

Direzione: URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, POLITICHE DEL MARE

Area: AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G05956 **del** 14/05/2025

Proposta n. 16587 **del** 13/05/2025

Oggetto:

VER-2025_04. Comune di Civitavecchia (RM). Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, ex art. 12 del D. Lgs. n.152/2006, relativa al "Programma Urbanistico in Variante di PRG - Ex Caserma De Carolis". Esclusione dalla procedura di VAS di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs. n.152/2006.

OGGETTO: VER-2025_04. Comune di Civitavecchia (RM). Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, ex art. 12 del D. Lgs. n.152/2006, relativa al *“Programma Urbanistico in Variante di PRG - Ex Caserma De Carolis”*

Esclusione dalla procedura di VAS di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs. n.152/2006.

Autorità Procedente: **Comune di Civitavecchia (RM)**

IL DIRETTORE

**DELLA DIREZIONE REGIONALE URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE,
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, POLITICHE DEL MARE**

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

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

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

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

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

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

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

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

VISTA la D.G.R. n. 203/2018, con la quale è stato modificato il R.R. n.1/2002 con cui si è provveduto, tra l'altro, a effettuare una riorganizzazione generale dell'assetto amministrativo con decorrenza dall'1/6/2018, modificando la denominazione della Direzione competente in materia di VAS in *“Direzione regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica”*;

VISTA la D.G.R. n. 660/2023 concernente: *“Modifiche al regolamento regionale 6 settembre 2002, n. 1 “Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale” e successive modificazioni. Disposizioni transitorie”*, con cui è stata modificata la denominazione della Direzione competente in materia di VAS in *“Direzione regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare”*;

VISTO il R.R. 23/10/2023, n. 9, concernente: *“Modifiche al regolamento regionale 6 settembre 2002, n.1 (Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della giunta regionale) e successive modifiche. Disposizioni transitorie”*, il quale ha riorganizzato le strutture amministrative della Giunta regionale, in considerazione delle esigenze organizzative derivanti dall'insediamento della nuova Giunta regionale e in attuazione di quanto disposto dalla legge regionale 14 agosto 2023, n. 10;

VISTA la IV Direttiva del Direttore Generale prot. 190513 del 9/02/2024, che dispone, in attuazione dell'art. 9, c. 2 del regolamento regionale 23 ottobre 2023, n. 9, come modificato dal regolamento regionale 28 dicembre 2023, n. 12, che la Direzione regionale *“Urbanistica e politiche abitative,*

pianificazione territoriale, politiche del mare” è resa operativa con decorrenza dalla data di conferimento dell’incarico di Direttore ad interim, e che con la medesima decorrenza cessa di operare la Direzione regionale per le Politiche abitative e la pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica;

VISTO l’Atto di Organizzazione n. G01778 del 21/02/2024 rubricato: Organizzazione della Direzione regionale “Urbanistica e politiche abitative, pianificazione territoriale, politiche del mare”;

VISTO l’Atto di Organizzazione n. G18804 del 28/12/2022 della Direzione Regionale Affari Istituzionali e Personale con il quale è stato conferito all’Ing. Ilaria Scarso l’incarico di Dirigente dell’Area “Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica”;

VISTA la D.G.R. 18 luglio 2024, n. 543, con la quale è stato conferito l’incarico di Direttore della Direzione Regionale "Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare" all’Ing. Emanuele Calcagni;

VISTO che:

- il Comune di Civitavecchia, in qualità di Autorità Procedente, con nota prot. n. 1372 del 09/01/2025, acquisita al protocollo regionale con n.0019752 del 09/01/2025 ha presentato richiesta di attivazione della procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell’art.12 del D.Lgs. n.152/2006, per la Variante in oggetto;
- con nota prot. n.4432 del 21/01/2025, acquisita in pari data al protocollo regionale n.0069016, l’AP ha perfezionato l’istanza;

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

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

DETERMINA

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

di escludere il “Programma Urbanistico in Variante di PRG - Ex Caserma De Carolis” nel Comune di Civitavecchia (RM), **dalla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006**, secondo le risultanze e con le raccomandazioni di cui alla Relazione Istruttoria formulata dall’Area “Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica”, da considerarsi parte integrante della presente determinazione.

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

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

Il presente provvedimento sarà pubblicato integralmente, unitamente alla *Relazione istruttoria*, sul sito web istituzionale della Regione Lazio www.regione.lazio.it

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

il Direttore

Ing. Emanuele Calcagni



DIREZIONE REGIONALE URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, POLITICHE DEL MARE
AREA AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Oggetto: Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 del D.Lgs. n.152/2006

Codice Pratica: VER-2025_04

Denominazione Piano: *"Programma Urbanistico in Variante di PRG - Ex Caserma De Carolis"*

Tipologia Piano: Variante al P.R.G.

Rif.Leg.Piano L.1150/1942, Art. 4 L.R. 36/87

Autorità Procedente: Comune di Civitavecchia (RM)

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che:

- Con nota prot. n. 1372 del 09/01/2025, acquisita al protocollo regionale con n.0019752 del 09/01/2025, il Comune di Civitavecchia, in qualità di Autorità Procedente (di seguito AP) ha trasmesso alla scrivente Area, in qualità di Autorità Competente (di seguito AC), la documentazione ai fini dell'avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS di cui all'oggetto.
- Con nota prot. n.0039075 del 14/01/2025 l'AC ha richiesto alla AP il perfezionamento dell'istanza;
- Con nota prot. n.4432 del 21/01/2025, acquisita in pari data al protocollo regionale n.0069016, l'AP ha perfezionato l'istanza, e successivamente, con nota 5751 del 24/01/2025, acquisita in pari data al protocollo regionale n.0092634, ha trasmesso volontariamente la DCC n.1 del 23/01/2025 relativa a ;" *Programma urbanistico in variante al PRG per la valorizzazione dell'ex caserma de Carolis - adozione ai fini paesaggistici e ambientali per l'acquisizione del parere ex art. 16 della legge n° 1150/1942, come disciplinato dall'art. 55 delle NTA del PTPR e per la verifica di assoggettabilità a VAS.*"

DATO ATTO che con nota prot. n. 0097904 del 27/01/2025, l'Autorità Competente ha comunicato e integrato l'elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (di seguito SCA) da coinvolgere nel procedimento, di seguito elencati, rendendo disponibile, tramite un apposito Link, il Rapporto Preliminare (di seguito RP) e la documentazione inerente la variante, in formato digitale:

Regione Lazio

Direzione Regionale Lavori Pubblici, Infrastrutture e Innovazione tecnologica

- Area Pareri geologici e sismici, Suolo e Invasi
- Area Ciclo delle Acque, Concessioni idriche e Servizio idrico integrato

Regione Lazio

Direzione Regionale Ambiente, Cambiamenti climatici, Transizione energetica e Sostenibilità, Parchi



- Area Protezione e Gestione della Biodiversità
- Area Qualità dell'Ambiente

Regione Lazio

Direzione Regionale Ciclo dei Rifiuti

Regione Lazio

Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare

- Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale

Regione Lazio

Direzione Regionale Agricoltura e sovranità alimentare, Caccia e Pesca, Foreste

- Area Usi Civici
- Area Governo del Territorio e Multifunzionalità, Forestazione

Regione Lazio

Direzione Regionale Salute e Integrazione Socio Sanitaria

- Area Promozione della Salute e Prevenzione

Regione Lazio

Dipartimento di Epidemiologia del Servizio Sanitario regionale

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

AGENZIA del Demanio

Direzione Regionale Lazio

Con la sopra richiamata nota la AC ha contestualmente richiesto alla AP, a seguito della conclusione della fase di consultazione, di fornire riscontro dell'elenco dei pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale acquisiti ai sensi dell'art.12, comma 2 del D.Lgs. n.152/2006, la trasmissione di eventuali pareri in possesso della stessa, ed eventuali ulteriori considerazioni utili alla conclusione dell'istruttoria, incluse le modalità di

recepimento delle indicazioni fornite e/o condizioni impartite da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, ai sensi dell'art.12, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006;

PRESO ATTO che con nota prot. n. 0006279 del 28/01/2025 acquisita in pari data al prot. n. 0105989 l'AP avente per oggetto: *"Programma urbanistico in variante al PRG, per la valorizzazione dell'ex Caserma De Carolis – Richiesta parere ai sensi dell'art. 55 delle NTA del P.T.P.R. – trasmissione deliberazione di Consiglio Comunale n. 01 del 23/01/2025"* l'AP ha trasmesso:

- ✓ Deliberazione di Consiglio Comunale n. 01 del 23/01/2025 *"Programma Urbanistico in Variante al PRG per la valorizzazione dell'ex Caserma De Carolis - Adozione ai fini paesaggistici e ambientali per l'acquisizione del parere ex art. 16 della Legge n° 1150/1942, come disciplinato dall'art. 55 delle NTA del PTPR e per la verifica di assoggettabilità a VAS"*. Si precisa che gli elaborati adottati con la predetta deliberazione sono quelli già inviati con la nota prot. n. 109190/2024.
- ✓ -Attestazione Usi Civici prot. n. 590 del 07/01/2025.

PRESO ATTO che da parte dei SCA sono pervenuti i seguenti pareri:

- **Direzione Regionale Urbanistica e le Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare- Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale** nota prot. n.0182883 del 13-02-2025;
- **ARPA Lazio** nota prot. n.0013504 del 03/11/2025 acquisto in pari data al prot. n. 0248334;
- **Direzione Regionale Agricoltura e Sovranità Alimentare, Caccia e Pesca, Foreste - Area Governo del Territorio, Multifunzionalità e Forestazione**, nota prot. n. 0201316.17/02/2025;
- **ARSIAL, Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio**, nota prot. n. 3817 del 24/03/2025 acquisito in pari data al prot. n.0359876;
- **Città Metropolitana di Roma Capitale**, nota prot. n. 37705 del 27/02/2025 acquisita in pari data al prot. n. 0249916;
- **ASL Roma 4 – Servizio e igiene e Sanità Pubblica**, nota prot. n.12883 del 26/02/2025 acquisito in pari data al prot. n. 0249910;

PRESO ATTO altresì che

- Con nota prot. n. 0110536 del 29/01/2025, la Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo - l'Area regionale Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche, ha comunicato che "non è competente ad esprimere alcun parere al riguardo";
- Con nota prot. n.0171955 del 11/02/2025 la Regione Lazio, Direzione Regionale Agricoltura e Sovranità Alimentare, Caccia e Pesca, Foreste Area Usi Civici ha evidenziato quanto segue *"... a far data dal 1° gennaio 2025 le competenze in ordine all'espressione dei pareri in CDS relativi ai procedimenti amministrativi in materia di usi civici ai sensi dell'articolo 2 comma 2 della l.r. 1/1986, in precedenza di competenza regionale, sono state conferite all'ARSIAL. Conseguentemente, a decorrere dal 1° gennaio 2025, la Direzione scrivente non è più competente ad esercitare le funzioni indicate dall'art.2 bis della l.r.2/1995 introdotto dall'art 8 della l.r. 22/24."*

RILEVATO preliminarmente che l'art.12, comma 1 del decreto prevede che il Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS comprenda una descrizione del Piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del decreto.

DATO ATTO che dal Rapporto Preliminare trasmesso dall'AP sono stati estrapolati e riportati in corsivo i seguenti elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni:



La proposta in esame è relativa alla *Variante Urbanistica di PRG del compendio immobiliare denominato "ex Caserma De Carolis"*



...L'area oggi asservita al demanio militare nonché in proprietà di quest'ultimo si innesta all'interno di un aggregato periferico e ben staccato dal centro abitato di Civitavecchia.

... L'area è occupata da vari edifici a destinazione militari e di servizio ad attrezzature sempre a carattere militare. Il compendio edificato intorno al 1939 e completato in anni successivi anche dopo gli eventi bellici ha la seguente consistenza di edificato :

- Superficie lorda costruita coperta SUL c.a 14.800 mq
- Volume edificato FT c.a 66.300 mq

Gli edifici sono in completo stato di degrado funzionale e strutturale, privi di qualsiasi requisito di idoneità strutturale ed alloggiativa o di servizio per le stesse attività militari. Inoltre sono presenti alcuni piccoli manufatti "precari" o di tipo "improprio" ovvero privi di un reale uso e destinazione.

L'area interessata dal procedimento di Variante comporta i seguenti dati strutturali di PRG :

- Superficie territoriale c.a. 62.000 mq
- IDC (indice di copertura) 0.23/mq/mq (ante opera)
- IDC (indice di copertura) 0.35 mq/mq (post opera)
- Identificazione catastale dell'ex Caserma De ...omissis...
- Destinazione attuale di PRG della zona:
- Art. 25 delle NTA "zona militare"
- Art. 10 delle NTA "zona agricola" (L.R. n° 38/1999 e dalla L.R. n° 8/2003 smi)

Nuova destinazione proposta dalla variante :

"Zona produttiva integrata" – destinazioni d'uso: Produttiva/direzionale/commerciale/ricettiva/turistica

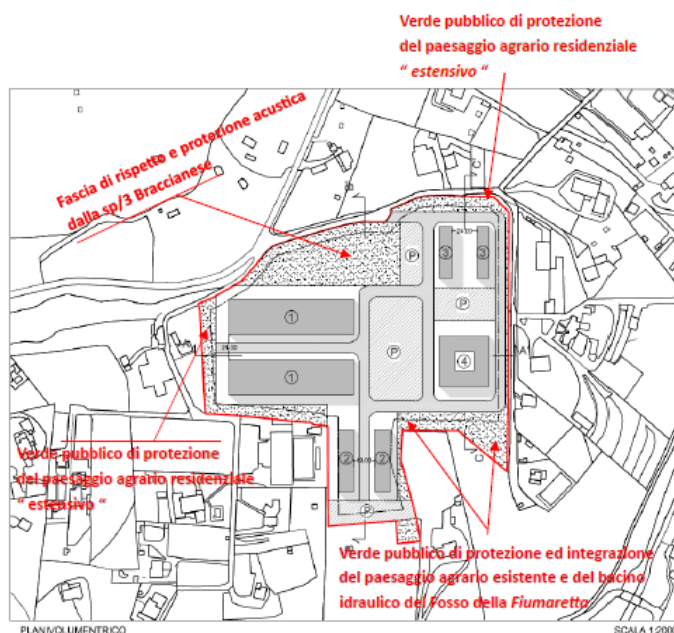
In sintesi lo schema organizzativo di cui sotto evidenzia ogni tipologia di attività compatibile

ZONA PRODUTTIVA INTEGRATA		
Tipo	Destinazione prevalente	Attività compatibili
A	Destinazione produttiva	Nell'ambito della destinazione produttiva sono ammessi: officine, laboratori, spazi di stoccaggio e di esposizione dei prodotti, hangar per prove sperimentali;
B	B. destinazione direzionale	Nell'ambito della destinazione direzionale sono ammessi: uffici amministrativi e commerciali, studi professionali, laboratori di analisi, studi di ricerca e progettazione, centri di formazione professionale e di istruzione specialistica, centri di documentazione, servizi al personale;
C	destinazione commerciale	Nell'ambito della destinazione commerciale sono ammessi: negozi e punti vendita, sale di spettacolo e per lo sport, bar e ristoranti;
D	destinazione turistico-ricettiva	Nell'ambito della destinazione turistico-ricettiva sono ammessi: servizi di ospitalità temporanea, attrazioni spettacolari e didattiche.

Dati dimensionali di max

Cod.	Parametro urbanistico/edilizio	Valore
IUT	Indice unico territoriale (rapporto di copertura coperto/scoperto)	0.35 mq/mq
H	Altezza max f.t.	15 m
Di	Distacco interno (tra edifici)	10 m
De	Distacco esterno (strade e spazi pubblici)	10 m

Dette destinazioni d'uso e fattori edilizi di definizione volumetrica, presentano un sostanziale e compatibile "carico urbanistico" nell'area oggetto di Variante



STANDARDS	art. 5 DM 1444 / 68 comma 2	dotazione minima prevista	PROGETTO
VERDE PUBBLICO	80 %	18192 mq	15914 mq
PARCHeggi			10082 mq
TOTALE			25996 mq

N°	TIPI EDILIZI	SAGOME DI INGOMBRO	FUNZIONI / DESTINAZIONI*	N° EDIFICI	N° PIANI	SUPERFICIE LORDA*
1	CAPANNONI	4080	A	2	1	8160
2	2 LINEE/PROPILEI	900	B - D ⁽¹⁾	2	3	5400
3	2 LINEE/PROPILEI	600	B - D ⁽¹⁾	2	3	3600
4	EDIFICIO A CORTE	1860	C	1	3	5580
	TOTALE	7440				22740

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

Direzione Regionale Agricoltura e Sovranità Alimentare, Caccia e Pesca, Foreste - Area Governo del Territorio, Multifunzionalità e Forestazione

Nota prot. n. 0201316 del 17/02/2025

...Da quanto verificato, la documentazione resa disponibile, con particolare riferimento al Rapporto preliminare, non fornisce informazioni necessarie alla definizione dello stato della copertura vegetale e degli



aspetti vegetazionali che caratterizzano le aree oggetto di variante né tantomeno dei potenziali impatti a carico di ambiti oggetto di tutela dalla normativa vigente in materia forestale.

Pertanto, allo stato, non è possibile escludere che i lotti in questione, identificati al ...omissis... del CT del Comune di Civitavecchia, possano ospitare formazioni, la cui presenza sembrerebbe confermata dall'esame di foto ed immagini disponibili in rete, ascrivibili alla categoria bosco o aree assimilate a bosco così come identificabili ai sensi del combinato disposto degli art. 4 della LR 39/02 e art. 3 del Dlgs 34/18.

Pertanto, si ritiene opportuno, al fine di valutare le potenziali interferenze con gli habitat di interesse, che venga approfondito il quadro delle informazioni inerenti agli assetti vegetazionali, con riguardo alle componenti di interesse forestale, presenti all'interno delle aree di intervento ed eventualmente oggetto di azioni comportanti eliminazione di superfice boscata.

Si ricorda che ai fini della classificazione e descrizione delle formazioni forestali dovrà essere fatto riferimento ai requisiti di legge stabiliti dal richiamato combinato disposto.

...Inoltre, ai fini della quantificazione delle superfici occupate da habitat forestale, dovrà essere tenuta in considerazione la presenza di popolamenti aventi i requisiti di legge per essere identificati bosco, anche se esterni alle aree oggetto di studio ma comunque in diretta continuazione o ad essi contigui (distanza tra punti vicini non superiore 20 ml o infrastrutture di larghezza non superiore a 10 ml).

Nell'ambito degli approfondimenti è pertinente, a parere della scrivente, che venga stimata la superfice occupata da ambiti classificati bosco o aree assimilata a bosco, potenzialmente oggetto di trasformazione ad altra destinazione o forma d'uso, al fine di valutare i conseguenti oneri compensativi da porre in atto in fase di realizzazione.

Tanto si ritiene al fine di stabilire l'effettivo coinvolgimento della scrivente nella procedura in argomento e, conseguentemente, consentire l'eventuale espressione di parere qualora previsto

Direzione Regionale Urbanistica e le Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare- Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale

Nota prot. n.0182883 del 13-02-2025

(...)

PREMESSO

Le presenti considerazioni sono finalizzate all'inquadramento urbanistico preliminare della proposta con la finalità di esprimere in modo coerente le valutazioni paesaggistiche che competono a questa Direzione regionale, rinviando alla documentazione progettuale per ogni dettaglio descrittivo e alle successive valutazioni per il merito in fase di approvazione dello strumento attuativo.

*Il programma urbanistico proposto dalla Città di Civitavecchia è uno strumento attuativo in variante al Piano Regolatore Generale di cui si prevede l'approvazione con procedura semplificata di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del DLgs 267/2000, finalizzato alla valorizzazione per l'alienazione del compendio demaniale dell'ex **Caserma De Carolis**, identificato con la ...omissis..., secondo le disposizioni urgenti del DL 25/09/2001 n. 351 in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare, all'art. 3-ter "Processo di valorizzazione degli immobili pubblici".*

L'area è localizzata fuori del centro abitato a circa 3 Km dal centro storico e dal porto, lungo la strada provinciale che conduce a Tolfa, a monte della zona del nuovo cimitero comunale esternamente all'area destinata al suo rispetto.

La zona periferica si trova in un contesto di un certo pregio dal punto di vista ambientale, anche se non sottoposta a vincoli di tal rilievo, lungo le perdici collinari a quota tale da poter godere di un ampio affaccio dominante verso la città ed il mare.



Le vie di comunicazione esistenti consentono un agevole accesso all'area con la previsione di un opportuno adeguamento stradale che non riguarda direttamente lo strumento attuativo in questione ma da questo comunque previsto tra gli impegni del soggetto che sarà disposto all'acquisto dell'area.

CONSIDERATO

Gli aspetti urbanistici

La pianificazione urbanistica della Città di Civitavecchia è disciplinata dal PRG approvato con DPR del 02/10/1967 (G.U. n.48 del 23/02/1968) e sottoposto a successive varianti puntuali e parziali.

Il PRG vigente, sin dalla sua originaria approvazione, classifica l'area oggetto del Programma urbanistico in questione, per la maggiore sua estensione in zona militare, e marginalmente in zona agricola disciplinate rispettivamente dagli artt. 25 e 10 delle NTA del PRG come integrate e modificate per la zona agricola dalla Lr 38/1999.

L'Amministrazione comunale in attuazione dei complessi accordi intervenuti con l'Agenzia del demanio con Protocollo d'intesa del 24/07/2020, DCC n. 28 del 14/03/2024 e conseguente Accordo di valorizzazione del 05/04/2024, con DCC n. 1 del 23/01/2025 adotta il programma urbanistico in variante al PRG per la valorizzazione dell'ex caserma De Carolis, ai fini paesaggistici e ambientali per l'acquisizione del parere ex art. 16 della legge n° 1150/1942, come disciplinato dall'art. 55 delle NTA del PTPR e per la verifica di assoggettabilità a VAS.

Lo strumento attuativo in variante propone la contestuale riclassificazione urbanistica dell'intero compendio di proprietà della Stato (Demanio militare) in zona omogenea per attività produttive D ai sensi del DM 1444/1968, sottozona specifica con indici, parametri e destinazioni d'uso desumibili dalla specifica normativa tecnica che la disciplina.

*Al fine di ottimizzare la valorizzazione della proprietà demaniale la nuova classificazione prevede la realizzazione di una nuova **zona produttiva integrata** con mix funzionale prestabilito che consente le destinazioni produttiva, direzionale, commerciale e turistico – ricettiva.*

La superficie territoriale interessata dalla variante è pari a 65.200 mq, l'attuale indice di utilizzazione territoriale passa da 0,23 mq/mq a 0,35 mq/mq, con altezza massima degli edifici fissata in 15 mt e distacco dal confine esterno e tra gli edifici interni non inferiore a 10 mt.

Gli aspetti paesaggistici

L'ambito d'intervento è parzialmente sottoposto a vincolo paesaggistico ricognitivo ex art. 134 co. 1 lett. b) del DLgs 42/2004 (Codice) per la presenza di un bene di interesse archeologico (lineare), disciplinato dall'art. 42 delle Norme del PTPR approvato con DCR 5/2021 (identificativo regionale ml_0271 - Acquedotto di Traiano, acquedotto sotterraneo).

L'ambito di intervento è inoltre lambito, senza una evidente interferenza, dalla fascia di rispetto di un corso d'acqua pubblica vincolato ai sensi dell'art. 142 co. 1 lett. c) del Codice (identificativo regionale c058_0115 Fosso Fiumaretta), disciplinato dall'art. 36 delle Norme del PTPR.

Con nota n. 590 del 07/01/2025 il Comune ha prodotto l'attestazione della inesistenza di gravami d'uso civico ai sensi dell'art. 3 della LR 1/1986.

Il PTPR classifica l'ambito in Paesaggio degli insediamenti urbani, la cui disciplina prevista all'art. 28, delle Norme che assume esclusivamente natura di indirizzo alla pianificazione essendo in questo caso assenti vincoli dichiarativi o ricognitivi che ne dispongano l'applicazione.

Si rileva comunque che la disciplina d'uso del paesaggio degli insediamenti urbani consente gli interventi previsti nel Programma Urbanistico in oggetto.

Nella Tavola C del PTPR "Beni del patrimonio naturale e culturale", l'area di intervento è individuata all'interno di "Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale – Parchi archeologici e culturali" precisando che tale indicazione non assume valore prescrittivo ma valore propositivo e di indirizzo, nonché di supporto alla redazione della relazione paesaggistica (art. 3 delle Norme del PTPR).

(...)

Gli interventi in attuazione del programma urbanistico che comportano interferenza con beni di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto, vincolati ai sensi dell'art. 134 co. 1 lett. b) del Codice, devono essere

realizzati tenendo conto di quanto previsto all'art. 42 delle NTA del PTPR, con particolare riferimento ad eventuali indagini e ritrovamenti e alle indicazioni impartite dalla competente Soprintendenza e di ogni conseguente eventuale limitazione o inibizione.

Per quanto di competenza regionale si ritiene che il Programma Urbanistico in questione sia ammissibile sotto il profilo paesaggistico, fatte salve le valutazioni e le preliminari indicazioni della competente Soprintendenza archeologica, la quale in fase attuativa dovrà essere coinvolta per il parere finalizzato all'autorizzazione paesaggistica.

Si conferma inoltre che il MIC valuta indipendentemente l'eventuale interferenza con beni di interesse culturale tutelati autonomamente ai sensi della parte seconda del Codice non configurabili come beni paesaggistici.

Il Programma urbanistico risulta nel suo complesso paesaggisticamente ammissibile per conformità alle disposizioni di tutela dei beni paesaggistici con i quali interferisce.

Gli aspetti ambientali

Data la natura degli interventi, che prevedono la riqualificazione di un ambito già oggetto di trasformazione edilizia in stato di dismissione e di degrado, considerata la preliminare valutazione di conformità alla disciplina di tutela del Paesaggio, quale elemento ambientale di competenza, si prende atto della potenzialità della proposta nel promuovere il miglioramento dell'impronta sugli elementi ambientali che inevitabilmente sono interessati da ogni edificazione.

CONCLUSIONI

Tutto ciò premesso, in considerazione della conformità della proposta alla disciplina d'uso e di tutela paesaggistica e fatta salva ogni limitazione derivante dalle stesse, si ritiene che gli interventi descritti nel Rapporto Preliminare di che trattasi non comportino significativi impatti dal punto di vista ambientale e pertanto non emergono criticità da rinviare ad ulteriori approfondimenti in riferimento agli elementi di competenza ai sensi dell'art. 12 del DLgs 152/2006.

ARPA Lazio

Nota prot. n.0013504 del 03/11/2025 acquisto in pari data al prot. n. 0248334

Il comune di Civitavecchia ha una popolazione residente pari a 51.697 abitanti (Istat al 01/01/2024), una Superficie di 73,91 km², e una Densità di popolazione pari a 700,91 ab./km²; è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale, con approvato con D.P.R. 02.10.1967. Con riferimento al Rapporto Preliminare (di seguito RP) relativo alla "Programma Urbanistico in Variante di PRG - Ex Caserma De Carolis" redatto il 12/12/2024, si rileva sinteticamente che i dati strutturali della Variante Urbanistica di PRG compendio immobiliare Ex Caserma de Carolis sono: Identificazione catastale: ...omissis... Superficie totale c.a. 62.000 mq; Superficie lorda costruita c.a. 14.800 mq - Volume edificato FT c.a. 66.300 mc.

Tab 1 . dati PRG Variante

Destinazione attuale	Nuova destinazione
“zona militare” “zona agricola”	“Zona Produttiva integrata” con un mix funzionale : - A. destinazione produttiva - B. destinazione direzionale - C. destinazione commerciale - D. destinazione turistico-ricettiva
indice di copertura ante opera= 0.23/mq/mq)	indice di copertura post opera= 0.35 mq/mq

L'area in esame, ad oggi asservita al demanio militare nonché in proprietà di quest'ultimo, si innesta all'interno di un aggregato periferico e ben staccato dal centro abitato di Civitavecchia. Il territorio circostante si presenta abbastanza compromesso con destinazioni d'uso che nel corso degli anni hanno visto la Zona Agricola tipo E (tipo edilizio A) di PRG trasformarsi di fatto in zona residenziale estensiva, con altre destinazioni private di tipo



sportivo, con strade ed infrastrutture spesso "spontanee" non codificate dalla Pianificazione Comunale e quindi a servizio delle accessibilità alle abitazioni circostanti ed all'area della stessa Area Caserma.

(...)

In particolare, la reale consistenza immobiliare del compendio della ex Caserma De Carolis è costituita da edifici abbandonati in completo stato di degrado funzionale e strutturale, privi di qualsiasi requisito di idoneità strutturale ed alloggiativa o di servizio per le stesse attività militari. Inoltre, sono presenti alcuni piccoli manufatti "precari" o di tipo "improprio" ovvero privi di un reale uso e destinazione.

Le nuove previsioni progettuali della Variante ex Caserma De Carolis in esame prevedono la trasformazione dell'area in "Zona produttiva integrata" con le seguenti destinazioni d'uso:

Tab. 2 Zona produttiva integrata

ZONA PRODUTTIVA INTEGRATA		
Tipo	Destinazione prevalente	Attività compatibili
A	Destinazione produttiva	Nell'ambito della destinazione produttiva sono ammessi: officine, laboratori, spazi di stoccaggio e di esposizione dei prodotti, hangar per prove sperimentali;
B	B. destinazione direzionale	Nell'ambito della destinazione direzionale sono ammessi: uffici amministrativi e commerciali, studi professionali, laboratori di analisi, studi di ricerca e progettazione, centri di formazione professionale e di istruzione specialistica, centri di documentazione, servizi al personale;
C	destinazione commerciale	Nell'ambito della destinazione commerciale sono ammessi: negozi e punti vendita, sale di spettacolo e per lo sport, bar e ristoranti;
D	destinazione turistico-ricettiva	Nell'ambito della destinazione turistico-ricettiva sono ammessi: servizi di ospitalità temporanea, attrazioni spettacolari e didattiche.

Tab. 3 Dati dimensionamento

Cod.	Parametro urbanistico/edilizio	Valore
IUT	Indice unico territoriale (rapporto di copertura coperto/scoperto)	0.35 mq/mq
H	Altezza max f.t.	15 m
Di	Distacco interno (tra edifici)	10 m
De	Distacco esterno (strade e spazi pubblici)	10 m

Il Programma in Variante prevede la edificazione all'interno dell'ex caserma delle seguenti tipologie edilizie:

Tab 4 tipologie edilizi

N°	TIPI EDILIZI	SAGOME DI INGOMBRO	FUNZIONI/ DESTINAZIONI*	N° EDIFICI	N° PIANI	SUPERFICIE LORDA*
1	CAPANNONI	4080	A	2	1	8160
2	2 LINEE/PROPILEI	900	B - D⁽¹⁾	2	3	5400
3	2 LINEE/PROPILEI	600	B - D⁽¹⁾	2	3	3600
4	EDIFICIO A CORTE	1860	C	1	3	5580
	TOTALE	7440				22740

(...)

Tab. 5 Standar urbanistici

STANDARDS	art. 5 DM 1444 / 68 comma 2	dotazione minima prevista	PROGETTO
VERDE PUBBLICO	80 %	18192 mq	15914 mq
PARCHEGGI			10082 mq
TOTALE			25996 mq

...In premessa in considerazione del mix funzionale delle molteplici attività compatibili insediabili nella Zona Produttiva integrata specificate nella tab. 2 sopra riportata, si rileva che nel RP esaminato non si evidenziano informazioni sul suo carico insediativo (abitanti equivalenti), né sulla rete fognaria e sui sistemi di depurazione da realizzare.

Infine, si evidenzia che nel territorio comunale di Civitavecchia sono stati realizzati o in corso di programmazione le seguenti pianificazioni:

- *Determinazione n. G06432 del 12/05/2023 - VVAS-2022_44 relativa Piano di Utilizzazione degli Arenili del Comune di Civitavecchia;*
- *Determinazione n. G06397 del 29/05/2020 - VVAS 2019_06, relativa alla Realizzazione Nuovo Canile Comunale in località Poggio Elevato.*

Per quanto sopra rappresentato si rimanda all'Autorità Competente Regione Lazio ogni valutazione in merito alla necessità di non frazionare la Valutazione Ambientale Strategica di una pianificazione parcellizzandola in singole pianificazioni, non in linea con il dettato normativo. Infatti, la valutazione come prescritta dall'art. 6 del D.lgs. 152/2006, dei piani che determinano l'uso di "piccole aree a livello locale" e della produzione o meno di "impatti significativi sull'ambiente" dovrebbe essere condotta prendendo in considerazione tutte le varianti/pianificazioni che l'amministrazione intende approvare sull'area e non solo quella singolarmente presa, al fine di valutarne gli impatti complessivi come, ad esempio, il consumo di suolo o il carico antropico connesso. Secondo la giurisprudenza, infatti, la valutazione delle conseguenze ambientali derivanti dalle pianificazioni che l'amministrazione ha intenzione di approvare necessita di un'unica procedura con cui vengano valutati i complessivi effetti sull'ambiente.

Conseguentemente la valutazione della significatività degli impatti ambientali sarebbe valutata con maggiore efficacia non limitando l'analisi alla sola area oggetto dell'intervento proposto. E' infatti possibile che impatti ambientali valutati come poco significativi, contribuiscano, cumulandosi ad analoghi impatti generati dall'attuazione di piani e programmi che insistono su aree limitrofe, a determinare rischi per l'ambiente. Questa possibilità necessita di attenzione in aree caratterizzate da bassi livelli di qualità ambientale ovvero in aree sulle quali insistono numerosi piani e/o programmi.

ARIA:

Con riferimento alla matrice aria, si evidenzia che la Regione Lazio con D.C.R. del 5 ottobre 2022, n. 8 ha approvato l'aggiornamento del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA) ai sensi dell'articolo 9 e art. 10 del D.lgs. 155/2010; che con DGR 28 maggio 2021, n. 305 ha aggiornato l'Allegato 4 - classificazione delle zone e comuni ai fini della tutela della salute umana; che con DGR 15 marzo 2022, n. 119 ha aggiornato la denominazione dei codici delle zone. Per gli effetti del combinato disposto dalle norme sopra specificate, al Comune di Civitavecchia è stato assegnato il codice IT1218: zona litoranea 2021 per gli inquinanti biossido di zolfo, biossido di azoto, benzene, monossido di carbonio, piombo, PM10, PM2.5, arsenico, cadmio, nichel, benzo(a)pirene, e gli è stata attribuita la classe complessiva 3.


Tab. 6- classificazione comunale stralcio DGR 119/2022

Codice ISTAT	Comune	Codice zona	Area (km²)	Popolazione	Dominio	Classificazione in base al valore massimo delle celle sul Comune						Totale	
						CO ₂		NO ₂		PM			
						DGR 536/16	2020	DGR 536/16	2020	DGR 536/16	2020	DGR 536/16	2020
12058032	Civitavecchia	IT1218	73.7	52716	Lazio	4	4	3	3	3	3	3	3

Figura 4-Classe di qualità dell'Aria Comune di Civitavecchia (<https://sira.arpalazio.it/web/guest/giudizi/>)


La Classe 3 comprende i Comuni a basso rischio di superamento dei valori e per i quali sono previsti provvedimenti tesi al mantenimento della qualità dell'aria. Nello specifico per il Comune di Civitavecchia ai sensi dell'Aggiornamento del Piano di Qualità dell'Aria (PRQA) – Norme di Attuazione (D.G.R 4 agosto 2020, n. 539), sono previsti i provvedimenti per il mantenimento della Qualità dell'Aria dall'artt. 4 al 9.

Al fine di fornire ulteriori elementi di valutazione sullo stato di qualità dell'aria nel comune di Civitavecchia si riportano di seguito i dati di concentrazione dei principali inquinanti atmosferici, mediati sull'intero territorio comunale, riferiti al triennio 2021-2023. Le informazioni sulle concentrazioni degli inquinanti atmosferici, nei comuni del Lazio, sono disponibili sul sito <https://qa.arpalazio.net//index.php> del Centro Regionale della Qualità dell'Aria e sia nel sito istituzionale dell'Agenzia: <https://www.arpalazio.it/web/guest/ambiente/aria>;


Tab. 7 - Comune Civitavecchia - stato qualità aria 2021– 2023

Inquinante	Indicatore normativo	Valore 2021	Valore 2022	Valore 2023	Valore limite previsto dalla normativa*
NO₂	Numero di superamenti orari di 200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0	0	0	18
	Media annua ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) MAX	28	33	22	40
PM₁₀	Numero di superamenti giornalieri del Valore Limite di 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	3	4	8	35
	Media annua ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) MAX	21	23	22	40
PM_{2.5}	Media annua ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) MAX	10	12	15	25
C₆H₆	Media annua ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) MAX	0	0,7	0,3	5
CO	Numero di superamenti giornalieri di 10 mg/m^3	0	0	0	0
SO₂	Numero di superamenti giornalieri di 125 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0	0	0	3
O₃	Numero di superamenti giornalieri di 120 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	11	4	6	25

* Valore limite da raggiungere entro il 01/01/2015.

Il comune di Civitavecchia, nel triennio preso in considerazione (2021-2023), non mostra criticità per i diversi indicatori presi a riferimento dalla norma e riportati nella tabella sovrastante.

In considerazione di quanto sopra esposto e atteso che la variante la variante della Zona Produttiva integrata prevede a regime la realizzazione di edifici a varia destinazione produttiva (direzionale, commerciale e turistico-ricettiva), che potrebbero incidere negativamente sulla qualità dell'aria, anche con effetti cumulativi, si ritiene che l'impatto possa essere considerato non rilevante se verranno attuati i provvedimenti per il mantenimento della qualità dell'aria (artt. da 4 a 9 della sezione III dell'Aggiornamento PdQA. A tal fine si ricorda che nelle fasi di esecuzione della variante in esame si dovranno rispettare:

- L'art. 26 del D.lg. 199/2021, prevede l'obbligo che la richiesta del titolo edilizio dei progetti di edifici di nuova costruzione includano l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di elettricità e di riscaldamento e raffrescamento. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da garantire, tramite il ricorso ad impianti alimentati da fonti rinnovabili, il contemporaneo rispetto della copertura del 60% dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria e del 60% della somma dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria, la climatizzazione invernale e estiva.*
- L'art. 5 della L.R. 27/05, n. 6/2008 (Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia).*

RISORSE IDRICHE:

In base all'Aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR), approvato con Delibera del Consiglio Regionale del 23 novembre 2018, n. 18, l'area oggetto della variante in esame ricade all'interno del Bacino n. 8 Mignone Arrone Sud, nel sottobacino afferente al corpo idrico Fiume Mignone 3.

(...)

con il seguente giudizio di qualità:

Tab. 8 stato qualità bacino idrico

BACINO	Tratto Afferente	Stato Ecologico	Stato Chimico
8 – Mignone Arrone Sud	Fiume Mignone 3	Buono	Buono

Le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano di Tutela delle Acque (PTAR) vigente, all'articolo 10, dispongono l'obiettivo del raggiungimento dello stato di qualità 'buono' dei corpi idrici, secondo il programma di misure identificate nel PTAR compatibilmente con le risorse tecnico-economiche disponibili, ovvero l'adozione di tutte le misure atte: a evitare un peggioramento della qualità dei corpi idrici classificati; e/o a ridurre progressivamente l'inquinamento causato dalle sostanze prioritarie e ad arrestare o eliminare gradualmente le emissioni, gli scarichi e le perdite di sostanze prioritarie. A tal fine gli Enti coinvolti, per parte di competenza, devono attuare tutte le misure per il mantenimento di tale stato in coerenza con le vigenti Norme. Per quanto attiene gli aspetti relativi alla depurazione dei reflui urbani e approvvigionamento idrico, si segnala che la Regione Lazio per i centri urbani con popolazione superiore ai 2000 A.E. (abitanti equivalenti), con la D.G.R. del 07/12/2023, n. 877 ha approvato le delimitazioni e le perimetrazioni degli agglomerati urbani regionali di cui alla Direttiva n. 91/271/CEE "Concernente il trattamento delle acque reflue urbane", e alla parte terza del D.Lgs. n. 152/2006.

Il Comune di Civitavecchia rientra nell'agglomerato urbano "ARL02-017 -Civitavecchia", gestito dal Servizio idrico integrato ACEA ATO 2, con capacità depurativa complessiva di 90.000 AE, con 58.476qq AETU serviti.

(...)

In base alle informazioni in possesso di Arpa Lazio, visionabili all'indirizzo [https://sira.arpalazio.it/web/guest/giudizi#/,](https://sira.arpalazio.it/web/guest/giudizi#/) - carta dei giudizi Macro attività –PTAR – Analisi delle pressioni – Deficit depurativo agglomerati di acque reflue urbane set dati PTAR 2021-2027, il comune di Civitavecchia, risulta: NON in DEFICIT depurativo

(...)

Dalla cartografia di cui sopra, la variante in esame, risulta in zona rurale non servita da fognatura,, adiacente all'agglomerato urbano della Braccianese Claudia distante circa 800 metri.

In considerazione di quanto sopra esposto e atteso che la variante della Zona Produttiva integrata prevede a regime la realizzazione di edifici a varia destinazione (produttiva, direzionale, commerciale e turistico-ricettiva), si rimanda alle Autorità Competenti (Città Metropolitana di Roma Capitale, Comune e Servizio Idrico Integrato ACEA ATO 2), la verifica in fase di attuazione della variante in esame, della capacità di fornitura idrica dell'acquedotto, e della possibilità di allaccio dei relativi reflui alla rete fognaria limitrofa, o di altre soluzioni di depurazione nel rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione PTAR vigente (art 27 nel caso di scarichi industriali e art 28 per scarichi di acque reflue domestiche e assimilate).

Infine, si evidenzia infine che le acque di lavaggio e acque di prima pioggia delle aree dei piazzali di parcheggio dovranno essere conformi al D.Lgs. n. 152/06.

RIFIUTI

Per quanto riguarda la matrice rifiuti, si evidenzia che la Regione Lazio ha approvato il Piano di Gestione dei Rifiuti (D.C.R. n. 4 del 05/08/2020 e s.m.i.); al fine di fornire ulteriori elementi di valutazione si evidenzia che il Comune di Civitavecchia ha raggiunto nel 2023 una percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani pari al 59,11 che non raggiunge l'obiettivo normativo del 65% ai sensi dell'art. 205 del D.lgs. 152/06 e s.m.i.; in fig. 8 si evidenzia che solo nel biennio 2020-2021 il comune ha raggiunto una prestazione di %RD in linea con il dettato normativo mentre nel biennio 2022-2023 si è osservato un graduale peggioramento.

Le informazioni sulla produzione e raccolta dei rifiuti sono consultabili sia nel Catasto Nazionale Rifiuti (<http://www.catasto-rifiuti.isprambiente.it>) e sia nel rapporto rifiuti di Arpa Lazio



(<https://www.arpalazio.it/ambiente/rifiuti/pubblicazioni-rifiuti>), rapporto redatto per gli effetti della Determinazione Regionale n. G04229 del 07/04/2022, in cui la Regione Lazio ha disposto l'obbligo per tutti i Comuni di fornire i dati sulla raccolta differenziata attraverso l'applicativo web O.R.So.

(...)

... La significatività dell'impatto sulla produzione e raccolta dei rifiuti provenienti a regime dal Piano in esame, si prevede che potrebbe essere poco significativa ripristinando la corretta gestione dei rifiuti mirata a ridurre la produzione rifiuti con azioni che favoriscano il recupero e il riciclo. La produzione dei rifiuti in fase di cantiere (demolizione, costruzione, scavo ecc.) dovrà essere gestita in conformità agli obiettivi del recupero e del riciclo secondo la normativa vigente. Si rammenta che nel caso di riutilizzo delle terre e rocce da scavo nel sito di produzione, tale attività deve esplicitamente risultare dall'atto autorizzativo dell'opera di scavo. In caso di altre destinazioni, le terre e rocce da scavo sono classificati come rifiuti speciali e soggette alle procedure di qualificazione ed istradamento ai centri di recupero/smaltimento previsti dalle norme vigenti (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120).

RUMORE

Per quanto attiene gli aspetti relativi al Rumore, in base alle informazioni in possesso di Arpa Lazio, e quanto riportato nel RP, risulta che il comune di Civitavecchia ha approvato in via definitiva il Piano Acustico Comunale con DCC n° 102 del 18.12.2006. Si prende atto di quanto riportato nel RP, sia pag. 46 dove "L'area dell'insediamento ex Caserma de Carolis" è classificata come zona acustica cl. IV 65-66, ovvero quale "area di intensa attività umana", e sia a pag 45 dove prevede nel progetto urbanistico la realizzazione di una "cintura verde" poste a diaframma di mitigazione acustica sia verso la viabilità di accesso e sia verso le residenze sparse nel territorio limitrofo, mentre per il centro sportivo confinante con l'area in oggetto si prevedono "barriere anti rumore" essendo difficoltoso realizzare una "cintura verde" a dispersione acustica.

(...)

Atteso che il Piano in esame prevede la realizzazione di tipologie edilizie a varia destinazione: produttiva, direzionale, commerciale e turistico-ricettiva si rammenta che alla richiesta delle relative concessioni edilizie, il proponente dovrà predisporre la documentazione di previsione di impatto acustico ai sensi dell'art. 18 della L.R. 18/01. Infatti, le sorgenti acustiche comprese nella progettazione dovranno assicurare il rispetto dei limiti di emissione e di immissione, diurni e notturni, e il rispetto dei valori limite di immissione differenziali pari a 5 dB per il periodo diurno e 3 dB per il periodo notturno.

Fermo restando il rispetto dei suddetti valori limite sopra riportati, in fase di realizzazione del Piano in esame occorrerà mettere in campo le adeguate misure di mitigazione delle emissioni acustiche sia nella fase in operam che post operam e sarà necessario ottemperare a quanto richiesto dalla L.R. 18/01 art. 17 (autorizzazione attività rumorose temporanee).

Il Piano dovrà essere progettato e realizzato nel rispetto dei limiti dei requisiti acustici passivi degli edifici di cui al DPCM 5 dicembre 1997.

SUOLO

Il consumo di suolo è un fenomeno associato alla perdita di una risorsa ambientale fondamentale, dovuta all'occupazione di superficie originariamente agricola, naturale o semi-naturale. Il fenomeno si riferisce, quindi, a un incremento della copertura artificiale di terreno, e quindi del grado di impermeabilizzazione che è strettamente legato alle dinamiche insediative e infrastrutturali. A tal fine si informa che il 17 novembre 2021 la Commissione Europea ha approvato la "Strategia del Suolo per il 2030" andando a definire le misure per proteggere e ripristinare i suoli e garantire che siano utilizzati in modo sostenibile. L'obiettivo principale che si propone la Commissione è che, entro il 2050, tutti gli stati membri della Comunità Europea evitino di consumare suolo (zero net land take) e facciano in modo di avere i propri suoli "sani" attraverso azioni concrete. In attesa del quadro legislativo sulla salute dei suoli, 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,



(SNSvS 2022), approvata dal Comitato interministeriale per la transizione ecologica (Cite), visionabile sul sito del Ministro dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica al Link: https://www.mase.gov.it/sites/default/files/archivio/allegati/sviluppo_sostenibile/SNSvS_2022.pdf I dati sul consumo di suolo sono consultabili sul portale del consumo di suolo del SNPA al seguente indirizzo : <https://www.consumosuolo.it/indicatori>.

(...)

Per l'annualità 2023 si censisce per il comune di Civitavecchia una percentuale di suolo consumato rispetto alla superficie amministrata pari al 20,28 %, corrispondente a 1509,9 ha, e nel 2023 rispetto al 2022, si registra un incremento di consumo di suolo netto pari a 1,8 ettari. Alla luce di quanto sopra detto, sarebbe opportuno in fase di attuazione della variante in esame prevedere misure finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono generare processi di degradazione del suolo, quali: erosione, contaminazione, compattazione e diminuzione della biodiversità, adottando misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione.

In relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, si dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6.

INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

... Nel caso in cui, la variante in esame preveda ambiti di trasformazione in prossimità di elettrodotti, occorrerà considerare i valori di induzione magnetica e intensità di campo elettrico, in quanto l'eventuale presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante (Legge 36/2001 e dal DPCM 08 luglio 2003), poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto, all'interno delle quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore.

ASL Roma 4 – Servizio e igiene e Sanità Pubblica

Nota prot. n.12883 del 26/02/2025 acquisito in pari data al prot. n. 0249910

...si rappresenta che nel rapporto preliminare non è indicata la tipologia di attività che verrà svolta nella "zona produttiva integrata", in particolare nei capannoni a destinazione direzionale di tipo A (officine, laboratori, spazi di stoccaggio e di esposizione di prodotti, hangar per prove sperimentali), quindi si rimanda ad una ulteriore valutazione per le specifiche attività individuate in seguito.

Si fa presente che nel maggio 2016 è stato pubblicato lo Studio epidemiologico condotto dal Dipartimento di Epidemiologia del Servizio Sanitario Regionale della Regione Lazio (DEP) intitolato "Effetti delle esposizioni ambientali ed occupazionali sulla mortalità della popolazione residente nell'area di Civitavecchia" dove nelle conclusioni è evidenziato che "è indispensabile attuare oggi le misure di prevenzione primaria limitando la esposizione della popolazione a tutte le fonti inquinanti presenti sul territorio legate agli impianti energetici, al riscaldamento, al traffico stradale e al traffico marittimo."

Ritenendo doveroso rispettare le indicazioni di un Ente istituzionale sovraordinato autorevole come il DEP del Servizio Sanitario Regionale della Regione Lazio, questo Servizio, a tutela della Salute Pubblica, raccomanda una posizione di massima cautela nel rilascio di autorizzazioni a qualsivoglia attività di tipo produttivo, che possa comportare ulteriori emissioni in atmosfera, al fine di circoscrivere, nei limiti consentiti dalla vigente normativa in materia, ogni tipo di nuova esposizione della popolazione a fonti inquinanti.

Infine, si ritiene necessario, al fine del risparmio idrico, prevedere reti duali per rendere possibili appropriate utilizzazioni di acque anche non potabili, come stabilito dall'art. 146 del D. Lgs. 152/2006.

ARSIAL , Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio

Nota prot. n. 3817 del 24/03/2025 acquisito in pari data al prot. n.0359876

*...A seguito della consultazione della documentazione di progetto disponibile su piattaforma al link dedicato, si comunica che risulta necessario acquisire da parte di codesta Amministrazione l'**Analisi del Territorio** di cui all'art. 3 del c. 1 della L.R. 03 Gennaio 1986, n. 1 (Regime urbanistico dei terreni di uso civico e relative norme transitorie) debitamente approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale, integrata da apposita **attestazione comunale** sulla eventuale esistenza di gravami di usi civici.*

*Qualora l'Amministrazione comunale non disponga dell'Analisi del Territorio generale approvata in sede di formazione dello strumento urbanistico generale, il richiedente l'autorizzazione dovrà provvedere, nel rispetto della LR 1/1986, alla redazione di una **Analisi del Territorio puntuale**, limitatamente alle superfici oggetto di intervento, debitamente approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale, alla quale deve far seguito l'attestazione comunale.*

Si precisa inoltre che, ai sensi del comma 2 dell'art. 2 della l.r. 1/86, si prescinde dal parere regionale qualora i Comuni, alla luce delle risultanze delle Analisi del Territorio, attestano l'inesistenza di diritti collettivi sulle terre interessate da strumento urbanistico programmatico.

Città Metropolitana di Roma Capitale

Nota prot. n. 37705 del 27/02/2025 acquisita in pari data al prot. n. 0249916

... Come si evince dal RP in esame, e, in particolare, dalla nota trasmessa dalla Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare, Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale, l'intervento riguarda il programma urbanistico proposto dalla Città di Civitavecchia (...) in variante al Piano Regolatore Generale di cui si prevede l'approvazione con procedura semplificata di Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del DLgs 267/2000, finalizzato alla valorizzazione per l'alienazione del compendio demaniale dell'ex Caserma De Carolis, identificato con la ...omissis... secondo le disposizioni urgenti del DL 25/09/2001 n. 351 in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico e di sviluppo dei fondi comuni di investimento immobiliare, all'art. 3-ter "Processo di valorizzazione degli immobili pubblici".

L'area è localizzata fuori del centro abitato a circa 3 Km dal centro storico e dal porto, lungo la strada provinciale che conduce a Tolfa, a monte della zona del nuovo cimitero comunale esternamente all'area destinata al suo rispetto (...).

Le vie di comunicazione esistenti consentono un agevole accesso all'area con la previsione di un opportuno adeguamento stradale che non riguarda direttamente lo strumento attuativo in questione ma da questo comunque previsto tra gli impegni del soggetto che sarà disposto all'acquisto dell'area.

La pianificazione urbanistica della Città di Civitavecchia è disciplinata dal PRG approvato con DPR del 02/10/1967 (G.U. n.48 del 23/02/1968) e sottoposto a successive varianti puntuali e parziali.

Il PRG vigente, sin dalla sua originaria approvazione, classifica l'area oggetto del Programma urbanistico in questione, per la maggiore sua estensione in zona militare, e marginalmente in zona agricola disciplinate rispettivamente dagli artt. 25 e 10 delle NTA del PRG come integrate e modificate per la zona agricola dalla Lr 38/1999.

L'Amministrazione comunale in attuazione dei complessi accordi intervenuti con l'Agenzia del demanio con Protocollo d'intesa del 24/07/2020, DCC n. 28 del 14/03/2024 e conseguente Accordo di valorizzazione del 05/04/2024, con DCC n. 1 del 23/01/2025 adotta il programma urbanistico in variante al PRG per la valorizzazione dell'ex caserma De Carolis, ai fini paesaggistici e ambientali per l'acquisizione del parere ex art. 16 della legge n° 1150/1942, come disciplinato dall'art. 55 delle NTA del PTPR e per la verifica di assoggettabilità a VAS.

Lo strumento attuativo in variante propone la contestuale riclassificazione urbanistica dell'intero compendio di proprietà della Stato (Demanio militare) in zona omogenea per attività produttive D ai sensi del DM 1444/1968,

sottozona specifica con indici, parametri e destinazioni d'uso desumibili dalla specifica normativa tecnica che la disciplina.

Al fine di ottimizzare la valorizzazione della proprietà demaniale, ad oggi occupata da vari edifici a destinazione militare e di servizio ad attrezzature sempre a carattere militare ormai in disuso da demolire e ricostruire, la nuova classificazione prevede la realizzazione di una nuova zona produttiva integrata con mix funzionale prestabilito che consente le destinazioni produttiva, direzionale, commerciale e turistico – ricettiva.

La superficie territoriale interessata dalla variante è pari a 62.000 mq, l'attuale indice di copertura fondiario passa da 0,23 mq/mq a 0,35 mq/mq, con altezza massima degli edifici fissata in 15 mt e distacco dal confine esterno e tra gli edifici interni non inferiore a 10 mt.

Per quanto attiene agli aspetti urbanistici, il PRG vigente classifica l'area come zona militare e in misura inferiore come zona agricola.

Circa il quadro vincolistico, l'area interessata non risulta compresa in aree protette, né in ambiti di "Rete Natura 2000"; per quanto riguarda invece il P.T.P.R. (Tav. A), la stessa area è interamente inclusa nell'ambito del "Paesaggio degli Insediamenti Urbani" senza interessamento di Beni paesaggistici di cui al D.Lgs 42/2004 (Tavola B). Inoltre, l'area ricade interamente nell'ambito "Aree Urbanizzate".

L'area di intervento non presenta interferenze con istituti scolastici provinciali, né con il patrimonio immobiliare della Città metropolitana di Roma Capitale, mentre risulta parzialmente delimitata a nord-ovest dalla SP 13/a (Braccianese Claudia).

Per quanto riguarda le valutazioni condotte sull'area d'intervento in relazione al P.T.P.G. (Piano Territoriale Provinciale Generale), approvato con D.C.P. n. 1 del 18 gennaio 2010, in relazione alle valutazioni condotte rispetto al Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.), approvato mediante D.C.P. n° 1 del 18 gennaio 2010 e pubblicato il 6 marzo 2010 sul B.U.R. Lazio n. 9, si rammenta che, ai sensi dell'art. 3 comma 8 delle N.A. del PTPG "La compatibilità al PTPG è richiesta nel caso di varianti ai PRG vigenti, escluse quelle di cui ai punti 1 e 1 bis della LR n. 36/ 87, limitatamente alle aree oggetto delle varianti medesime". Poiché per l'intervento in argomento è stata dichiarata la necessità di ricorrere alla variante allo strumento urbanistico vigente, sussistono le condizioni per l'espressione del parere di compatibilità al P.T.P.G. ai sensi dell'art. 20, c. 5 del D.Lgs. 267/2000.

...Circa le valutazioni di merito, per quanto attiene alla localizzazione rispetto alla Rete Ecologica Provinciale (REP), la Tavola Tp2 del PTPG individua l'area d'intervento interamente nell'ambito della componente primaria della REP e più precisamente all'interno di un'area "buffer", di cui all'art. 25 c. 2 N.A. PTPG. All'interno della suddetta componente della REP vige la specifica disciplina di cui agli artt. 27 e 28 delle N.A. del PTPG, che prevede la possibilità di attuare definiti usi del suolo, a condizione che ne sia valutata la compatibilità con la funzionalità della REP a livello locale.

L'intervento in argomento si pone in contrasto rispetto alla suddetta disciplina, poiché secondo quanto prescritto dal combinato disposto degli articoli 27 e 28 delle citate N.A. del PTPG, le attività produttive non rientrano tra gli usi ammessi nelle componenti della REP.

Premesso quanto sopra, si prende atto che l'area di intervento risulta in buona parte occupata da edifici di pertinenza del compendio demaniale dell'ex Caserma De Carolis, ormai in stato di degrado e di abbandono, motivo per il quale si intende procedere all'intervento di riqualificazione in esame. Si rileva, infatti, che l'area corrispondente all'intervento esaminato risulta interamente graficizzata nella tavola TP2 del PTPG nell'ambito "Aree militari".

Il prolungato stato di abbandono ha tuttavia favorito nel settore settentrionale dell'area, in adiacenza alla SP/3 Braccianese – Claudia, lo sviluppo di una considerevole vegetazione a carattere arboreo-arbustivo, che dall'esame delle più recenti immagini satellitari appare assumere una consistenza e configurazione verosimilmente assimilabile ad una copertura boschiva. Per tale motivo si ritiene necessario approfondire le caratteristiche e la consistenza di tali popolamenti vegetazionali, al fine di verificare la sussistenza dei requisiti di funzionalità nell'ambito della Rete Ecologica, eventualmente stralciandola dal perimetro dell'intervento.

Si rammenta inoltre che, con riferimento alla Tav. TP2.1 del PTPG, l'area in esame ricade nell'ambito dell'Unità Territoriale Ambientale n. 1 "Unità dei Monti della Tolfa", entro cui vigono le specifiche direttive di cui



all'Appendice Normativa II.1 – rif. Art. 29 tra cui le seguenti, particolarmente significative ai fini della salvaguardia dei valori naturalistici dell'ambito di area vasta entro cui si colloca l'intervento in esame:

- ✓ *migliorare lo stato di conservazione degli "elementi lineari di discontinuità" aumentando la presenza di ambiti a vocazione naturalistica nella fascia costiera, anche per favorire il più possibile l'efficienza della REP;*
- ✓ *conservare il mosaico di zone aperte, boschi e aree rurali, tipico delle zone interne (...);*
- ✓ *evitare pertanto ulteriori perdite di habitat o frammentazione dei sistemi forestali;*
- ✓ *definire una vasta area protetta che comprenda all'interno le aree core, l'area buffer e parte delle connessioni primarie e secondarie.*

Alla luce di quanto sopra rappresentato, considerati i profili di incompatibilità dell'intervento in esame con lo status di "area buffer" dell'ambito considerato, determinati dal combinato disposto degli art. 27 e 28 delle N.A. del PTPG, si evidenzia che tale elemento di contrasto può essere superato in via prioritaria con la definizione di una Rete Ecologica Locale (REL), che trova tuttavia luogo solo nell'ambito di procedimenti di "formazione o adeguamento degli strumenti urbanistici generali", come recita con valore prescrittivo (P) il comma 2 dell'art. 29 delle Norme di Piano. In subordine, considerato che la variante in esame, pur risultando in contrasto con i sopra richiamati riferimenti normativi del PTPG, si propone anche l'obiettivo di riqualificare un'area dismessa, si ritiene possibile, in coerenza con le direttive di cui all'art. 8, con particolare riferimento ai commi 2 e 4, valutare più approfonditamente le trasformazioni previste, purché il rapporto Ambientale contenga un adeguato studio d'impatto ambientale i cui contenuti dovranno conformarsi al comma 4 del citato art. 8.

*Preso atto del **parere favorevole** espresso dal responsabile del procedimento sulla base della documentazione acquisita, è verificata l'assenza di conflitto d'interesse, anche potenziale, del responsabile del procedimento e dell'istruttoria con il destinatario del presente documento mediante acquisizione agli atti di dichiarazione sostitutiva di certificazione resa nei termini e alle condizioni di cui all'art. 46 del D.P.R. 445/2000 ed attestata, inoltre, l'assenza di proprio conflitto d'interesse, anche potenziale, che comporti obbligo di astensione ai sensi dell'art. 6-bis della L.241/90, degli artt. 5, 6, 7 e 13 del D.P.R. 62/2013 e degli artt. 5 e 6 del vigente Codice di Comportamento dei dipendenti della Città metropolitana di Roma Capitale, tenuto conto di quanto premesso, ferma restando la competenza dell'Ente Regionale in ordine alla valutazione dell'ex art. 12 del D. Lgs. 152/06, si rilevano i seguenti elementi di approfondimento da specificare in un eventuale Rapporto Ambientale e, comunque, da garantire in fase di eventuale prosieguo dell'iter urbanistico:*

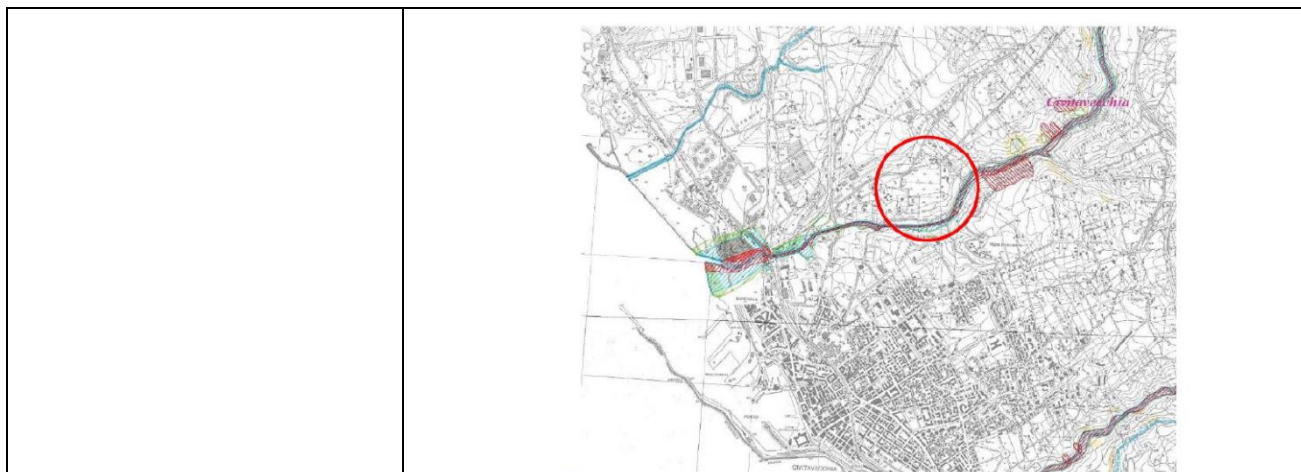
- ✓ *sia approfondito il quadro esigenziale posto alla base delle scelte progettuali e dimensionali previste;*
- ✓ *si rileva che nella documentazione messa a disposizione degli SCA non risultano presenti la relazione vegetazionale ("EL A") e la relazione idrogeologica ("EL B") citate nel RPA, pertanto non è stato possibile effettuare adeguate valutazioni inerenti alla coerenza delle previsioni relative al programma urbanistico in esame rispetto al quadro ambientale e vegetazionale; siano quindi esplicitate le prescrizioni citate nella Part V – par. 20 "Analisi e rapporti idrogeologici – effetti e mitigazioni del RPA" con riferimento alla tavola illustrativa della "Compatibilità idrogeologica dei suoli alla Trasformazione urbanistica ed urbanizzazione", dove si riporta in legenda la voce "zone idonee alla trasformazione urbanistica con le prescrizioni riportate nella relazione geologica e vegetazionale";*
- ✓ *si evidenzia che nel RPA non è stato fornito un censimento delle alberature presenti né è stato quantificato il numero di piante che dovranno essere rimosse al fine di attuare le previsioni del Programma urbanistico in esame, pertanto si ritiene opportuno fornire almeno una quantificazione di massima, ritenendo che, come evidenziato nelle immagini riportate alle pagg. 39-40 del RPA, nell'area sia presente un popolamento vegetazionale che, sia pure di origine spontanea e comprendente specie alloctone (es. Ailanthus) possa nondimeno esercitare non trascurabili funzioni utili alla funzionalità della Rete Ecologica a livello locale, che ad avviso dello scrivente ufficio meriterebbero un'indagine più approfondita, con rilevamenti floristici e rilevamenti dei popolamenti faunistici, considerato il prolungato stato di dismissione dell'area, che grazie allo scarso disturbo antropico potrebbe rappresentare un luogo di sosta, alimentazione e nidificazione di specie faunistiche ed ornitiche di interesse ecologico e conservazionistico;*



- ✓ si rileva inoltre come a p.41 si riporti che *“La relazione, infine, propone una serie di interventi, volti alla mitigazione delle nuove costruzioni con opere a verde e di sistemazione del suolo superficiale che possa meglio integrare l’edificato con le aree scoperte collegate (parcheggi, fasce di rispetto, aree verdi attrezzate, ecc.)”, rendendosi anche in questo caso necessario specificare le caratteristiche dei previsti interventi in termini di specie utilizzate e loro distribuzione;*
- ✓ quanto sopra si rileva anche relativamente a quanto riportato a p. 45 del suddetto RPA, circa la previsione di *“una “cintura verde” poste a diaframma di mitigazione acustica sia verso la viabilità di accesso e sia verso le residenze sparse nel territorio limitrofo”, rendendosi opportuna la specificazione delle caratteristiche del previsto verde di arredo a funzione di mitigazione acustica;*
- ✓ si ritiene opportuno, nella progettazione degli spazi a verde, che siano utilizzate specie coerenti con il contesto fitoclimatico, floristico-vegetazionale e geopedologico locale;
- ✓ si ritiene inoltre opportuno richiamare gli adempimenti progettuali previsti dalla D.G.R. n. 117 del 24 marzo 2020, relativa alla *“Approvazione delle “Linee Guida sulla invarianza idraulica nelle trasformazioni territoriali” - D.lgs 49/2010 “Attuazione della Direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni” ed alla “Tabella I – classificazione degli interventi di trasformazione dell’uso del suolo ai fini dell’invarianza idraulica”, che fissa le soglie dimensionali delle superficie impermeabilizzate prescrivendo per esse, nei vari casi, appositi studio idrologico-idraulici (se non già redatti) e la predisposizione di adeguate misure compensative;*
- ✓ circa le previste aree destinate a parcheggio, si ritiene opportuno richiamare quanto prescritto dall’art. 4, co. 2 lettera d) della LR 6/2008 *“Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia”, invitando a considerare l’integrazione nel progetto di pavimentazioni permeabili, come grigliati erbosi, che favoriscono l’infiltrazione dell’acqua piovana e limitano il deflusso superficiale, con benefici sia per l’ambiente che per la gestione delle acque;*
- ✓ si rileva come nell’elaborato planivolumetrico riportato a pag. 26 del RPA siano indicate le seguenti aree a verde: *“Fascia di rispetto e protezione acustica della SP/3 Braccianese”, “Verde pubblico di protezione del paesaggio agrario residenziale estensivo”, “Verde pubblico di protezione ed integrazione del paesaggio agrario esistente e del bacino idraulico del Fosso della Fiumaretta”, “Verde pubblico di protezione del paesaggio agrario residenziale estensivo” senza tuttavia precisarne il disegno e le caratteristiche in termini di specie arboree e arbustive di progetto e della loro distribuzione all’interno delle aree previste per tali funzioni, siano pertanto esplicitate le caratteristiche di tali elementi di arredo;*
- ✓ sia approfondito il quadro degli impatti che il previsto insediamento potranno determinare sull’attuale assetto viabilistico dell’area in esame, in rapporto al numero di presenze giornaliere (non quantificate nel RPA) attese nel settore considerato; siano altresì valutate possibili criticità d’interferenza con il tratto di strada Provinciale SP 3/a, Braccianese Claudia.

DATO ATTO che sulla base delle informazioni fornite dal Rapporto Preliminare, il Piano oggetto di procedura secondo la pianificazione sovraordinata, non riscontrata dai SCA, risulta inquadrato come segue:

Piano di Assetto Idrogeologico	Rapporto Preliminare
	<i>Il Piano per l’Assetto Idrogeologico (PAI), è approvato DCR n. 17 del 04 .04. 2012 (B.U.R.L. n. 21 del 7 giugno 2012, S.O. n. 35) . Tale documento è stato aggiornato nel 2015 pur senza porre vincoli impeditivi di trasformazione sull’area in oggetto. Lo stralcio evidenzia la totale assenza di interferenze del PAI nell’area oggetto di trasformazione</i>



PRESO ATTO che l'AP, con nota prot. n.37651 del 06/05/2025, acquisita con prot. n.0497140 del 07/05/2025, ha fornito riscontro ed ulteriori considerazioni in ordine ai contributi pervenuti da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, ai sensi dell'art.12, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006, evidenziando, in particolare, quanto segue:

In riferimento alla procedura di cui all'oggetto e in relazione al disposto normativo dell'art. 12, comma 4, del D.Lgs. n. 152/2006 richiamato all'ultimo capo della Vs. comunicazione di avvio del procedimento del 27/01/2025 R.U. 97904, con particolare riguardo ai contributi rilasciati da parte di Città Metropolitana di Roma Capitale e ASL Roma 4 si riportano di seguito alcune considerazioni utili alla conclusione dell'istruttoria.

rif. Contributo Città Metropolitana di Roma Capitale CMRC-2025-0037705 del 27/02/2025

Considerazioni.

In relazione alla tipologia di variante, puntuale limitata ad un'area di contenuta e circoscritta superficie, attesa l'impossibilità da parte di questa Amministrazione Comunale nell'ambito del procedimento urbanistico avviato, di procedere all'adeguamento dello strumento urbanistico generale con la R.E.L. di cui all'art. 27 delle N.T.À. del P.T.PG. si ritiene che gli approfondimenti richiesti, così come anche indicato nel contributo rilasciato, potranno essere valutati da parte di Città Metropolitana di Roma Capitale nel prosieguo dell'iter urbanistico di approvazione della variante, sulla scorta dello studio ambientale previsto all'art. 8, comma 4, delle N.T.A. del P.T.P.G..

Al riguardo si fa presente che le indagini vegetazionali sono state già espletate e contenute all'interno della relazione dell'agronomo allegata al parere geomorfologico-vegetazionale di cui all'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, già rilasciato da parte della Regione Lazio con determinazione n. G00400 del 15/01/2025.

rif. Contributo ASL Roma 4 del 26/02/2025 n. 0012883.

Considerazioni

Si prende atto del parere positivo di massima rilasciato.

Quanto rappresentato dalla ASL Roma 4 sarà oggetto di approfondimento nella fase attuativa che seguirà alla conclusione dell'iter urbanistico di approvazione della variante, nell'ambito del procedimento di rilascio del Permesso di Costruire di cui all'art. 20 e 28 bis del D.P.R. n. 380/2001 così come previsto all'ultimo capo delle N.T.A.:

"La zona produttiva integrata si attua attraverso intervento diretto esteso all'intero comprensorio ovvero ai suoi comparti che tiene conto dell'assetto morfologico e tipologico degli edifici e degli spazi aperti così come rappresentato nel planovolumetrico di indirizzo e coordinamento approvato con la presente variante e che:

- 1. specifica le diverse destinazioni che compongono il mixfunzionale;*
- 2. individua le opere di urbanizzazione interne;*

3. *delimita gli eventuali comparti attuativi e le opere di urbanizzazione attribuite a ciascun comparto;*
4. *definisce le modalità di attuazione attraverso una convenzione urbanistica. "*

Infine, si ritiene utile evidenziare, così come riportato nel contributo emesso da ARPALAZIO che il Comune di Civitavecchia, nel Piano di Risanamento della Qualità dell'Area (PRQA) regionale riferito al triennio 2021-2023, è stato annoverato tra i comuni a basso rischio di superamento dei valori limiti previsti dalla normativa e per i quali non si rilevano particolari criticità della qualità dell'aria per i diversi indicatori presi a riferimento. (parere ARPALAZIO prot. n. 13504 del 26/02/2025).

RICHIAMATO l'allegato I del D.Lgs. 152/06 il quale, nello stabilire i criteri per la verifica di assoggettabilità a VAS, fornisce, al comma 2, gli elementi di cui il Rapporto Preliminare deve fornire riscontro ai fini della valutazione degli impatti;

RICHIAMATE PRELIMINARMENTE le N.A. di P.T.P.G.:

- Art.8, comma 3 *"La Rete Ecologica Provinciale (REP) e gli indicatori obiettivo ambientali di ciascuna Unità Territoriale Ambientale (UTA) costituiscono il riferimento per la governance ed il monitoraggio della sostenibilità ambientale del Piano nel tempo e la valutazione ai fini del parere provinciale di compatibilità delle proposte progettuali in attuazione del PTPG e delle relative operazioni mitigative o compensative.";*
- Art. 10, comma 2 *"L'integrazione dei temi sopra indicati costituisce la "matrice ambientale" del territorio provinciale e unitamente alla Rete Ecologica Provinciale (REP) ed alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) si pone come riferimento per la valutazione della compatibilità e sostenibilità degli strumenti di pianificazione subordinati ...";*
- Art.29, comma 2 *"Gli enti preposti alla gestione o agli interventi sul territorio della provincia si attengono, per la gestione delle risorse naturali e per la valutazione della compatibilità e sostenibilità delle trasformazioni naturali ed antropiche consentite, oltre alle direttive e prescrizioni dei precedenti articoli, agli obiettivi ed alle direttive specifiche espresse per ciascuna UTA, contenute nell'Appendice normativa II.1. Tali direttive sono relazionate alle caratteristiche fisiche e biologiche delle diverse aree omogenee sia a scala di UTA che di Sottosistemi, e delle altre componenti di cui all'art. 25, comma 5. In particolare tengono anche conto dello stato di conservazione, di quanto previsto per ciascuna area nella VAS e dei caratteri strutturali che rendono la Rete Ecologica funzionale ed efficiente.";*
- L'art.23, comma 2, che *"... il PTPG individua nella Rete Ecologica della Provincia di Roma (REP) lo strumento per assicurare la coerenza tra le politiche di sviluppo del territorio, e la tutela e la conservazione dell'ambiente nei suoi aspetti strutturali (flora, vegetazione, fauna e paesaggio) e funzionali (connessioni, connettività e permeabilità). A tali fini, il PTPG formula le seguenti direttive generali e linee d'iniziativa rivolte a Provincia e Comuni:*
 - ✓ *assunzione della Rete Ecologica Provinciale come riferimento per il coordinamento delle politiche ed azioni per l'ambiente degli enti settoriali e locali; per la valutazione preventiva di compatibilità e sostenibilità degli interventi di trasformazione del territorio; per il monitoraggio nel tempo delle risorse;*
 - ✓ *coinvolgimento dei Comuni nell'attuazione e gestione partecipata della rete ecologica, da utilizzare come quadro di riferimento nella pianificazione e progettazione locale;*
 - ✓ *implemento della conoscenza dei caratteri, dei valori e del grado d'efficienza delle singole risorse ambientali;*
 - ✓ *considerazione non solo delle "emergenze" di rilevante valore naturalistico ma dell'intero territorio provinciale, con gradualità di valori e di potenzialità naturalistiche e paesistiche;*
 - ✓ *promozione di azioni di tutela conservativa, di riqualificazione e di recupero differenziati secondo i caratteri e stato dei beni operando sulla piccola dimensione e "dal basso" con operazioni specialistiche, normative o progettuali, d'intesa con gli enti locali che dovranno gestirle;*
 - ✓ *attribuzione ai luoghi della tutela e del recupero naturalistico di funzioni d'uso sociali ed economiche compatibili;*

- ✓ *utilizzazione dei sistemi ambientali con prevalenza di valori naturalistici per un ruolo ordinatore e di riqualificazione ambientale dei sistemi insediativi della provincia e come condizione e misura di uno sviluppo ecosostenibile.*
- L'art. 24, comma 1, la REP costituisce, nell'ambito del PTPG, il riferimento per le politiche e le azioni di competenza dell'Ente Provincia, degli Enti locali e degli altri soggetti titolari di potestà pianificatorie generali e settoriali finalizzate alla tutela ecologica del territorio e lo strumento per la valutazione della compatibilità ambientale delle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale.
- L'art.24, comma 2, *"La REP costituisce, inoltre, il riferimento per i Comuni, le Comunità Montane e, in generale, per i soggetti impegnati nell'attività di pianificazione generale e settoriale per la redazione delle Reti Ecologiche Locali (REL) di rispettiva competenza."*
- L'art.24, comma 3, il PTPG definisce la disciplina della REP in forma di prescrizioni e di direttive, generali e specifiche, rivolte alla Provincia, agli Enti locali territoriali e agli altri soggetti titolari di potestà pianificatorie generali e settoriali.

PRESO ATTO che con D.G.P. n.1013/43 del 21/12/2011 avente ad oggetto *"Indirizzi ed istruzioni tecniche per il recepimento della Rete Ecologica Provinciale (REP) e per l'elaborazione delle Reti Ecologiche Locali (REL)"*, considerato preliminarmente che *"... le valutazioni relative alla Rete Ecologica Provinciale (REP) intervengono nell'ambito dei procedimenti di formazione degli strumenti urbanistici comunali generali e attuativi nonché di formazione di varianti specifiche per opere pubbliche"*; la CMRC si è dotata di un documento che contiene *"... gli indirizzi e le istruzioni tecniche per il recepimento della Rete Ecologica Provinciale (REP) e per l'elaborazione delle Reti Ecologiche Locali (REL)"*;

CONSIDERATO che:

- L'istruttoria tecnica è stata condotta sulla base delle informazioni fornite e contenute nella documentazione agli atti, di cui il professionista redattore del Rapporto Preliminare ha asseverato la veridicità con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. n.445/2000, presentata contestualmente all'istanza di avvio della procedura;
- Come indicato dal SCA CMRC l'area interessata dal piano non risulta compresa entro il perimetro di Aree Naturali Protette (Legge n.394/1991; L.R. n.29/1997) e dei siti della Rete Natura 2000: Siti di Importanza Comunitaria di cui alla Direttiva 92/43/CEE, o Zone di Protezione Speciale di cui alla Direttiva 2009/147/CE;
- Con riferimento alla pianificazione richiamata da ARPALAZIO si evidenzia che:
 - ✓ Procedimento VVAS-2022_44: l'area di intervento del piano si colloca a circa 2km di distanza rispetto al piano oggetto di procedura e pertanto afferente ad altro contesto territoriale e ambientale di riferimento;
 - ✓ Procedimento VVAS 2019_06: l'area di intervento si colloca a circa 500 metri rispetto al piano oggetto di procedura. Considerata la natura del piano (Realizzazione Nuovo Canile Comunale) non si ritiene che si possano presumere effetti cumulativi significativi. Quanto detto anche tenuto conto delle "Linee guida per la realizzazione di canili nella Provincia di Roma", approvate con deliberazione Giunta Provinciale n.398/29 del 25/07/2012 le quali indicano che gli stessi si devono collocare a 200 mt dai centri abitati;
- ARPALAZIO ha evidenziato che:
 - ✓ in base al vigente "Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA)" al Comune di Civitavecchia è stato assegnato il codice IT1218: zona litoranea 2021 per gli inquinanti biossido di zolfo, biossido di azoto, benzene, monossido di carbonio, piombo, PM10, PM2.5, arsenico, cadmio, nichel, benzo(a)pirene, e gli è stata attribuita la classe complessiva 3.;
 - ✓ *La Classe 3 comprende i Comuni a basso rischio di superamento dei valori e per i quali sono previsti provvedimenti tesi al mantenimento della qualità dell'aria;*

- ✓ Al fine di fornire ulteriori elementi di valutazione sullo stato di qualità dell'aria nel comune di Civitavecchia ha riportato i dati di concentrazione dei principali inquinanti atmosferici, mediati sull'intero territorio comunale, riferiti al triennio 2021-2023 i quali, nel triennio preso in considerazione (2021-2023), non mostrano criticità per i diversi indicatori presi a riferimento dalla norma;
- ASL ROMA 4 evidenziando preliminarmente che
 - ✓ ... nel maggio 2016 è stato pubblicato lo Studio epidemiologico condotto dal Dipartimento di Epidemiologia del Servizio Sanitario Regionale della Regione Lazio (DEP) intitolato "Effetti delle esposizioni ambientali ed occupazionali sulla mortalità della popolazione residente nell'area di Civitavecchia" dove nelle conclusioni è evidenziato che "è indispensabile attuare oggi le misure di prevenzione primaria limitando la esposizione della popolazione a tutte le fonti inquinanti presenti sul territorio legate agli impianti energetici, al riscaldamento, al traffico stradale e al traffico marittimo."
 Ha raccomandato
 - ✓ "... una posizione di massima cautela nel rilascio di autorizzazioni a qualsivoglia attività di tipo produttivo, che possa comportare ulteriori emissioni in atmosfera, al fine di circoscrivere, nei limiti consentiti dalla vigente normativa in materia, ogni tipo di nuova esposizione della popolazione a fonti inquinanti...";
 evidenziando ulteriormente che
 - ✓ "... nel rapporto preliminare non è indicata la tipologia di attività che verrà svolta nella "zona produttiva integrata" ..."
 e pertanto ha rimandato "... ad una ulteriore valutazione per le specifiche attività individuate in seguito.";
- I SCA ARPALAZIO e ASL Roma 4, con specifico riferimento ai possibili impatti derivanti dalla qualità dell'aria nonché in ordine alle ricadute sulla stessa derivanti dall'attuazione del piano non hanno individuato possibili impatti significativi;
- Le criticità afferenti la componente aria evidenziate dal SCA ASL Roma 4 hanno a riferimento dati conoscitivi aggiornati al 2016 i quali non trovano riscontro nei dati evidenziati da ARPALAZIO ed afferenti il triennio 2021-2023;
- Il SCA ASL Roma 4, esprimendo preliminarmente un "... parere di massima positivo" ha evidenziato che "... nel rapporto preliminare non è indicata la tipologia di attività che verrà svolta nella "zona produttiva integrata", in particolare nei capannoni a destinazione direzionale di tipo A (officine, laboratori, spazi di stoccaggio e di esposizione di prodotti, hangar per prove sperimentali)," rimandando "... ad una ulteriore valutazione in ordine alle specifiche attività individuate in seguito..." raccomandando una "... posizione di massima cautela rilascio di autorizzazioni a qualsivoglia attività di tipo produttivo, che possa comportare ulteriori emissioni in atmosfera, al fine di circoscrivere, nei limiti consentiti dalla vigente normativa in materia, ogni tipo di nuova esposizione della popolazione a fonti inquinanti."
- L'intervento in argomento è sottoposto all'acquisizione del parere di compatibilità al P.T.P.G. ai sensi dell'art. 20, c. 5 del D.Lgs. 267/2000;
- Il SCA CMRC, pur rilevando elementi di contrasto del piano in argomento con i riferimenti normativi del PTPG, ha espresso parere favorevole ed indicato, in attuazione delle N.A. di P.T.P.G., le modalità da seguire ai fini dell'acquisizione del sopra richiamato parere di competenza;
- I SCA non hanno evidenziato impatti significativi derivanti dall'attuazione del piano;
- Il Rapporto Preliminare non ha evidenziato impatti significativi derivanti dall'attuazione del piano;
- I SCA hanno evidenziato delle criticità ambientali che non comportano impatti significativi;
- Le criticità ambientali evidenziate dai SCA sono mitigabili mediante l'attuazione di specifiche misure dagli stessi indicate;

VALUTATO che, in relazione ai criteri elencati nell'allegato I Parte II del D Lgs 152/2006:

- Il piano comporta delle modificazioni permanenti alle destinazioni d'uso dei suoli ed alle correlate specifiche di utilizzo;

- Le modificazioni apportate dal piano sono limitate in ordine alla entità territoriale dello stesso nonché in ordine alle specifiche attuative;
- Il contesto territoriale ed ambientale di ricaduta del piano non presenta particolari elementi di valore e/o vulnerabilità;
- Le modificazioni apportate dal piano non determinano significativi incrementi dei carichi sulle componenti ambientali interessate;
- Quanto detto al punto precedente anche tenuto conto delle sensibilità/criticità rilevate nel contesto ambientale di riferimento;
- Le limitate ricadute del piano, in ordine all'interessamento delle componenti ambientali interessate, non risulta essere significativo anche tenuto conto dei possibili cumuli con i carichi incidenti presenti e previsti dal quadro pianificatorio vigente;
- I limitati impatti derivanti dal piano risultano mitigabili mediante l'attuazione di specifiche misure;
- Le modificazioni apportate dal piano non comportano rischi per la salute umana e per l'ambiente attuando, preliminarmente alla approvazione dello stesso, ulteriori verifiche ed acquisendo i relativi pareri di competenza;
- Quanto detto al punto precedente con particolare riferimento a:
 - Le specificazioni funzionali relative alle tipologie di attività, propedeutiche alla ulteriore valutazione indicata dal SCA ASL ROMA 6 possano essere svolte nel prosieguo dell'iter urbanistico, preliminarmente alla approvazione del piano;
 - In ulteriore applicazione del principio di massima cautela le valutazioni di cui al punto precedente dovranno essere ulteriormente dettagliate mediante la considerazione delle eventuali fonti di emissione nel contesto ambientale di riferimento, così come indicate e richiamate nello studio del DEP richiamato dal SCA ASL ROMA 6;
- Il Piano è sottoposto all'acquisizione del parere di compatibilità al P.T.P.G. ai sensi dell'art. 20, c. 5 del D.Lgs. 267/2000 e che in tale sede è possibile fornire le integrazioni richieste da CMRC e superare le criticità dalla stessa evidenziate, anche con riferimento al mantenimento della funzionalità della REP.

RITENUTO tuttavia di dovere raccomandare alla Autorità procedente, ai sensi del art.12 c.3 bis, del D Lgs n.152 del 2006, quanto segue:

1. Preliminarmente alla approvazione del piano dovrà essere acquisito il parere della ASL ROMA 6 avendo cura di fornire alla stessa le specificazioni funzionali e tipologiche di piano necessarie per le dovute valutazioni;
2. Oltre quanto sopra esposto dovrà essere fornita al sopra richiamato SCA:
 - ✓ una analisi volta alla individuazione delle possibili fonti emmissive presenti ed incidenti nel contesto ambientale di riferimento del piano;
 - ✓ una analisi dei flussi veicolari derivanti dalla attuazione del piano volta alla determinazione delle possibili incidenze sulla qualità dell'aria;
3. Si dovranno produrre gli approfondimenti richiesti in ottemperanza alle indicazioni fornite con nota prot. n. 0201316 del 17/02/2025 della Regione Lazio, Direzione Regionale Agricoltura e Sovranità Alimentare, Caccia E Pesca, Foreste, Area Governo del Territorio, Multifunzionalità e Forestazione al fine di acquisire l'eventuale parere di competenza, se previsto, come dalla stessa indicato;
4. Fermo restando le competenze della sopra richiamata autorità competente dovrà essere garantita la massima tutela delle formazioni ascrivibili alla categoria bosco o aree assimilate a bosco, così come identificabili ai sensi del combinato disposto degli art. 4 della LR 39/02 e art. 3 del Dlgs 34/18, eventualmente presenti *"... la cui presenza sembrerebbe confermata dall'esame di foto ed immagini disponibili in rete..."*, come indicato dalla stessa autorità competente;
5. Quanto detto al punto precedente anche in ordine a quanto evidenziato da CMRC *"Il prolungato stato di abbandono ha tuttavia favorito nel settore settentrionale dell'area, in adiacenza alla SP/3 Braccianese – Claudia, lo sviluppo di una considerevole vegetazione a carattere arboreo-arbustivo, che dall'esame delle più recenti immagini satellitari appare assumere una consistenza e configurazione verosimilmente"*

assimilabile ad una copertura boschiva. Per tale motivo si ritiene necessario approfondire le caratteristiche e la consistenza di tali popolamenti vegetazionali, al fine di verificare la sussistenza dei requisiti di funzionalità nell'ambito della Rete Ecologica, eventualmente stralciandola dal perimetro dell'intervento";

6. Preliminarmente all'approvazione del piano dovrà essere acquisito il parere ex art. 55 delle NTA del PTPR;
7. Dovranno essere attuati tutti i provvedimenti previsti per il mantenimento della Qualità dell'Aria dal Piano di Qualità dell'Aria (PRQA) – Norme di Attuazione (D.G.R 4 agosto 2020, n. 539), di cui agli 'artt. Da 4 al 9;
8. Nelle fasi di esecuzione della variante in esame si dovranno rispettare:
 - ✓ L'art. 26 del D.lg. 199/2021, il quale prevede l'obbligo che la richiesta del titolo edilizio dei progetti di edifici di nuova costruzione includa l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di elettricità e di riscaldamento e raffrescamento. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da garantire, tramite il ricorso ad impianti alimentati da fonti rinnovabili, il contemporaneo rispetto della copertura del 60% dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria e del 60% della somma dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria, la climatizzazione invernale e estiva;
 - ✓ L'art. 5 della L.R. 27/05, n. 6/2008 (Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia);
9. Dovranno essere rispettate le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Piano di Tutela delle Acque (PTAR) vigente, articolo 10, il quale dispone l'obiettivo del raggiungimento dello stato di qualità 'buono' dei corpi idrici, secondo il programma di misure identificate nel PTAR compatibilmente con le risorse tecnico-economiche disponibili, ovvero l'adozione di tutte le misure atte: a evitare un peggioramento della qualità dei corpi idrici classificati; e/o a ridurre progressivamente l'inquinamento causato dalle sostanze prioritarie e ad arrestare o eliminare gradualmente le emissioni, gli scarichi e le perdite di sostanze prioritarie;
10. Preliminarmente alla approvazione del piano dovrà essere verificata la capacità di fornitura idrica e la possibilità di allaccio dei relativi reflui alla rete fognaria (ed acquisiti i relativi pareri di competenza), o di altre soluzioni di depurazione nel rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione PTAR vigente (art. 27 nel caso di scarichi industriali e art. 28 per scarichi di acque reflue domestiche e assimilate);
11. Le acque di lavaggio e acque di prima pioggia delle aree dei piazzali di parcheggio dovranno essere conformi al D.Lgs. n. 152/06;
12. La AP dovrà attuare una corretta gestione dei rifiuti volta al raggiungimento degli obiettivi prefissati dalla normativa vigente;
13. Particolare attenzione dovrà essere posta alle modalità di gestione delle fasi di demolizione. Tali operazioni, oltre che tenere conto della normativa vigente, dovranno essere attuate mediante un piano di cantierizzazione volto alla riduzione degli impatti sul sistema ambientale di riferimento;
14. Quanto detto al punto precedente anche tenuto conto delle eventuali ripercussioni derivanti dalle suddette operazioni sul sistema infrastrutturale;
15. La produzione dei rifiuti in fase di cantiere (demolizione, costruzione, scavo ecc.) dovrà essere gestita in conformità agli obiettivi del recupero e del riciclo secondo la normativa vigente;
16. Nel caso di riutilizzo delle terre e rocce da scavo nel sito di produzione, tale attività deve esplicitamente risultare dall'atto autorizzativo dell'opera di scavo. In caso di altre destinazioni, le terre e rocce da scavo sono classificate come rifiuti speciali e soggette alle procedure di qualificazione ed istradamento ai centri di recupero/smaltimento previsti dalle norme vigenti (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120).
17. Al fine del risparmio idrico, si dovranno prevedere reti duali per rendere possibili appropriate utilizzazioni di acque anche non potabili, come stabilito dall'art. 146 del D. Lgs. 152/2006;
18. Si dovrà fornire, laddove necessario, alla Agenzia Regionale per lo Sviluppo e l'Innovazione dell'Agricoltura del Lazio le integrazioni richieste con nota prot. n. 3817 del 24/03/2015 ai fini dell'ottenimento del relativo parere di competenza;
19. Le istanze di concessioni edilizia dovranno essere corredate della documentazione di previsione di impatto acustico ai sensi dell'art. 18 della L.R. 18/01;

20. Le sorgenti acustiche comprese nella progettazione dovranno assicurare il rispetto dei limiti di emissione e di immissione, diurni e notturni, e il rispetto dei valori limite di immissione differenziali pari a 5 dB per il periodo diurno e 3 dB per il periodo notturno;
21. Si dovranno prevedere adeguate misure di mitigazione delle emissioni acustiche sia nella fase in ante-operam che post operam e sarà necessario ottemperare a quanto richiesto dalla L.R. 18/01 art. 17 (autorizzazione attività rumorose temporanee);
22. Il Piano dovrà prevedere specifiche norme volte al rispetto dei limiti dei requisiti acustici passivi degli edifici di cui al DPCM 5 dicembre 1997;
23. Si dovranno prevedere misure finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono generare processi di degradazione del suolo, quali: erosione, contaminazione, compattazione e diminuzione della biodiversità, adottando misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione;
24. Si dovrà rispettare quanto previsto dall'art. 4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n. 6;
25. Si dovranno considerare i valori di induzione magnetica e intensità di campo elettrico, al fine di garantire il rispetto delle disposizioni di cui alla Legge 36/2001 e al DPCM 08 luglio 2003;
26. Ai fini dell'acquisizione del parere di competenza la AP dovrà fornire a CMRC tutte le integrazioni richieste dalla stessa con nota prot. n. 37705 del 27/02/2025;
27. Preliminarmente alla approvazione del piano dovrà essere acquisito il parere di compatibilità al P.T.P.G. ai sensi dell'art. 20, c. 5 del D.Lgs. 267/2000, secondo le modalità previste dalle N.A. di P.T.P.G., ed in tale sede forniti gli approfondimenti richiesti e risolte le criticità derivanti dall'attuazione del piano in contrasto con gli obiettivi di tutela del P.T.P.G. Quanto detto con particolare riferimento al mantenimento della funzionalità della REP;
28. Dovrà essere preliminarmente acquisito il parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 e della D.G.R. n. 2649/99;
29. Dovrà essere preliminarmente accertata l'osservanza delle disposizioni di cui alla D.G.R. n. 117 del 24/03/2020 "Linee Guida sulla invarianza idraulica nelle trasformazioni territoriali"
30. Siano rispettate le ulteriori prescrizioni indicate dai SCA nel presente provvedimento.

TUTTO CIO' PREMESSO

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

L'Istruttore
Arch. Barbara Conti
(firmato digitalmente)

il Responsabile del Procedimento
Arch. Roberto Brunotti
(firmato digitalmente)

il Dirigente
Ing. Ilaria Scarso
(firmato digitalmente)