

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.)



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

marzo 2026



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



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.

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

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

