (1410: *Juncetalia maritimi*).

Torre Flavia porta il nome del Cardinale Flavio Orsini che la costruì agli inizi del '500 sulle fondamenta di un precedente fortilizio medievale e nei pressi di una villa romana, nell'ambito di un grande Piano Pontificio di riorganizzazione del sistema difensivo costiero, a fronte della fragilità difensiva litoranea dalle incursioni saracene. Proprio a questo periodo risale la fortificazione del castello di Palo che verrà trasformato così come è giunto a noi. La pianta della torre è quadrata con basamento a scarpa, caratteristica che rifletteva i canoni comuni dell'edilizia militare del rinascimento. La torre, a giudicare dalla divisione interna e dalle quattro torrette di avvistamento sulla terrazza, nonché dall'esistenza di una cisterna, fu sede di una importante guarnigione, strettamente legata al sistema di difesa del castello di Palo. L'attuale stato diruto della Torre deriva da bombardamenti avvenuti durante la Seconda guerra mondiale e dal processo di erosione marina.

Fino agli anni '30, Torre Flavia si trovava ancora sulla linea di costa; successivamente la progressiva erosione costiera, che dura tuttora, ha progressivamente isolato i resti dell'edificio che sono ora situati a ca. 100 m dalla terraferma. Alcuni recenti lavori (effettuati nel 2011) hanno protetto la Torre dall'azione marina. Tali strutture, tuttavia, hanno portato ad una erosione del litorale verso nord, con effetti erosivi marcati sulle dune dell'Area Protetta.

Flora e Fauna dell'area di torre Flavia

A testimonianza della elevata eterogeneità del paesaggio vegetale dell'area sono presenti molti differenti tipi di vegetazione (Vegetazione pioniera alo-psammofila, delle dune embrionali e mobili, delle praterie alofile ad emicriptofite, delle praterie iperalofile a camefite, palustre delle depressioni retrodunali, delle acque salmastre e igrofila, vegetazione nitrofila ruderale). La fascia più esterna del litorale è inadatta alla vita vegetale: i semi non attecchiscono sulla sabbia continuamente rimescolata dalle onde del mare, e le condizioni di umidità e salinità variano continuamente alternando gli stress a cui una giovane plantula può essere sottoposta. Sull'arenile, di conseguenza, è favorita la vita animale, che si instaura sui resti organici di alghe, molluschi ed erbe marine che vi si accumulano come detriti. Al di sopra del livello massimo di marea, dall'esterno verso l'interno, nel modello teorico di distribuzione

spaziale della vegetazione costiera, troviamo comunità di terofite alonitrofile a bassa percentuale di copertura, seguite verso l'interno da comunità costruttive delle dune embrionali.

Le specie che vivono sulla sabbia debbono adattarsi ad un substrato incoerente ed estremamente permeabile all'acqua: l'umidità relativa della sabbia in superficie tende a zero e le piante di duna tendono ad allungare le loro radici formando una rete che dopo le piogge è in grado di assorbire l'umidità effimera derivante dall'acqua piovana. A ridosso del cordone dunale, che nel M. N. è ridotto a un'esile e interrotta sequenza di frammenti, troviamo lacune interdunali puntiformi e ampie depressioni periodicamente inondate. In entrambi gli ambienti le piante utilizzano l'acqua salmastra e la tolleranza per la salinità diventa un adattamento fisiologico necessario alla vita vegetale.

Dove il livello dell'acqua si mantiene costantemente più elevato dominano invece specie alo-tolleranti, legate ad ambienti con moderata salinità ma non sono strettamente legate a situazioni salmastre, come *Phragmites australis* e *Bolboschoenus maritimus*. Ancora maggiore la tolleranza ad ampie variazioni di salinità necessaria alla vita su suoli di depressioni più profonde soggette a oscillazioni fra fasi di inondazione ed evaporazione: nel periodo arido, infatti, su un terreno che presenta caratteristiche spaccature, il sale tende a concentrarsi in superficie. In tali condizioni si rilevano *Sarcocornia perennis*, *Aeluropus litoralis*, *Suaeda maritima*, *Salsola soda*. L'area protetta è stata da tempo studiata sotto il profilo faunistico e molte informazioni sono disponibili nel volume "Biodiversità, gestione, conservazione di un'area protetta del litorale tirrenico: la Palude di Torre Flavia" (Provincia di Roma, Gangemi 2006).

La gestione dell'Area Protetta

L'Area Protetta è stata istituita il 24 marzo 1997 con il Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 613 e la gestione è stata affidata alla Provincia di Roma, ora Città Metropolitana di Roma Capitale, che la esplica attraverso il Servizio Aree protette, tutela della flora e della biodiversità. Dal 2001 tale Ente si è dotato di personale destinato ad una serie di attività legate alla gestione delle Aree Protette.

Le condizioni per la trasformabilità

L'obiettivo prestazionale del sistema suolo è volto a tutelare il ruolo paesistico-ambientale delle aree agricole, anche dal punto di vista dell'infrastrutturazione storica del territorio rurale, dal punto di vista della regimazione idraulica dei suoli e da quello della mitigazione dell'impatto del territorio urbanizzato anche nell'ottica del ruolo innovativo attribuito al territorio agroforestale nella complessificazione produttiva e nel riequilibrio territoriale e ambientale del territorio. Costituiscono obiettivi specifici:

- Tutela e valorizzazione degli ambiti di valore naturalistico e più in generale degli spazi aperti, attraverso una politica che privilegi la specializzazione agricola, il riuso degli spazi costruiti e il completamento degli spazi parzialmente edificati, senza ulteriore consumo quindi di spazi aperti;
- Potenziamento del ruolo strutturale di connettività ambientale della rete fluviale e valorizzazione degli aspetti del sistema della rete fluviale e lacustre, per promuovere e orientare la fruizione sociale delle risorse naturali, paesistiche e culturali delle fasce fluviali e dei laghi. Ricostituzione degli apparati paesistici.
- Prevenzione e mitigazione del rischio di incendi;
- Sostegno al progetto della Rete Ecologica provinciale e Regionale; individuazione delle misure di conservazione per i corridoi ecologici; individuazione dei soggetti gestori per i siti natura 2000; Definizione di un Piano di monitoraggio inerente lo stato di conservazione della biodiversità regionale;
- Promozione dei principi del turismo sostenibile nelle aree di pregio naturalistico;
- Consolidamento e tutela delle aree agricole con risanamento delle aree abbandonate o dismesse, limitazione delle zone produttive "a macchia di leopardo" e valorizzazione dei terreni agricoli;
- Miglioramenti (accordi, consorzi, cooperazioni) e innovazioni gestionali, anche cooperative a progetti di re-design;

- Sostegno alla ricerca e all'innovazione tecnologica per la sostenibilità ambientale dei settori dell'orticoltura e del florovivaismo in serra;
- Interventi volti a favorire il mantenimento della biodiversità, la diversificazione e multifunzionalità produttiva delle aziende agrarie, la diffusione dell'agricoltura ecocompatibile, la tutela e la valorizzazione delle produzioni agroalimentari tipiche locali.



Il contesto ambientale assume valore di fattore qualificante del patrimonio socioculturale e riveste funzione di “quadro strutturale” per l'inserimento dell'edificato nel tessuto paesistico in oggetto. La valorizzazione del territorio rurale e la qualificazione delle attività agricole e agro-forestali sono viste non solo in chiave economico-produttiva (intendendo questa estesa anche alle economie integrative del turismo rurale), ma anche paesistica, di presidio antropico e di riequilibrio ambientale.

La natura paesistica dei luoghi deve essere assunta in quanto elemento particolarmente significativo, sia nei confronti dell'ambiente che degli assetti agrari, che della storia, che dei valori estetici del territorio, come fattore di riconoscimento del territorio comunale.

In quest'ottica le aree agricole assumono una valenza ambientale e paesaggistica e la loro conservazione, sia nelle trame che nelle sistemazioni, è condizione necessaria per la tutela del paesaggio agrario e della relativa pratica. Gli interventi in queste aree devono essere rivolti alla conservazione e valorizzazione del sistema agricolo zootecnico con la salvaguardia della popolazione insediata. Un diverso valore rivestono le aree agricole perturbane (aree naturali o di minima trasformazione antropica limitrofe ai nuclei urbani) caratterizzate da preesistenze insediative utilizzabili per l'organizzazione di piccoli nuclei urbani sparsi sul territorio o per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola.

Le possibili linee guida per la trasformabilità del territorio agricolo riguardano le diverse condizioni orografiche evidenziano, in alcune zone, la possibilità di sviluppare delle forme di ricettività alternative quali il turismo rurale o l'agriturismo. Queste forme di ricettività potrebbero portare verso un miglior riequilibrio del territorio agricolo, alla riduzione del fenomeno dell'abbandono delle zone rurali, al miglioramento dei

rapporti tra le zone abitate e le campagne. In ogni caso, lo sviluppo è legato allo sviluppo ulteriore delle opere d'urbanizzazione primaria (rete elettrica, rete telefonica, viabilità, acqua potabile ecc.).

Occorrerebbe contrastare con tutti i mezzi il fenomeno della polverizzazione fondiaria, istituendo misure atte a incentivare progetti proposti da aziende associate o cooperative. Inoltre, bisognerebbe spingere e dare priorità a tutte le idee progettuali proposte dai giovani, non molti per la verità, operanti nel campo agricolo; esiste sul territorio una parte significativa di superficie agricola che attualmente è incolta, che potrebbe trovare una sua collocazione, nella costituzione di forme di presidio dal punto di vista ecologico ed ambientale. Inoltre, in queste zone marginali si potrebbero coltivare e rilanciare alcune colture tipiche della zona, che potrebbero apportare dei redditi integrativi per gli agricoltori. Inoltre, gli incolti, che attualmente sono causa di dissesto idrogeologico e di incendi, e che non avrebbero altra possibilità d'investimento, potrebbero essere interessati da interventi miranti alla creazione di barriere vegetative che, oltre a protezione del suolo, avrebbero la funzione di riequilibratori ambientali.

5.3 Atmosfera, fattori climatici, energia

Aspetti pertinenti e parametri di riferimento

L'obiettivo principale per la “**componente atmosfera**” e agenti fisici e climatici è il mantenimento della qualità dell'aria e la riduzione delle emissioni, in particolare laddove risultino particolarmente concentrate nello spazio. Gli obiettivi specifici sono:

- Implementare il sistema di monitoraggio della qualità dell'aria e controllare le emissioni puntuali per garantire il rispetto dei limiti imposti dalla normativa e dalle prescrizioni;
- Migliorare le performance ambientali dei mezzi di trasporto anche favorendo l'impiego di combustibili puliti;
- Imporre il rispetto dei limiti delle emissioni inquinanti.

Il “**tema dell'energia**” e della “**qualità dell'ambiente e della vita**” tende a controllare i fattori di inquinamento bioclimatico e atmosferico e a ridurre le emissioni dei principali gas climalteranti (es. Biossido di zolfo (SO₂), Biossido di azoto (NO₂) e ossidi di azoto (NO_x), Monossido di carbonio (CO), Polveri aerodisperse. L'ambito di valutazione del sistema energia è specificatamente rappresentato dalla struttura edificata urbana e dal carico inquinante derivante dalla produzione di energia. Le principali fonti di energia sono individuabili in:

- Consumo di combustibili fossili per la soddisfazione del fabbisogno termico abitativo da cui deriva oltre il 40% delle emissioni inquinanti;
- Consumo di energia elettrica riferita alla potenza impiegata dagli utenti di vario tipo (piccoli, medi e grandi).

Le condizioni di fragilità del sistema energia sono rappresentate dalla massiccia emissione di gas inquinanti e climalteranti. Conseguentemente, la strategia fondamentale per il settore energia è quella di ridurre i consumi di combustibili e di energia elettrica per usi domestici e riscaldamento. Questo significa il mantenimento e la riduzione del carico ambientale attraverso la riduzione o la stabilizzazione dei consumi.

3. ATMOSFERA, FATTORI CLIMATICI, ENERGIA	
Obiettivo di sostenibilità generale	Obiettivi di sostenibilità specifici
3.1 Atmosfera, fattori climatici	
Atmosfera	
Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili - SSS	• Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (atmosfera)
Inquinamento atmosferico	• Aumentare l'estensione superficiale delle zone di qualità acustica • Monitorare le Sorgenti di rumore per cui si è • riscontrato almeno un superamento dei limiti
Cambiamenti climatici	
Riduzione della perdita di copertura forestale – COM(2007)2	• Protezione e aumento della superficie forestale per l'assorbimento delle emissioni di CO₂
3.2 Energia	
Risparmio energetico e fonti rinnovabili	
Risparmio energetico e riduzione dei consumi energetici per i settori (SSS, SNAA)	• Definire, sperimentare e diffondere modelli di utilizzazione razionale dell'energia per la diminuzione dei consumi di energia negli usi finali (uso civile, produttivo) e la riduzione delle emissioni climalteranti. TARGET Piano energetico regionale al 2010:

	• Consumi civili (residenziale, terziario e pubblica amministrazione): riduzione del consumo di combustibili fossili per riscaldamento • Riduzione consumi elettrici comparto residenziale • Riduzione consumi elettrici PA e terziario
Incremento produzione energia da fonti rinnovabili (Dir. 2001 /77/CE e 2009/28/CE, D.lgs. 387/2003)	• Diversificare le fonti energetiche e aumentare l'energia prodotta da fonti rinnovabili. • Sviluppo della fonte idroelettrica • Sviluppo della fonte eolica con centrali eoliche e impianti di taglia minore (7-15 kw) stand-alone

Fonte: ISPRA

Stato della risorsa e criticità

Il territorio di Campo di Mare è ubicato a quote varianti fra 0 m. s.l.m. e 80 m.s.l.m.,. Il clima è di tipo mediterraneo, con estati lunghe e siccitose ed inverni abbastanza miti e discretamente piovosi; le piogge sono concentrate prevalentemente nel periodo autunno-invernale, con precipitazioni che raggiungono un media annua di 800 mm circa. La temperatura media si aggira sui 14.5°C.

Dall'analisi dei dati termo-pluviometrici, facendo riferimento alla "Carta Fitoclimatica del Lazio" di C. Blasi, si è potuto stabilire che l'area in loc. "Campo di Mare" nel Comune di Cerveteri, rientra nella 13^a Unità Fitoclimatica:

TERMOTIPO MESOMEDITERRANEO INFERIORE

OMBROTIPO SECCO SUPERIORE/SUBUMIDO INFERIORE

REGIONE XEROTERICA (sottoregione termomediterranea/mesomediterranea)

P scarsa (593+811 mm); **Pest** da 53 a 71 mm; **T** da 15 a 16.4 °C con **Tm** <10 °C per 2-3 mesi; **t** da 3.7 a 6.8 °C. Aridità intensa da maggio a agosto con valori non elevati a aprile (**SDS** 159+194; **YDS** 194+240). Stress da freddo non intenso da dicembre a marzo spesso presente anche a novembre e aprile (**YCS** 79+210; **WCS** 66+141).

MORFOLOGIA E LITOLOGIA: pianure litoranee. Argille plioceniche; depositi fluvio-lacustri; sabbie.

LOCALITÀ: litorale e colline retrostanti della provincia di Viterbo e litorale della provincia di Roma.

VEGETAZIONE FORESTALE PREVALENTE: querceti con roverella, leccio e sughera, cerreti con farnetto, macchia mediterranea. Potenzialità per boschi con farnia e *Fraxinus oxycarpa* (forre e depressioni costiere).

Serie del cerro (fragm.): *Teucrio siculi* - *Quercion cerris*.

Serie della roverella e del cerro: *Lonicero* - *Quercion pubescentis*; *Ostrya* - *Carpinion orientalis*.

Serie del leccio e della sughera (fragm.): *Quercion ilicis*.

Serie della macchia: *Quercion ilicis*; *Oleo* - *Ceratonion* (fragm.).

Serie del frassino meridionale (fragm.): *Alno* - *Ulmion*.

Serie dell'ontano nero, dei salici e dei pioppi (fragm.): *Alno* - *Ulmion*; *Salicion albae*.

Alberi guida (bosco): *Quercus cerris*, *Q. pubescens* s.l., *Q. ilex*, *Q. suber*, *Juniperus oxycedrus* subsp. *macrocarpa*, *Acer campestre*, *A. monspessulanum*, *Mespilus germanica*, *Fraxinus ornus*, *F. oxycarpa*, *Ulmus minor*, *Salix alba*.

Arbusti guida (mantello e cespuglieti): *Clematis flammula*, *Lonicera etrusca*, *Phillyrea latifolia*, *P. angustifolia*, *Pistacia lentiscus*, *Rhamnus alaternus*, *Cistus incanus*, *Osyris alba*, *Paliurus spina-christi*, *Daphne gnidium*, *Spartium junceum*, *Atriplex halimus* (saline di Tarquinia), *Vitex agnus - castus* (Civitavecchia).

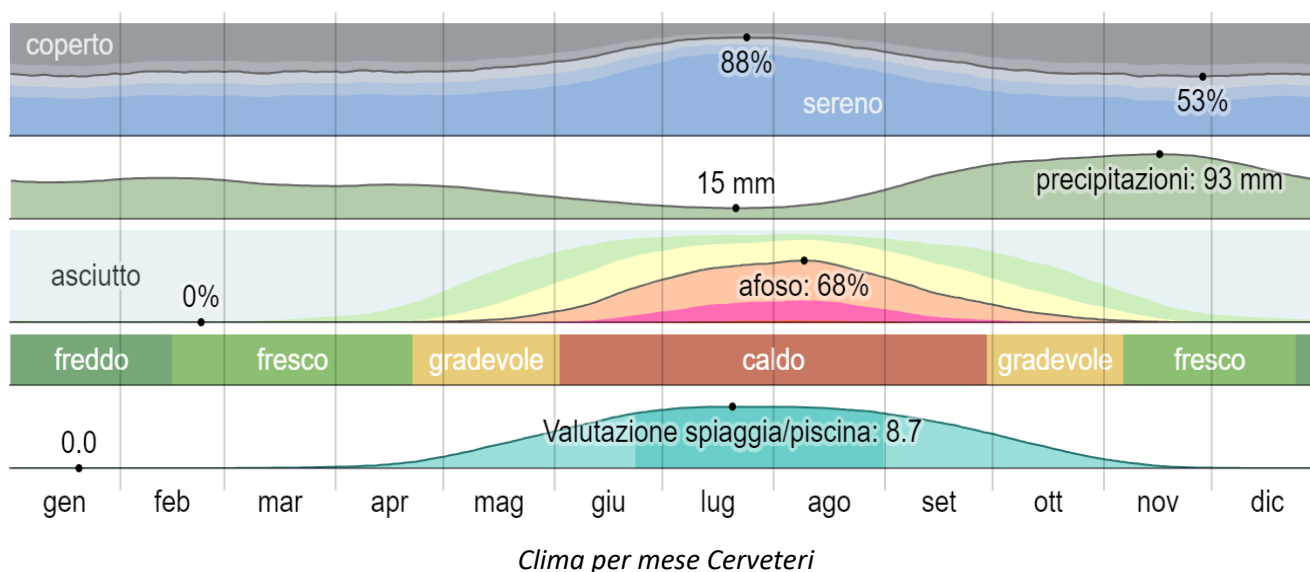
Questa suddivisione fitoclimatica si rispecchia direttamente con il territorio, il quale è caratterizzato da una zona pianeggiante compresa costiera.

La *stagione calda* dura 2,8 mesi, dal 17 giugno al 12 settembre, con una temperatura giornaliera massima oltre 26 °C. Il mese più caldo dell'anno a Cerveteri è *agosto*, con una temperatura media massima di 29 °C e minima di 20 °C.

La *stagione fresca* dura 4,0 mesi, da 22 novembre a 23 marzo, con una temperatura massima giornaliera media inferiore a 16 °C. Il mese più freddo dell'anno a Cerveteri è *gennaio*, con una temperatura media massima di 5 °C e minima di 12 °C.

Non sono stati prodotti dati sugli aspetti relativi alla componente aria e emissione di gas climalteranti né sui consumi energetici finali (usi finali elettrici, termici e di combustibile per i trasporti).

Non sono stati prodotti dati sull'inquinamento acustico e elettromagnetico, legati all'esposizione al rumore e alle radiazioni non ionizzanti della popolazione e alla presenza di rischi tecnologici dovuti alla presenza di siti a rischio incidente rilevante.



Il Piano di zonizzazione acustica

La classificazione acustica del territorio comunale è un atto di pianificazione che i Comuni devono attuare in base alla Legge n. 447 del 1995 seguendo le modalità indicate dalla normativa regionale in materia. Il Piano di Zonizzazione acustica del Comune di Cerveteri è stato adottato con Delibera del Consiglio Comunale del 20 dicembre 2005 n. 103.

La classificazione acustica rappresenta una opportunità per l'amministrazione di regolamentare l'uso del territorio, oltre che in base agli strumenti urbanistici anche sulla base dell'impatto acustico o della tutela che ciascun insediamento sia civile che produttivo o di servizi deve avere in una determinata area.

La classificazione acustica incide sulla destinazione d'uso del territorio in quanto lo distingue in aree a maggiore o minore livello di rumorosità consentita ed è una delle poche possibilità di governo che può collocare sul territorio in modo equilibrato sia le attività rumorose che quelle che invece richiedono la quiete.

La legge 26 ottobre 1995 n. 447, legge quadro sull'inquinamento acustico, indica, all'art. 6, tra le competenze dei Comuni, la classificazione acustica del territorio secondo i criteri previsti dalla legge regionale.

La zonizzazione acustica del territorio è realizzata ottimizzando aspetti qualitativi e quantitativi.

La classificazione acustica è stata redatta assegnando le classi acustiche in base alle destinazioni d'uso del territorio attuali e/o definite nello strumento urbanistico in revisione, considerando la presenza di infrastrutture di trasporto, l'intensità del traffico, i nuovi insediamenti previsti etc...

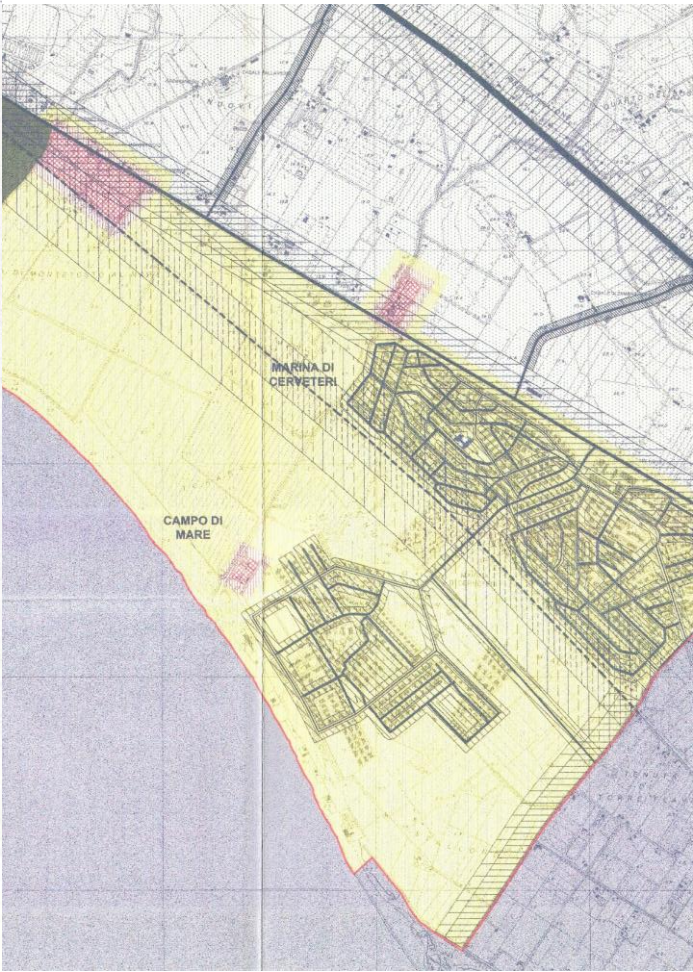
I parametri considerati sono: la densità di popolazione, la presenza di attività commerciali e di servizi, la presenza di attività artigianali o industriali, il traffico, la presenza di infrastrutture di trasporto.

Il Piano propone una classificazione che suddivide il territorio in zone acusticamente omogenee tenendo conto delle preesistenti destinazioni d'uso così come individuate dagli strumenti urbanistici in vigore. Di seguito vengono riportate le classi acustiche ed i valori limite di cui al DPCM 14.11.1997:

CLASSE I - aree particolarmente protette: rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.

Per il Comune di Cerveteri rientrano nella classe I tutte le aree boschive, agricole e sottoposte a tutela definite dai piani sovraordinati ed in specifico dal Piano Territoriale Paesistico - Ambito n°2, come si evince dalla cartografia allegata nell'Elaborato "Tematismi e dati analizzati" - P. T.P_ Ambito Territoriale n°2, Vincoli ex lege 431/85 e P.T.P_ Ambito Territoriale n°2, Classificazione delle aree ai fini di tutela, ed inoltre, i centri storici di notevole valore storico - artistico - ambientale quali Ceri e Sasso. Per la localizzazione delle aree di ridotta dimensione, sempre appartenenti alla classe I, quali scuole, strutture sanitarie, verde pubblico, ecc,

CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE ACUSTICHE				
Classi	Valori limite assoluti di immissione Leq in dB(A)		Valori limite di qualità Leq in dB(A)	
	Diurno ore 6 - 22	Notturmo ore 24 - 6	Diurno ore 6 - 22	Notturmo ore 24 - 6
 Classe I: AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE Aree particolarmente protette: rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici ecc.	50	40	47	37
 Classe II: AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali.	55	45	52	42
 Classe III: AREE DI TIPO MISTO Aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.	60	50	57	47
 Classe IV: AREE DI INTENSA ATTIVITA' UMANA Aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.	65	55	62	52



CLASSE II - aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali.

*Nel Comune di Cerveteri appartengono alla classe II i centri abitati di Cerveteri, Marina di Cerveteri, **Campo di Mare**, Valcanneto, la località lungo la strada provinciale Furbara - Sasso che presenta un tessuto urbano consolidato e ben definito, e tutta l'area a sud della S.S. Aurelia. Considerato che il Comune di Cerveteri presenta una forte fluttuazione turistica stagionale, alle stesse aree (Cerveteri, Marina di Cerveteri, Campo di Mare, Valcanneto ed la località lungo la strada provinciale Furbara) durante il periodo estivo verrà attribuita la classe III in quanto si terrà conto del periodo di massima affluenza turistica.*

CLASSE III - aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale

o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

CLASSE IV - aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane. interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Appartengono alla classe IV le aree ad intensa attività sportiva (impianto polifunzionale a sud est di Cerveteri), le aree destinate ad attività artigianali - industriali (l'area di PRG inclusa tra Via Fontana Morella, Via Settevene Palo e la S.S. Aurelia e l'area in corrispondenza della Stazione Ferroviaria di Furbara) e le aree occupate dai depuratori (in corrispondenza di Marina di Cerveteri, Campo di Mare e Valcanneto).

Le aree ricadenti in tale classe mantengono la loro destinazione anche nel periodo invernale in quanto identificano attività che non mutano al cambio stagionale. Per quanto riguarda la classificazione stradale si è tenuto conto della tipologia delle strade esistenti sul territorio e assegnate le fasce di pertinenza acustica come da Tabella 2 del D.P.R. n°142 del 30.03.04.

CLASSE V - aree prevalentemente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.

CLASSE VI - aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

Il Piano di Riassetto Analitico Emissioni Elettromagnetiche Territoriali

Il Piano Antenne – Localizzazione e distribuzione degli impianti di telefonia mobile del Comune di Cerveteri definisce un quadro regolatorio organico per la gestione delle infrastrutture di telecomunicazione, conformemente ai principi della Legge Quadro n. 36/2001 e alle disposizioni tecniche del DPCM 8 luglio 2003 in materia di protezione dalle esposizioni ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici. Il Piano disciplina le procedure autorizzative, i criteri localizzativi e gli indirizzi tecnici per la valutazione preventiva dell'impatto elettromagnetico, perseguendo l'obiettivo della minimizzazione dell'esposizione e della razionalizzazione delle installazioni sul territorio comunale. [comune.cer...teri.rm.it]

Un elemento qualificante del Piano è il sistema di monitoraggio degli impianti esistenti e dei livelli di campo elettromagnetico. Il Comune ha infatti previsto attività di controllo periodico della distribuzione delle sorgenti e della conformità ai limiti normativi, attraverso la mappatura aggiornata delle stazioni radio base e la verifica dei livelli di esposizione rilevati sul territorio. In tal senso, l'attuazione del Piano è supportata da campagne di misurazione che consentono di valutare la coerenza degli impianti con i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità stabiliti dalla normativa nazionale. [comune.cer...teri.rm.it]

Il dibattito locale ha inoltre evidenziato la necessità di rafforzare il sistema di monitoraggio, attraverso l'introduzione di rilevamenti indipendenti a cadenza periodica. In sede di discussione pubblica, è stata avanzata la proposta di effettuare 60 misurazioni annue, pari a circa un controllo settimanale, al fine di garantire un quadro conoscitivo continuo e aggiornato dei livelli di inquinamento elettromagnetico. Tale attività, concepita come integrazione alle misurazioni istituzionali svolte da ARPA, consentirebbe un controllo più capillare del territorio e una maggiore trasparenza verso la cittadinanza, come evidenziato da rappresentanti dei comitati locali e dagli operatori tecnici coinvolti nel processo di revisione del Piano Antenne. [gaeta.it]

Il Piano, supportato da attività di controllo sistematiche e da un'accurata mappatura delle sorgenti, si configura pertanto come uno strumento essenziale per garantire la coerenza delle installazioni con i limiti di esposizione definiti dalla normativa vigente, assicurando una gestione del rischio elettromagnetico orientata alla tutela della salute pubblica e alla corretta pianificazione delle infrastrutture tecnologiche.



Stralcio del Piano Antenne - Localizzazione e distribuzione degli impianti di telefonia mobile

<https://www.comune.cerveteri.rm.it/sites/comune.cerveteri.rm.it/files/2024-05/Piano%20Antenne%20-%20Comune%20di%20Cerveteri%20-%20Mappa.pdf>

Nell'area di Campo di Mare è localizzata solo una piccola antenna radio a ridosso della spiaggia.

Le condizioni per le trasformazioni

Si vuole sottolineare l'importanza della salvaguardia del sistema attraverso alcuni obiettivi generali per l'attuazione della Variante Speciale per il recupero urbanistico del nucleo abusivo di Campo di Mare.

L'obiettivo prestazionale principale del **"sistema Aria"** è il miglioramento della qualità dell'aria e la riduzione delle emissioni, in particolare laddove risultino particolarmente concentrate nello spazio. Gli obiettivi specifici sono:

- migliorare il sistema di monitoraggio della qualità dell'aria sul territorio e controllare le emissioni puntuali per garantire il rispetto dei limiti imposti dalla normativa e dalle prescrizioni;
- migliorare le performance ambientali dei mezzi di trasporto utilizzati anche favorendo l'impiego di combustibili più puliti;
- ridurre il trasporto privato a favore di quello pubblico;
- imporre il rispetto dei limiti delle emissioni inquinanti.

Al sistema Aria compete, inoltre, il controllo dell'inquinamento acustico e la sua riduzione in caso di criticità (urbano, industriale, delle infrastrutture). Gli obiettivi specifici sono:

- contenere l'inquinamento acustico delle infrastrutture stradali e ferroviarie e l'esposizione della popolazione;
- migliorare le performance ambientali dei mezzi di trasporto pubblici e privati utilizzati e verificarne nel tempo il rispetto dei limiti di emissione sonora;

- migliorare la manutenzione del fondo stradale e limitare l'esposizione della popolazione alle relative emissioni sonore;
- monitorare la qualità acustica sul territorio e l'esposizione della popolazione alle diverse sorgenti di rumori;
- imporre il rispetto dei limiti di emissioni sonora da parte degli impianti industriali.

Per l'individuazione delle condizioni alle trasformazioni relative al sistema aria, si farà sempre riferimento all'intero territorio comunale. I campi di indagine principali saranno, laddove saranno reperiti dati di rilevamento utilizzabili.

- *Emissioni di origine civile (domestiche e settore terziario)*

Le emissioni di origine civile provengono dai processi di combustione degli impianti di riscaldamento delle abitazioni e dei fabbricati industriali presenti nel territorio comunale.

- *Emissioni da attività produttive*

Strettamente collegate alla tipologia e attività produttive presenti sul territorio, queste possono presentarsi sotto diverse forme (emissioni diffuse, al camino, da impianti di combustione) e avere composizioni estremamente variabili in termini di sostanze inquinanti e non.

- *Emissioni da traffico veicolare*

Le emissioni da traffico veicolare si distinguono tra emissioni allo scarico ed emissioni evaporative. Le prime sono essenzialmente legate al processo di combustione che avviene nei motori delle autovetture e sono costituite soprattutto da monossido di carbonio, idrocarburi incombusti, ossidi di azoto, particolato solido e, per i diesel, anidride solforosa. Le seconde, legate ai processi evaporativi del combustibile, sono costituite dagli idrocarburi incombusti e rappresentano una piccola parte delle emissioni complessive. Queste emissioni sono sostanzialmente legate alle operazioni di rifornimento di carburante alle stazioni di servizio (vedi paragrafo sui consumi di energia da traffico veicolare). Le emissioni dovute al traffico veicolare sono direttamente correlate ai flussi entranti ed uscenti, alle modalità di trasporto utilizzate ed ai tempi di percorrenza e sosta all'interno del Comune.

- *Inquinamento acustico e Classificazione delle sorgenti di rumore*

Il traffico, le attività industriali le attività espletate sul territorio comprese quelle ricreative costituiscono una fonte perenne di inquinamento che rappresenta un problema ambientale in ogni sistema insediativo e una preoccupazione crescente per i cittadini. La letteratura sugli effetti del rumore testimonia una vasta serie di effetti negativi quali insonnia, danni fisiologici specie di natura cardiovascolare, perdita di concentrazione e di produttività.

- *Energia e reti tecnologiche*

Costituisce obiettivo prestazionale del “**sistema energia**” ridurre i consumi energetici pro-capite di energia elettrica e combustibili fossili e favorire la produzione di energia da fonti rinnovabili. Gli obiettivi specifici sono:

- attuare campagne di sensibilizzazione alla popolazione sul risparmio energetico;
- introduzione di meccanismi di incentivazione per la progettazione e la pratica dell'architettura bioclimatica e della bioarchitettura anche al fine di un orientamento verso le energie rinnovabili in un quadro di progressivo contenimento dei consumi;
- prevedere l'erogazione di contributi pubblici per incentivare l'autoproduzione di energia;
- migliorare l'efficienza energetica dell'attività industriale.

Per ciò che concerne le **Reti tecnologiche principali** (Energia elettrica, Metano, Comunicazioni) si dovranno, rispettare le seguenti indicazioni:

- quando le suddette reti intersecano zone boscate, va limitato il taglio degli alberi allo stretto necessario; inoltre è obbligo riportare i luoghi allo stato originario antecedente all'intervento; in generale tutti i tracciati di reti energetiche devono evitare aree di pregio naturalistico e zone a rischio sismico e pericolo

di frana e laddove si presentino alternati-ve difficilmente praticabili devono essere interrati rispettando appositi accorgimenti geo-logici e strutturali;

- si indica come alternativa all'attuale proliferare indiscriminato di cavi, la necessità di interrare totalmente quei nuovi tracciati di distribuzione dell'energia elettrica compatibili con tale prescrizione, inoltre ciò va previsto, progressivamente, anche per le reti già esistenti, nonché per tutti gli elementi accessori che le costituiscono (cabine, eventuali pali) soprattutto per le aree sensibili e nei contesti di interesse storico/artistico;
- in particolare, nella redazione della Variante Speciale, in nessun caso le superfici delle zone di rispetto delle reti energetiche e di comunicazione, possono essere considerate per destinazioni diverse nella definizione degli standard urbanistici;
- è necessaria una politica di impianto di sistemi di energia eolica, la localizza-zione e realizzazione deve essere attenta e sensibile ai temi progettuali del paesaggio e nel rispetto delle condizioni ambientali. Così come è altrettanto auspicabile, più in generale, la diffusione di sistemi energetici alternativi (pannelli fotovoltaici, ecc.)

Per soddisfare le precedenti condizioni di riduzione della fragilità, le norme per le trasformazioni urbane:

- il bilanciamento del carico inquinante;
- l'incentivazione all'uso della cogenerazione e degli impianti integrati.

Queste due norme sono da applicarsi nel caso di trasformazioni urbane consistenti (civili, terziarie e commerciali; di ristrutturazione o di nuova edificazione). Il meccanismo del bilanciamento del carico inquinante è legato alla necessità di raggiungere la stabilizzazione dei consumi di combustibile dell'intero comune, senza però irrigidire e bloccare il sistema decisionale delle trasformazioni.

Questo sistema tiene conto del bilancio complessivo della città e, mirando a compensare il carico inquinante, ammette trasformazioni solo se, parallelamente all'autorizzazione:

- si individuano gli ambiti in cui le trasformazioni portino ad una riduzione dei consumi;
- si individuano gli ambiti dove non sarà più permesso trasformare se non con riduzione dei consumi.

Il meccanismo per l'incentivazione all'uso della cogenerazione e degli impianti integrati nasce per poter permettere una razionalizzazione degli usi energetici finali delle trasformazioni. L'uso della cogenerazione è comunque subordinato al meccanismo del bilanciamento del carico inquinante. Queste trasformazioni possono essere autorizzate se e solo se vi viene realizzato un impianto di cogenerazione elettrotermica. Inoltre, in caso di fabbisogno termico invernale e di raffrescamento estivo, l'impianto cogenerativo dovrà soddisfare congiuntamente entrambi i fabbisogni

5.4 Popolazione e ambiente urbano

Aspetti pertinenti e parametri di riferimento

Costituisce obiettivo principale assicurare che l'armatura urbana soddisfi le esigenze economiche, sociali ed ambientali della società minimizzando il suo impatto negativo sull'economia, la società, l'ambiente e la salute umana.

4. POPOLAZIONE E AMBIENTE URBANO	
Obiettivi di sostenibilità generali	Obiettivi di sostenibilità specifici
Popolazione	
Soddisfacimento delle esigenze abitative	• Riduzione del fabbisogno abitativo pregresso
Soddisfacimento dei fabbisogni di standard urbanistici	• Ampliamento della dotazione pro capite
Miglioramento delle condizioni di accessibilità e di infrastrutturazione	• Riduzione del numero di incidenti stradali
Ambiente urbano e turismo	
Valorizzazione delle risorse socioeconomiche locali e loro equa distribuzione e miglioramento delle qualità sociali e della partecipazione democratica	• Promuovere l'innovazione tecnologica nelle attività produttive al fine di ridurre le pressioni ambientali • Creare piattaforme multifunzionali di sviluppo locale • Sviluppo dell'imprenditorialità legata alla valorizzazione del patrimonio storico, artistico, culturale ed enogastronomico • Promuovere interventi per la valorizzazione delle produzioni tipiche locali e delle "filieri agroalimentari corte" potenziali e microfilieri a carattere artigianale
Promuovere un turismo integrato allo sviluppo economico locale con la finalità di migliorare la qualità della vita delle popolazioni locali e sostenere il turismo sostenibile.	• Sostenere l'offerta turistica integrata. • Incoraggiare la mobilità sostenibile, la delocalizzazione e la destagionalizzazione dell'offerta turistica. • Innovazione tecnologica e professionale degli operatori del settore, introduzione di codici di comportamento • Rilancio del turismo termale attraverso un potenziamento delle terme, delle strutture ricettive, dell'innovazione funzionale e della riqualificazione professionale
Organizzare e razionalizzare il sistema complessivo della ricettività turistica, incentivando anche l'integrazione tra turismo marino con il turismo rurale ed agriturismo	• Promuovere interventi di formazione e informazione ambientale rivolti agli operatori del settore e al pubblico. • Incentivare l'adozione di forme di gestione sostenibile delle attività turistiche (green purchasing, ecolabel), con particolare riferimento a quelle operanti all'interno del sistema regionale delle aree protette (LR n. 10/03). • Riconoscimento degli elementi e delle attività tradizionali di ogni comunità locale nonché rispetto e interrelazioni positive con la loro identità socioculturale
Promozione della consapevolezza e della partecipazione democratica al sistema di sicurezza ambientale	• Organizzazione di eventi pubblici per la facilitazione della partecipazione (assemblee, dibattiti, ecc) • Attivazione della possibilità di interazione con l'Amministrazione anche attraverso il web a fini partecipativi • Elaborazione di documenti di supporto alla partecipazione sia in termini di divulgazione (volantini, brochure, ecc.) che di facilitazione (schede non tecniche sui contenuti del Piano,

	formulari per la raccolta delle proposte, ecc)
Miglioramento dell'equità nella distribuzione di risorse e servizi	• Sostegno alla crescita delle organizzazioni, anche nel terzo settore, nel settore culturale
Trasporti	
Realizzare un passaggio equilibrato della domanda verso modi di trasporto ecocompatibili ai fini di un sistema sostenibile di trasporto e mobilità	• Ridurre la domanda di mobilità e la lunghezza dei viaggi • Promozione dello sviluppo dell'intermodalità, riduzione dei carichi ambientali e dei livelli di incidentalità connessi al trasporto stradale delle merci • Promuovere il trasporto non motorizzato • Promuovere il trasporto pubblico • Promuovere il car pooling • Ridurre le punte di traffico e redistribuire i flussi a beneficio degli itinerari più congestionati

Stato della risorsa e criticità

Per quanto riguarda la componente popolazione risultano pertinenti al presente studio gli aspetti legati alla condizione abitativa.

I dati anagrafici, rielaborati dall'ISTAT, per l'intero territorio comunale, evidenziano un quadro demografico estremamente dinamico che ha portato a triplicare la popolazione residente negli ultimi 40 anni (1981-2021) passata da 12.775 abitanti a 37.741 con un incremento del 61% nel decennio 1981-1991, del 29% nel decennio 1991-2001 e del 31% nel periodo 2001-2011 e del 7% nel periodo 2011-2021. La forte espansione demografica può essere ragionevolmente correlata con il fenomeno di consistente trasferimento di popolazione residente da Roma verso i comuni limitrofi, soprattutto in considerazione della migliore qualità della vita dei centri minori e del contestuale costo ridotto degli alloggi rispetto la grande città.

Censimento		Popolazione residenti	Var %
<i>num.</i>	<i>anno</i>		
1°	1871	383	-
2°	1881	574	+49,9%
3°	1901	970	+69,0%
4°	1911	1.107	+14,1%
5°	1921	1.873	+69,2%
6°	1931	2.452	+30,9%
7°	1936	2.707	+10,4%
8°	1951	4.244	+56,8%
9°	1961	7.332	+72,8%
10°	1971	9.025	+23,1%
11°	1981	12.775	+41,6%
12°	1991	20.625	+61,4%

13°	2001	26.772	+29,8%
14°	2011	35.207	+31,5%
15°	2021	37.741	+7,2%

Il centro di Campo di Mare mantiene lo stesso dinamismo:

	Popolazione 1991	n. famiglie 1991	Popolazione 2001	n. famiglie 2001	Popolazione 2011	n. famiglie 2011	Popolazione 2021	n. famiglie 2021
CERVETERI Comune	20.625	7.048	26.770	10.509	35.207	14.689	37741	17058
Campo Di Mare	288	139	567	293	894	491	1206	681

	Popolazione residente - totale	Popolazione residente - maschi	Popolazione residente - maschi
Campo di mare	1206	618	588
Intero Comune	37741	18637	19104

	Popolazione residente < 20 anni	Popolazione residente 20-40 anni	Popolazione residente 40-60 anni	Popolazione residente > 60 anni
Campo di mare	193	217	464	261
Intero Comune	6705	7435	12857	8144

Allo stato attuale non sono disponibili dati relativi al patrimonio edilizio esistente dell'ultimo censimento ISTAT del 2021, quindi sono stati utilizzati quelli relativi ai censimenti dell'ISTAT del 2011.

Campo di Mare	N° edifici	%
Edifici ad uso residenziale con un Piano	95	24,2%
Edifici ad uso residenziale con 2 piani	222	56,6%
Edifici ad uso residenziale con 3 piani	73	18,6%
Edifici ad uso residenziale con 4 piani o più	2	0,5%
Edifici ad uso residenziale totale	392	100,0%

Si evidenzia un patrimonio insediativo a bassa densità e di altezza contenuta (una media di 1,9 piani per abitazione) con una tipologia prevalentemente a villini plurifamiliari (3 interni per edificio).

Campo di Mare	N° edifici	N° interni
Edifici ad uso residenziale con un interno	124	124
Edifici ad uso residenziale con 2 interni	82	164
Edifici ad uso residenziale da 3 a 4 interni	112	392
Edifici ad uso residenziale da 5 a 8 interni	62	372
Edifici ad uso residenziale da 9 a 15 interni	12	120
Totale	392	1.172

Il principale snodo di accesso all'area costiera è lo svincolo di Via Fontana Morella sulla via Aurelia e la via di Campo di Mare che attraversa l'insediamento di Cerenova arrivando, dopo aver sovrappassato la linea ferroviaria, su viale Mediterraneo.

La ferrovia Roma - Civitavecchia appunto, rappresenta un accesso preferenziale soprattutto per chi si muove abitualmente nell'area metropolitana: è una delle più antiche linee ferroviarie italiane, aperta nello Stato Pontificio nel 1859. Originariamente lunga 72,6 km, al 2014 si estende per circa 80 km. Dal 1867 è parte della ferrovia Tirrenica che prosegue verso Pisa e Genova. La Stazione di Marina di Cerveteri, situata in località Cerenova, è stata aperta nel 1980 e il servizio è cadenzato con circa due corse all'ora.

Il sistema dei percorsi che articolano l'abitato di Campo di Mare è stato definito dall'originario Piano attuativo e segue un disegno regolare seppur non concluso nella parte verso Torre Flavia: un anello stradale di forma pentagonale collega la strada di accesso principale con il lungomare e chiude la parte centrale dell'abitato (Viale Adriatico, Viale del Mediterraneo, Lungomare dei navigatori Etruschi). L'anello ha due corsie per senso di marcia e rotatorie i principali incroci. Le altre strade hanno una corsia per senso di marcia.

Tutte le urbanizzazioni, primarie e secondarie all'interno dell'area di Campo di Mare sono ancora proprietà della soc. Ostilia Spa, società costruttrice di gran parte della lottizzazione.

Allo stato attuale non sono disponibili dati di dettaglio relativi al settore turistico e ai trasporti.

Un tema di particolare importanza per la salute umana è la questione connessa al Radon, infatti l'esposizione della popolazione al radon presente nell'aria rappresenta uno dei fattori principali di rischio di tumore polmonare. Il radon è un gas nobile radioattivo, inodore ed incolore, prodotto dal decadimento radioattivo del radio. È presente nell'aria interna di tutti gli edifici, ancorché in quantità anche molto diverse da un edificio all'altro. Proviene principalmente dal suolo e, in misura minore, dai materiali di costruzione dell'edificio, ad es. Il tufo, specialmente in caso di pareti molto spesse. Nel 2024 è stato pubblicato il nuovo Piano nazionale d'azione radon (PNAR) per il 2023-2032, come richiesto dal D.Lgs. 101/2020 che ha recepito la direttiva 2013/59/Euratom sulla protezione dalle radiazioni ionizzanti.

Si ritiene opportuno segnalare che il Decreto Legislativo 31 luglio 2020, n. 101 che recepisce la Direttiva 2013/59/Euratom per il RADON, dispone che "entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore del sopra citato decreto sia adottato il Piano nazionale d'azione per il radon, concernente i rischi di lungo termine dovuti all'esposizione al radon. Le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano, entro ventiquattro mesi dall'entrata in vigore del Piano di cui sopra, sulla base delle indicazioni e dei criteri tecnici ivi contenuti: a) individuano le aree in cui si stima che la concentrazione media annua di attività di radon in aria superi il livello di riferimento in un numero significativo di edifici; b) definiscono le priorità d'intervento per i programmi specifici di misurazione al fine della riduzione dei livelli di concentrazione al di sotto dei livelli di riferimento e ne prevedono le modalità attuative e i tempi di realizzazione.

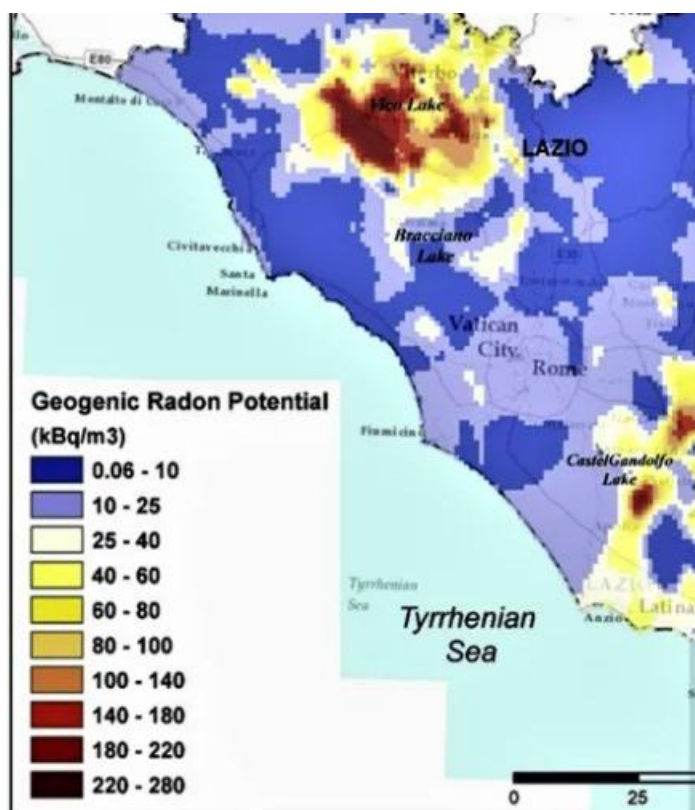
L'elenco delle aree di cui sopra è pubblicato da ciascuna regione e provincia autonoma sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana ed è aggiornato ogni volta che il risultato di nuove indagini o una modifica dei criteri lo renda necessario".

L'art. 12 specifica che "I livelli massimi di riferimento per le abitazioni e i luoghi di lavoro, espressi in termini di valore medio annuo della concentrazione di attività di radon in aria, sono:

- a) 300 Bq m⁻³ in termini di concentrazione media annua di attività di radon in aria per le abitazioni esistenti;
- b) 200 Bq m⁻³ in termini di concentrazione media annua di attività di radon in aria per abitazioni costruite dopo il 31 dicembre 2024.

COMUNE	NUMERO ABITAZIONI MISURATE	MEDIA ARITMETICA (Bq m ⁻³)	MINIMO (Bq m ⁻³)	MASSIMO (Bq m ⁻³)
CERVETERI	29	108	15	354

REGIONE: LAZIO Concentrazione di radon indoor misurata in abitazioni nell'ambito di indagini di misura: sintesi dei dati presenti nell'Archivio Nazionale Radon (ANR) per i Comuni con almeno 5 abitazioni misurate.
<https://www.certifico.com/component/attachments/download/16226>



Mapa del Potenziale Geogenico del Radon (GRP) per la regione Lazio, da Ciotoli et al., 2017.

Il Comune di Cerveteri è classificato a basso rischio ovvero a basso potenziale geogenico.

Le condizioni per la trasformabilità

La significatività degli impatti e le condizioni per la trasformabilità

Per quanto riguarda il sistema insediativo alcuni obiettivi specifici si pongono come riferimenti per la trasformabilità:

- Promuovere la conservazione dei caratteri che definiscono l'identità dei paesaggi, attraverso il controllo dei processi di trasformazione, finalizzato alla tutela delle preesistenze significative e dei relativi contesti;
- Promozione di forme insediative di servizi e funzioni compatibili con le nuove funzioni attribuite al centro;
- Mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenuto conto anche delle tipologie insediative ed architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi locali;
- Indirizzo differenziato delle "linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili" con le specificità paesistiche e insediative di ciascun ambito di paesaggio (art. 135 Codice BCP);
- Recupero delle aree libere di bordo degradate, separate o sottoutilizzate con progetti di formazione di nuovi paesaggi di collegamento tra città e campagna, con particolare attenzione per lo spazio metropolitano e le zone coinvolte dai nodi infrastrutturali;

- Riqualificazione e recupero del patrimonio costruito con innalzamento della qualità paesaggistica ed architettonica;
- Sviluppo di una rete di green way, (piste ciclabili, sentieri escursionistici, ippovie) ispirata al principio dell'uso efficiente del territorio e delle risorse naturali e finalizzata alla fruizione dei contesti naturalistici e paesaggistici nel rispetto dell'integrità ambientale.

Per il tema dei servizi e della mobilità l'obiettivo principale è il miglioramento del sistema della mobilità interna di attraversamento del territorio dei due comuni. Costituisce obiettivo prestazionale per i servizi la crescita e sviluppo delle strutture legate ai prodotti tipici alle attività, artigianali connesse alla filiera del turismo. Gli obiettivi specifici riguardano l'incentivazione dello sviluppo del settore turistico-ricettivo attraverso il riuso del patrimonio edilizio esistente e la riqualificazione delle aree più degradate ed antropizzate, all'interno di una nuova politica di intervento complessiva.

Alcuni obiettivi specifici si pongono a riferimenti per la trasformabilità sul tema della mobilità:

- Realizzare percorsi ciclo pedonali;
- Realizzazione di campagne e iniziative informative, eventi;
- Avvio di programmi di bike sharing ove possibile;
- Strutturazione di un sistema integrato ferro-gomma per il trasporto pubblico locale;
- Realizzare, anche a compensazione, varianti viarie ai centri urbani o opere di messa in sicurezza;
- Promozione del car sharing ove possibile per la diminuzione del numero di veicoli circolanti.

Al fine di ridurre al minimo l'impatto negativo sul deflusso delle acque superficiali, i rilevati delle infrastrutture viarie dovranno essere provvisti di appositi manufatti di attraversamento monte-valle posti ad una distanza, riferita all'andamento generale della superficie topografica e alla pendenza dei terreni attraversati, tale da evitare accumuli e ristagni al piede degli stessi.

5.5 Gestione della risorsa idrica e dei rifiuti

Aspetti pertinenti e parametri di riferimento

L'obiettivo principale del tema consiste nell'evitare la generazione di rifiuti e nell'aumentare l'efficienza nello sfruttamento delle risorse naturali ragionando in termini di ciclo di vita e promuovendo il riutilizzo e il riciclaggio stessi. Si vuole quindi ridurre la produzione di rifiuti urbani e speciali e potenziare la sostenibilità ambientale delle attività di raccolta, stoccaggio, trattamento e/o smaltimento finale in modo differenziato.

Obiettivi di sostenibilità generali	Obiettivi di sostenibilità specifici
5. GESTIONE DELLA RISORSA IDRICA E DEI RIFIUTI	
Risorsa idrica	
Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (acqua) - SSS	• Perseguire usi sostenibili e durevoli delle risorse idriche, con priorità per quelle potabili (risparmio idrico, eliminazione degli sprechi, riduzione dei consumi, incremento di riciclo e riutilizzo) – D.lgs. 152/2006 • Le acque reflue urbane che confluiscono in reti fognarie devono essere sottoposte prima dello scarico ad un trattamento secondario o equivalente – D.lgs. 152/2006
Rifiuti urbani	
Prevenire e ridurre la produzione e la pericolosità dei rifiuti – Dir 2006/12, SSS, SNAA. COM (2005)666	• Prevenzione quali-quantitativa dei rifiuti e incentivo al riutilizzo, al riciclaggio e al recupero al fine di ridurre gli impatti ambientali negativi
Raccolta differenziata	
Recupero dei rifiuti mediante riciclo, reimpiego, riutilizzo od ogni altra azione intesa a ottenere materie prime secondarie o l'uso di rifiuti come fonte di energia - Dir 2006/12	• Conseguimento dei quantitativi di raccolta differenziata e riutilizzo previsti dal D.Lgs 22/97

Fonte: ISPRA

A livello normativo i rifiuti sono classificati in base alla provenienza in “urbani” e “speciali”, ed entrambi, in relazione alla composizione, in “pericolosi” e “non pericolosi”. In estrema sintesi sono urbani i rifiuti di provenienza domestica o ad essi assimilati e raccolti dal pubblico servizio. Sono speciali tutti i rifiuti prodotti da attività produttive ed economiche.

In coerenza con la legislazione comunitaria il decreto Ronchi individua nei seguenti punti, elencati per ordine di priorità, le azioni da sviluppare per una complessiva gestione dei rifiuti finalizzata al minimo impatto sull'ambiente ed alla tutela della salute:

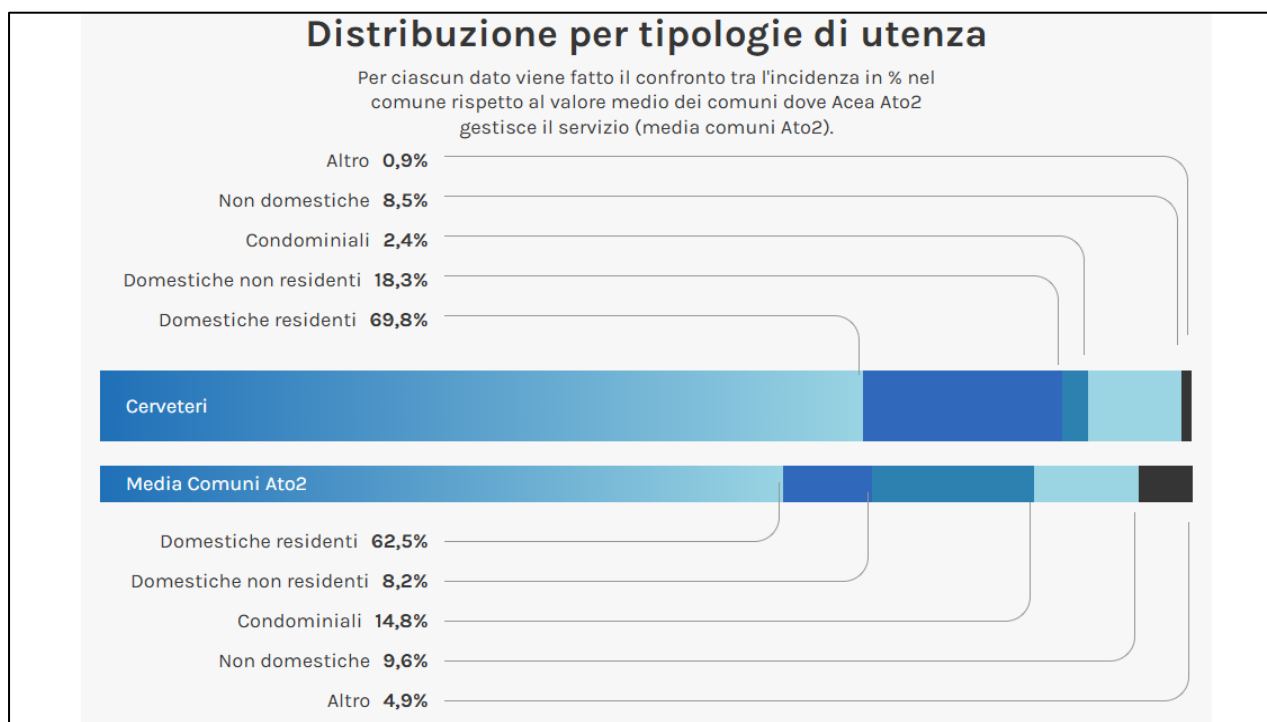
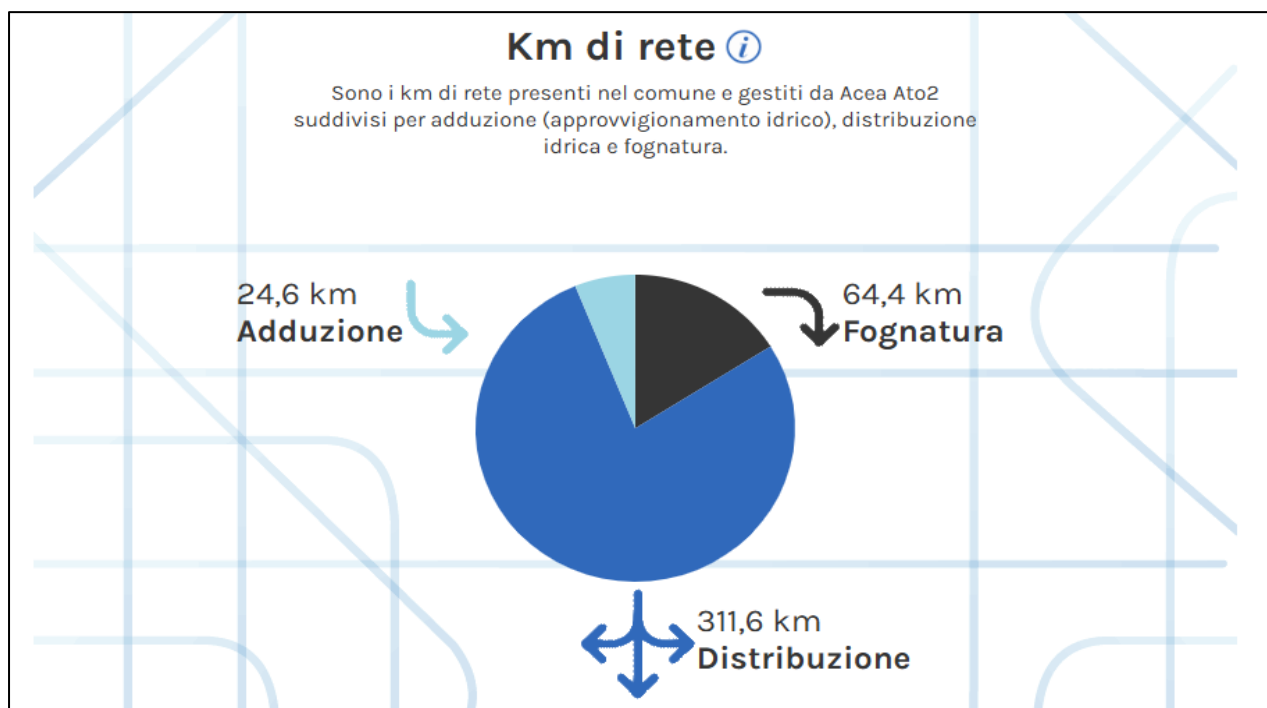
- prevenzione e riduzione della produzione dei rifiuti alla fonte, sia in termini quantitativi che di riduzione della pericolosità;
- gestione che privilegi prioritariamente il recupero, il riuso ed il riciclo di materia e di energia dalle frazioni di rifiuto non riutilizzabili;
- smaltimento come fase residuale della gestione dei rifiuti, che deve basarsi su una rete integrata di impianti dove la discarica assume un ruolo non prioritario.

In generale i rifiuti possono essere suddivisi nelle seguenti categorie:

- Rifiuti solidi urbani;
- Rifiuti civili interessati da raccolta differenziata;
- Rifiuti da processi di produzione;
- Rifiuti da processi di depurazione.

Stato della risorsa e criticità**Risorse idriche**

Per il Comune di Cerveteri, ATO 2 Lazio centrale si occupa del servizio idrico integrato attraverso tutte le attività di monitoraggio, manutenzione e gestione della rete di adduzione e distribuzione, della rete fognaria e degli impianti di depurazione. Sulla tematica delle risorse idriche e rifiuti sono stati trovati solo dati aggregati riferiti all'intero territorio comunale.



I dati seguenti sono tratti da <https://www.gruppo.acea.it/al-servizio-delle-persone/acqua/acea-ato-2/dati-comune?id=29>



ACEA ATO 2 SPA

Qualità dell'acqua COMUNE DI CERVETERI

ZONA 3 CERENOVA

giugno 2024

Parametro	Unità di misura	Limiti e Valori Guida D. Lgs 18/2023	Valori mediiani rilevati
Conc. ioni idrogeno	pH	6,5 < pH < 9,5	7,60
Cond. elettrica a 20°C	µS/cm	2500	574
Temperatura	°C		17,0
Torbidità	NTU	Senza variazioni anomale	<0,5
Colore	Scala Pt/C	Senza variazioni anomale	Incolore
Odore	Diluita: 25	Senza variazioni anomale	0
Sapore	tasso diluz.	Senza variazioni anomale	0
Alcalinità	mg/L CaCO ₃		329
Bicarbonati	mg/L HCO ₃		401
Durezza totale	°F		33,8
Calcio	mg/L Ca		104,00
Magnesio	mg/L Mg		18,90
Residuo fisso calcolato	mg/L		410
Cloro residuo libero	mg/L Cl ₂	0,2	0,11
Clorati	µg/L ClO ₃	250	<50
Cloriti	µg/L ClO ₂	250	<50
TOC	mg/L C	Senza variazioni anomale	0,45
Triometani totali	µg/L	30	<1,0
Batteri coliformi a 37 °C	MFN/100 mL	0	Conforme
Enterococchi	MFN/100 mL	0	Conforme
Escherichia coli	MFN/100 mL	0	Conforme
Ammoniaca	mg/L NH ₄	0,5	<0,1
Nitrati	mg/L NO ₃	50	3,36
Nitriti	mg/L NO ₂	0,5	<0,05
Bromuri	µg/L Br		50
Cianuri	mg/L CN	0,05	<0,01
Cloruri	mg/L Cl	250	6,6
Fluoruri	mg/L	1,50	0,13
Ortofosfati	µg/L P ₂ O ₅		81
Potassio	mg/L K		1,77
Silice	mg/L SiO ₂		13,9
Sodio	mg/L Na	200	4,3
Solfati	mg/L SO ₄	250	16,2
Alluminio	µg/L Al	200	1,3
Antimonio	µg/L Sb	10,0	1,033927819
Arsenico	µg/L As	10	1,00
Berillio	µg/L Be		<0,2
Boro	mg/L B	1,5	0,031
Cadmio	µg/L Cd	5,0	<0,2
Cromo totale	µg/L Cr	25	<5,0
Ferro	µg/L Fe	200	6,1
Manganese	µg/L Mn	50	<0,2
Mercurio	µg/L Hg	1,0	<0,2
Nichel	µg/L Ni	20	<2,0
Piombo	µg/L Pb	5	<0,2
Rame	mg/L Cu	2,0	<0,001
Selenio	µg/L Se	20	<1,0
Tallio	µg/L Tl		<0,2
Uranio	µg/L U	30	0,72
Vanadio	µg/L V	140	3,93
1,2 Diclorometano	µg/L	3,0	<0,1
Acidi Alocetici	µg/L	60	-
Acrilammide	µg/L	0,1	<0,03
Antiparassitari Totali	µg/L	0,5	-
Bisfenolo A	µg/L	2,5	<0,25
Cloruro di vinile	µg/L	0,5	<0,1
Composti fenolici	µg/L		-
Epilcloridrina	µg/L	0,1	<0,05
I.P.A.	µg/L	0,1	-
Somma di PFAS	µg/L	0,1	-
Tetracloroetilene	µg/L	La somma <10	<1,0
Tricloroetilene	µg/L		<1,0

Fonti di approvvigionamento

La Zona 3 di Cerveteri è servita dall'acquedotto del Peschiera Capore, costituito da una collezione di fonti sotterranee riferibili ad acquiferi di natura calcarea, con rari apporti dalla Zona 2 e con l'apporto in estate di 1 pozzo locale riferibile ad acque di natura detritico-alluvionale.

Trattamenti

Non sono presenti trattamenti di potabilizzazione.

Disinfezione

La disinfezione, mediante Ipoclorito di Sodio, viene effettuata sulla condotta adduttrice del Peschiera Capore e/o nel Serbatoio che serve la zona.

Ordinanze di Non Potabilità

Le eventuali ONP emesse nel periodo di riferimento possono essere consultate sull'albo Pretorio del Comune:
<http://93.63.221.46:90/AlboPretorio/atto/find.html?type=incorso>

Nel territorio comunale ci sono 3 Impianti di depurazione che svolgono un ruolo fondamentale: servono al trattamento delle acque reflue, grazie al quale vengono depurate le acque provenienti da scarichi civili ed industriali: Cerenova, Ceri e Valcanneto.



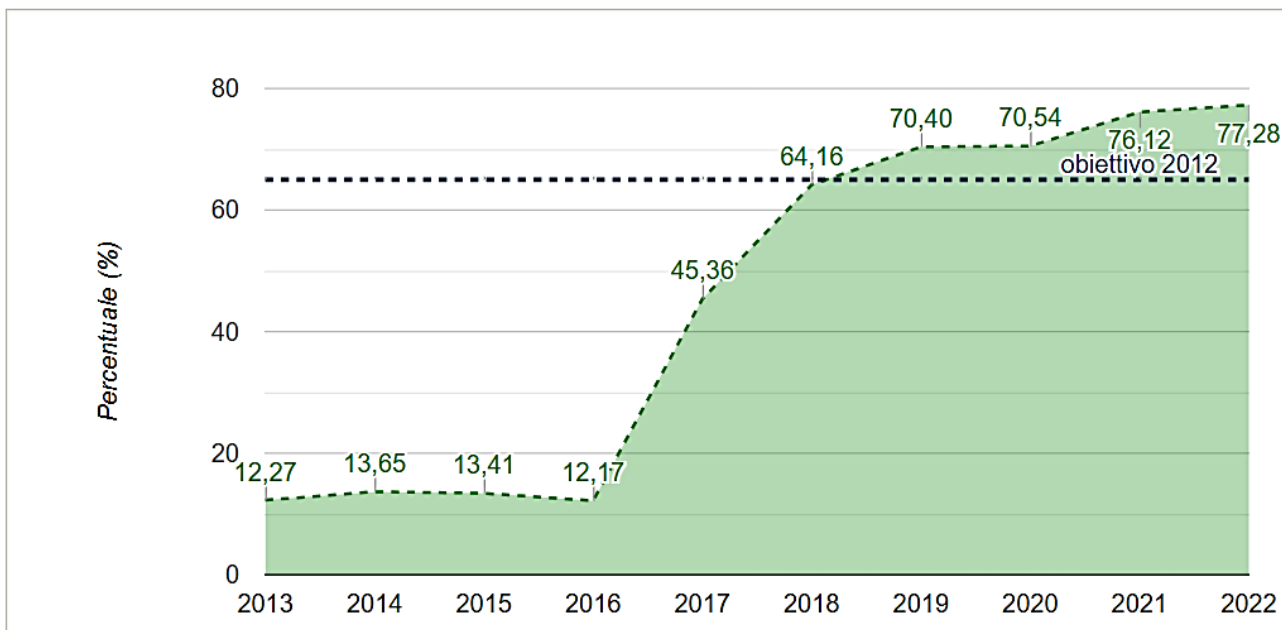
La Direttiva Nitrati 676/91/CE è il documento dell'Unione Europea che regola l'eccesso di nitrati nelle acque superficiali e sotterranee a causa dell'attività agricola. È uno strumento che impone vincoli allo stoccaggio e alla distribuzione dei reflui zootecnici negli allevamenti e stabilisce i periodi durante i quali non è permesso distribuire letame o liquami. La Direttiva stabilisce l'individuazione di **Zone Vulnerabili da Nitrati di origine agricola (ZVN)**, nelle quali è introdotto il divieto di spargimento dei reflui degli allevamenti oltre un limite massimo annuo di 170 kg di azoto per ettaro. Nel territorio soggetto a Variante Speciale ricadono tali zone. In particolare la ZVN7 – Vaccina. Nella ZVN 7 – Vaccina, il 61,2% del suolo è ad uso agricolo, con il 44% destinato ai seminativi in aree non irrigue, seguito

dal 20% per i seminativi in aree irrigue. Il carico di azoto totale dall'agricoltura è di 356.249 kg/anno, pari a 61,24 kg/ha. L'azoto minerale è preponderante, con 221.981,52 kg/anno, pari a 38,16 kg/ha. L'allevamento più numeroso è quello di ovini e caprini, con 5.122 capi.

I dati riferiti alla produzione di rifiuti urbani pro-capite relativi all'intero Comune di Cerveteri

Anno	Popolazione	RD (t)	Tot. RU (t)	RD (%)	RD Pro capite (kg/ab.*anno)	RU pro capite (kg/ab.*anno)
2022	37.855	12.774,37	16.529,41	77,28	337,46	436,65
2021	37.251	11.984,93	15.745,13	76,12	321,73	422,68
2020	37.482	10.659,15	15.111,70	70,54	284,38	403,17
2019	37.244	11.098,63	15.764,65	70,4	298	423,28
2018	37.115	9.932,78	15.481,59	64,16	267,62	417,12
2017	37.977	7.181,15	15.832,95	45,36	189,09	416,91
2016	37.759	2.734,66	22.471,24	12,17	72,42	595,12
2015	37.441	3.119,22	23.254,02	13,41	83,31	621,08
2014	37.214	2.968,46	21.753,24	13,65	79,77	584,54
2013	37.230	2.591,52	21.125,45	12,27	69,61	567,43
2012	35.328	2.591,75	20.933,51	12,38	73,36	592,55
2011	35.207	1.746,09	21.652,51	8,06	49,59	615,01
2010	36.229	1.225,85	20.780,99	5,9	33,84	573,6

Fonte: ISPRA :: Catasto Nazionale Rifiuti

Andamento della percentuale di raccolta differenziata - Comune di Cerveteri

Fonte: [ISPRA :: Catasto Nazionale Rifiuti](#), Periodo di riferimento dei dati sulla produzione e raccolta differenziata dei rifiuti urbani: dati fino al dettaglio comunale: 2010-2022; dati fino al dettaglio provinciale: 2001-2022. Ultimo aggiornamento: 1 marzo 2024

Il **nuovo Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti** della Regione Lazio 2019-2025, quale aggiornamento del precedente Piano di cui alla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 4 del 18 gennaio 2012, n. 14, è stato approvato, ai sensi dell'Art. 7, c.1 della Legge Regionale n. 27/1998, con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 4 del 5 agosto 2020. Il Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (PRGR) concorre all'attuazione dei programmi comunitari di sviluppo sostenibile, rappresenta lo strumento di pianificazione attraverso il quale Regione Lazio definisce in maniera integrata le politiche in materia di prevenzione, riciclo, recupero e smaltimento dei rifiuti, nonché di gestione dei siti inquinati da bonificare.

Il Piano ha quale obiettivo:

- **Produzione:** diminuzione della produzione di rifiuti a seguito dell'applicazione delle azioni di riduzioni previste nel PRGR pari al 5% al 2025;
- **Rifiuti biodegradabili:** aumento del livello di intercettazione dei rifiuti biodegradabili per ridurre la quota nei RU a 77 Kg/ab.anno e 456.552 t/anno nel 2025;
- **% di RD:** ulteriore aumento annuale della % di raccolta differenziata fino a raggiungere la % del 70 % di RD nel 2025;
- **% di riciclo effettivo:** raggiungimento del 63 % di riciclo effettivo al netto degli scarti nel 2025.

Le condizioni per la trasformabilità

Le principali condizioni per le trasformazioni sono definite con il criterio di garantire, nel tempo, una gestione integrata del servizio di raccolta dei rifiuti urbani, in modo da consentire all'Ente gestore del servizio di poter adottare i sistemi ottimali di raccolta in funzione dell'evoluzione degli insediamenti, dell'evoluzione della produzione e delle caratteristiche dei rifiuti, nonché delle tecnologie disponibili per l'effettuazione del servizio, avendo a disposizione gli spazi necessari per rendere praticabili le scelte. L'obiettivo è quindi quello di individuare aree specifiche del territorio comunale (o nelle immediate vicinanze del comune stesso) da destinare all'espletamento del servizio di raccolta dei rifiuti, con particolare riferimento alla raccolta differenziata. L'incentivazione alla raccolta differenziata rappresenta infatti un importante strumento per limitare i rifiuti destinati alla discarica e deve essere parte di una corretta politica di controllo. Le condizioni per le trasformazioni devono consentire di rispondere alle esigenze di reperimento di spazi da destinare ai

servizi di raccolta rifiuti, con particolare attenzione ai sistemi per la raccolta differenziata, in modo tale da garantire il raggiungimento degli obiettivi di raccolta differenziati fissati dalla normativa.

La riduzione della produzione di rifiuti urbani e speciali e la sostenibilità ambientale delle attività di raccolta, stoccaggio, trattamento e/o smaltimento finale in modo differenziato rappresentano gli obiettivi principali della tematica. Obiettivi specifici sono:

- diminuire l'incidenza delle attività industriali nella produzione di rifiuti, con particolare riferimento ai rifiuti speciali;
- diminuire l'incidenza del turismo su quantità e tipologia di rifiuti prodotti;
- attuare campagne di informazione e sensibilizzazione della popolazione sulla riduzione della produzione di rifiuti;
- organizzare un servizio di raccolta domiciliare dei rifiuti ingombranti;
- creazione di stazioni ecologiche o piattaforme per favorire la raccolta differenziata;
- ridurre la produzione di rifiuti speciali e pericolosi;
- incentivare la racc. Diff. c/o le aziende di produzione, diversificare le attività di recupero e riciclaggio degli RSU.

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

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 verifiche di **coerenza esterna** invece 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.

L'analisi di coerenza esterna si divide normalmente in due dimensioni:

- **coerenza verticale**, cioè coerenza degli obiettivi del Piano con gli obiettivi/principi di sostenibilità ambientale desunti da piani, programmi gerarchicamente sovraordinati e di ambito territoriale diverso (più vasto a quello del Piano in esame) redatti da livelli di governo superiori;
- **coerenza orizzontale**, cioè coerenza degli obiettivi del Piano con gli obiettivi/principi di sostenibilità ambientale desunti da piani, programmi redatti dal medesimo Ente proponente il Piano o da altri Enti, per lo stesso ambito territoriale.

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 di una "relazione verde" tra costa e ambiente naturale agricolo e collinare

6.2 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 della Variante Speciale 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 della Variante Speciale, 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:

	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 e collinare
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	◄►	◄►	◄►	◄►	▲	▲	▲	▲	

6.3 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 Assetto Idrogeologico (PAI);
- il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA);
- 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);
- Il Piano Regionale della Mobilità, dei Trasporti e della Logistica (PRMTL).

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 nella Variante 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:

▲	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 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 economiche, il patrimonio culturale e l'ambiente, attraverso	Mitigazione degli effetti negativi per lo stato ecologico dei corpi idrici dovuti a possibile inquinamento in caso di eventi alluvionali	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►	▲	▲

		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
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)										
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	◄►	◄►	▲	▲	◄►	◄►	◄►	◄►	◄►

		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 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 territorio provinciale, tenendo conto sia della vulnerabilità dei beni, sia dei rischi indotti da nuovi interventi	◄►	◄►	▲	◄►	◄►	▲	▲	▲	▲

		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
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 - creazione di un sistema integrato di spazi pubblici attrezzati; - creazione di forme e condizioni di fruibilità differenziata	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲

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

Gli obiettivi di sostenibilità ambientale, generali e specifici, sono stati ricavati dall'analisi.

Obiettivo di sostenibilità generale	Obiettivi di sostenibilità specifici
1. ACQUA, SUOLO E SOTTOSUOLO	
1.1 ACQUA	
Qualità delle acque interne, superficiali e sotterranee	
Conseguire il miglioramento dello stato delle acque ed adeguate protezioni per quelle destinate a particolari usi – D.lgs. 152/2006	• Perseguimento di usi sostenibili durevoli delle risorse idriche, dando priorità a quelle potabili • Prevenzione e riduzione dell'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee e attuazione del risanamento dei corpi idrici inquinati • Completamento, adeguamento e messa in efficienza dei sistemi acquedottistici primari ad uso potabile • Adeguamento delle infrastrutture fognarie e depurative
Qualità delle acque marino costiere	
Proteggere le acque marine e realizzare gli obiettivi degli accordi internazionali, allo scopo di 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	• Mantenimento ovunque della capacità naturale di autodepurazione dei corpi idrici, nonché capacità di sostenere comunità animali e vegetali ampie e diversificate
1.2 SOTTOSUOLO	
Rischio idrogeologico	
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 – D.lgs. 152/2006	• Naturalizzazione dei corsi d'acqua e creazione di fasce riparie naturali nei principali corsi d'acqua urbani, con progressiva rimozione degli interventi antropici a maggiore impatto • Identificazione della franosità, della pericolosità idrogeologica, del rischio idrogeologico • Consolidamento dei versanti collinari interessati da movimenti franosi, con riguardo ai versanti che gravano sulle infrastrutture e sugli abitati a rischio e/o oggetto di ordinanza di consolidamento e/o trasferimento
Rischio sismico	
Prevenzione e riduzione del rischio sismico	• Identificazione degli areali del rischio sismico e del rischio sismico locale
1.3 SUOLO	
Desertificazione	
Contrastare la desertificazione, arrestare e far retrocedere il degrado del terreno, e fermare la perdita di diversità biologica	• Tutela del suolo dai processi di erosione e desertificazione • Mitigazione degli effetti delle inondazioni e delle siccità
Incendi	
Proteggere, ripristinare e favorire un uso sostenibile dell'ecosistema terrestre e delle foreste	• Salvaguardia della rete viaria e di presidio territoriale (serbatoi idrici, vasche e bacini) per prevenzione, spegnimento e evacuazione in caso di incendio

	Buona conoscenza dello stato attuale del patrimonio boschivo e dell'utilizzo del suolo oltre che delle aree percorse dal fuoco anche per gli anni precedenti
Consumo del suolo	
Utilizzo razionale del suolo per limitare l'occupazione e impermeabilizzazione del suolo - COM(2001)231	- Riqualificazione, rinnovamento e rifunionalizzazione del tessuto edilizio urbano con particolare attenzione al recupero dei centri storici e minori - Riequilibrio territoriale ed urbanistico - Creazione di un sistema urbano multipolare e qualificato, in grado di soddisfare la domanda di qualità della popolazione residente, attraverso una rete di interrelazioni tra residenze, servizi, attività produttive e risorse ambientali e culturali - Limitazione della frantumazione del tessuto urbano ed il consumo di suolo per nuove aree di espansione - Promozione di aggregazioni intercomunali ottimizzando l'utilizzo e il riuso di aree già realizzate o previste dal Piano vigente - Riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo
2. FLORA, FAUNA E BIODIVERSITÀ	
Patrimonio boschivo	
Invertire la perdita di superficie forestale tramite la gestione Sostenibile delle Foreste (Sustainable Forest Management - SFM), la protezione, il restauro, la forestazione e la riforestazione ed aumentare l'impegno per prevenire la degradazione delle foreste - SSS	- Valorizzazione qualitativa del patrimonio forestale, tenendo conto dell'espansione in corso a seguito dell'abbandono agro-pastorale, con recupero ambientale e culturale dei contesti - Estensione delle superfici boscate - Aumento della superficie di territorio sottoposto a protezione, promuovendo corridoi di interconnessione ecologica
Rete ecologica	
Arrestare la perdita di biodiversità e contribuire a ridurre il tasso di perdita di biodiversità - SSS	- Promozione di interventi di conservazione e recupero degli ecosistemi - Sviluppo dell'imprenditorialità legata alla valorizzazione del patrimonio storico, artistico, culturale ed enogastronomico
Patrimonio agricolo	
Ridurre al minimo i pericoli e i rischi derivanti dai pesticidi per la salute e l'ambiente – COM(2006)372	- Recupero e potenziamento della "naturalità diffusa" delle matrici agricole e rurali, contro la frammentazione degli spazi - Miglioramento delle attrezzature di accessibilità e dimora - Sviluppo e promozione di tecnologie innovative e strutture organizzative nella conservazione dell'ecosistema agro-forestale
3. ATMOSFERA, FATTORI CLIMATICI, ENERGIA	
3.1 ATMOSFERA, FATTORI CLIMATICI	
Atmosfera	
Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili - SSS	Miglioramento della gestione e prevenzione del sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (atmosfera)
Inquinamento atmosferico	- Aumento dell'estensione superficiale delle zone di qualità acustica - Monitoraggio delle sorgenti di rumore per cui si è riscontrato almeno un superamento dei limiti
Cambiamenti climatici	
Riduzione della perdita di copertura forestale – COM(2007)2	Protezione e aumento della superficie forestale per l'assorbimento delle emissioni di CO2

3.2 ENERGIA	
<i>Risparmio energetico e fonti rinnovabili</i>	
Risparmio energetico e riduzione dei consumi energetici per i settori (SSS, SNAA)	- Definizione, sperimentazione e diffusione di modelli di utilizzazione razionale dell'energia per la diminuzione dei consumi di energia negli usi finali (uso civile, produttivo) e la riduzione delle emissioni climalteranti TARGET Piano energetico regionale al 2010: - Consumi civili (residenziale, terziario e pubblica amministrazione): riduzione del consumo di combustibili fossili per riscaldamento - Riduzione consumi elettrici comparto residenziale - Riduzione consumi elettrici PA e terziario
Incremento produzione energia da fonti rinnovabili (Dir. 2001 /77/CE e 2009/28/CE, D.lgs. 387/2003)	- Diversificazione delle fonti energetiche e aumento dell'energia prodotta da fonti rinnovabili - Sviluppo della fonte idroelettrica - Sviluppo della fonte eolica con centrali eoliche e impianti di taglia minore (7-15 kw) stand-alone
4. POPOLAZIONE E AMBIENTE URBANO	
<i>Popolazione</i>	
Soddisfacimento delle esigenze abitative	Riduzione del fabbisogno abitativo pregresso
Soddisfacimento dei fabbisogni di standard urbanistici	Ampliamento della dotazione pro capite
Miglioramento delle condizioni di accessibilità e di infrastrutturazione	Riduzione del numero di incidenti stradali
<i>Ambiente urbano e turismo</i>	
Valorizzazione delle risorse socioeconomiche locali e loro equa distribuzione e miglioramento delle qualità sociali e della partecipazione democratica	- Promozione dell'innovazione tecnologica nelle attività produttive al fine di ridurre le pressioni ambientali - Creazione di piattaforme multifunzionali di sviluppo locale - Sviluppo dell'imprenditorialità legata alla valorizzazione del patrimonio storico, artistico, culturale ed enogastronomico - Promozione di interventi per la valorizzazione delle produzioni tipiche locali e delle "filieri agroalimentari corte" potenziali e microfiliere a carattere artigianale
Promuovere un turismo integrato allo sviluppo economico locale con la finalità di migliorare la qualità della vita delle popolazioni locali e sostenere il turismo sostenibile.	- Sostegno dell'offerta turistica integrata - Incentivazione della mobilità sostenibile, la delocalizzazione e la destagionalizzazione dell'offerta turistica - Innovazione tecnologica e professionale degli operatori del settore, introduzione di codici di comportamento - Rilancio del turismo termale attraverso un potenziamento delle terme, delle strutture ricettive, dell'innovazione funzionale e della riqualificazione professionale
Organizzare e razionalizzare il sistema complessivo della ricettività turistica, incentivando anche l'integrazione tra turismo marino con il turismo rurale ed agriturismo	- Promozione di interventi di formazione e informazione ambientale rivolti agli operatori del settore e al pubblico - Promozione di forme di gestione sostenibile delle attività turistiche (green purchasing, ecolabel), con particolare riferimento a quelle operanti all'interno del sistema regionale delle aree protette (LR n. 10/03). - Riconoscimento degli elementi e delle attività tradizionali di ogni comunità locale nonché rispetto e interrelazioni positive con la loro identità socio-culturale

Promozione della consapevolezza e della partecipazione democratica al sistema di sicurezza ambientale	• Organizzazione di eventi pubblici per la facilitazione della partecipazione (assemblee, dibattiti, ecc) • Attivazione della possibilità di interazione con l'Amministrazione anche attraverso il web a fini partecipativi • Elaborazione di documenti di supporto alla partecipazione sia in termini di divulgazione (volantini, brochure, ecc.) che di facilitazione (schede non tecniche sui contenuti del Piano, formulari per la raccolta delle proposte, ecc)
Miglioramento dell'equità nella distribuzione di risorse e servizi	• Sostegno alla crescita delle organizzazioni, anche nel terzo settore, nel settore culturale
Trasporti	
Realizzare un passaggio equilibrato della domanda verso modi di trasporto ecocompatibili ai fini di un sistema sostenibile di trasporto e mobilità	• Riduzione della domanda di mobilità e la lunghezza dei viaggi • Promozione dello sviluppo dell'intermodalità, per ridurre i carichi ambientali e i livelli di incidentalità connessi al trasporto stradale • Promozione del trasporto non motorizzato • Promozione del trasporto pubblico • Promozione del car pooling • Riduzione delle punte di traffico e redistribuzione dei flussi a beneficio degli itinerari più congestionati
5. GESTIONE DELLA RISORSA IDRICA E DEI RIFIUTI	
Risorsa idrica	
Migliorare la gestione ed evitare il sovrasfruttamento delle risorse naturali rinnovabili (acqua) - SSS	• Promozione di usi sostenibili e durevoli delle risorse idriche, con priorità per quelle potabili (risparmio idrico, eliminazione degli sprechi, riduzione dei consumi, incremento di riciclo e riutilizzo) – D.lgs. 152/2006 • Le acque reflue urbane che confluiscono in reti fognarie devono essere sottoposte prima dello scarico ad un trattamento secondario o equivalente – D.lgs. 152/2006
Rifiuti urbani	
Prevenire e ridurre la produzione e la pericolosità dei rifiuti – Dir 2006/12, SSS, SNAA. COM(2005)666	• Prevenzione quali-quantitativa dei rifiuti e incentivo al riutilizzo, al riciclaggio e al recupero al fine di ridurre gli impatti ambientali negativi
Raccolta differenziata	
Recupero dei rifiuti mediante riciclo, reimpiego, riutilizzo materie prime o l'uso di rifiuti come fonte di energia - Dir 2006/12	• Conseguimento dei quantitativi di raccolta differenziata e riutilizzo previsti dal D.Lgs 22/97;

Dall'analisi della matrice di coerenza esterna si evince, in generale, che gli obiettivi individuati nella proposta della Variante Speciale di Capo di Mare 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 della Variante Speciale.

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		
Obiettivo di sostenibilità generale	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
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>									
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	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄	▲	▲

	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 di sostenibilità generale	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
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									
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	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄	▲	▲	▲

	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 di sostenibilità generale	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
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	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄	▲	▲	▲
Cambiamenti climatici									
Riduzione della perdita di copertura forestale – COM(2007)2	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄	▲	▲	▲
3.2 ENERGIA									
Risparmio energetico e fonti rinnovabili									
Risparmio energetico e riduzione dei consumi energetici per i settori (SSS, SNAA)	◄◄	◄◄	▲	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄
Incremento produzione energia da fonti rinnovabili	◄◄	◄◄	▲	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄	◄◄

	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 di sostenibilità generale	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
4. POPOLAZIONE E AMBIENTE URBANO									
Popolazione									
Soddisfacimento delle esigenze abitative	▲	▲	▲	▲	▲	▲	◄►	◄►	◄►
Soddisfacimento dei fabbisogni di standard urbanistici	▲	▲	▲	▲	▲	▲	◄►	◄►	◄►
Miglioramento delle condizioni di accessibilità e di infrastrutturazione	▲	▲	▲	▲	▲	▲	◄►	◄►	◄►

7. RECEPIMENTO DEI CONTRIBUTI PERVENUTI DA PARTE DELL'AUTORITÀ COMPETENTE E DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE

Con nota acquisita con prot. n.0143798 del 08/02/2023, il Comune di Cerveteri, in qualità di Autorità Procedente (di seguito AP), ha avviato la procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi degli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n. 152/2006, relativa alla VARIANTE SPECIALE PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO ABUSIVO DI CAMPO DI MARE.

Con nota prot. n.01**68894 del 14/02/2023, la scrivente ha individuato l'elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale e comunicato l'elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale da coinvolgere nella fase di consultazione.

Con nota prot. n.838123 del 30/9/2020 è stata convocata dall'Autorità Competente (la DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA, AREA AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA), la prima Conferenza di consultazione per il 4/11/2020 con i Soggetti Competenti in materia Ambientale, ai sensi dell'art.13, comma 1 del D.Lgs. n.152/2006.

Con nota prot. n.1044222 del 30/11/2020 è stato trasmesso, all'Amministrazione Comunale ed ai Soggetti Competenti in materia Ambientale, l'esito della Conferenza di consultazione.

Il D.Lgs. 152/2006 prevede che l'individuazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale avvenga in collaborazione tra Autorità Competente e Procedente. La DGR 169/2010 precisa che l'Autorità Proponente trasmette all'Autorità Competente l'elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, che si intende coinvolgere nel procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, unitamente al Rapporto preliminare all'atto dell'avvio dell'istanza. Con la citata nota prot. n.654561 del 7/8/2019, sono stati individuati i seguenti Soggetti Competenti in materia Ambientale:

- **Regione Lazio** – Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica:
 - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale;
 - Area Pianificazione Paesaggistica e di Area Vasta;
- **Regione Lazio** – Direzione Regionale Ambiente;
- **Regione Lazio** – Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo:
 - Area Tutela del Territorio;
 - Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche;
- **Regione Lazio** – Direzione Regionale Infrastrutture e Mobilità:
 - Area Sostenibilità Energetica;
- **Regione Lazio** – Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della Filiera e della Cultura del Cibo, Caccia e Pesca, Foreste:
 - Area Affari Generali e Usi Civici;
- **Regione Lazio** – Direzione Regionale Ciclo dei Rifiuti;
- **Ministero della Cultura:**
 - Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio;

- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Viterbo e per l'Etruria meridionale;
- **ARPA Lazio** – Area Informazione e Reporting Ambientale;
- **Città Metropolitana di Roma Capitale:**
 - Dipartimento III “Ambiente e Tutela del territorio: acqua, rifiuti, energia, aree protette”;
 - Dipartimento IV “Pianificazione, sviluppo e governo del territorio”;
- **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale;**
- **Autorità ATO 2;**
- **ACEA ATO 2 S.p.A.;**
- **ASL Roma 4.**

Con la sopra richiamata nota prot. n.0168894 del 14/02/2023 si è determinato l'avvio della fase di consultazione preliminare (scoping) di cui all'art.13, comma 1, del D.Lgs. n.152/2006.

7.1 Le osservazioni pervenute

Sono pervenuti all'Autorità Competente e all'Autorità Procedente i seguenti contributi per la definizione dei contenuti da includere nella redazione del Rapporto Ambientale:

- A. ARPA LAZIO, Nota prot. n.16268 del 08/03/2023 acquisita con prot. n. 0260273 del 08/03/2023;
- B. Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale, Settore VIA, VAS e Pareri risorsa idrica – Versante Tirrenico, Nota acquisita con prot. n. 0211589 del 24/02/2023;
- C. Regione Lazio, Direzione Regionale per le Politiche abitative e la Pianificazione territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area Pianificazione Paesaggistica e di area vasta, Nota prot. n. 0169795 del 14/02/2023;
- D. Regione Lazio, Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse idriche e Difesa del suolo, Area Attuazione Servizio idrico integrato e Risorse idriche, Nota prot. n. 0174054 del 15/02/202.

A questi si aggiunge il contributo dell'Autorità Competente a chiusura del Documento di scoping

- 1. Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione territoriale, Paesistica e Urbanistica. Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica, Nota Prot. 20712/2023 del 18-04-2023

7.2 Il Recepimento dei contributi pervenuti da parte dell'Autorità Competente e dei Soggetti Competenti in materia Ambientale

Si riporta la sintesi dei pareri pervenuti da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale ed i relativi riscontri analitici delle integrazioni e dei chiarimenti forniti in merito ad essi nel presente rapporto.

CONTRIBUTI DELL'AUTORITÀ COMPETENTE: DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA**AREA AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

ID	CONTRIBUTO	RECEPIMENTO AP
1. Indicazioni sui Contenuti generali		
1.1	Il rapporto ambientale dovrà essere aggiornato con le fasi della procedura di VAS svolta e dovrà dare evidenza dello stato di avanzamento dell'iter di adozione/approvazione individuando le modalità di raccordo con la procedura di VAS.	Il R.A. esplicita quanto osservato nel Capitolo 2. LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA e nello specifico nell'integrazione del Paragrafo 2.4 Descrizione delle Fasi effettuate.
1.2	Nel Rapporto Ambientale dovrà essere data specifica evidenza di come il procedimento di VAS ha contribuito alla integrazione di criteri ambientali nelle scelte di Piano.	Il R.A. esplicita quanto espresso attraverso l'analisi di coerenza interna che prevede il confronto fra gli obiettivi di sostenibilità specifici della Variante Speciale 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 assicura 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 redazione della Variante Speciale 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. Si veda a riguardo il Capitolo 6. GLI OBIETTIVI DI PIANO E LE VERIFICHE DI COERENZA DELLA VARIANTE SPECIALE e in particolare il Paragrafo 6.2 Analisi di coerenza interna della Variante Speciale di Campo di Mare con la relativa tabella.
1.3	Tutte le elaborazioni del rapporto ambientale aventi a riferimento rappresentazioni di dati provenienti da banche dati dovranno essere corredate di indicazione della fonte informativa ufficiale tale da rendere univoca la individuazione.	Il R.A. indica puntualmente i propri riferimenti.
1.4	Il Rapporto ambientale dovrà dare atto della fase di consultazione ed evidenziare come sono stati presi in considerazione i contributi pervenuti come specificato a seguire.	Il R.A. esplicita quanto osservato nel Capitolo 7. RECEPIMENTO DEI CONTRIBUTI PERVENUTI DA PARTE DELL'AUTORITÀ COMPETENTE E DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE.
2. Inquadramento normativo del Piano		
2.1	Dovranno essere evidenziati i contenuti e le azioni di Piano derivanti dagli obiettivi normativi e di sostenibilità che si	Il R.A. esplicita quanto richiesto nel Capitolo 1. LA VARIANTE SPECIALE PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO ABUSIVO DI CAMPO DI MARE, NORMATIVA DI RIFERIMENTO, SCOPO DEL DOCUMENTO E

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

	devono perseguire con lo strumento oggetto della valutazione, tenuto conto delle specificità territoriali nonché della norma istitutiva del Piano. In particolare, si dovrà fornire evidenza delle modalità di considerazione dei disposti di cui: – all'art.1, della L.r. 28/80, con particolare riferimento alle lett. a) e b); – all'art.4, lett. a), b), c) della L.r. 28/80; – All'art.6 della L.r. 28/80; – *All'art.9, della L.r. 28/80.	IMPOSTAZIONE nonché nel Capitolo 3 LA VARIANTE SPECIALE PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO ABUSIVO DI CAMPO DI MARE. <i>“La VARIANTE SPECIALE PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO ABUSIVO DI CAMPO DI MARE definisce e regola gli interventi dell’ambito del Nucleo Abusivo di “Campo di Mare”, individuato ai sensi dell’art. 1, comma 2, della L.R. n. 28/80 e della relativa Variante Speciale per il recupero, la riqualificazione ed il razionale inserimento territoriale e urbano, ai sensi dell’art. 4 della L.R. 02/05/1980, n. 28 e s.m.i. e dell’art. 29 della Legge 28/02/1985 n. 47 e s.m.i., nonché delle normative vigenti nazionali e regionali e successive modifiche e integrazioni.</i> <i>La delimitazione dell’area interessata dal progetto è riportata negli elaborati del Piano e coincide con la perimetrazione del nucleo edilizio abusivo del Comprensorio di “Campo di Mare” adottata con delibera di CC n.1 del 14/01/2016 comprensivo di tutte le aree libere necessarie per il soddisfacimento dei 24 mq/ab degli standard urbanistici richiesti dalla normativa vigente.</i> <i>La presente variante speciale è stata conseguentemente redatta ai sensi degli artt. 4, 6 e 9 della Legge Regionale 28/1980 e s.m.i. e, pertanto, con il dettaglio di Piano Particolareggiato di cui all’art. 8 della medesima L.R. Lazio n. 28/1980 e s.m.i., al fine di rendere immediatamente attuativa la Variante.</i> <i>Con deliberazione di consiglio comunale n.1 del 14/01/2016 “Perimetrazione del nucleo edilizio 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.”, l’Amministrazione Comunale metteva in luce, chiarificandone i contenuti, tutte le vicende urbanistiche-edilizie e giudiziarie su Campo di Mare, impegnandosi a perimetrare l’area urbanizzata di suddetto comprensorio rimasto incompiuto, includendo vaste aree di verde incolto e senza particolare pregio, nelle quali individuare tutti gli standard urbanistici mai realizzati. La “perimetrazione del nucleo abusivo” costituisce un atto propedeutico al recupero urbanistico ed al completamento delle aree individuate mediante un’apposita variante di PRG, prevista dall’art.4 della Legge Regionale n.28/30, (art.29 Legge n.47/85) e denominata “Variante Speciale per il recupero dei nuclei abusivi”.</i>
2.2	La correlazione obiettivi-azioni dovrà trovare riscontro anche nelle matrici di valutazione della coerenza esterna e interna, di valutazione degli impatti, e per la definizione del Piano di monitoraggio.	Il R.A. esplicita tale correlazione nelle matrici di valutazione di coerenza esterna ed interna contenute nel Capitolo 6. GLI OBIETTIVI DI PIANO E LE VERIFICHE DI COERENZA DELLA VARIANTE SPECIALE.
2.3	La descrizione del Piano dovrà prevedere una tabella di sintesi che quantifichi le entità della suddivisione del	Trattandosi di una VARIANTE SPECIALE PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO ABUSIVO, ai sensi dell’art. 4 della L.R. 02/05/1980, n. 28 e s.m.i., la tabella proposta non è coerente con i contenuti dello

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

	territorio in ZTO come di seguito rappresentato a titolo esemplificativo: [...] (Cfr. Documento di Scoping. COMUNE DI CERVETERI Protocollo Arrivo N. 20712/2023 del 18-04-2023. Paragrafo 2.2. Contributi della Autorità Competente. Inquadramento normativo del Piano – Contributo 2.3)	strumento. In ogni caso la Variante prevede sia per le edificazioni esistenti che per quelle di completamento tutte e dotazioni minime previste dal DM 1444/1968 e s.m.i. per un valore di 24 mq/ab (confermando così quanto stabilito nella Delibera C.C. n° 100/1991), come riportato nel Par. 5.5 “Il sistema dei servizi e degli spazi pubblici esistenti teorici” e nel Par. 7.2 “Analisi delle superfici, delle volumetrie aggiuntive e dati urbanistici” della Relazione Illustrativa della Variante
2.4	La descrizione del Piano dovrà prevedere una tabella di sintesi che quantifichi le entità della suddivisione del territorio in ZTO incidente su Risorse e Rischi, per il piano vigente e per quello proposto, come di seguito rappresentato a titolo esemplificativo: [...] (Cfr. Documento di Scoping. COMUNE DI CERVETERI Protocollo Arrivo N. 20712/2023 del 18-04-2023. Paragrafo 2.2. Contributi della Autorità Competente. Inquadramento normativo del Piano – Contributo 2.4)	Trattandosi di una VARIANTE SPECIALE PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO ABUSIVO, ai sensi dell’art. 4 della L.R. 02/05/1980, n. 28 e s.m.i., la tabella proposta non è coerente con i contenuti dello strumento. In ogni caso la Variante prevede sia per le edificazioni esistenti che per quelle di completamento tutte e dotazioni minime previste dal DM 1444/1968 e s.m.i. per un valore di 24 mq/ab (confermando così quanto stabilito nella Delibera C.C. n° 100/1991), come riportato nel Par. 5.5 “Il sistema dei servizi e degli spazi pubblici esistenti teorici” e nel Par. 7.2 “Analisi delle superfici, delle volumetrie aggiuntive e dati urbanistici” della Relazione Illustrativa della Variante
3. Descrizione delle Componenti ambientali		
3.1	Il quadro conoscitivo deve comprendere una analisi degli aspetti pertinenti dello stato attuale dell’ambiente (caratteristiche ambientali, culturali, archeologiche e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate) e della sua evoluzione probabile senza l’attuazione del Piano.	Il R.A. esplicita tali analisi nel Capitolo 5. IL QUADRO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO E L’AMBITO DI INFLUENZA AMBIENTALE E TERRITORIALE DEL PIANO e nei Paragrafi 5.1 Acqua, suolo e sottosuolo; 5.2. Flora Fauna e Biodiversità; 5.3 Atmosfera, aria e fattori climatici; 5.4 Popolazione e ambiente urbano; 5.5 Gestione della risorsa idrica e dei rifiuti.
3.2	Il RA dovrà evidenziare qualsiasi problema e/o sensibilità ambientale esistente pertinente al Piano, ivi compresi in particolare quelli relativi a: – aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica; – le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici; – le zone classificate come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica;	Il R.A. approfondisce questi temi nel Capitolo 5. IL QUADRO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO E L’AMBITO DI INFLUENZA AMBIENTALE E TERRITORIALE DEL PIANO e nel Paragrafo 5.2. Flora Fauna e Biodiversità – Rete Ecologica Regionale, Aspetti paesaggistici, Box ZPS Torre Flavia IT6030020 ZPS, La Torre e il Monumento Naturale, Flora e Fauna dell’area di torre Flavia, Gestione dell’area protetta. Si veda anche il Capitolo 4. IL QUADRO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO PER LA VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI, il Paragrafo 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 e in particolare il sotto paragrafo Il Piano Territoriale Paesistico della Regione Lazio (PTPR).

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

	– i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'art. 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228.	
3.3	Inoltre, l'analisi di cui ai punti precedenti dovrà considerare: – la eventuale presenza di aree centrali primarie e secondarie della R.Eco.R.d. _Lazio (studio tecnico e aggiornamento approvati con det.B3189 del 30/06/2010 e det.A04041 del 03/05/2012); – la eventuale presenza di “aree focali per specie sensibili”; – la presenza di “aree focali per specie sensibili montane”; – la eventuale presenza di Geositi; – le aree di attenzione e le aree critiche di cui al Piano dell'uso compatibile della risorsa idrica; – Zone vulnerabili da nitrati.	Il R.A. è stato integrato e approfondito. – Per la REcoRd Lazio si veda il Capitolo 5. IL QUADRO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO E L'AMBITO DI INFLUENZA AMBIENTALE E TERRITORIALE DEL PIANO, il Paragrafo 5.2. Flora Fauna e Biodiversità – Rete Ecologica Regionale; – Non sono presenti “aree primarie e secondarie” della REcoRd Lazio; – Non sono presenti “aree focali per specie sensibili”; – non sono presenti “aree focali per specie sensibili montane”; – non sono presenti Geositi (né areali né puntuali); – non è presente il Piano dell'uso compatibile della risorsa critica; – Per le Zone vulnerabili da nitrati si veda il Paragrafo 5.5 Gestione della risorsa idrica e dei rifiuti.
3.4	Dovrà inoltre esplicitare come l'analisi delle sensibilità e valenze del patrimonio storico, culturale, paesaggistico, archeologico, naturalistico-vegetazionale e faunistico, afferenti al contesto territoriale e ambientale di riferimento abbia influito sulla determinazione delle azioni di Piano.	Il R.A. esplicita nel Capitolo 5. IL QUADRO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO E L'AMBITO DI INFLUENZA AMBIENTALE E TERRITORIALE DEL PIANO l'analisi delle sensibilità e valenze del patrimonio storico, culturale, paesaggistico, archeologico, naturalistico-vegetazionale e faunistico, afferenti al contesto territoriale e ambientale di riferimento, analizzando tali sensibilità secondo tre aspetti: – Le componenti ambientali e gli obiettivi di sostenibilità (generali e specifici); – Lo stato dell'ambiente; – Le condizioni per le trasformazioni. Inoltre, nel Capitolo 6 GLI OBIETTIVI DI PIANO E LE VERIFICHE DI COERENZA DELLA VARIANTE SPECIALE il R.A. esplicita il modo in tale analisi ha contribuito alla formulazione degli obiettivi di Piano.
4. Analisi di Coerenza Esterna: Norme		
4.1	Dovranno essere indicati, elencati e descritti gli obiettivi di protezione ambientale e sviluppo sostenibile stabiliti a livello internazionale, comunitario, nazionale o regionale pertinenti al Piano e il modo in cui gli stessi hanno contribuito alla formulazione degli obiettivi di Piano; Quanto detto con particolare riferimento a:	Il R.A. illustra nel Capitolo 5. IL QUADRO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO E L'AMBITO DI INFLUENZA AMBIENTALE E TERRITORIALE DEL PIANO e in particolare nelle tabelle “Obiettivo di sostenibilità generale/Obiettivi di sostenibilità specifici” incluse nei Paragrafi 5.1 Acqua, suolo e sottosuolo; 5.2. Flora Fauna e Biodiversità; 5.3 Atmosfera, aria e fattori climatici; 5.4 Popolazione e ambiente urbano; 5.5 Gestione della risorsa idrica e dei rifiuti, gli obiettivi di protezione ambientale e sviluppo sostenibile stabiliti a livello internazionale, comunitario, nazionale o regionale pertinenti al Piano.

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

	– Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile di cui alla Delibera CIPE del 22/12/2017; – Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile “Lazio, regione partecipata e sostenibile” approvata con D.G.R. n.170 del 3/3/2021); – misure di risparmio idrico previste dalla normativa vigente (art.146 del D.Lgs. n.152/2006 e NTA del PTAR). – Direttiva sulla valutazione dell'impatto ambientale (direttiva 2011/92/UE); – Direttiva Habitat (direttiva 92/43/CEE); – Direttiva Uccelli (direttiva 2009/147/CE); – Direttiva sulle emissioni industriali (IED) (direttiva 2010/75/UE); – Direttiva quadro sui rifiuti (direttiva 2008/98/CE); – Direttiva sul rischio di alluvioni (direttiva 2007/60/CE); – Direttiva quadro sulle acque (direttiva 2000/60/CE); – Direttiva Seveso III (direttiva 2012/18/UE); – Direttiva Nitrati (direttiva 91/676/CEE); Nonché all'uso sostenibile della natura, della biodiversità e del suolo, alla qualità dell'ambiente, alla qualità della vita negli ambienti urbani, all'uso sostenibile delle risorse naturali;	Inoltre, nel Capitolo 6 GLI OBIETTIVI DI PIANO E LE VERIFICHE DI COERENZA DELLA VARIANTE SPECIALE il R.A. esplicita il modo in cui gli stessi hanno contribuito alla formulazione degli obiettivi di Piano.
5. Analisi di Coerenza Esterna: Piani e programmi		
5.1	Attraverso l'analisi della coerenza esterna con altri strumenti e livelli di pianificazione di livello nazionale regionale e locale, andranno rilevate la conformità, la compatibilità o eventuali incoerenze con le finalità del Piano, con particolare riferimento alla valorizzazione e alla tutela del patrimonio culturale e ambientale, ai luoghi di	Il R.A. illustra l'analisi della coerenza esterna con altri strumenti e livelli di pianificazione di livello nazionale regionale e locale nel Capitolo 6. GLI OBIETTIVI DI PIANO E LE VERIFICHE DI COERENZA DELLA VARIANTE SPECIALE. In particolare, per l'analisi di coerenza esterna viene presa in considerazione: – la Pianificazione regionale e la Pianificazione di Distretto Idrografico e di Bacino con: ○ Il Piano Territoriale Regionale Generale (PTRG);

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

nuova edificazione, alla localizzazione di nuove infrastrutture o potenziamento di quelle esistenti (viabilità, reti di servizio, depuratori) e servizi. Di esse dovrà essere dato riscontro, mediante la possibilità di recepimento o di esclusione dal Piano, di scelte pianificatorie preesistenti o di livello superiore, con particolare riferimento a: Pianificazione regionale a) Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria della Regione Lazio, di cui alla D.C.R. n.66/2009, aggiornato con la D.G.R. n.539/2020 e con D.G.R. n.305/2021; b) Piano Regionale di Tutela delle Acque approvato con DCR n.42 del 27/09/2007; c) Piano di Gestione dei Rifiuti della Regione Lazio approvato con la D.G.R. n.4/2020 e pubblicato sul BURL n.116 - Suppl. n.1 - del 22/9/2020; d) Piano Territoriale Paesistico Regionale, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021, pubblicato sul B.U.R.L. n. 56 del 10 giugno 2021, Supplemento n. 2. (Tav. A, B, C). e) Schema di Piano Regionale Territoriale Generale (PTRG) adottato con D.G.R. n.3085/98 e n.2437/98; f) Piano Regionale della Mobilità, dei Trasporti e della Logistica – PRMTL, adottato con D.G.R. n.1050/2020 e D.G.R. n.5/2021; g) Schema Piano Parchi adottato con DGR11746 del 29/12/1993; Pianificazione di Distretto Idrografico e di Bacino h) Piano di Bacino Distrettuale; i) Piano di Gestione del Piano di Bacino Idrografico; j) Piano di Gestione del rischio Alluvioni; k) Piano di Bacino; l) Piano di assetto idrogeologico (P.A.I.);	○ Il Piano Territoriale Paesistico della Regione Lazio (PTPR); ○ Il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI); ○ Il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) (integrato nel R.A.); ○ Il Piano di risanamento della qualità dell'aria (PRQA); ○ Il Piano regionale di tutela delle acque (PTAR); ○ Il Piano regionale degli acquedotti (PRGA);* ○ Il Piano regionale di gestione dei rifiuti (PRGR); ○ Il Piano Regionale della Mobilità, dei Trasporti e della Logistica (PRMTL) (integrato nel R.A.); – la Pianificazione provinciale con: ○ Il Piano Territoriale Provinciale Generale di Roma e provincia (PTPG); – la Pianificazione comunale con: ○ Il Nuovo Piano Regolatore Generale in itinere; ○ Il Piano di Utilizzazione degli Arenili (PUA); ○ Progetto esecutivo “Riqualificazione e valorizzazione del Lungomare dei Navigatori Etruschi”. La redazione della Variante Speciale tiene altresì conto dello “Schema Piano Parchi” (si veda il Capitolo 5. IL QUADRO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO E L'AMBITO DI INFLUENZA AMBIENTALE E TERRITORIALE DEL PIANO, Paragrafo 5.2. Flora Fauna e Biodiversità – Rete Ecologica Regionale parte integrante del Piano Regionale per le Aree Naturali Protette); il Piano di zonizzazione acustica (si veda il Capitolo 5 IL QUADRO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO E L'AMBITO DI INFLUENZA AMBIENTALE E TERRITORIALE DEL PIANO, Paragrafo 5.3 Atmosfera, fattori climatici, energia - Il Piano di zonizzazione acustica). Non è stato inserito il Piano di Bacino Distrettuale poiché, con decreto segretariale n. 80 del 18 aprile 2023, l'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino centrale ha avviato l'iter ancora in corso. Inoltre, nel Capitolo 6 GLI OBIETTIVI DI PIANO E LE VERIFICHE DI COERENZA DELLA VARIANTE SPECIALE il R.A. esplicita il modo in cui gli stessi hanno contribuito alla formulazione degli obiettivi di Piano.
---	---

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

	Pianificazione Provinciale m) Piano Territoriale Provinciale Generale della Provincia di Frosinone; Pianificazione Comunale n) Piano di zonazione acustica; L'analisi di coerenza dovrà tenere conto delle misure previste nell'ambito della suddetta Pianificazione, nonché dei vincoli imposti dalle pertinenti Norme tecniche di attuazione.	
5.2	L'analisi di coerenza esterna dovrà essere descritta sulla base di una matrice di correlazione nella quale per ogni azione di Piano (come individuate precedentemente) sia verificata la coerenza con ognuno degli obiettivi di sostenibilità afferenti al Piano e derivanti dalla normativa e dagli strumenti di pianificazione sovraordinati.	Il R.A. nel Capitolo 6. GLI OBIETTIVI DI PIANO E LE VERIFICHE DI COERENZA DELLA VARIANTE SPECIALE, Paragrafo 6.3 Analisi di coerenza esterna – Piani e Programmi e obiettivi di sostenibilità valuta, attraverso apposita matrice, la coerenza tra gli interventi, gli obiettivi della Variante Speciale con gli obiettivi e interventi degli altri piani, programmi o strumenti normativi di livello superiore o equivalente, che influenzano la gestione ambientale nel territorio di competenza della Variante Speciale.
6. Analisi di coerenza interna		
6.1	Dovrà essere verificata, tramite matrice di correlazione, l'analisi di coerenza interna, considerando che la stessa è finalizzata ad assicurare la coerenza tra obiettivi specifici del Piano e tra le azioni proposte per conseguirli, in modo tale da evidenziare eventuali incongruenze tra azioni di Piano.	Il R.A. nel Capitolo 6. GLI OBIETTIVI DI PIANO E LE VERIFICHE DI COERENZA DELLA VARIANTE SPECIALE, Paragrafo 6.2 Analisi di coerenza interna della Variante Speciale di Campo di Mare valuta, attraverso apposita matrice, la coerenza tra linee di indirizzo, obiettivi generali e specifici, alternative, azioni e risultati attesi della Variante Speciale consentendo di verificare l'esistenza di contraddizioni all'interno del Piano.
7. Valutazione degli Impatti		
7.1	Ai fini della valutazione dei determinanti di Piano, particolare attenzione dovrà essere posta alla quantificazione del carico insediativo ed alle correlate scelte in ordine all'aumento di volumetrie edificabili. Questa dovrà essere effettuata fornendo riscontro della considerazione delle seguenti specifiche: a) del rispetto della normativa vigente; b) della analisi del patrimonio edilizio esistente con il correlato stato d'uso e abilitativo;	Il R.A. esplicita tale quantificazione nel Capitolo 3. LA VARIANTE SPECIALE PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO ABUSIVO DI CAMPO DI MARE e nei Paragrafi 3.1 Riferimenti Normativi e Contenuti Sintetici della Variante Speciale di recupero dei Nuclei Abusivi; 3.2 La Variante speciale, contenuti e obiettivi; 3.3 Valutazione delle alternative localizzative per l'edificazione aggiuntiva; e in particolare nel Paragrafo 3.4 Le superfici, le volumetrie aggiuntive e i dati urbanistici della Variante Speciale .

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

	c) della analisi, tenuto conto dell'attuale dotazione infrastrutturale, della capacità di carico della stessa in ordine all'ipotesi di sviluppo del carico insediativo.	
7.2	Nel Rapporto Ambientale l'analisi dei potenziali impatti dovrà considerare 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.	Il R.A. esplicita nel Capitolo 5. IL QUADRO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO E L'AMBITO DI INFLUENZA AMBIENTALE E TERRITORIALE DEL PIANO l'individuazione dei possibili impatti ambientali condotta partendo dall'analisi delle pressioni definendo gli impatti potenziali derivanti dalla localizzazione degli interventi previsti dalla Variante Speciale e quella relativa agli impatti derivanti dagli interventi di mitigazione. Le componenti ambientali identificati sono: 1. Acqua, suolo e sottosuolo; 2. Flora Fauna e Biodiversità; 3. Atmosfera, aria e fattori climatici; 4. Popolazione e ambiente urbano; 5. Gestione della risorsa idrica e dei rifiuti. Per ogni tema sono stati analizzati tre aspetti inerenti la rilevanza ambientale: – Le componenti ambientali e gli obiettivi di sostenibilità; – Lo stato dell'ambiente; – Le condizioni per le trasformazioni. In relazione agli specifici parametri di riferimento selezionati è stata riportata, per ciascuna componente ambientale, una preliminare individuazione della significatività degli impatti delle azioni di Piano. Inoltre, nel Capitolo 6 GLI OBIETTIVI DI PIANO E LE VERIFICHE DI COERENZA DELLA VARIANTE SPECIALE il R.A. esplicita il modo in cui queste considerazioni hanno contribuito alla formulazione degli obiettivi di Piano.
7.3	L'analisi della significatività degli impatti deve essere valutata anche in relazione al contesto in cui ricade e alla sensibilità e criticità dello stesso: si dovrà pertanto fornire riscontro, in ordine alle valutazioni effettuate, della considerazione delle criticità e/o sensibilità di contesto individuate e tenere conto delle ricadute derivanti dagli aumenti di carico insediativo e/o delle modificazioni d'uso dei suoli previsti dal Piano. A tal proposito si ritiene utile la indicazione di sintesi, all'interno dei relativi capitoli di descrizione delle componenti ambientali, delle sensibilità/criticità rilevate, ed a fornire oggettivo riscontro	Il R.A. esplicita nel Capitolo 5. IL QUADRO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO E L'AMBITO DI INFLUENZA AMBIENTALE E TERRITORIALE DEL PIANO l'individuazione dei possibili impatti ambientali condotta partendo dall'analisi delle pressioni definendo gli impatti potenziali derivanti dalla localizzazione degli interventi previsti dalla Variante Speciale e quella relativa agli impatti derivanti dagli interventi di mitigazione. Le componenti ambientali identificati sono: 1. Acqua, suolo e sottosuolo; 2. Flora Fauna e Biodiversità; 3. Atmosfera, aria e fattori climatici; 4. Popolazione e ambiente urbano; 5. Gestione della risorsa idrica e dei rifiuti.

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

	della loro considerazione nel sistema di valutazione della significatività degli impatti.	Per ogni tema sono stati analizzati tre aspetti inerenti la rilevanza ambientale: – Le componenti ambientali e gli obiettivi di sostenibilità; – Lo stato dell’ambiente; – Le condizioni per le trasformazioni. In relazione agli specifici parametri di riferimento selezionati è stata riportata, per ciascuna componente ambientale, una preliminare individuazione della significatività degli impatti delle azioni di Piano. Si veda inoltre il Capitolo 8. Misure di mitigazione e compensazione che descrive, in relazione agli obiettivi di inserimento ambientale e paesaggistico, i criteri adottati nella progettazione degli interventi di mitigazione ambientale.
7.4	Quanto al punto precedente dovrà essere effettuato fornendo riscontro della considerazione, per gli ambiti territoriali interessati dalle ricadute del Piano, delle sensibilità/criticità rilevate con particolare riferimento al quadro paesaggistico e della Rete natura 2000 interessante l’area di piano.	Il R.A. esplicita nel Capitolo 5. IL QUADRO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO E L’AMBITO DI INFLUENZA AMBIENTALE E TERRITORIALE DEL PIANO, Paragrafo 5.2 Flora Fauna e Biodiversità le sensibilità/criticità in riferimento al quadro paesaggistico e alle componenti della Rete Natura 2000.
7.5	In particolare, l’analisi di significatività degli impatti, e correlatamente l’analisi delle sensibilità di contesto, deve fornire riscontro della considerazione delle problematiche afferenti alla presenza di gas Radon.	Il R.A. ha integrato nel Capitolo 5. IL QUADRO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO E L’AMBITO DI INFLUENZA AMBIENTALE E TERRITORIALE DEL PIANO e nel Paragrafo 5.4 Popolazione e ambiente urbano le problematiche relative alla presenza di gas Radon.
7.6	La significatività degli effetti derivanti dall’aumento di carico insediativo deve essere valutata con particolare riferimento alle ricadute sul sistema della mobilità, sulla componente aria, sull’inquinamento acustico, sulla componente acqua (anche con riferimento all’idroesigenza con indicazione della disponibilità e delle modalità di approvvigionamento, allo smaltimento delle acque reflue nonché valutazioni circa il possibile aumento delle portate idriche conseguenti all’impermeabilizzazioni dei suoli e alla sufficienza dei corpi idrici ricettori) e sulla produzione di rifiuti, tenendo conto dell’attuale stato di carico di tali sistemi/componenti	Il R.A. esplicita nel Capitolo 5. IL QUADRO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO E L’AMBITO DI INFLUENZA AMBIENTALE E TERRITORIALE DEL PIANO l’individuazione dei possibili impatti ambientali condotta partendo dall’analisi delle pressioni definendo gli impatti potenziali derivanti dalla localizzazione degli interventi previsti dalla Variante Speciale. In particolare, per ogni componente individuata (1. Acqua, suolo e sottosuolo; 2. Flora Fauna e Biodiversità; 3. Atmosfera, aria e fattori climatici; 4. Popolazione e ambiente urbano; 5. Gestione della risorsa idrica e dei rifiuti) vengono analizzati tre aspetti inerenti la rilevanza ambientale, tra cui il più rilevante rispetto al tema della presente osservazione è quella “Le condizioni per le trasformazioni”.
8. Analisi delle alternative		

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

8.1	Per le azioni di Piano aventi significativi interessamenti delle componenti ambientali, dovranno essere analizzate e descritte le alternative tenute in considerazione nell'elaborazione delle previsioni di Piano nonché gli eventuali scenari futuri alternativi ipotizzabili, avendo cura di evidenziare le ragioni della scelta delle alternative individuate e di come è stata effettuata la valutazione. Quanto detto tenendo conto che la modificazione dei carichi insediativi nonché la modifica delle zonizzazioni devono essere considerate quali azioni significative.	Il R.A. ha integrato nel Paragrafo 3.3 Valutazione delle alternative localizzative per l'edificazione aggiuntiva tali considerazioni.
9. Piano di monitoraggio		
9.1	Il Rapporto ambientale dovrà prevedere la predisposizione di un Piano di monitoraggio volto ad assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisi e da adottare le opportune misure correttive; si ritiene a tal fine necessario che: d) la scelta di indicatori scaturisca dal sistema valutativo individuato nel Rapporto Ambientale e garantisca la verifica degli obiettivi di sostenibilità prefissati; e) siano individuate le modalità di raccolta dei dati, gli indicatori necessari alla valutazione, i target di riferimento, la definizione di strumenti per riorientare le scelte di Piano nel caso di effetti negativi; f) Gli indicatori individuati ed utilizzati nel Piano di monitoraggio dovranno essere corredati da un set descrittivo di dati rappresentante l'azione cui l'indicatore è correlato, la fonte di provenienza, l'aggiornamento previsto, l'unità di misura, la copertura spaziale per la quale lo stesso sarà disponibile, le modalità di calcolo in caso di indicatori derivati;	Il R.A. esplicita nel Capitolo 9. MISURE DI MONITORAGGIO il progetto di monitoraggio il quale prevede una serie di attività da ripetere periodicamente, finalizzate a verificare lo stato di avanzamento e le modalità di attuazione della Variante Speciale, per valutarne gli effetti ambientali indotti e, di conseguenza, per fornire indicazioni per eventuali correzioni da apportare ad obiettivi e linee d'azione. Il R.A. è stato integrato con una tabella esplicativa degli indicatori definiti per il monitoraggio articolati seguendo le componenti del Quadro ambientale esplicitato nel Capitolo 5 e cioè: - Acqua, suolo e sottosuolo; - Flora, fauna e biodiversità; - Atmosfera, fattori climatici, energia; - Popolazione e ambiente urbano; - Gestione della risorsa idrica e dei rifiuti. Per ogni Indicatore individuato è indicato l'Obiettivo di sostenibilità, la Definizione, l'Unità di Misura, la Fonte (del monitoraggio) e la Frequenza (del monitoraggio).

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

	g) Per ogni azione di Piano comportante impatti significativi dovrà essere individuato un indicatore di contesto, di processo e di contributo.	
9.2	Il Piano di monitoraggio dovrà essere strutturato in modo tale da individuare i responsabili dell'attuazione del monitoraggio e della redazione dei report, i tempi, le modalità di attuazione e le misure correttive per ogni azione di Piano interessata dal monitoraggio stesso; Il Piano di monitoraggio dovrà essere altresì corredato da un quadro economico attestante le risorse economico-finanziarie necessarie alla sua realizzazione nonché la disponibilità delle stesse.	Il R.A. esplicita nel Capitolo 9. MISURE DI MONITORAGGIO il progetto di monitoraggio il quale prevede una serie di attività da ripetere periodicamente, finalizzate a verificare lo stato di avanzamento e le modalità di attuazione della Variante Speciale, per valutarne gli effetti ambientali indotti e, di conseguenza, per fornire indicazioni per eventuali correzioni da apportare ad obiettivi e linee d'azione. In particolare per ogni Indicatore individuato è indicato l'Obiettivo di sostenibilità, la Definizione, l'Unità di Misura, la Fonte (del monitoraggio) e la Frequenza (del monitoraggio).
9.3	Dovranno essere illustrate le misure correttive che, sulla base degli impatti individuati, dovranno essere previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano, con particolare riferimento alle azioni che si intendono intraprendere per il risparmio e la tutela della risorsa idrica, indicazioni relative alla regimazione delle acque meteoriche.	Il R.A. esplicita nel Capitolo 8. MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE, Paragrafo 8.1 Misure di mitigazione degli impatti sulle componenti ambientali le misure di mitigazione e compensazione. In particolare, le Misure di mitigazione sono esplicitate in una tabella che per ogni matrice individuata nel Capitolo 5 IL QUADRO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO E L'AMBITO DI INFLUENZA AMBIENTALE E TERRITORIALE DEL PIANO (Acqua, suolo e sottosuolo; Flora, fauna e biodiversità; Atmosfera, fattori climatici, energia; Popolazione e ambiente urbano; Gestione della risorsa idrica e dei rifiuti), individua possibili CRITICITÀ e i POSSIBILI INTERVENTI DI MITIGAZIONE da attuare.
10. Ulteriori specifiche		
10.1	Esplicitare le motivazioni che sottendono le variazioni più significative apportate dal Piano in procedura rispetto al PRG vigente, e come le stesse concorrano al raggiungimento degli obiettivi di Piano.	Il Comune di Cerveteri (AP) sta elaborando la Variante Speciale di Campo di Mare per operare una trasformazione rispetto alle previsioni dello P.R.G. vigente e segue quanto indicato dall'art. 4 delle L.28/80. Allo stesso tempo la redazione della Variante Speciale avviene in stretto legame e nell'ambito della Variante Generale del Piano Regolatore Generale di cui condivide obiettivi e attua scelte strategiche. In particolare, la Variante Speciale nasce dall'esigenza di: – riqualificare l'area costiera di Cerveteri; – verificare 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; – reperire risorse aggiuntive, 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

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

		e la costruzione di un'offerta turistica costiera diversificata ma a servizio di tutto il territorio comunale). Si veda a riguardo il Capitolo 3. LA VARIANTE SPECIALE PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO ABUSIVO DI CAMPO DI MARE del R.A.
10.2	Dovranno essere esplicitati i criteri finalizzati alla determinazione delle ZTO di Piano e, conseguentemente, le modalità di perimetrazione delle stesse.	Trattandosi di una VARIANTE SPECIALE PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO ABUSIVO, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 02/05/1980, n. 28 e s.m.i., la richiesta non è coerente con i contenuti dello strumento. La perimetrazione della Variante è stata definita con la delibera di CC n.1 del 14/01/2016, con il quale atto l'Amministrazione ha avviato 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 28/02/1085 n. 47 e s.m.i., della lottizzazione stessa.
10.3	I criteri dovranno fornire evidenza delle modalità di considerazione delle sensibilità ambientali, culturali e paesaggistiche presenti, e di come le finalità del Piano concorrano alla determinazione delle classificazioni di Piano ed alla perimetrazione dello stesso.	La perimetrazione della Variante è stata definita con la delibera di CC n.1 del 14/01/2016, con il quale atto l'Amministrazione ha avviato 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 28/02/1085 n. 47 e s.m.i., della lottizzazione stessa. Per la valutazione delle problematiche relative alle sensibilità ambientali, culturali e paesaggistiche presenti si rimanda ai Capitoli 3. "Le tematiche Ambientali" e 5. "Tematiche Insediative e Relazionali" della Relazione Illustrativa della Variante e al paragrafo 5.2 "Flora, fauna e biodiversità" del Rapporto ambientale.
10.4	I criteri finalizzati alla determinazione delle scelte localizzative, e conseguentemente sulle modalità di perimetrazione delle stesse, inerenti alle ZTO di Piano, dovranno essere elaborati in modo tale da rendere evidente, per ogni classe di ZTO, le modalità di applicazione degli stessi. I criteri dovranno prevedere almeno l'applicazione di fattori escludenti e fornire evidenza, oltre che delle modalità di considerazione delle sensibilità ambientali, culturali e paesaggistiche presenti, anche dei seguenti elementi: h) Aree di notevole interesse pubblico (Art.134 comma 1 lett. A D.Lgs. 42/04, Art. 136 D.Lgs. 42/04); i) Aree tutelate per legge (Art. 134 comma 1 lett.b, Art. 142 comma 1 D.Lgs. 42/04), compresi usi civici;	Trattandosi di una VARIANTE SPECIALE PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO ABUSIVO, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 02/05/1980, n. 28 e s.m.i., la richiesta non è coerente con i contenuti dello strumento. La perimetrazione della Variante è stata definita con la delibera di CC n.1 del 14/01/2016, con il quale atto l'Amministrazione ha avviato 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 28/02/1085 n. 47 e s.m.i., della lottizzazione stessa. Per la verifica degli elementi di interesse paesistico evidenziati si rimanda al Paragrafo 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" e nello specifico sull'approfondimento sul PTPR approvato nel 2021.

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

	j) immobili e aree tipizzati dal Piano Paesaggistico (Art. 134 comma 1 lett. c) D.Lgs. 42/04); k) Sistemi ed ambiti di paesaggio di cui alla Tav.A del PTPR; l) Beni di cui alla Tav.C del PTPR; m) Vincolo di rispetto delle falde idriche, sorgenti e pozzi idropotabili; n) zonazione sismica; o) Siti di importanza comunitaria SIC; p) Zone di protezione speciale ZPS; q) Aree naturali protette ANP; r) Aree pericolosità/rischio idraulico; s) Aree pericolosità/rischio frana; t) Vincolo idrogeologico; u) Importanti Plant Area IPA; v) Geositi; w) Rete Ecologica regionale/provinciale; x) Territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'art. 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228; y) Vincolo protezione telecomunicazioni; z) Vincolo elettrodotti; aa) Vincolo ferroviario. bb) Fasce di rispetto reti stradali cc) Elettromagnetismo	
10.5	Con riferimento ai criteri elaborati di cui al punto precedente si dovranno evidenziare i casi di deroga agli stessi, per particolari situazioni, con indicazione delle motivazioni che hanno condotto alle determinazioni finali nonché le analisi delle alternative analizzate.	Per la verifica degli elementi di interesse paesistico evidenziati si rimanda al Paragrafo 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" e nello specifico sull'approfondimento sul PTPR approvato nel 2021. Non sono stati ipotizzati casi di deroga. Per quanto riguarda le alternative, il R.A. ha integrato nel Paragrafo 3.3 Valutazione delle alternative localizzative per l'edificazione aggiuntiva le considerazioni richieste.
10.6	I criteri utilizzati, ai fini della determinazione delle ZTO di Piano, dovranno essere improntati al massimo recupero e	Trattandosi di una VARIANTE SPECIALE PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO ABUSIVO, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 02/05/1980, n. 28 e s.m.i., la richiesta non è coerente con i contenuti dello strumento.

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

	riuso del territorio urbanizzato e delle altre aree edificabili esistenti al fine di garantire il minimo ricorso al consumo di suolo. Tali determinazioni dovranno essere rappresentate da comparazioni quantitative atte a evidenziare le alternative esaminate.	La perimetrazione della Variante è stata definita con la delibera di CC n.1 del 14/01/2016, con il quale atto l'Amministrazione ha avviato 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.
10.7	La valutazione della significatività degli impatti dovrà essere effettuata sulla base delle azioni di Piano individuate, tenendo conto che il dimensionamento del Piano (con particolare riferimento al carico insediativo previsto ed al dimensionamento delle ZTO) deve risultare tra queste	Si veda a tal proposito il Capitolo 6 "GLI OBIETTIVI DI PIANO E LE VERIFICHE DI COERENZA DELLA VARIANTE SPECIALE" e in particolare il paragrafo 6.1 "La definizione degli obiettivi e delle azioni della Variante Speciale di Campo di Mare". Fra gli Obiettivi è espressamente esplicitato l'obiettivo 1.3 "Completamento dell'insediamento esistente e promozione della qualità delle scelte progettuali e localizzative" che tiene conto dell'incremento, seppur minimo, di carico insediativo rispetto al quale si verificano nelle successive tabelle i possibili impatti ambientali
10.8	Il R.A. dovrà tenere conto di eventuali ulteriori contributi pervenuti successivamente all'emanazione del presente Documento di Scoping	Non sono pervenuti altri contributi.
10.9	Tenuto conto della presenza, in prossimità dell'area di piano, di un'area inclusa nel sistema dei Siti Rete Natura 2000 della regione Lazio, la AP dovrà, in via preliminare, verificare presso la struttura regionale competente se il piano in oggetto è sottoposto alla procedura di Valutazione di Incidenza e fornirne riscontro nel RA. Laddove lo stesso sia da sottoporre alla procedura richiamata il R.A. dovrà contenere gli elementi di cui all'allegato G del decreto n. 357 del 1997 e Linee Guida Nazionali per la Valutazione di Incidenza (Gazzetta Ufficiale n.303 del 28/12/2019).	Il Comune di Cerveteri (AP) sta elaborando la Variante Speciale di Campo di Mare in stretto legame e nell'ambito della Variante Generale del Piano Regolatore Generale. Nell'ambito dell'iter procedurale relativo all'adozione e all'approvazione del Nuovo Piano Regolatore Generale l'AP, in forza della presenza di vari Siti della Rete Natura 2000 (ZPS IT6030005 "Comprensorio Tolfetano-Cerite-Manziate"; ZSC IT6030006 "Monte Tosto"; ZSC IT6030021 "Sughereta del Sasso"; ZSC IT6030020 "Torre Flavia"; ZSC IT6000009 "Secche di Torre Flavia"; ZSC IT6000008 "Secche di Macchiatonda") ha elaborato la Valutazione di Incidenza (disponibile sul sito web: https://www.comune.cerveteri.rm.it/sites/comune.cerveteri.rm.it/files/2025-10/ALL01_RA_vinca.pdf). Dal momento che la Variante Speciale di Campo di Mare è coerente con il Nuovo Piano Regolatore Generale, l'esito della Valutazione di Incidenza è da considerarsi analogo ed è riportato di seguito: <i>"La configurazione delle aree tutelate rimane pertanto assolutamente invariata rispetto allo stato attuale, essendo la Variante proposta esterna ai perimetri delle aree soggette a vincolo, garantendo la totale conservazione degli elementi paesaggistici, ambientali ed ecosistemici che caratterizzano tali siti. Qualsiasi utilizzo, progettazione o previsione che possa anche solo potenzialmente arrecare danno diretto o indiretto agli habitat e alle specie protette è stato escluso a monte nella redazione del piano andando ad escludere preventivamente le aree vincolate."</i>

CONTRIBUTI DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE

CONTRIBUTO		RECEPIMENTO AP
ID	SCA	
A	ARPA LAZIO Nota prot. n.16268 del 08/03/2023 acquisita con prot. n. 0260273 del 08/03/2023	
A.1	Nella sezione in cui è riportato l'inquadramento generale del contesto territoriale in cui si inserisce la Variante, si evidenzia che informazioni ambientali aggiuntive sulle singole matrici, da utilizzare per l'Analisi di Contesto, sono riscontrabili e scaricabili dal sito internet del Sistema Informativo Regionale Ambientale (S.I.R.A.) della Regione Lazio, gestito come previsto dalla norma, dalla scrivente Agenzia (indirizzo web: https://sira.arpalazio.it/). Il sito è consultabile per matrice di interesse ovvero attraverso delle interrogazioni delle "Banche Dati", "Valutazioni" e "Reti di Monitoraggio".	Il Rapporto ambientale è stato integrato in relazione a quanto richiesto. Si veda a riguardo il Capitolo 5. IL QUADRO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO E L'AMBITO DI INFLUENZA AMBIENTALE E TERRITORIALE DEL PIANO e i Paragrafi 5.1 Acqua, suolo e sottosuolo; 5.2. Flora Fauna e Biodiversità; 5.3 Atmosfera, aria e fattori climatici; 5.4 Popolazione e ambiente urbano; 5.5 Gestione della risorsa idrica e dei rifiuti.
A.2	Per quanto riguarda la matrice aria, si raccomanda, nella stesura del R.A., di aggiornare la classificazione del comune di Cerveteri, riportata nel R.P. a pag. 39, con la nuova zonizzazione del territorio, ossia la suddivisione del territorio regionale finalizzata all'adozione dei provvedimenti del Piano di Risanamento per la Qualità dell'Aria, revisionata dalla D.G.R. 15 marzo 2022, n. 119 che sostanzialmente modifica la denominazione ed i codici delle zone.	Il R.A. è stato aggiornato con la nuova zonizzazione e classificazione del territorio regionale ai sensi del PTAR (aggiornamento DGR 15 marzo 2022, n. 119). Si veda a riguardo il Paragrafo 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 - Il Piano di risanamento della qualità dell'aria.
A.3	Il comune di Cerveteri ricade nella zona Litoranea 2021 – IT1218 e gli viene attribuita la classe complessiva 3 (Tabella 1). Tale classe comprende i comuni per i quali si osserva un basso rischio di superamento dei limiti di legge e in cui sono previsti provvedimenti tesi al mantenimento della qualità dell'aria previsti dalla sezione III della Deliberazione del 4 agosto 2020, n. 539. La situazione rappresentata attraverso la suddetta classificazione non mostra quindi particolari criticità per la matrice di interesse.	Il R.A. è stato aggiornato con la nuova zonizzazione e classificazione del territorio regionale ai sensi del PTAR (aggiornamento DGR 15 marzo 2022, n. 119). Si veda a riguardo il Paragrafo 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 - Il Piano di risanamento della qualità dell'aria – L'area di intervento.

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

A.4	Le azioni previste prevedono elementi permanenti che possono incidere negativamente sulla qualità dell'aria, anche con effetti cumulativi, nell'area oggetto degli interventi. Infatti, gli interventi previsti possono arrecare un incremento del traffico che, seppur modesto, può generare degli impatti sullo stato della qualità dell'aria. Per questo motivo si raccomanda, nella stesura del R.A., di riportare uno studio dell'incremento del flusso veicolare per verificare la capacità del comune a sopportare l'incremento veicolare senza creare criticità per la matrice in esame.	Al momento non esistono dati opportuni per elaborare un'analisi del flusso veicolare. Tuttavia si ritiene che l'attuazione della Variante Speciale non produrrà un significativo incremento veicolare che possa impattare negativamente sulla qualità dell'aria, anche poiché la Variante Speciale si pone l'obiettivo di realizzare un passaggio equilibrato della domanda verso modi di trasporto ecocompatibili ai fini di un sistema sostenibile di trasporto e mobilità.
A.5	Si evidenzia che nella fase di esecuzione della Variante in esame, le eventuali opere dovranno rispettare quanto previsto dalle "Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia" - L.R. 27/05/2008, n. 6.	Si veda il CAPO II – REQUISITI ECOLOGICI, PER IL RISPARMIO IDRICO, PER L'UTILIZZO DI MATERIALI BIOLOGICI, PER L'UTILIZZO DEL SOLARE TERMICO E DEL FOTOVOLTAICO E PER IL RECUPERO DELLE ACQUE METEORICHE delle NTA della Variante Speciale.
A.6	Con riferimento alla matrice acqua, secondo l'aggiornamento del PTAR (Piano di Tutela Regionale delle Acque), approvato con D.C.R. del 23 novembre 2018 n°18, le aree oggetto della Variante ricadono, come anche riportato nel R.P. nel bacino idrografico Mignone Arrone Sud (vedi tavola 2.1 del PTAR – Bacini idrografici superficiali) e nel sottobacino afferente al corpo idrico Fosso Vaccina 2.	Il R.A. è stato aggiornato con l'aggiornamento del Piano regionale di tutela delle acque (approvato con D.C.R. del 23 novembre 2018 n°18). Si veda a riguardo il Paragrafo 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 - Il Piano di risanamento della qualità dell'aria – Il Piano regionale di tutela delle acque.
A.7	Si evidenzia che nel R.P. non è riportato lo stato attuale dei corpi idrici e si consiglia quindi nella stesura del R.A. di far riferimento sia allo stato ecologico che allo stato chimico del corpo idrico suddetto, poiché tali indicatori rappresentano lo stato di qualità ambientale delle acque.	Il R.A. è stato aggiornato e ha approfondito lo stato chimico ed ecologico dei corpi idrici. Si veda a riguardo il Paragrafo 5.1 Acqua, suolo e sottosuolo – Stato della risorsa e criticità.
A.8	Ai fini dell'analisi di contesto si suggerisce di utilizzare i dati suddetti riguardanti lo stato ecologico e lo stato chimico reperibili sul sito istituzionale dell'ARPA Lazio (https://www.arpalazio.it/ambiente/acqua/dati-acqua) e	Il R.A. è stato aggiornato e ha approfondito lo stato chimico ed ecologico dei corpi idrici. Si veda a riguardo il Paragrafo 5.1 Acqua, suolo e sottosuolo – Stato della risorsa e criticità.

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

	sul sito del S.I.R.A. Lazio (https://sira.arpalazio.it/web/guest/giudizi#/).	
A.9	Nell'area in esame è quindi presente una criticità ambientale inerente le risorse idriche che necessita di attenzione. Dovranno essere, quindi, attuate tutte le misure per la tutela delle acque in coerenza con le NTA del Piano di Tutela delle Acque.	Il R.A. illustra l'analisi della coerenza esterna con altri strumenti e livelli di pianificazione di livello nazionale regionale e locale nel Capitolo 6. GLI OBIETTIVI DI PIANO E LE VERIFICHE DI COERENZA DELLA VARIANTE SPECIALE. In particolare, nel Paragrafo 6.3 il R.A. esplicita la verifica di coerenza esterna con una serie di strumenti di livello superiore tra cui il Piano regionale di tutela delle acque (PTAR). Con apposita matrice di confronto è verificata la coerenza delle scelte della Variante Speciale con gli obiettivi e le norme del PTAR.
A.10	Le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PTAR vigente, all'articolo 10, introducono gli obiettivi di qualità dei corpi idrici, da perseguire entro il 22 dicembre 2021. Per i corpi idrici sopra citati del territorio comunale è necessario garantire il "raggiungimento dello stato di qualità "buono" secondo il programma di misure identificate nel Piano, compatibilmente con le risorse tecnicoeconomiche disponibili, ovvero di "potenziale ecologico buono" per i corpi idrici artificiali e fortemente modificati" e "l'adozione di tutte le misure atte a ridurre progressivamente l'inquinamento causato dalle sostanze pericolose prioritarie e ad arrestare o eliminare gradualmente le emissioni, gli scarichi e le perdite di sostanze pericolose prioritarie".	Il R.A. è stato aggiornato con l'aggiornamento del Piano regionale di tutela delle acque (approvato con D.C.R. del 23 novembre 2018 n°18). Si veda a riguardo il Paragrafo 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 - Il Piano di risanamento della qualità dell'aria – Il Piano regionale di tutela delle acque.
A.11	Per quanto concerne l'infrastruttura del sistema di depurazione del territorio comunale, in base alle informazioni in possesso di ARPA Lazio, l'area in oggetto risulta servita dal depuratore urbano Ostilia srl che ha una capacità massima di trattamento di 6.200 abitanti equivalenti. Tale depuratore risulta attualmente autorizzato per l'esercizio con D.D. 11/04/2022 della Città Metropolitana di Roma Capitale per i 6200 abitanti equivalenti sopra citati.	Il depuratore di Campo di Mare di proprietà di Ostilia srl è stato dismesso. Al momento nello stesso sito è presente una stazione di pompaggio con un collegamento che corre parallelamente al fosso, supera il l'Aurelia e si collega al Depuratore Comunale, recentemente potenziato e di competenza di Acea Ato 2. Al momento quindi Acea Ato 2 ha realizzato un nuovo sistema di depurazione integrata per Campo di Mare e Cerenova a cui capacità dovrà essere verificata rispetto al carico urbanistico di previsione.
A.12	Dai dati ricavati dal R.P. si prende atto che gli interventi della Variante porteranno a un incremento degli abitanti totali che passeranno da 6.159 a 6.679 comportando la necessità di adeguamento dell'impianto di depurazione; tale	Il depuratore di Campo di Mare di proprietà di Ostilia srl è stato dismesso. Al momento nello stesso sito è presente una stazione di pompaggio con un collegamento che corre parallelamente al fosso, supera il l'Aurelia e si collega al Depuratore Comunale, recentemente potenziato e di competenza di Acea Ato 2.

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

	adeguamento non è citato nella documentazione pervenuta.	Al momento quindi Acea Ato 2 ha realizzato un nuovo sistema di depurazione integrata per Campo di Mare e Cerenova a cui capacità dovrà essere verificata rispetto al carico urbanistico di previsione.
A.13	Si evidenzia che non è chiaro se tale calcolo tenga conto anche degli abitanti fluttuanti che si recano nell'area oggetto di Variante nel periodo estivo, in considerazione in particolare della elevata vocazione turistica e del numero molto rilevante di seconde case presenti. In ogni caso, contestualmente agli interventi previsti dalla Variante, sarà necessario adeguare la potenzialità degli abitanti trattati dall'impianto al nuovo calcolo degli abitanti totali urbani, tenendo conto anche delle previsioni del PTAR vigente al momento dell'approvazione della Variante.	Il R.A. al CAPITOLO 3. LA VARIANTE SPECIALE PER IL RECUPERO URBANISTICO DEL NUCLEO ABUSIVO DI CAMPO DI MARE, Paragrafo 3.3 Le superfici, le volumetrie aggiuntive e i dati urbanistici della Variante Speciale esplicita che il dato relativo agli abitanti teorici insediati è calcolato sulla base della volumetria esistente, tenendo conto già in partenza della questione delle "seconde case".
A.14	La Commissione europea il 17 novembre 2021 ha approvato "la Strategia del suolo per il 2030" ribadendo come la salute del suolo sia essenziale per conseguire gli obiettivi in materia di clima e di biodiversità del Green Deal europeo. La strategia definisce le misure per proteggere e ripristinare i suoli, garantendo che siano utilizzati in modo sostenibile.	Il riferimento alla "Strategia del suolo per il 2030" verrà inserito nelle NTA ad integrazione di quanto già specificato nel Capo II "Requisiti ecologici, per il risparmio idrico, per l'utilizzo di materiali biologici, per l'utilizzo del solare termico e del fotovoltaico e per il recupero delle acque meteoriche"
A.15	In attesa di una nuova legge sulla salute dei suoli, da approvare entro il 2023, a livello nazionale, lo strumento di riferimento per la messa a sistema dell'attuazione dell'Agenda 2030 è rappresentato dalla Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile, presentata al Consiglio dei Ministri a ottobre 2017 e approvata dal CIPE a dicembre dello stesso anno. La strategia costituisce il quadro di riferimento nazionale per i processi di pianificazione, programmazione e valutazione di tipo ambientale e territoriale ed ha, tra i tanti obiettivi, l'arresto del consumo del suolo e il contrasto alla desertificazione.	Il riferimento alla "Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile" del 2017 verrà inserito nelle NTA ad integrazione di quanto già specificato nel Capo II "Requisiti ecologici, per il risparmio idrico, per l'utilizzo di materiali biologici, per l'utilizzo del solare termico e del fotovoltaico e per il recupero delle acque meteoriche"
A.16	Come si evince dal R.P. a pag. 22, gli interventi previsti incrementeranno la copertura artificiale di terreno, poiché si impermeabilizzeranno aree, ad oggi, non consumate (...)Per questo motivo nel R.A., in relazione alle verifiche ambientali degli strumenti urbanistici che possono incidere	La Variante Speciale prevede interventi necessari per la riqualificazione urbanistica dell'area di Campo di Mare. Le aree trasformabili del territorio andranno ad aumentare, seppur limitatamente, il consumo di suolo ma sono comunque ricomprese nelle aree già previste edificabili nel Nuovo PRG in itinere.

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

	sulla matrice suolo, sarebbe opportuno effettuare le verifiche inerenti al consumo e all'impermeabilizzazione del suolo.	Le NTA della Variante Speciale prevedono comunque norme specifiche volte a limitare l'impermeabilizzazione e a potenziare le superfici di scambio tra suolo e sottosuolo.
A.17	L'analisi sull'impermeabilizzazione assume infatti una rilevanza importante per stabilire se gli effetti della Variante modificano, alterano o, nel caso estremo, stravolgono un equilibrio ambientale, dato in specifico sulla capacità del suolo libero da edificazione di mantenere la capacità di assorbire le precipitazioni atmosferiche. È evidente che l'impermeabilizzazione di qualsiasi area comporta non solo l'alterazione del rapporto tra il suolo e la falda, ma soprattutto nell'incremento dei tempi di corrivazione, nonché nei picchi dei carichi idraulici che vanno ad interessare i corpi idrici superficiali.	La Variante Speciale definisce norme specifiche, contenute nelle NTA, volte a limitare l'impermeabilizzazione e a potenziare le superfici di scambio tra suolo e sottosuolo. In particolare, tali regole prevedono il rispetto di Indici di Permeabilità; l'adozione di soluzioni per il recupero delle acque meteoriche; l'utilizzo di sistemazioni a verde che favoriscano la ritenzione idrica e riducano il deflusso superficiale.
A.18	Gli interventi previsti dalla Variante, in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, dovranno rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6.	Si vedano gli artt. da 31 a 37 delle NTA della Variante Speciale.
A.19	Si ritiene opportuno inoltre approfondire nel R.A. le questioni legate anche alle principali forme di degradazione del suolo quali ad es. la diminuzione di sostanza organica, l'erosione, fenomeni gravitativi (frane, deformazioni superficiali lente, soliflusso), smottamenti ed esondazioni. Si ritiene necessario analizzare i vari aspetti sopra richiamati con riferimento agli obiettivi ambientali che la Variante in esame può contribuire a perseguire attraverso, ad esempio, la messa in opera di misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione etc..	Il R.A. esplicita le tematiche legate al suolo derivanti dal contesto specifico di Campo di Mare. Per questo motivo vengono prese in considerazione le aree a rischio esondazione (per la presenza del Fosso di Zambra), quelle a rischio frana (per lo stesso motivo). Ulteriori problematiche specifiche non vengono approfondite perché non legate alle specificità del contesto territoriale di Campo di Mare.
A.20	Per quanto riguarda la matrice rifiuti, si consiglia, nella stesura del R.A., di utilizzare i dati comunali reperibili sul sito http://www.catasto-rifiuti.isprambiente.it in quanto tali dati rendono l'idea dell'efficacia della gestione comunale dei rifiuti urbani. Al fine di agevolare la stesura del R.A., di seguito, si riportano le informazioni ambientali aggiornate	Il R.A. esplicita nel Paragrafo 5.5 Gestione della risorsa idrica e dei rifiuti tali dati.

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

	per la matrice di interesse: i dati del 2021 relativi al comune di Cerveteri mostrano una percentuale di raccolta differenziata del 76,12% (Figura 8 - fonte Catasto Ispra) e quindi in linea con l'obiettivo normativo (si ricorda difatti che l'art. 205 del D.lgs. 152/06 e s.m.i. fissava già al 31/12/2012 l'obiettivo quantitativo di raccolta differenziata del 65%).	
A.21	Il R.A., dovrà illustrare in che modo la Variante concorra al raggiungimento degli obiettivi stabiliti dal suddetto Piano di Gestione dei Rifiuti della regione Lazio fornendo i principali elementi relativi all'attuale gestione (modalità di raccolta, produzione totale rifiuti urbani, percentuale raccolta differenziata, ...) ed illustrare se l'attuale dotazione impiantistica utilizzata dal comune è in grado di gestire l'incremento della produzione dei rifiuti generato dall'attuazione degli interventi previsti dalla Variante.	Il R.A. esplicita nel Paragrafo 5.5 Gestione della risorsa idrica e dei rifiuti tali informazioni. In particolare, nel Sottoparagrafo Le condizioni per la trasformabilità .
A.22	per quanto riguarda tale matrice il R.A. dovrà contenere le informazioni relative al "Rischio elettromagnetico", in particolare per gli eventuali parchi antenne e reti di elettrodotti presenti nel territorio, ed esplicitare l'eventuale relazione con i criteri di classificazione del territorio. Inoltre nelle fasi di attuazione della Variante in esame sarà necessario tenere conto della presenza di elettrodotti e dei relativi vincoli determinati sull'uso del territorio dalla presenza degli stessi. Si ricorda infatti che la presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto previste dalla legge 36/2001 e dal DPCM 08 luglio 2003, all'interno delle quali è vietata la realizzazione di strutture con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere. Pertanto, lì dove la Variante in esame preveda ambiti di trasformazione in prossimità di elettrodotti occorre considerare che i valori di induzione magnetica e	Il R.A. è stato integrato ed esplicita la questione nel Paragrafo 5.3 Atmosfera, fattori climatici, energia - II Piano di Riassetto Analitico Emissioni Elettromagnetiche Territoriali del Comune di Cerveteri.

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

	intensità di campo elettrico potrebbero essere tali da influenzare i confini e le dimensioni degli ambiti stessi.	
A.23	a seguito dell’emanazione del d.lgs. 31 luglio 2020, n. 101 sono state introdotte nella legislazione italiana le soglie di 300 Bq/m ³ , in termini di concentrazione media annua di attività di radon in aria nei luoghi di lavoro e nelle abitazioni esistenti, con una ulteriore restrizione a 200 Bq/m ³ per le abitazioni costruite dopo il 2024. In considerazione di quanto sopra riportato si consiglia di aggiungere, tra le componenti ambientali, anche il Radon. Inoltre, il R.A. dovrà contenere idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire nelle strutture previste dalla Variante il rispetto dei livelli di riferimento individuati dall’Unione Europea per il gas radon.	Il R.A. è stato integrato. Si veda a riguardo il paragrafo 5.2 Popolazione e ambiente urbano all’interno del quale, perseguendo l’obiettivo di “assicurare che l’armatura urbana soddisfi le esigenze economiche, sociali ed ambientali della società minimizzando il suo impatto negativo sull’economia, la società, l’ambiente e la salute umana ”, viene integrato il rischio radon.
A.24	relativamente alla matrice rumore, nel R.P. non è riportata la classificazione acustica delle zone in esame. In base alle informazioni in possesso di ARPA Lazio il comune di Cerveteri ha approvato il Piano di zonizzazione acustica. Si consiglia di valutare nel R.A. la compatibilità degli interventi previsti dalla Variante con la zonizzazione acustica del suddetto Piano e con il Clima acustico attuale, in ottemperanza alla legge quadro 447/95 art. 8 comma 3 e alla L.R. 18/2001 art. 19.	Nel R.A. è presente la zonizzazione acustica del Comune di Cerveteri. Si veda al riguardo il Paragrafo 5.3 Atmosfera, fattori climatici, energia – Il Piano di zonizzazione acustica.
A.25	Fermo restando quanto sopra evidenziato, nel caso emergano scostamenti con i limiti normativi o emerga un livello di clima acustico non compatibile con la Variante, sarà necessario adottare adeguate misure di mitigazione. Tali misure dovranno essere messe in campo anche nel periodo di adeguamento urbanistico, poiché la componente acustica relativa alla Variante sarà sicuramente maggiore.	Il R.A. ha inserito nelle Misure di compensazione specifiche misure per compensare il leggero aumento delle emissioni sonore in atmosfera legato all’incremento del carico antropico previsto dalla Variante Speciale.
A.26	Sarebbe stato opportuno riportare nel R.P. una sezione riguardante il Piano di monitoraggio contenente una	Si veda il Capitolo 9. MISURE DI MONITORAGGIO del R.A.

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

	descrizione degli indicatori ambientali da controllare durante la fase di monitoraggio.	
A.27	Il R.A. dovrà, oltre ad indicare i suddetti indicatori, fornire una descrizione più dettagliata possibile dei singoli indicatori anche in riferimento alla frequenza di monitoraggio degli stessi, che deve essere almeno annuale, seguire l'intero ciclo di vita del piano, e deve tener conto delle indicazioni di cui all'All. VI alla Parte II del D.lgs. 152/06 e s.m.i.	Si veda il Capitolo 9. MISURE DI MONITORAGGIO del R.A. e, in particolare, i Paragrafi 9.1 Il sistema di monitoraggio e 9.2 Obiettivi e modalità di raccolta dei dati.
A.28	Al fine di supportare la definizione del sistema di monitoraggio si segnalano due documenti tecnici redatti nell'ambito del Sistema Nazionale di Protezione dell'Ambiente: - "Linee Guida per l'analisi e la caratterizzazione delle componenti ambientali a supporto della valutazione e redazione dei documenti della VAS" (Manuali e Linee Guida 148/2017); - "Verso un core set comune di indicatori del Sistema Nazionale per la Protezione Ambientale, Metodologia, analisi e risultati della ricognizione di tutti gli indicatori ambientali utilizzati nel SNPA per descrivere lo stato dell'ambiente" (Manuali e linee guida 147/2017). I suddetti documenti sono disponibili sul sito web http://www.isprambiente.gov.it/it .	Per la stesura del R.A. e del Capitolo 9. MISURE DI MONITORAGGIO sono stati presi in considerazione i Documenti suggeriti.
B	Autorità di Bacino Distrettuale dell'appennino centrale, Settore VIA, VAS e Pareri risorsa idrica – Versante Tirrenico Nota acquisita con prot. n. 0211589 del 24/02/2023	
B.1	(...) si rende necessaria la redazione di elaborati che consentano la sovrapposizione e lettura della proposta di variante suddetta con la cartografia del P.A.I. - Piano di Assetto Idrogeologico redatto dalla Regione Lazio ed approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 17 del 04/04/2012 e del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Distretto dell'Appennino Centrale (PGRAAC) 1° aggiornamento.	Il Rapporto ambientale ha integrato il Piano di gestione del rischio alluvioni del Distretto dell'Appennino centrale (Paragrafo 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) e contiene indicazioni del Piano di Assetto Idrogeologico. Il R.A. contiene altresì le relative cartografie inquadrare nel contesto territoriale della Variante Speciale.

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

B.2	nel rispetto dei principi della pianificazione di distretto di competenza di questa Autorità, al fine di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire alle condizioni per uno sviluppo sostenibile, si ritiene opportuno che l'Autorità Procedente preveda, nella parte normativa, l'obbligo di ricorrere a soluzioni progettuali e tecniche che consentano di ridurre le superfici impermeabili e/o di aumentare le superfici di scambio tra suolo e sottosuolo nel rispetto del principio dell'invarianza idraulica.	Le NTA della Variante Speciale includono regole che consentono di ridurre le superfici impermeabili e/o di aumentare le superfici di scambio tra suolo e sottosuolo da rispettare in sede di attuazione degli interventi quali. Queste regole prevedono il rispetto di Indici di permeabilità (sempre uguale o maggiore del 50% della Sf). Inoltre, la Variante Speciale, in ottemperanza del DM 1444/68, individua aree da destinare a Verde pubblico per un totale di 80.148 mq.
B.3	la proposta di Piano dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 della L.R. n.6/2008 e tener conto delle Linee Guida relative all'invarianza idraulica approvate con D.G.R. n.117/2020.	Le NT*A della Variante Speciale includono nell'articolo 23 "Recupero delle acque meteoriche" quanto stabilito dall'art. 4 della LR 6/2008.
B.4	il Rapporto ambientale dovrà integrare la verifica di coerenza esterna con la pianificazione di distretto; l'analisi di coerenza esterna con la normativa sovraordinata dovrà essere integrata includendo tra gli obiettivi di protezione ambientale, stabiliti a livello internazionale, comunitario o nazionale nel rapporto ambientale (lettera e) dell'allegato VI alla parte II del d.lgs. n.152/2006), quelli indicati dalla direttiva 2000/60/CE in materia di tutela della risorsa idrica, dalla direttiva 2007/60/CE in materia di riduzione del rischio da alluvioni e dal d.lgs. n.152/2006 in materia di tutela e risanamento del suolo e del sottosuolo.	Il R.A. ha integrato nella Verifica di coerenza esterna anche la Pianificazione di Distretto Idrografico e di Bacino con: il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI); il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGR); il Piano regionale di tutela delle acque (PTAR).
B.5	dovrà essere effettuata l'analisi di coerenza esterna con l'aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque Regionale – PTAR approvato con D.C.R. n.18/2018; il R.A. dovrà contenere informazioni sulla sostenibilità degli interventi previsti con gli incrementi relativi alla richiesta di acqua ad uso potabile e la capacità di gestione dei reflui urbani, illustrando l'incremento di popolazione complessivo ed il rapporto con le capacità d'impianto del depuratore di destinazione, individuando le necessità di intervento in termini di adeguamento o nuova costruzione di impianti di	Il R.A. illustra l'analisi della coerenza esterna con altri strumenti e livelli di pianificazione di livello nazionale regionale e locale nel Capitolo 6. GLI OBIETTIVI DI PIANO E LE VERIFICHE DI COERENZA DELLA VARIANTE SPECIALE. In particolare, nel Paragrafo 6.3 il R.A. esplicita la verifica di coerenza esterna con una serie di strumenti di livello superiore tra cui l'Aggiornamento del Piano regionale di tutela delle acque (PTAR). Con apposita matrice di confronto è verificata la coerenza delle scelte della Variante Speciale con gli obiettivi e le norme del PTAR.

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

	trattamento acque reflue; l'analisi dovrà tenere conto anche dello stato di qualità dei corpi idrici nei quali avviene l'immissione delle acque dopo il processo di depurazione.	
B.6	si ritiene opportuno che il Rapporto ambientale, secondo quanto previsto dalla lettera h) dell'allegato VI del d.lgs. n.152/2006, approfondisca la descrizione di possibili alternative di progetto prese in considerazione e di come sia stata effettuata la relativa valutazione.	Il R.A. ha integrato nel Paragrafo 3.3 Valutazione delle alternative localizzative per l'edificazione aggiuntiva tali considerazioni.
B.7	si raccomanda di approfondire la valutazione dei possibili impatti derivanti dal carico insediativo in esame sullo stato ambientale dei corpi idrici, sia sotterranei che superficiali, e sull'assetto idrogeologico del territorio; sarà cura dell'Autorità Procedente definire i criteri per la valutazione qualitativa e quantitativa degli impatti secondo quanto previsto dal d.lgs. n. 152/2006 (es. temporanei/permanenti, positivi/negativi, breve/lungo termine ecc.).	Il R.A. esplicita nel Capitolo 5. IL QUADRO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO E L'AMBITO DI INFLUENZA AMBIENTALE E TERRITORIALE DEL PIANO l'individuazione dei possibili impatti ambientali condotta partendo dall'analisi delle pressioni definendo gli impatti potenziali derivanti dalla localizzazione degli interventi previsti dalla Variante Speciale e quella relativa agli impatti derivanti dagli interventi di mitigazione. Tra le componenti ambientali identificate c'è anche "Acqua, suolo e sottosuolo". Tale matrice è stata analizzata secondo tre aspetti: – Le componenti ambientali e gli obiettivi di sostenibilità; – Lo stato dell'ambiente; – Le condizioni per le trasformazioni. In relazione agli specifici parametri di riferimento selezionati è stata riportata una preliminare individuazione della significatività degli impatti delle azioni di Piano. Si veda inoltre il Capitolo 8. Misure di mitigazione e compensazione che descrive, in relazione agli obiettivi di inserimento ambientale e paesaggistico, i criteri adottati nella progettazione degli interventi di mitigazione ambientale.
B.8	il piano di monitoraggio previsto dall'art. 18 del d.lgs. n.152/2006 dovrà prevedere indicatori di stato dell'ambiente che permettano di verificare in maniera adeguata il raggiungimento degli obiettivi di protezione ambientale definiti dal rapporto ambientale con le integrazioni richieste nei punti precedenti: per garantire una maggiore efficacia del monitoraggio, si suggerisce di integrare il set di indicatori: a) indicatori di contesto per descrivere lo stato delle componenti ambientali prima dell'approvazione del piano;	Si veda il Capitolo 9. MISURE DI MONITORAGGIO del Rapporto ambientale e, in particolare, i Paragrafi 9.1 Il sistema di monitoraggio e 9.2 Obiettivi e modalità di raccolta dei dati.

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

	b) indicatori di processo, per descrivere lo stato di attuazione del piano; c) indicatori di sostenibilità, per descrivere gli effetti delle misure del piano rispetto agli obiettivi di protezione ambientale individuati.	
B.9	Gli indicatori dovranno essere strettamente correlati alle caratteristiche dei territori interessati ed alle specificità del piano.	Si veda il Capitolo 9. MISURE DI MONITORAGGIO del Rapporto ambientale e, in particolare, i Paragrafi 9.1 Il sistema di monitoraggio e 9.2 Obiettivi e modalità di raccolta dei dati.
B.10	Si chiede inoltre di prevedere espressamente che l'Autorità Procedente comunichi a tutti i soggetti con competenza ambientale consultati in fase di VAS l'avvenuta pubblicazione dei report di monitoraggio e le modalità per l'accesso e la consultazione dei documenti.	
C	Regione Lazio, Direzione Regionale per le politiche abitative e la pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica, Area pianificazione paesaggistica e di area vasta Regione Lazio, Direzione Regionale per le politiche abitative e la pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica, Area pianificazione paesaggistica e di area vasta	
C.1	(...) si comunica che la competenza ad esprimere un parere nell'ambito della procedura di VAS, art.13 del D.Lgs. n.152/2006, non risulta essere in capo alla scrivente Struttura.	Nessuna richiesta specifica
D	Regione Lazio, Direzione Regionale lavori pubblici, stazione unica appalti, risorse idriche e difesa del suolo, Area attuazione servizio idrico integrato e risorse idriche Nota prot. n. 0174054 del 15/02/2023	
D.1	(...) la scrivente Area, non essendo interessato l'Ambito di Applicazione definito con D.G.R. n°445 del 16.06.2009 "Provvedimenti per la tutela dei laghi di Albano, di Nemi e degli acquiferi dei Colli Albani, modifica alla Deliberazione di Giunta Regionale n° 1317 del 05 dicembre 2003", non è competente ad esprimere alcun parere al riguardo.	Nessuna richiesta specifica

8. MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

La normativa vigente in materia di VAS prevede, in esito alla valutazione dei possibili impatti sull'ambiente, l'individuazione di misure per impedire, ridurre e compensare nel modo più efficace possibile gli impatti negativi e significativi derivanti dall'attuazione del piano. Tali misure possono tendere anche ad incrementare la significatività degli eventuali effetti ambientali positivi connessi alla realizzazione delle previsioni di piano.

Le misure di mitigazione e compensazione si fondano sul principio che ogni intervento deve essere finalizzato ad un miglioramento e della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi, o, quanto meno, deve garantire che non vi sia una diminuzione delle sue qualità, pur nelle trasformazioni.

Le misure di mitigazione proposte risultano trasversali alle specifiche tematiche ambientali secondo un approccio volto a minimizzare i possibili effetti negativi secondo una visione sistemica che inglobi al suo interno oltre che considerazioni di carattere ambientale anche considerazioni di tipo tecnico e progettuale permettendo di ridurre già a monte l'insorgenza di impatti negativi.

A seguito degli approfondimenti effettuati nei capitoli precedenti, in special modo nei capitoli 6. "il Quadro ambientale e la valutazione dei possibili impatti significativi", nel successivo paragrafo sono riportate le misure in rapporto all'obiettivo di individuare interventi finalizzati a conseguire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico con indicazione a margine degli aspetti su cui incidono mitigando o compensando gli impatti negativi individuati o aumentando la significatività di quelli positivi.

8.1 Misure di mitigazione degli impatti sulle componenti ambientali

L'attuazione delle previsioni urbanistiche contenute nella Variante Speciale comporterà ovviamente un aumento del carico insediativo residenziale, seppur contenuto in termini di consumo di suolo, nel suo scenario di completa attuazione che potrà determinare potenziali effetti conseguenti l'aumento della domanda di risorse e di mobilità e della produzione di reflui ed alterazioni al sistema ambientale e paesaggistico.

La selezione degli interventi di mitigazione, che parte dal vasto bagaglio di conoscenze acquisite durante la fase di analisi, ha consentito, attraverso un approccio multidisciplinare, di formulare una proposta progettuale integrata ed in grado di esprimere le migliori sinergie di salvaguardia ambientale.

Di seguito sono descritti, in relazione agli obiettivi di inserimento ambientale e paesaggistico, i criteri adottati nella progettazione degli interventi di mitigazione ambientale, finalizzati all'individuazione delle azioni che, oltre a risolvere puntuali problematiche legate all'attuazione degli interventi previsti dal piano, permettono di perseguire l'obiettivo di un migliore inserimento del comparto nel territorio comunale e ove possibile una riqualificazione complessiva degli ambiti territoriali interferiti.

In forma preliminare nella seguente tabella si individuano una prima serie di indicatori articolati seguendo le componenti del Quadro ambientale precedentemente specificato e cioè:

1. Acqua, suolo e sottosuolo;
2. Flora, fauna e biodiversità;
3. Atmosfera, fattori climatici, energia;
4. Popolazione e ambiente urbano;
5. gestione della risorsa idrica e dei rifiuti.

AZIONI DI MITIGAZIONE: CRITICITÀ, REQUISITI E POSSIBILI INTERVENTI

CRITICITA'	POSSIBILI INTERVENTI DI MITIGAZIONE
1. ACQUA SUOLO, SOTTOSUOLO	
Le aree trasformabili aggiuntive previste dalla Variante Speciale andranno ad incidere, seppur in minima parte, negativamente sul consumo della risorsa acqua	Le Norme Tecniche di attuazione trattano il tema del controllo del consumo di acqua nel CAPO II – REQUISITI ECOLOGICI, PER IL RISPARMIO IDRICO, PER L'UTILIZZO DI MATERIALI BIOLOGICI, PER L'UTILIZZO DEL SOLARE TERMICO E DEL FOTOVOLTAICO E PER IL RECUPERO DELLE ACQUE METEORICHE
Il carico antropico sul territorio, seppur contenuto, prodotto dai nuovi insediamenti, residenziali e non residenziali, e dall'auspicato sviluppo turistico potrebbe determinare un leggero impatto negativo sulla qualità delle acque.	È essenziale, per mitigare gli impatti, prevedere opportuni sistemi di collettamento dei reflui e di trattamento delle acque, prima del loro sversamento nei corpi idrici superficiali.
L'impermeabilizzazione del suolo, dovuta all'espansione delle aree urbanizzate (la Variante prevede modalità di beneficio utilizzando maggiori aree scoperte), determina un impatto derivante dalle acque di prima pioggia, costituite dalla prima parte di acque meteoriche che acquista un carico inquinante, se non trattata, creando problemi alla qualità delle acque di filtrazione.	Per prevenire questo tipo di inquinamento occorre incoraggiare, soprattutto nelle zone urbane più permeabilità dei suoli, a protezione degli acquiferi sotterranei e in agricoltura, la buona pratica agricola. Si dovrà prevedere, inoltre, in fase attuativa, che le infrastrutture di nuova realizzazione adottino idonee soluzioni negli attraversamenti dei corsi d'acqua al fine di evitare fenomenologie perturbative del regime idraulico o della qualità dell'acqua superficiale. Il requisito è soddisfatto qualora siano realizzati, attraverso tecniche mutate dall'ingegneria naturalistica, impianti eco-tecnologici per il trattamento e la depurazione delle acque reflue (bacini di fitodepurazione), che per ampiezza, onerosità e conseguente rilevanza dell'interesse pubblico espresso, consentano un sensibile innalzamento della qualità delle acque.
Le aree trasformabili del territorio andranno ad aumentare, seppur limitatamente, il consumo di suolo ma sono comunque ricomprese nelle aree già previste nel Nuovo PRG in itinere.	Le previsioni infrastrutturali ed edificatorie di nuovo impianto, nel caso in cui interferiscano con il sistema idrografico, dovranno essere opportunamente valutate sotto il profilo dei possibili effetti perturbativi sulla rete di drenaggio, al fine di non ingenerare fenomenologie di ristagno. Inoltre, onde contenere l'incremento di superficie impermeabilizzata, dovranno essere individuati opportuni interventi per garantire la massima permeabilità per la ricarica della falda, la tutela della qualità della stessa (impianti di prima pioggia per piazzali, parcheggi, etc.) ed il contenimento degli apporti idrici alla pubblica fognatura o al sistema di drenaggio superficiale
2. FLORA, FAUNA E BIODIVERSITÀ	
L'attuazione della Variante non comporta impatti significativi sulla flora e la fauna locale, dato che le trasformazioni si andranno a concentrare su aree già urbanizzate o comunque sulle quali erano già previsti carichi urbanistici.	
3. ATMOSFERA, FATTORI CLIMATICI E ENERGIA	

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

CRITICITA'	POSSIBILI INTERVENTI DI MITIGAZIONE
Le nuove strade andranno ad incidere negativamente sulla componente atmosfera con un incremento di sostanze inquinanti.	Il requisito è soddisfatto qualora siano realizzate in corrispondenza di tratti viabilistici, esistenti e di progetto, opere di mitigazione che per estensione lineare degli interventi, per l'ampiezza, onerosità e conseguente rilevanza dell'interesse pubblico espresso, consentano un sensibile innalzamento della qualità di vita della comunità locale ed un apprezzabile effetto migliorativo. Tali opere dovranno: • ridisegnare il paesaggio rispetto all'elemento infrastrutturale, riducendone gli impatti anche attraverso interventi di rimboschimento dei fondi contigui; • mitigare l'impatto visivo, acustico e da polveri legato all'infrastruttura, in particolare rispetto agli insediamenti esistenti o programmati, attraverso la realizzazione di barriere (preferibilmente mediante rilevati con coperture vegetali, fasce filtro piantumate, muri vegetati), la creazione di fasce tampone boscate di adeguata approfondita e correttamente strutturate per un'efficace azione di filtro.
Le aree trasformabili andranno ad incidere sui consumi elettrici	La riduzione del consumo di energia prodotta da fonti non rinnovabili deve essere perseguita in un'ottica complementare di tutela dell'ambiente, riduzione delle emissioni inquinanti, nonché di risparmio economico per gli utenti A Variante Speciale prescrive la valorizzazione delle fonti energetiche alternative, sia negli interventi sugli edifici esistenti, che per gli interventi di nuova costruzione.
La fase di attuazione della Variante determinerà l'emissione in atmosfera di sostanze inquinanti (polveri, sostanze chimiche, etc.) durante l'esecuzione dei lavori.	Trattandosi di impatti di carattere temporaneo, comunque, connessi alle lavorazioni per attività trasferita da altro sito la stabilità resta come componenti non di aggravio.
4. POPOLAZIONE E AMBIENTE URBANO	
Una criticità sarà rappresentata dall'aumento, seppur contenuto, del traffico veicolare, con relativo incremento di emissione dei gas di scarico e del rumore, sia sulle strade urbane che su quelle territoriali di accesso alla Piattaforma Logistica.	L'obiettivo della Variante è il completamento e la rifunionalizzazione della viabilità esistente con interventi di integrazione di nuove strade. Il disegno complessivo è stato pensato secondo alcuni requisiti da soddisfare: • la nuova viabilità dovrà essere correttamente gerarchizzata rispetto alla viabilità esistente, evitando usi impropri da parte del traffico di attraversamento; • la viabilità d'accesso all'insediamento dovrà essere dotata degli opportuni raccordi e mitigata da opportune barriere antirumore (realizzate preferibilmente mediante rilevati con coperture vegetali, fasce filtro piantumate, muri vegetati), realizzata impiegando materiali idonei ad eliminare inquinamento acustico (asfalto e pavimentazioni fonoassorbenti) o inquinamento chimico (pavimentazioni fotocatalitiche) veicolare; • le strade residenziali e di distribuzione interna siano progettate secondo criteri di "traffic calming", in grado di limitare la velocità ai 30km/h. in tal modo si riducono sia gli inquinanti gassosi che quelli acustici, con particolare attenzione alla moderazione della velocità e salvaguardia dell'incolumità di pedoni e ciclisti. • dovrà essere prevista una politica della sosta opportunamente studiata per differenziare la fruizione dell'area (estate/inverno ad esempio) prevedendo la realizzazione di parcheggi di struttura legati alla balneazione e al tempo libero così il ricorso al parcheggio lungo strada e favorendo la realizzazione degli stessi; • una riqualificazione della viabilità esistente con l'integrazione di idonei spazi per i marciapiedi, per le sedi stradali,

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

CRITICITA'	POSSIBILI INTERVENTI DI MITIGAZIONE
	per le piste ciclabili e per i parcheggi.
L'incremento, seppur limitato, degli insediamenti residenziali e turistici previsti dalla Variante determina un aumento delle emissioni in atmosfera e del carico antropico sul territorio. Queste emissioni da una parte sono quelle legate ai tradizionali sistemi di riscaldamento (bruciatori delle caldaie, camini a legno) dall'altra (in minima parte) sono legate alle eventuali emissioni delle attività turistiche, esistenti e previste.	Le misure di mitigazione che potranno essere messe in atto sono legate al perseguimento dell'efficienza energetica nel settore civile: si porrà attenzione a adottare i necessari accorgimenti costruttivi volti a rendere l'involucro edilizio delle nuove abitazioni efficiente, rispetto al risparmio energetico, e soprattutto nell'ambito della riqualificazione degli edifici esistenti e da recuperare. Queste misure serviranno a ridurre il fabbisogno energetico.
I nuovi insediamenti previsti dalla Variante determinano un generale leggero aumento delle emissioni sonore in atmosfera, legato ad un incremento del carico antropico.	Gli impatti dovuti alle emissioni sonore che potranno essere prodotte sono mitigati dalla creazione di parchi ed aree verdi e dal posizionamento di alberature lungo le principali vie che attraversano il centro abitato, in modo da evitare di sottoporre gli abitanti a livelli di emissioni sonore elevate.
Le trasformazioni legate al settore turistico, la residenza e dei servizi ad esso connessi dovranno contribuire a definire un più corretto equilibrio fra forme di fruizione diverse, nello spazio (fascia costiera) e nel tempo (stagionalità). La pressione turistica non è destinata a diminuire ma va coniugata alle esigenze di conservazione degli assetti e le esigenze di sviluppo e diversificazione del settore dell'accoglienza. Le pressioni generate riguardano principalmente gli aspetti delle trasformazioni urbanistiche già analizzati nelle tematiche precedenti.	Il recupero del patrimonio insediativo esistente, obiettivo prioritario della Variante Speciale, dovrà porre particolare attenzione al valore storico-architettonico e alle tipologie degli edifici, alla loro diversa capacità di trasformazione, alla loro ubicazione e alla loro consistenza. Gli oggetti di arredo urbano e tutti gli elementi (cartellonistica, insegne, punti di raccolta rifiuti, etc.) che possono interferire negativamente con lo stato esteriore dei luoghi e nuocere al godimento visivo del patrimonio storico culturale e del paesaggio devono essere oggetto di attento studio di inserimento nel contesto.
5. GESTIONE DELLA RISORSA IDRICA E DEI RIFIUTI	
Le aree di nuova edificazione, residenziali e non residenziali, andranno ad aumentare, seppur limitatamente, il la pressione sulla risorsa idrica.	La riduzione del consumo d'acqua per usi domestici e sanitari è perseguita in un'ottica complementare di tutela ed uso efficiente delle risorse idropotabili, nonché risparmio economico per gli utenti. Il rapporto tra l'edificio e "acque" non si esaurisce nella possibilità di recupero delle stesse per usi compatibili, ma comprende anche problematiche legate alla sicurezza del territorio e alla difesa del suolo. La trasformazione delle superficie da permeabili a impermeabili comporta un aumento della quantità di precipitazione non assorbita direttamente dal terreno, ma che viene convogliata verso le reti di scarico o è soggetta a ruscellamento superficiale. Si auspica, per l'attuazione e la Variante, il rispetto di tre requisiti: • <i>Risparmio idrico diretto</i> soddisfatto qualora negli impianti di nuova realizzazione e negli interventi di manutenzione dell'esistente sia prevista l'applicazione all'impianto idrico-sanitario di appositi dispositivi di controllo, atti a favorire il risparmio idrico, diversificati per complessità e funzione e l'adozione, in edifici pubblici o di uso pubblico, di miscelatori automatici a tecnologia termostatica che mantengono costante la temperatura dell'acqua nel circuito di distribuzione.

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

CRITICITA'	POSSIBILI INTERVENTI DI MITIGAZIONE
	• <i>Risparmio idrico indiretto – recupero acque meteoriche</i>, sottoposte ad opportuni trattamenti, possono essere utilizzate per l'alimentazione di elettrodomestici o essere impiegate per impianti di irrigazione e lavaggio delle strutture esterne utilizzando sistemi di raccolta delle acque dalle coperture o dalle superfici impermeabili e convogliamento in cisterna o vasca d'accumulo con specifica rete autonoma di adduzione e distribuzione delle acque non potabili
Le azioni di Piano determineranno un incremento contenuto del carico antropico, perciò, un incremento nella produzione di rifiuti. .	Le mitigazioni proposte riguardano fortemente l'incoraggiamento di politiche e soluzioni volte alla riduzione della produzione di rifiuti e all'incremento della raccolta differenziata. Questi interventi di mitigazione sono già in atto ma dovranno essere potenziati soprattutto in funzione dell'implementazione, nei mesi estivi delle attività turistiche e per il tempo libero anche con la previsione di spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani (ecopiazze) in corrispondenza delle attrezzature del Lungomare

9. 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 della Variante Speciale;
- 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 dalla Variante Speciale 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.

9.1 Il sistema di monitoraggio

Il sistema di monitoraggio proposto costituisce l'articolazione della valutazione in itinere delle fasi di attuazione della Variante Speciale 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:

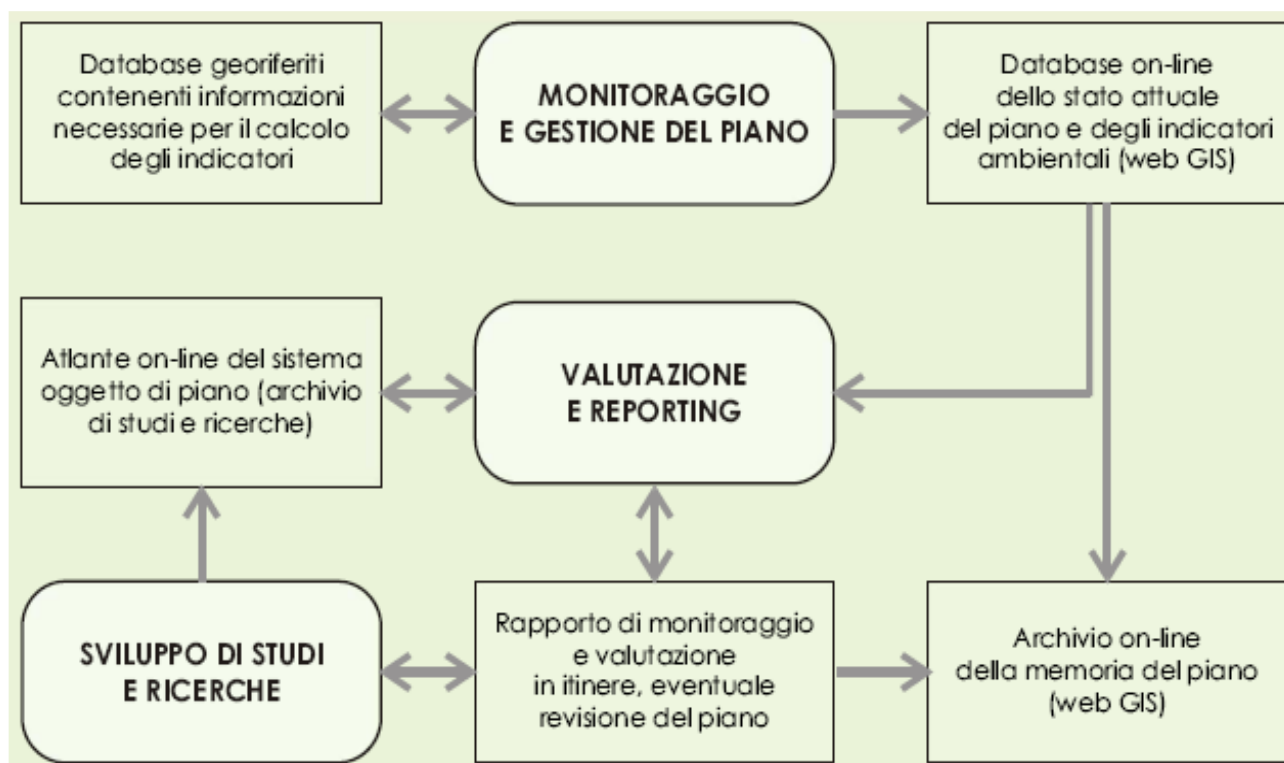
- scelta degli indicatori da monitorare (vedi paragrafo successivo)
- implementazione degli indicatori
- elaborazione dei dati e valutazione delle risultanze del monitoraggio
- redazione e comunicazione del report periodico

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 dalla Variante speciale.

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 della Variante Speciale: 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 della Variante Speciale

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 discerne appunto tra effetti direttamente causati ed effetti indotti o indiretti;
- l'individuazione delle eventuali misure di retroazione da attuare per migliorare le prestazioni ambientali della Variante Speciale; 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.

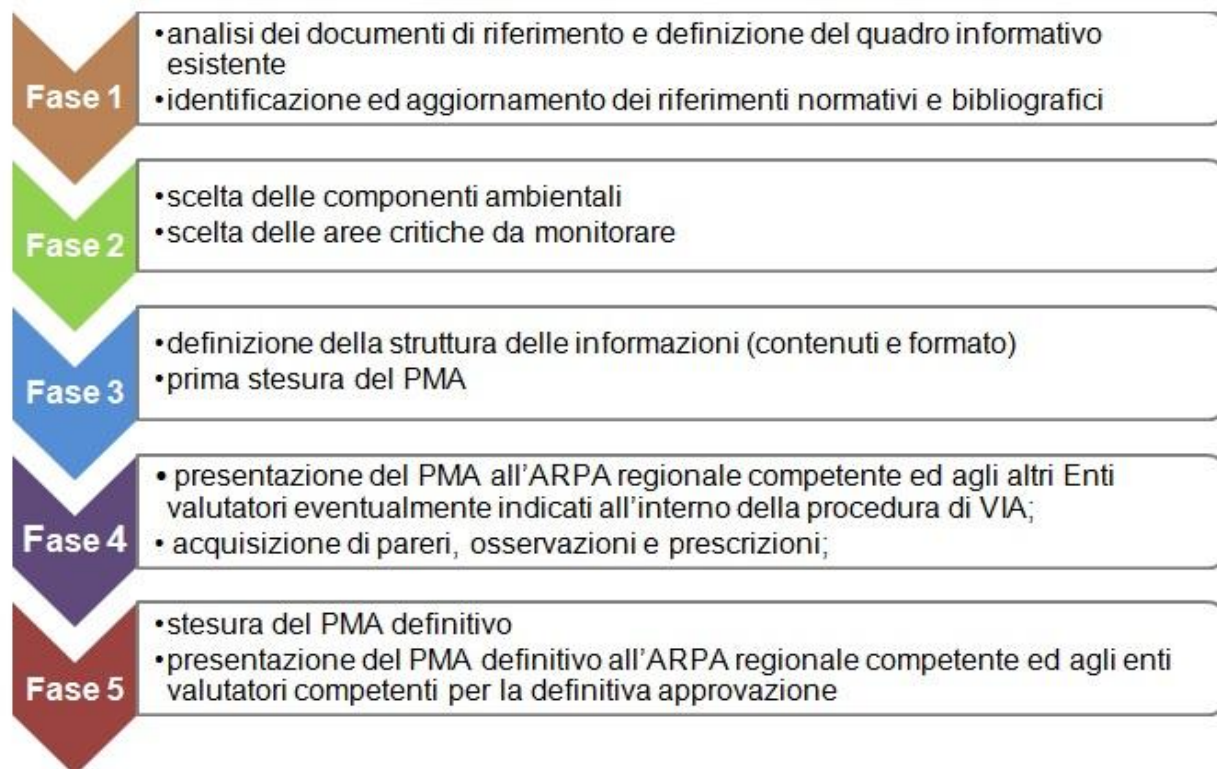
9.2 Il Piano di Monitoraggio ambientale (PMA)

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.

9.3 Obiettivi e modalità di raccolta dei dati

La definizione e la scelta degli indicatori assume un particolare rilievo nel processo di monitoraggio e consente di esprimere in forma sintetica informazioni su fenomeni complessi; se supportati da valutazioni di tipo qualitativo riferite al contesto territoriale specifico gli indicatori agevolano anche la comunicazione e la correzione delle fasi di attuazione della Variante Speciale. Il loro valore, oltre che nella capacità di monitorare le tendenze in atto, va colto nella capacità di evidenziare problematiche, in quanto espressione dello stato o del grado di raggiungimento di un obiettivo, e di consentire il confronto tra contesti differenti, sia in termini spaziali (tra valori di aree territoriali diverse) che temporali (tra valori letti nella stessa area in diversi istanti temporali).

Il sistema di monitoraggio è costituito da una serie di indicatori, riportati nella successiva tabella con alcune precisazioni in riferimento. In sostanza il monitoraggio assicura:

- il controllo sugli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del regolamento urbanistico;
- la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, al fine di individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e di adottare le opportune misure correttive.

I risultati del monitoraggio dovranno essere raccolti in un rapporto di pubblica consultazione, che l'amministrazione deve produrre con una cadenza periodica. La struttura di tale rapporto dovrà contenere in modo chiaro ed esaustivo i seguenti aspetti:

- gli indicatori selezionati con il relativo aggiornamento degli stessi, attraverso se possibile l'implementazione dei dati necessari;
- l'area di monitoraggio associata a ciascun indicatore;
- lo schema di monitoraggio proposto (fonte dei dati, anno di riferimento, metodologie prescelte, riferimenti legislativi, ecc.);
- le difficoltà/problematiche incontrate durante l'acquisizione dei dati e l'esecuzione del monitoraggio;
- i possibili interventi di modificazione del piano/programma per limitarne gli eventuali effetti negativi.

Si fa presente che molti degli indicatori sono il risultato di attività di campionamento, raccolta e gestione dati da parte di Enti preposti al controllo, perciò, deve essere garantita la piena disponibilità degli stessi, al fine di poter disporre delle informazioni necessarie per la verifica, quantomeno annuale, delle pressioni e impatti sulle risorse, dovute all'attuazione delle previsioni del piano.

Sarà la stessa Amministrazione comunale, in particolare l'Ufficio tecnico, a definire la scelta degli indicatori e ad ottemperare alla raccolta e all'implementazione dei dati, con eventuali approfondimenti qualora si dovessero rilevare particolari criticità, contestualmente all'ordinaria attività dell'ufficio, nell'ambito delle verifiche dello stato di attuazione del piano.

In forma preliminare nella seguente tabella si individuano una prima serie di indicatori articolati seguendo le componenti del Quadro ambientale precedentemente specificato e cioè: .

1. Acqua, suolo e sottosuolo;
2. Flora, fauna e biodiversità;
3. Atmosfera, fattori climatici, energia;
4. Popolazione e ambiente urbano;
5. Gestione della risorsa idrica e dei rifiuti.

INDICATORI PRELIMINARI DI MONITORAGGIO

Componente	1. ACQUA SUOLO E SOTTOSUOLO				
Indicatore	Obiettivo di sostenibilità	Definizione	U. Misura	Fonte	Frequenza
Consumo idrico pro capite	Contenimento dei consumi idrici	Rapporto tra volume d'acqua erogato e popolazione	mc/ab.*giorno	ACEA Comune	Annuale
Acqua	Calcolo della quantità di acqua recuperata	Quantità di acqua raccolta e recuperata	mc/anno		Annuale
Utenti allacciati al pubblico acquedotto	Rappresenta la percentuale di utenti allacciati all'acquedotto	Percentuale utenti allacciati/cittadini totali	%	ACEA/Comune	Annuale
Qualità acque Superficiali	Miglioramento qualità acque superficiali	Valuta la Qualità delle acque superficiali	SECA		Annuale
Superficie urbanizzata	Riduzione del consumo di suolo	Percentuale della superficie urbanizzata sulla superficie del territorio comunale	%	Comune	Annuale
Consumo di suolo	Impermeabilizzazione del suolo	Percentuale di copertura del suolo con superfici permeabili rispetto alla superficie totale	%	Comune	Annuale
Componente	2. FLORA E FAUNA, E BIODIVERSITÀ				
Indicatore	Obiettivo di sostenibilità	Definizione	U. Misura	Fonte	Frequenza
Estensione ecosistemi	controllo variazione di estensione ecosistemica	Misurazione lineare neo ecosistemi di progetto della rete ecologica nel tempo	m	Comune	Annuale
Stato di conservazione degli habitat delle aree protette	Salvaguardia della rete ecologica	Habitat della rete ecologica in buono stato di conservazione	Ha	Comune	Annuale
Quantità di spazi verdi	Incremento dotazione verde urbano	Superfici destinate a verde urbano	mq.	Comune	Annuale
Conservazione del paesaggio	Indice di Conservazione del Paesaggio (ILC)	rappresenta la misura della conservazione del territorio in termini di superficie relativa occupata	Indicatore	Arpa/Comune	Annuale
Componente	3. ATMOSFERA, FATTORI CLIMATICI E ENERGIA				
Indicatore	Obiettivo di sostenibilità	Definizione	U. Misura	Fonte	Frequenza
Energia da fonti rinnovabili	Lotta ai processi di cambiamento climatico	Numero e potenza totale installata in impianti fotovoltaici	n. / kW/h	Atlasole	Annuale
Energia fotovoltaica	Lotta ai processi di cambiamento climatico	Rapporto tra la superficie installata di impianti fotovoltaici integrati (II) e la superficie totale di impianti fotovoltaici (IT)	%		Annuale

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

Concentrazione PM10	Miglioramento della qualità dell'aria	Numero di misure con valori superiori alla soglia	n.	ARPA Lazio	Annuale
Popolazione esposta a inquinamento acustico	Riduzione dei livelli di esposizione della popolazione all'inquinamento acustico	Variazione percentuale del numero degli abitanti in ciascuna zona acustica	%	Comune	Annuale
Popolazione esposta a inquinamento acustico	Superficie (kmq) per classe acustica (I-VI)	Superficie	% sul totale	Zonizzazione acustica	Annuale
Popolazione esposta ad inquinamento elettromagnetico	Riduzione popolazione esposta ad inquinamento elettromagnetico	Popolazione residente nel raggio di 80 m da impianti fissi per telefonia mobile	Ab.	Comune Gestori del servizio	Annuale
N° nuovi edifici in classe energetica A	Riduzione emissioni CO2	Numero di nuovi edifici costruiti in classe energetica A	n.	Comune	Annuale
Energia da FV e solare termico	Riduzione emissioni CO2	Energia prodotta da fotovoltaico e solare termico (impianti realizzati negli edifici pubblici)		Gestori servizio	Annuale
Misure di gas radon	Riduzione dell'esposizione alle radiazioni ionizzanti	Numero di misure di gas radon effettuate nelle abitazioni con valori superiori a 300 Bq/mc	n.	ARPA Lazio	
Componente	4. POPOLAZIONE E AMBIENTE URBANO				
<i>Indicatore</i>	<i>Obiettivo di sostenibilità</i>	<i>Definizione</i>	<i>U. Misura</i>	<i>Fonte</i>	<i>Frequenza</i>
Popolazione insediabile/insediata	Soddisfacimento del fabbisogno abitativo	Percentuale di abitanti realmente insediati /insediabili previsti dal Piano	%	Comune	Annuale
Sostenibilità urbana	Sostenibilità urbana ed edilizia	Rapporto tra le concessioni edilizie rilasciate e il numero delle certificazioni ambientali	%	Comune	Annuale
Standard pro capite	Soddisfacimento degli standard urbanistici	Rapporto fra aree a standard presenti/n. abitanti teorici	mq/ab.	Comune	Annuale
Km di strade presenti	Diminuzione consumo di suolo per infrastrutture	Km di strade esistenti e di nuova realizzazione/ab	Km/ab	Comune	Annuale
Aree per parcheggi	Diminuzione dei tempi di traffico e sosta	Superficie destinata a Standard Urbanistici/parcheggio	%	Comune	Annuale
Estensione itinerari ciclopeditoni	Miglioramento qualità dell'aria	Lunghezza (Km) degli itinerari ciclopeditoni	Km.	Comune	Quinquennale
Uso del suolo	Conservazione usi agricoli ed ottimizzazione uso suolo	Uso del suolo per classe di utilizzazione (II Livello Corine Land Cover)	Ha/%		Annuale
Numero di eventi di sensibilizzazione	Sensibilizzazione all'attenzione all'ambiente	Eventi di sensibilizzazione e visibilità promossi al fine di promuovere e valorizzare le risorse socio economiche locali	n.	Comune	Annuale

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

Attrattività Turistica	Valorizzazione offerta turistica sostenibile	Numero di esercizi ricettivi di tipo alberghiero ed extralberghiero presenti con posti letto	n.	Pro loco	Annuale
Componente	5. GESTIONE DELLA RISORSA IDRICA E RIFIUTI				
<i>Indicatore</i>	<i>Obiettivo di sostenibilità</i>	<i>Definizione</i>	<i>U. Misura</i>	<i>Fonte</i>	<i>Frequenza</i>
Capacità residuale di trattamento del depuratore	Contenere la pressione inquinante degli insediamenti civili	Percentuale del carico trattato dal depuratore rispetto alla capacità potenziale	%	ACEA ATO2	Annuale
Produzione rifiuti procapite	Riduzione produzione rifiuti	Quantità di rifiuti urbani prodotti per ogni abitante	Kg/ab.	Comune	Annuale
Quantità rifiuti differenziati	Riduzione produzione rifiuti	Quota di rifiuti urbani raccolti in forma differenziata	%	Comune	Annuale

