

**OGGETTO:** **VVAS-2020\_01. Comune di Santa Marinella (RM).** Procedura di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) - art.12 del D.Lgs. n.152/2006 – relativa alla “*Variante al PRG in località ‘le Volpelle’*”, nel Comune di Santa Marinella (RM).

## **RELAZIONE ISTRUTTORIA**

### **1 Fase di avvio della procedura**

#### **1.1 Invio dell’istanza di Verifica di assoggettabilità**

Il Comune di Santa Marinella, con nota prot. n.1126 del 10/1/2020, acquisita con prot. n.30325 del 14/1/2020, in qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso alla scrivente Area il Documento Preliminare e lo schema di Piano, per l’espletamento della relativa procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS.

Il Piano proposto, riguardante una variante al PRG vigente ai sensi dell’art.8 del D.P.R. n.160/2010 (di seguito “Piano”), deve essere sottoposto a Verifica di assoggettabilità a VAS, in quanto ricompreso tra le tipologie di Piano previste dal combinato disposto degli

- art.5, comma 1, lett. e);
- art.6, comma 2, lett. a);
- art.6, comma 3

del D.Lgs. n.152/2006.

#### **1.2 Individuazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale**

Con nota prot. n.62484 del 22/1/2020 questa Area, in qualità di Autorità competente, ha comunicato l’elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale da coinvolgere nel procedimento, che di seguito si riportano:

- **Regione Lazio**

**Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Appaltante, Risorse Idriche Difesa del Suolo:**

- Area Tutela del Territorio
- Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche

**Direzione Regionale Capitale Naturale, Parchi e Aree Protette**

**Direzione Regionale Politiche Ambientali e Ciclo dei Rifiuti:**

- Area Qualità dell’Ambiente
- Area Valutazione d’Incidenza e Risorse Forestali

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

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

**Direzione Regionale Agricoltura e Sviluppo Rurale, Caccia e Pesca**

- Area Usi Civici, Credito e Calamità Naturali

- **Ministero per i Beni, le Attività Culturali e il Turismo**
  - Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio
  - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale
- **Città Metropolitana di Roma Capitale**
  - Dipartimento IV - Servizi di Tutela e valorizzazione dell'Ambiente
  - Dipartimento VI - Governo del Territorio e della Mobilità
- **Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Centrale**
- **Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio – ARPA Lazio**
- **Autorità ATO n.2 Lazio Centrale**
- **ASL Roma 4**
- **Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti Dipartimento per le Infrastrutture, gli Affari Generali ed il Personale:**
  - Direzione Generale Vigilanza sulle concessioni autostradali
- **Autostrade per l'Italia S.p.A.**
- **RFI Rete Ferroviaria Italiana S.p.S.**
- **TERNA S.p.A. - Rete Elettrica Nazionale**

Con nota prot. n.23469 del 17/7/2020, acquisita al prot. n.636250 del 17/7/2020, l'Autorità Procedente ha trasmesso all'Autorità Competente il *link* dove poter scaricare il Documento Preliminare e la documentazione di Piano. Con successiva nota prot. n.717631 del 13/8/2020, l'Autorità Competente ha comunicato ai Soggetti Competenti in materia Ambientale il *link* dove poter scaricare la documentazione trasmessa dall'Autorità Procedente.

## 2 Contenuti del Documento Preliminare

Quanto riportato nel presente paragrafo è estratto dal Documento Preliminare e dalla documentazione allegata all'istanza.

### 2.1 Motivazioni della variante

La variante puntuale al PRG in esame si riferisce ad un intervento ai sensi dell'art.8 del D.P.R. n.160/2010 riguardante un progetto di una struttura ricettiva all'aria aperta in località "le Volpelle".

Come si evince, malgrado la nota vocazione turistica della località turistica nel litorale laziale, nel vigente P.R.G. non sono previste aree per l'attività di campeggio.

(...)

*con Delibera di Giunta Comunale n.129 dell'11/10/2017, l'Amministrazione comunale ha rappresentato di ritenere: "strategico per lo sviluppo economico della nostra città, adeguare l'attuale servizio ricettivo-turistico alle effettive esigenze e richieste; Santa Marinella è tra i pochi comuni del Lazio, che non ha mai individuato nel proprio strumento urbanistico locale, un'area per attività campeggistiche e similari, con il risultato che tale offerta di servizio, presente solo nei comuni limitrofi, non ha nei fatti "attirato" quella nicchia di turismo che comunque non è irrilevante, né la presenza di una piccola area campeggistica a nord della nostra città può ritenersi sufficiente ad assorbire la domanda turistica effettiva (...)"*

*Si rendeva quindi necessaria una Variante al PRG come indicato dall'art.10 della L.R. n.59/1985.*

(...)

Il progetto del campeggio è stato redatto ai sensi della normativa regionale di settore (L.R. n.14/2011, - Regolamento Regionale n.18/2008 come modificato dal R.R. n.27/2014).

## 2.2 Ambito territoriale

L'area è situata nella porzione Ovest del territorio del comune di Santa Marinella, vicina al confine con il comune di Civitavecchia, in località "le Volpelle" compresa fra l'autostrada A12 Roma – Civitavecchia (a Est) e la linea ferroviaria Tirrenica Roma – Pisa (a Ovest) e lungo tutto il lato Nord con un corso d'acqua (Fosso Cupo).

## 2.3 Descrizione del Piano

L'area oggetto della variante è di forma pressoché trapezoidale, con una lunghezza di circa 450,50 m ed una profondità media di circa 90,00 m, con quote degradanti da Est (lato monte) a Ovest (lato mare) offrendo così una ottimale vista verso il mare da qualsiasi punto del sito. La superficie dell'area di variante è pari a 49.872 m<sup>2</sup> (interiore ai 5 ha).



LEGENDA SIMBOLI	
	LIMITE AREA DI INTERVENTO
	Limite invariabile ad area di notevole interesse pubblico - Art. 43 e 44 Art. 136 D.lgs. 43/2004 Area tutelata per legge - Art. 142 D.lgs. 43/2004
	Limite fascia di rispetto delle visuali
	LIMITE AREA A RISCHIO INONDAZIONE + B1
	Limite fascia di rispetto ferroviaria (30 m, da linea Roma - Pisa)
	LINEA ELETTRICA M.T. AEREA / INTERRATA
	VEGETAZIONE ARBUSTIVA ESISTENTE
	VEGETAZIONE RIPARAZILE
	EDIFICIO RESIDENZIALE + CABE AL MARE
	PIAZZOLA MINIMA (Sup. min. 40mq)
	CP-MB PIAZZOLA ATTREZZATA + Casa Mobile tipo A / B
	CP-R PIAZZOLA ATTREZZATA + Campen/Roulote
	PUNTO FUOCO

L'area sarà distribuita mediante una viabilità interna disposta sulla dimensione prevalente dell'area (Est – Ovest) suddivisa in carrabile (per l'accesso delle auto e dei camper alle piazzole, sul margine Sud ossia verso il lato urbanizzato del sito (lato Prato del mare, lato viabilità carrabile di accesso) ed in ciclopedonale (per gli spostamenti degli ospiti) sul margine Nord, ossia il lato più interno e silenzioso dell'area.

L'estremità Est dell'area sarà attrezzata con case mobili (come consentito dal regolamento), per dare ospitalità anche ai gruppi di ospiti non provvisti di mezzi autonomi di pernottamento.

Nella porzione centrale dell'area, oltre alle piazzole, è prevista la realizzazione di un blocco servizi dedicato ai servizi di tipo generale.

Sarà infatti realizzato un “Padiglione servizi”, in posizione baricentrica rispetto all’area di intervento approfittando di un punto del sito caratterizzato da una discreta pendenza, in modo che, con un terrazzamento opportuno del terreno, il volume, alla visione dal lato monte apparirà semi ipogeo, “emergendo” alla vista solo se visto da valle.

Inoltre, la copertura, in leggera contropendenza rispetto al pendio, sarà realizzata con il “tetto giardino”, tecnologia ormai consolidata, che, previa stesura di idonei manti di impermeabilizzazione e pannelli drenanti, atti a trattenere e conservare anche minime quantità di acqua, ed alla posa di un idoneo strato di terreno, consente la piantumazione di essenze erbacee selezionate.

Tale accorgimento consentirà la mimetizzazione del volume costituito dal padiglione servizi dai punti di vista da Est a Ovest, ossia quelli di maggiore interesse visto che sono da monte verso mare, salvaguardando dunque le visuali verso il mare.

La copertura del Padiglione avrà inoltre un andamento crescente da Sud verso Nord in modo da schermare rispetto alle visuali da Sud i due pali della linea media tensione ENEL ubicati nel margine Nord dell’area di intervento.

## 2.4 Inquadramento ambientale

Nel Documento Preliminare vengono descritte le principali caratteristiche ambientali del sito, con particolare riferimento agli aspetti:

- atmosfera;
- ambiente idrico;
- suolo e sottosuolo;
- vegetazione, flora e fauna;
- ecosistemi;
- salute pubblica;
- rumore e vibrazioni;
- radiazioni ionizzanti e non ionizzanti;
- paesaggio.

## 2.5 Obiettivi di Piano

L’obiettivo del Piano proposto è quello di dotare il territorio di Santa Marinella di un’area campeggistica che possa rispondere alla specifica domanda di tale forma di turismo.

Il Piano proposto, si pone inoltre i seguenti obiettivi specifici:

- garantire la sostenibilità ambientale del Piano utilizzando tutte le migliori tecniche e tecnologie disponibili;
- minimizzare l’impatto paesaggistico impiegando strutture parzialmente ipogee salvaguardando le visuali verso il mare;
- minimizzare il potenziale impatto provocato dalla presenza degli ospiti sul sito;
- fornire gli ospiti del campeggio di tutti i servizi e le attrezzature ad oggi disponibili per massimizzare il loro comfort;
- favorire la pedonalità e ciclabilità all’interno dell’area.

## 2.6 Azioni di Piano

Il Piano proposto è stato redatto ai sensi della L.R. n.14 del 13/8/2011 e del Regolamento Regionale 24/10/2008 n.18 come modificato dal R.R. n.27 del 26/11/2014.

Nel rispetto di tale normativa di settore l’obiettivo è stato quello di dimensionare le strutture di accoglienza in base alla superficie complessiva pari a 49.872 m<sup>2</sup>.

Nel rispetto della normativa regionale di settore vigente, le strutture di accoglienza all'interno del campeggio saranno così distinte:

- aree per la sosta e il soggiorno di turisti provvisti di mezzi autonomi di pernottamento:
  - tende;
  - camper o roulotte;
- aree per la sosta e il soggiorno di turisti sprovvisti di mezzi autonomi:
  - case su ruote (rimovibili per la manutenzione periodica).

Per il soggiorno in campeggio di turisti provvisti di mezzi autonomi, saranno pianificate:

- per equipaggi provvisti di tende, 180 piazzole minime, ciascuna dotata di colonnina per l'energia elettrica, e progettata secondo le prescrizioni della norma tecnica di prevenzione incendi (D.M. 28/2/2014);
- per equipaggi provvisti di camper o roulotte, 20 piazzole attrezzate, ciascuna dotata di reti tecnologiche per le utenze idrica, elettrica e fognaria, e progettata secondo le prescrizioni della norma tecnica di prevenzione incendi (D.M. 28/2/2014).

Per il soggiorno in campeggio di turisti sprovvisti di mezzi autonomi, saranno inoltre pianificate:

- 28 piazzole attrezzate, per l'allestimento di case su ruote, ciascuna dotata di servizi propri e di reti tecnologiche per le utenze idrica, elettrica e fognaria, e progettata secondo le prescrizioni della norma tecnica di prevenzione incendi (D.M. 28/2/2014).

Il totale delle piazzole è pertanto pari a **228 piazzole** (tra piazzole minime e attrezzate).

Calcolando, come prevede la norma di riferimento (Regolamento Regionale n.18 del 24/10/2008) un equipaggio per piazzola e 4 ospiti per ciascun equipaggio, si prevedono quindi:

**228 equipaggi x 4 = 912 ospiti totali (massimo affollamento possibile).**

Al fine di minimizzare l'impatto sul paesaggio si prevede l'impiego strutture parzialmente ipogee che, sommate al "tetto giardino" (a prato) hanno nel complesso un effetto mimetico, salvaguardando le visuali verso il mare. Sono inoltre previste piantumazioni per favorire la schermatura visiva ed acustica e aumentare l'ombreggiamento delle piazzole.

E' prevista inoltre la manutenzione periodica dell'alveo del fosso Cupo contribuirà a prevenire esondazioni e l'incendio spontaneo delle sterpaglie.

Le fonti di impatto sulle matrici ambientali sono da ricondursi principalmente alla realizzazione delle strutture stesse, allo smaltimento dei reflui e dei rifiuti solidi urbani, alle emissioni gassose dovute traffico veicolare prodotto dagli ospiti della struttura, il consumo di energia per il funzionamento degli impianti. Di tutte queste fonti sono stati quantificati gli effetti sulle matrici ambientali e previste le opportune compensazioni e mitigazioni.

## 2.7 Inquadramento nel sistema della pianificazione sovraordinata

Di seguito si riportano le relazioni degli strumenti di Pianificazione con l'area di intervento, estratti dal Documento Preliminare.

### 2.7.1 Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)

Il Piano proposto fa riferimento al PTPR adottato con D.G.R. n.556/2007 e D.G.R. n.1025/2007. Nella integrazione inviata con nota prot. n.23469 del 17/7/2020 e acquisita al prot. n.636250 del 17/7/2020, si è aggiornato il Documento preliminare facendo riferimento alla D.C.R. n.5 del 2/8/2019 di approvazione del PTPR pubblicata in data 13/2/2020. Poiché tale Piano è stato oggetto di annullamento a seguito della sentenza di Corte Costituzionale n.240/2020, l'analisi è stata effettuata - nelle more della conclusione della nuova approvazione del P.T.P.R. - rispetto al **Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.)**, adottato con D.G.R.

n.556/2007 e n.1025/2007, pubblicato sul BURL n.6 S.O. n.14 del 14/2/2008 ed al **PTP - Ambito territoriale n.2 "Litorale Nord"**

Pertanto, rispetto al PTPR, si riscontra che:

- **Tav. A18 Foglio 363 "Sistemi ad ambiti del paesaggio"**; l'Area è compresa all'interno del Sistema del Paesaggio Agrario nelle aree aventi destinazione Paesaggio Agrario di Continuità, ed è compresa all'interno del Sistema del Paesaggio Naturale, per una fascia nelle aree aventi destinazione Coste marine, lacuali e corsi d'acqua, per una fascia, e per modeste zone nelle aree aventi destinazione Paesaggio Naturale, e all'interno del Sistema del Paesaggio Insediativo nelle aree aventi destinazione Ambiti di recupero e valorizzazione paesaggistica – Aree o Punti di Visuali;
- **Tav. B18 Foglio 363 "Beni Paesaggistici"**; l'Area è compresa all'interno delle aree definite dall'articolo 136, comma 1, lett. c) e d) beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche, all'interno delle aree definite dall'articolo 142, comma 1, lett. a) costa del mare, per una fascia, e in piccole zone all'interno delle aree definite lett. g) aree boscate.
- Assenza di aree vincolate su beni singoli (naturali, geologici, ville, parchi e giardini).
- Assenza di aree vincolate su beni di insieme (vaste località per zone di interesse archeologico). Assenza di aree vincolate di beni di interesse storico-monumentale.
- Assenza di aree tutelate per legge (art. 142 del D.Lgs. n.42/2004) (...);
- **Tav. C18 Foglio 363 "Beni del patrimonio naturale e culturale"**; l'Area è compresa marginalmente all'interno delle aree dei Beni del Patrimonio Culturale denominate nel sistema dell'insediamento contemporaneo denominata "Beni lineari (fascia di rispetto 100 ml)" definite dalla Carta dell'Uso del Suolo (1999); e all'interno delle aree degli "Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale" all'interno delle Visuali – Percorsi panoramici (artt. 31bis e 16 L.R. 24/98).
- **Tav. D18 Foglio 363 "Proposte comunali di modifica dei PTP vigenti"**; l'Area è compresa per una parte all'interno delle aree definite come "Inviluppo dei beni paesaggistici".

#### 2.7.2 Piano Territoriale Paesistico (P.T.P.) Ambito territoriale n. 2

Il Piano proposto fa riferimento al PTP adottato con D.G.R. n.2266/1987 e approvato in data 6/7/1998 con L.R. n.24.

Pertanto, rispetto al PTP, si riscontra che:

- **Tav. E/1-5 "Vincoli ex Legge 431/85"**; l'Area è compresa marginalmente all'interno dei – Territori costieri compresi in una fascia di 300 m della linea di battigia – Punto A art. 1 L. 431/85; è compresa marginalmente all'interno delle Aree sottoposte al vincolo di inedificabilità temporanea ai sensi degli artt. 1 ter e 1 quinquies della L. 431/85 e all'interno delle Aree già sottoposte a vincolo paesaggistico ex lege 1497/39;
- **Tav. E/3-5 "Classificazione delle aree e dei beni alla fine della tutela"**; l'Area è compresa all'interno della Zona C5 - Zone di riqualificazione, e salvaguardia dei caratteri vegetazionali e geomorfologici Tutela Orientata; è compresa marginalmente nella Zona C6 – Tutela delle visuali e dei percorsi Tutela paesaggistica e nella zona di ulteriore estensione del vincolo ex Legge 1497/39; con la presenza del percorso denominato A12 Percorsi antichi tutela orientata.

#### 2.7.3 Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG)

Il Documento Preliminare, rispetto al **Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.)**, approvato con D.C.P. n.1/2010, riporta che l'area risulta ricadere all'interno della Rete Ecologica Provinciale, nelle zone di PTPG individuate come "Territorio Agricolo", il cui regime normativo è rimandato al Titolo IV della L.R. n.38/1999 e L.R. 24/1998. L'area risulta, inoltre, ricadere parzialmente nell'ambito delle "Aree di connessione primaria" della Rete Ecologica Provinciale.

#### 2.7.4 Piano Regolatore generale (PRG) vigente

L'area di interesse, secondo il PRG vigente, approvato con D.G.R. n.305 del 11/2/1975, è attualmente parte di una assai più estesa zona con destinazione "H1 Agricola" di cui costituisce il margine Sud.

Immediatamente a Sud dell'area in esame si trova un'area con destinazione "Agricola di riserva turistica"

#### 2.7.5 Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)

Il Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) cui fa riferimento il Documento Preliminare è quello adottato in data 2 ottobre 2002 con D.G.R. n.7 e approvato in data 13 dicembre 2005 con D.G.R. n.5.

L'area di interesse si trova nel bacino del "fosso cupo" che non risulta censito fra i bacini compresi nel PAI, e, di conseguenza nel piano stesso non è indicata una delimitazione dell'area a rischio inondazione. Per poter definire le aree a rischio inondazione si è reso necessario commissionare apposito *Studio Idrologico e Verifica Idraulica*, redatto a cura dell'ing. Davide Saltari i cui contenuti sono richiamati ed alla base del presente progetto. Dai risultati della Verifica Idraulica è stato possibile delimitare l'area a rischio inondazione per le portate trentennale e duecentennale a valle del rilevato autostradale. Si riporta stralcio dalle conclusioni dell'ing. Saltari:

*"... Dalle simulazioni effettuate, si può constatare che la portata con tempo di ritorno trentennale genera, per gli interventi di interesse, l'allagamento di modeste aree golenali in sponda sinistra idraulica nell'area immediatamente a monte del rilevato ferroviario, raggiungendo un livello di 8,57 m. Tale livello comporta un tirante idrico di circa 2 m sul piano campagna con una estensione massima dal centro dell'alveo di circa 100 m. Invece per la portata con tempo di ritorno duecentennale il livello idrico raggiunto è di 9,78 m con incremento del tirante idrico superiore a 2 m sul piano campagna ed una estensione massima dal centro dell'alveo di circa 150 m. ..."*

Non risultano inoltre indicate aree a rischio assetto geomorfologico, né risultano movimenti franosi in atto.

#### 2.7.6 Piano di Zonizzazione Acustica (PZA)

Il Piano di Zonizzazione Acustica (PZA) cui fa riferimento il Piano proposto è quello adottato in data 17 marzo 2006 con D.C.C. n.5 e approvato in data 26 luglio 2006 con D.C.C. n.51.

Vista la natura delle attività previste nell'area conseguenti all'attuazione della variante, (attività campeggistica), si può escludere un peggioramento delle emissioni acustiche sul sito a seguito della variante.

#### 2.7.7 Rete Natura 2000

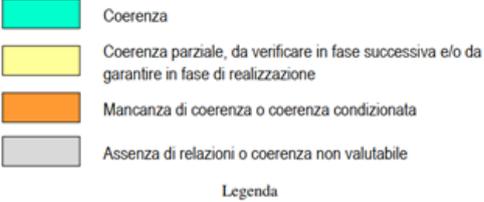
L'Area oggetto della variante non è ricompresa in alcuna delle suddette zonizzazioni, né tantomeno in alcuna area naturale protetta nazionale o regionale.

## 2.8 Analisi della coerenza esterna

### 2.8.1 Analisi di coerenza con la pianificazione sovraordinata

Nel Documento Preliminare è stata svolta una analisi di coerenza tra il Piano proposto e i piani e programmi urbanistici e settoriali vigenti sull'area di intervento, i cui risultati sono riportati nella seguente tabella di sintesi:

		PIANO proposto	
Piani sovraordinati	<b>PTPR</b>	<i>Piano Territoriale Paesistico Regionale</i>	
	<b>PTP</b>	<i>Piano Territoriale Paesistico</i>	
	<b>PTPG</b>	<i>Piano Territoriale Provinciale Generale</i>	
	<b>PRG</b>	<i>Piano Regolatore Generale</i>	
	<b>PAI</b>	<i>Piano di Assetto Idrogeologico</i>	
	<b>PAZ</b>	<i>Piano di Zonizzazione acustica</i>	
	<b>RN2000</b>	<i>Rete natura 2000</i>	



Coerenza  
 Coerenza parziale, da verificare in fase successiva e/o da garantire in fase di realizzazione  
 Mancanza di coerenza o coerenza condizionata  
 Assenza di relazioni o coerenza non valutabile

Legenda

*“A conclusione della verifica effettuata sui vari Piani e Programmi vigenti sul sito in esame, si può affermare come la futura attività prevista in attuazione della variante di PRG non sia in contrasto con gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriali vigenti.”*

## 2.9 Analisi degli impatti

Il Documento preliminare contiene la descrizione dei potenziali impatti sulle componenti ambientali. In particolare, si è preso in considerazione:

- **inquinamento e disturbi ambientali** (polveri, rumore, viabilità e traffico);
- **utilizzo delle risorse naturali** (occupazione di suolo, scavi, materie prime): per quanto riguarda le materie prime (gas, acqua) necessarie alla attività della futura struttura ricettiva, il Piano proposto prevede che saranno approvvigionate mediante opere di urbanizzazione primaria con fornitura dalle reti di pubblici servizi esistenti sul sito;
- **produzione di rifiuti**: con riferimento alla normativa vigente i rifiuti solidi che saranno presumibilmente prodotti durante la futura gestione dell'attività campeggistica saranno prevalentemente Rifiuti Urbani, con obbligo di raccolta differenziata con le regole dettate dall'Amministrazione Comunale di Santa Marinella. Sono previsti anche reflui domestici provenienti dai locali igienici del campeggio. Per trattare tali reflui è previsto un impianto di depurazione ad uso esclusivo. Per quanto riguarda il dimensionamento dell'impianto di depurazione è stata stimata una utenza massima presunta di circa 1000 persone tra ospiti del campeggio, utenti delle piscine e dei locali (ristorante, bar, etc.) ed addetti impiegati nella struttura. I reflui sono prettamente di origine domestica. Lo scarico finale è per acque superficiali e si intende comunque riutilizzare parte dell'acque depurate per uso irriguo. I reflui provenienti da tutti gli scarichi idrici del campeggio, saranno convogliati all'impianto di depurazione ad uso esclusivo, che verrà realizzato all'interno delle aree di pertinenza. L'impianto di adduzione dei reflui sarà del tipo a gravità con tubazioni interrato. L'impianto di depurazione è stato previsto in posizione depressa, in adiacenza alla viabilità carrabile interna, in modo da consentire il facile accesso dei mezzi per le necessarie manutenzioni. Le acque depurate saranno prevalentemente accumulate in serbatoi di riserva idrica interrati, per essere successivamente riutilizzate per l'irrigazione delle piantumazioni previste all'interno dell'area; le portate in eccesso invece, previa richiesta di Autorizzazione allo scarico in corsi idrici superficiali presso le competenti Amministrazioni, saranno addotte al Fosso Cupo dove è previsto di realizzare uno scarico in corpo ricettore superficiale; Allo scopo sono state approfondite le caratteristiche idrauliche del corpo idrico ricettore, come descritte nella apposita relazione idrogeologica allegata al progetto. Per quanto concerne lo scarico nel corpo

idrico ricettore, si precisa che questo sarà eseguito in modo da non alterare l'alveo del fosso e non costituire intralcio al libero scorrimento delle acque;

- **atmosfera;**
- **ambiente idrico;**
- **suolo e sottosuolo;**
- **vegetazione, flora e fauna:** l'area di intervento che attualmente è classificata come "Aree incolte e abbandonate" a seguito dell'attuazione della variante sarà oggetto di un adeguato piano di piantumazioni per ottenere una maggiore copertura vegetale finalizzata oltre che all'inserimento paesaggistico del complesso, anche all'ombreggiamento delle piazzole destinate alle tende ed ai camper;
- **salute pubblica;**
- **paesaggio;**
- **impatto sul patrimonio naturale e storico:** al momento non risulta prevedibile tale tipo di impatto in quanto non esiste evidenza di reperti archeologici da tutelare. La competente Soprintendenza archeologica ha anticipato per le vie brevi che prescriverà prima dell'inizio dei lavori la realizzazione di sondaggi preliminari di verifica sulle aree oggetto degli scavi finalizzati alla esecuzione delle strutture.
- **rischio di incidenti.**

#### 2.9.1 *Matrice degli impatti*

Nel Documento preliminare viene riportata la seguente matrice degli impatti:

		GENERATORI DI IMPATTO																			
		Traffico automezzi privati	Traffico automezzi commerciali	Presenza del campeggio	Presenza della struttura	Produzione di rifiuti	Scarichi civili	Attività commerciali	Sistemazioni a verde / arredo urbano												
FATTORI AMBIENTALI	ATMOSFERA	emissioni gassose	●	●																	
		emissioni di polveri																			
		emissioni di odori					●														
	AMBIENTE IDRICO	inquinamento acque superficiali																			
		inquinamento acque sotterranee																			
	SUOLO E SOTTOSUOLO	erosione – stabilità' del suolo																			
		modifica caratteristiche fisico-chimiche																			
	VEGETAZIONE, FLORA E FAUNA	vegetazione presente																			□
		fauna presente																			
	ECOSISTEMI	ecosistemi																			
	SALUTE PUBBLICA	salute pubblica																			
	RUMORE E VIBRAZIONI	emissioni (rumore)	●	●																	
		emissioni (vibrazioni)																			
	RADIAZIONI IONIZZANTI E NON	radiazioni ionizzanti																			
		radiazioni non ionizzanti																			
	PAESAGGIO	modifiche alla morfologia																			
		densità' vegetazionale																			□
		aspetto architettonico									□										
		qualità' complessiva dell'intervento									□										□
		inserimento paesaggistico									□										□
SOCIO - ECONOMIA	posti di lavoro temporaneo																				
	posti di lavoro permanente																			□	
	traffico generato sulla viabilità' circostante	●	●																		
	impatto sulla comunità' coinvolta																			□	
	qualità' della vita																			□	

○	Impatto temporaneo
□	Impatto permanente
◻	Impatto positivo
■	Impatto negativo

## 2.10 Cumulo dei progetti

Per la verifica del cumulo degli eventuali impatti prodotti dal progetto attualmente in esame, con quelli derivanti da altri progetti eventualmente in corso nelle porzioni di territorio come sopra definite, sono stati presi in esame:

- campeggi;
- villaggi turistici;
- nuovi insediamenti residenziali.

### 2.10.1 Campeggi

Il progetto in esame è attualmente l'unica proposta di attività ricettiva all'aria aperta con servizi da 3 stelle (come da regolamento regionale) sull'intero territorio comunale. Infatti, l'Amministrazione comunale ha deciso di portare avanti questa proposta (susseguente un bando pubblico comunale) in mancanza di altre aree campeggistiche di pari livello nel territorio di Santa Marinella; (esiste un solo campeggio nel territorio comunale, di dimensioni ridotte rispetto al progetto attualmente in esame). Il più vicino campeggio fornito di servizi paragonabili alla proposta attualmente in esame (Camping Traiano) si trova in località S. Agostino a Nord di Civitavecchia a circa 15 km di distanza dal sito oggetto di variante. Altre attività simili sono a Tarquinia, Ladispoli o Bracciano a oltre 30 km di distanza. Sono quindi esclusi impatti cumulabili con quelli derivanti dal progetto in argomento.

### 2.10.2 Villaggi Turistici

Nel raggio di qualche centinaio di chilometri dal sito in esame non esistono strutture definibili “villaggio turistico”, nel senso proprio del termine. La più vicina struttura ricettiva (Hotel le Torri) si trova a più di 700 m in linea d’aria dall’area di progetto, e nella sua offerta ricettiva conta 9 camere. Attualmente al competente ufficio comunale non risultano in corso progetti o procedimenti di autorizzazione in corso.

### 2.10.3 Nuovi Insediamenti Residenziali

Al competente ufficio comunale non risultano in corso progetti di lottizzazioni (nell’ambito territoriale precedentemente definito). A circa due chilometri dalla località interessata dal progetto in esame, in altro settore urbano, in località Guardiole – Perazzeta, è in corso la procedura di VAS di una variante urbanistica per un piano di lottizzazione, i cui effetti, per via della distanza intercorrente, non sono cumulabili con quelli derivanti dal progetto in argomento. Al termine della verifica effettuata, si può legittimamente sostenere che ad oggi nell’ambito territoriale come indicato dal D.M. 52/15, allo scrivente non risultano esistere progetti relativi ad opere o interventi in corso appartenenti alla stessa categoria progettuale del progetto in esame come indicata nell’allegato IV alla parte seconda del D.Lgs. n. 152/2006.

## 2.11 Mitigazioni e compensazioni

Nel Documento Preliminare, in relazione agli effetti negativi sulle matrici ambientali derivanti dagli interventi previsti, sono state previste **alcune scelte progettuali**, volte a minimizzarne e compensare l’impatto degli interventi.

## 3 Pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale

Da parte dei suddetti Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti, nell’ambito del procedimento ai sensi dell’articolo 12, comma 2, del suddetto Decreto, i seguenti pareri:

- **Regione Lazio** – Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche: nota prot. n.282802 del 7/4/2020;
- **Regione Lazio** – Area Pianificazione Paesaggistica e di Area Vasta: nota prot.n. 718879 del 14/08/2020;
- **MIBACT**, Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l’Area Metropolitana di Roma, la provincia di Viterbo e l’Etruria meridionale: nota prot.n.19852 del 8/9/2020, acquisita con prot.n. 764847 del 08/09/2020;
- **Città Metropolitana di Roma Capitale**: nota prot. n.128221 del 11/9/2020, acquisita con prot. n.78838 del 11/09/2020;
- **Regione Lazio** – Area Urbanistica Copianificazione e Programmazione Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana: nota prot. n.783441 del 11/09/2020 e nota prot.n. 256569 del 23/03/2021;
- **Autostrade per l’Italia**: nota prot.n. 14338 del 15/09/2020, acquisita con prot.n. 792874 del 15/9/2020;
- **Regione Lazio** – Area Valutazione d’Incidenza e Risorse Forestali: nota prot.n. 793098 del 15/09/2020;
- **Segreteria Tecnico Operativa ATO2**: nota prot. n.1984 del 15/09/2020, acquisita con prot. n.792899 del 15/09/2020;
- **Rete Ferroviaria Italiana**: nota prot.n. 2815 del 15/09/2020, acquisita con prot.n. 799175 del 17/09/2020;
- **Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti** – Dipartimento per le Infrastrutture, i Sistemi Informativi e Statistici – Direzione Generale per la Vigilanza sulle Concessionarie Autostradali Ufficio Ispettivo Territoriale di Roma: nota prot.n. 23090 del 21/09/2020, acquisita con prot.n. 810330 del 21/09/2020;

- **ARPA Lazio:** nota prot. n.71329 del 13/11/2020, acquisita al prot. n.974744 del 13/11/2020;
- **ACEA ATO2 SpA:** nota prot. n. 734506 del 20/11/2020, acquisita con prot.n. 1007192 del 20/11/2020;
- **MIBACT** - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Viterbo e l'Etruria meridionale: nota prot.n. 1703 del 24/03/2021, acquisita con prot.n. 264273 del 25/03/2021;

### 3.1 Regione Lazio – Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche.

L'Area Regionale nel parere di competenza comunica che si esime dall'esprimere parere di merito, in quanto non di competenza quindi, non dovuto.

### 3.2 Regione Lazio – Area Pianificazione Paesaggistica e di Area Vasta

L'Area Regionale chiarisce che la scrivente struttura collabora con l'Autorità Competente sui Piani Regolatori o sulle Varianti delle aree e dei nuclei di sviluppo industriale, sui Piani Subregionali, sui Piani di settore, nonché sui Piani delle aree naturali protette, al fine di valutarne gli effetti significativi sull'ambiente.

L'espressione di parere paesaggistico, nell'ambito del procedimento di cui all'oggetto, risulta di esclusiva competenza dell'Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale, trattandosi del territorio comunale di Santa Marinella.

### 3.3 MIBACT - Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma, la provincia di Viterbo e l'Etruria meridionale

La competente Soprintendenza evidenzia che l'area di intervento:

- *risulta per buona parte interessata dalla Dichiarazione di notevole Interesse pubblico, relativa a "la fascia costiera nei Comuni di Santa Marinella, Cerveteri, Ladispoli e Civitavecchia" di cui al D.M. 21 Settembre 1984, sulla protezione delle bellezze naturali, ai sensi della legge 1497/39;*
- *ricade nei vincoli ope legis ai sensi dell'art.142, comma 1 lett. a) D.Lgs 42/04 "Costa del mare" e comma 1 lett. g) D.Lgs 42/04 "aree boscate";*
- *risulta classificata ai fini paesaggistici nell'attuale PTPR nei "Sistemi ed ambiti del paesaggio" - graficizzati nella Tav. A - come "Paesaggio agrario di continuità" per la maggior parte dell'area, come "Paesaggio Naturale" per alcune porzioni interne al lotto e lungo il Fosso Cupo, nonché come "Coste marine, lacuali e corsi d'acqua" per tutta la zona corrispondente alla Dichiarazione di notevole interesse pubblico;*
- *ricade, infine, in "Ambiti di recupero e valorizzazione paesaggistica — Aree o Punti di Visuali".*
- *da un punto di vista archeologico, inoltre, risulta interessato dall'attraversamento dell'antica via Aurelia, Che dalla colonia di Castrum Novum, individuata poco a sud dell'area in oggetto, si dirige verso nord. Il tracciato, individuabile con estrema precisione nelle fotografie aeree della prima metà del XX secolo più volte pubblicate (...) e graficizzata nel PTPR Lazio, Allegato 1D, Rettifiche ed integrazioni, Tav. 818\_F363, ml\_0238. Ai fini paesaggistici l'area è dunque tutelata ex art. 134, co. 1, lett. b-c) e 142, co. 1, l. m) del D.Lgs. 42/2004 ss.mm.ii..*

Per quanto riguarda pertanto gli impatti sul patrimonio culturale, conseguenti la futura attività campeggistica realizzabile a seguito dell'eventuale attuazione della variante, si riscontrano alcune evidenti criticità insite nella proposta in esame, che si riportano di seguito:

- *le porzioni classificate nel PTPR quale "Paesaggio agrario di continuità" sono caratterizzate ancora dall'uso agricolo, pur se parzialmente compromesse da fenomeni di urbanizzazione, e costituiscono "margine agli insediamenti urbani, contenimento dell'urbanizzazione e continuità del sistema del paesaggio agrario". Nel caso specifico, l'area di intervento si pone infatti quale limite ultimo della zona vasta delle "Volpelle" confinante, nella porzione a sud, con la zona denominata "Prato del mare", che — pur avendo una morfologia e un paesaggio simile*

*all'area di intervento — risulta chiaramente compromessa dalla presenza di lottizzazioni residenziali, che hanno negativamente inciso sulle caratteristiche di naturalità delle aree e sulle visuali, verso e da, la costa.*

- *la tutela di queste aree è volta, invece, alla “riqualificazione e recupero di paesaggi degradati da varie attività umane alla riqualificazione e al recupero dei tessuti urbani, di cui costituiscono margine,.. al miglioramento del rapporto città campagna. “Pertanto, più che urbanizzare ulteriormente aree attualmente libere e non compromesse, come la zona di intervento, la pianificazione dovrebbe puntare a recuperare e riqualificare le aree come quella degli insediamenti di Prato del Mare, citati.*
- *infine, sempre nelle Norme Tecniche del PTPR, è chiara l’indicazione che per queste porzioni di territorio “previa procedura di valutazione di compatibilità paesistica in sede di esame di variante urbanistica, se ne può consentire uso diverso da quella agricolo e produttivo nel rispetto del principio del minor consumo di suolo”;*
- *nelle porzioni classificare, invece, nel PTPR quale “Paesaggio naturale” l’attività campeggistica risulta del tutto non conforme alla normativa e pertanto non attuabile;*
- *eventuali criticità archeologiche non sono state per nulla considerate, pure essendo l’area ad altissimo rischio archeologico, come dimostrato dalla specifica bibliografia di settore e dalle numerose testimonianze presenti nell’area circostante. Va dunque integrata la richiesta con una valutazione dell’impatto sia su eventuali resti posti nel sottosuolo (a partire dal tracciato dell’Aurelia, visibile in fotografia aerea) sia con il paesaggio archeologico nel suo insieme.*

*In conclusione, la scrivente Soprintendenza - per quanto di competenza - ritiene che la variante proposta, alla luce delle criticità sopra riscontrate, possa determinare significativi impatti sul paesaggio dell’area ritiene pertanto necessario assoggettare tale proposta alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.*

Con la nota prot. n.1783 del 24/3/2021, acquisita con prot. n.264273 del 25/3/2021, la Soprintendenza ha aggiornato il parere a seguito della richiesta dell’Autorità Competente alla luce della nota della Regione Lazio prot.1056599 del 3/12/2020 avente ad oggetto “Sentenza della Corte Costituzionale 17 novembre 2020, n. 240 - Annullamento della deliberazione del Consiglio regionale n. 5 del 2 agosto 2019 recante “Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)”.

Nella nota di aggiornamento si conferma quanto già precedentemente espresso e si specifica che l’area risulta soggetta a vincoli (sia dichiarativi che *ope legis*) e che, in applicazione dell’art.21 della L.R. n.24/1998, va considerata anche la normativa del PTP.

Pertanto, si riscontra che detta zona rientra nel PTP Ambito Territoriale n.2 Litorale Nord e che le aree sono individuate:

- a) nella TAV E/1-5 “Vincoli ex Legge 431/85” quali: marginalmente all’interno dei territori costieri compresi in una fascia di 300 m dalla linea di battigia; tra le zone sottoposte a vincolo di inedificabilità temporanea e all’interno di aree già sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi della L. n.1497/39;*
- b) nella Tav E/3-5 “Classificazione delle aree e dei beni ai fini della tutela”: come Zona C5- Zone di riqualificazione e salvaguardia dei caratteri vegetazionali e geomorfologici. Tutela Orientata; Zona C6 – Tutela delle visuali e dei percorsi; presenza del percorso denominato A12: Percorsi antichi Tutela Orientata.*

### **3.4 Città Metropolitana di Roma Capitale**

L’Amministrazione, nel proprio parere di competenza ritiene che “...l’intervento in oggetto, occupando una limitata estensione territoriale e comportando un limitato interessamento della REP, peraltro per usi ricreativi (UR) e turistico-ricettivi (U.T.) caratterizzati da una volumetria edilizia relativamente limitata e mimetizzata con il contesto orografico, non si ponga in contrasto con le direttive e le prescrizioni del PTPG.

Si rilevano, inoltre, alcuni elementi di approfondimento da garantire in fase di eventuale prosieguo dell’iter urbanistico:

- per quanto attiene al "Fosso Cupo" che interessa l'area della variante urbanistica in oggetto, ferma restando la competenza spettante all'Autorità di Bacino per quanto riguarda il rischio esondazione, sarà necessario richiedere alla CMRC, Dip.to IV "Tutela e Valorizzazione Ambientale", peraltro coinvolto nel procedimento in parola, l'autorizzazione allo scarico, posto che nel RAP si afferma che: "Le acque depurate saranno prevalentemente accumulate in serbatoi di riserva idrica interrati, per essere successivamente riutilizzate per l'irrigazione delle piantumazioni previste all'interno dell'area; le portate in eccesso invece, previa richiesta di Autorizzazione allo scarico in corsi idrici superficiali presso le competenti Amministrazioni, saranno addotte al Fosso Cupo dove è previsto di realizzare uno scarico in corpo ricettore superficiale";
- riguardo alla viabilità e agli accessi previsti nell'intervento, dagli elaborati esaminati risulta che gli ingressi all'area si attestano su una "strada bianca vicinale", della quale occorre verificare l'adeguatezza dimensionale (spazi di manovra) e strutturale per fare fronte al frequente transito di mezzi voluminosi e abbastanza pesanti, quali i camper e le roulotte;
- pur non essendoci interferenza diretta con la viabilità provinciale, si ritiene tuttavia opportuno anche un approfondimento di natura trasportistica, finalizzato a verificare gli impatti sui flussi di traffico sul reticolo stradale circostante;
- il RAP non specifica se le aree di sosta degli "equipaggi" provvisti di tenda comprendono o meno anche lo spazio per la sosta delle autovetture, pertanto sarebbe opportuno un approfondimento in tal senso;
- siano specificate le misure di contenimento degli impatti determinati da possibili disturbi alla fauna selvatica, con particolare riferimento all'ornitofauna, connessi alle emissioni acustiche e luminose prodotte dal complesso campeggistico in fase di esercizio;
- siano adeguatamente descritti i criteri di realizzazione dell'arredo verde dell'area, che dovranno improntarsi al rispetto delle caratteristiche biogeografiche e pedoclimatiche del paesaggio locale, privilegiando specie arbustive ed arboree coerenti con il contesto floristico e vegetazionale naturale potenziale, anche con funzione di schermatura dei manufatti.

### **3.5 Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale.**

L'Area con nota prot. n.783441 del 11/9/2020 fa presente quanto segue.

Con riferimento agli aspetti urbanistici si evidenzia che "...in questa fase preliminare si ritiene che dal punto di vista urbanistico non sussistano evidenti elementi ostativi alla realizzazione della struttura riservandosi di esprimere nella fase di approvazione definitiva le valutazioni di competenza.

Con riferimento agli aspetti paesaggistici viene effettuata un'analisi della vincolistica evidenziando che "...il progetto deve essere assoggettato alla autorizzazione ex art.146 del D.Lgs. n.42/2004.

*Gli interventi previsti in progetto appaiono conformi alla disciplina di tutela paesaggistica.*

Nelle conclusioni si evidenzia che "limitatamente alle componenti ambientali di competenza dello scrivente "soggetto competente in materia ambientale" in relazione all'art.12 del D.Lgs. n.152/2006, si ritiene che gli interventi descritti nel Rapporto Preliminare, relativi alla realizzazione della struttura ricettiva all'aperto in località Le Volpelle nel territorio di Santa Marinella in variante al PRG vigente, non comportino impatti negativi e particolarmente significativi sugli elementi ambientali evidenti nell'ambito d'intervento relativi al "paesaggio".

*Il presente contributo non può in alcun modo riferirsi a sanatoria di interventi preesistenti carenti o difformi dalle autorizzazioni e dai titoli abilitativi previsti dalla vigente normativa paesaggistica, urbanistica ed edilizia e la legittimità di eventuali preesistenze dovrà comunque essere accertata dal Comune prima della conclusiva approvazione del progetto."*

L'Area, con nota n.256569 del 23/3/2021 ha aggiornato il proprio parere di competenza alla luce della sentenza della Corte costituzionale n.240/2020 che annulla la D.C.R. n.5/2019 di approvazione del PTPR,

rilevando la sostanziale invarianza dei vincoli paesaggistici, nonché della disciplina di tutela e d'uso, come individuati nel PTP n.2 e nel PTPR adottato con D.G.R. n.556/2007 e D.G.R. n.1025/2007.

**Tuttavia, si evidenzia che in attesa di nuova approvazione del PTPR risultano efficaci le limitazioni previste nell'art.21 della L.R. n.24/1998** (come precisato nella Direttiva della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale Paesistica e Urbanistica n.1056599 del 3/12/2020), secondo le quali operano esclusivamente le norme di tutela di cui al Capo II della L.R. n.24/1998 e nelle aree sottoposte a vincolo paesistico con provvedimento dell'amministrazione competente sono consentiti esclusivamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, risanamento, recupero statico ed igienico e restauro conservativo.

Pertanto, si confermano le valutazioni già espresse nel richiamato contributo n.783441/2020 precisando comunque che gli interventi, ricadenti nell'area oggetto di vincolo dichiarativo in virtù del D.M. 22/5/1985, potranno essere eseguiti solo successivamente al decadimento dell'efficacia delle limitazioni di cui all'art.21 della L.R n.24/1998, previa conferma dell'ammissibilità paesaggistica del progetto in fase di autorizzazione.

### 3.6 Autostrade per l'Italia

La Società rileva che "secondo quanto riportato nella premessa del Rapporto preliminare ambientale RE001, la proposta di variante al PRG è stata richiesta mediante convocazione della Conferenza di Servizi da parte del SUAP del Comune di Santa Marinella (RM) a seguito della presentazione del progetto di una struttura ricettiva all'aria aperta in località "le Volpelle", nel comune di Santa Marinella (RM), da parte di un Proponente privato, proprietario di terreni situati nella citata località, ma attualmente:

- non indica l'ampiezza della fascia di rispetto autostradale, conforme agli strumenti urbanistici previgenti, né se l'area interessata si trovi all'interno del centro abitato e fuori delle stesse;
- non indica la distanza delle varie opere previste, comprese le piazzole di cui al precedente punto b), dal limite di proprietà autostradale;
- non contiene la descrizione geometrica e dimensionale e la tipologia dei manufatti delle opere da realizzare, in particolare per quelle prossime all'autostrada come, ad esempio, le case mobili, i servizi e le reti tecnologiche per l'utenza idrica, elettrica e fognaria di cui al precedente punto b).

Pertanto, a causa della mancanza di tali elementi indispensabili per l'esame degli interventi preposti rispetto alle competenze della scrivente Società, si esprime al momento parere negativo suscettibile di revisione qualora siano fornite le integrazioni richieste e risultino recepite le prescrizioni di seguito indicate.

#### Integrazioni della documentazione

- 1) all'interno di un elaborato planimetrico, devono essere esplicitati l'ampiezza della fascia di rispetto autostradale, conforme agli strumenti urbanistici previgenti, che va misurata a partire dal limite della proprietà autostradale (non dal ciglio), nonché se l'area di intervento si trovi all'interno del centro abitato o fuori dello stesso;
- 2) la planimetria deve indicare chiaramente la distanza dal limite di proprietà di tutte le opere da realizzare in prossimità della proprietà autostradale (piazzole attrezzate, viabilità, punte di accoglienza qualora preveda opere murarie, sottoservizi e altre opere impiantistiche previste, ecc.), riportando anche la posizione della recinzione autostradale.
- 3) devono essere esplicitate le principali caratteristiche costruttive delle opere da realizzare all'interno della fascia di rispetto;

In attesa delle integrazioni documentali richieste, sulla base di quante già esaminate dalla scrivente si forniscono comunque le seguenti prescrizioni sia di carattere generale (punti da 4 a 8) che di tipo puntuale (punti da 10 a 12), che dovranno essere rispettate nella documentazione richiesta.

- 4) non possono essere realizzate costruzioni entro le fasce di rispetto; a livello generale, qualsiasi tipo di intervento previsto in adiacenza all'infrastruttura autostradale dovrà risultare conforme a quanto stabilito, in merito alle fasce di rispetto, dal Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. n.285/1992) e dal relativo Regolamento di Attuazione (D.P.R. n.495/1992), rappresentando inoltre che tali disposizioni sono state altresì oggetto di ulteriori chiarimenti da parte del nostro originario Concedente, con Circolare Anas prot. 109707/2010 e Nota dell'ispettorato Vigilanza Concessioni Autostradali dell'Anas prot. 86754-P del 16/6/2011;
- 5) si evidenzia altresì che la realizzazione di qualunque eventuale opera posta all'interno della fascia di rispetto, anche laddove ricadente tra le tipologie ammesse dalle succitate disposizioni, dovrà essere comunque sottoposta alla preventiva approvazione di ASPI e dell'attuale Concedente Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
- 6) per quanto attiene alla previsione di trasformazione urbanistica qui riportata nella descrizione di inquadramento dell'intervento, si ricorda che il Vincolo di inedificabilità in fascia di rispetto autostradale, oltre che finalizzate ad evitare la costruzione di volumi edilizi, deve intendersi correlate anche alla destinazione d'uso delle aree, per le quali qualsiasi ipotesi di variazione di destinazione non dovrà determinare pregiudizio e/o aggravii dei costi espropriativi riconducibili ad eventuali futuri interventi di ASPI sulle aree medesime. Pertanto, si fa presente che la scrivente non ritiene accettabile un'eventuale riduzione della fascia di rispetto attuata tramite la suddetta variazione allo strumento urbanistico;
- 7) per quanto riguarda gli aspetti acustici, con riferimento agli interventi eventualmente previsti in fascia di pertinenza acustica autostradale o comunque potenzialmente soggetti al rumore autostradale, si richiama quanto indicato nell'art.8 del D.P.R. n.142/2004 (Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare): in particolare, nel caso di infrastrutture esistenti, gli interventi di risanamento acustico per il rispetto dei limiti di cui agli articoli 4, 5 e 6 dello stesso D.P.R. sono a carico del titolare della concessione edilizia o del permesso di costruire, se rilasciato dopo la data di entrata in vigore del decreto stesse. La fascia di pertinenza acustica, come previsto dall'art.1 comma1 lettera n) del D.P.R. n.142/2004, si intende misurata a partire dal confine stradale, prendendo quindi in considerazione tutte le pertinenze autostradali;
- 8) per quanto riguarda gli aspetti ambientali, nella fase di realizzazione dell'opera dovranno essere approfonditi gli impatti della cantierizzazione, con particolare attenzione alla produzione e diffusione di polveri, al fine di evitare interferenze con l'esercizio autostradale;
- 9) in merito all'ampio ingresso al campeggio posto lato autostrada e realizzato a fianco di una strada bianca Vicinale esistente di cui al precedente punto a), si fa presente che lo stesso potrebbe non essere fruibile qualora si rendesse necessario utilizzare la fascia di rispetto per interventi riguardanti opere autostradali. Al riguardo, in caso di esito positivo della pratica, il Proponente dovrà sottoscrivere un atto d'obbligo in cui accetti, in case di esigenze autostradali, di rimuovere a propria cura e spese tale apprestamento, senza avere nulla a pretendere in merito a eventuali penalizzazioni di tipo funzionale e/e commerciale.
- 10) quanto detto al punto 9) vale anche per la parte di pavimentazione carrabile in betonella, di cui al precedente punto c), eventualmente ricadente nella fascia di rispetto vigente. Tale porzione di viabilità non dovrà prevedere l'uso di materiale legante; lo stesso dicasi per il manufatto con cui si prevede di costituire l'ampio ingresso di cui al punto 9).
- 11) per le aree a verde piantumate con essenze arboree e arbustive, di cui al precedente punto g), vale quanto indicato dall'art.26 comma 6-7-8 del D.P.R. n.495/1992, qualora l'intervento ricada nel relativo campo di applicazione (fuori dai centri abitati).

12) in base al progetto che verrà aggiornato secondo quanto sopra indicato, la scrivente si riserva di valutare la necessità di un'eventuale riqualifica e/o potenziamento della barriera di sicurezza posizionata a protezione del bordo laterale dell'autostrada, lato campeggio, tenuto conto delle distanze che verranno precisate e in considerazione della maggiore presenza di persone in prossimità dell'autostrada connessa all'intervento. In tale eventuale caso, il Proponente dovrà farsi carico dei relativi oneri.

### **3.7 Area Valutazione d'Incidenza e Risorse Forestali**

L'Area, "Tenuto conto quindi della tipologia, localizzazione e caratteristiche della variante di Piano in esame, si ritiene che la stessa non determini effetti significativi, diretti o indiretti, sui valori ambientali tutelati dai siti Natura 2000 presenti nelle zone circostanti. Si comunica pertanto che per il Piano in argomento non è necessario attivare una procedura di valutazione di incidenza appropriata ai sensi dell'art. 5 comma 3 del D.P.R. n.357/1997, a condizione che in fase progettuale sia prevista l'introduzione di specie vegetali autoctone della macchia mediterranea e sia garantita la costituzione di una fascia arboreo-arbustiva lungo il confine meridionale dell'area."

### **3.8 Segreteria Tecnico Operativa ATO2**

L'Ente rappresenta la necessità di coinvolgere il Gestore del Servizio Idrico Integrato Acea Ato 2 S.p.A., evidenziando che "...ACEA ATO2, infatti, non allaccerà alla rete idrica le nuove costruzioni previste se non ci sarà disponibilità idrica o se queste non saranno o non potranno essere allacciate ad un sistema depurativo regolarmente funzionante.

Con riferimento all'art.146 comma 1 lett. g) del D.Lgs. n.152/2006, e dell'art.25 comma 3 delle Norme di Attuazione del Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTAR), approvato con D.G.R. n.42/2007, qualora non sia già disposto da regolamenti dell'Ente competente e/o previsto dal Programma in oggetto, si rappresenta che è necessario prevedere la separazione delle acque bianche dalle acque nere, al fine di evitare ripercussioni negative sull'ambiente.

Infine, qualora per l'intervento in oggetto si preveda il trasferimento ad ACEA ATO 2 S.p.A. di opere relative al S.I.I., si chiede la sottoscrizione di una convenzione per la "Verifica funzionale ai fini gestionali" da parte del soggetto realizzatore dell'opera con ACEA ATO 2 S.p.A., così come previsto dall'art.157 del D.Lgs. n.152/2006: "Gli enti locali hanno facoltà di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici ed a concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, previo parere di compatibilità con il piano d'ambito reso dall'Autorità d'ambito e a seguito di convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione".

### **3.9 Rete Ferroviaria Italiana**

La Rete Ferroviaria Italiana comunica il parere preliminare favorevole sulla fattibilità delle opere proposte, individuate in un'area compresa tra l'Autostrada A12, la linea ferroviaria Roma- Pisa ed il fosso Cupo, con le prescrizioni di seguito riportate.

L'attraversamento ferroviario relativo al fosso Cupo, intorno alla progressiva chilometrica 76+146 della linea ferroviaria Roma-Pisa, è all'interno di un'area di attenzione idraulica, già definita nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dell'Autorità dei Bacini Regionali del Lazio. Pertanto, l'intervento in oggetto dovrà garantire una fascia di servizio di maggiore estensione, tale da permettere a questa Società future azioni correttive e di adeguamento idraulico.

Si rammenta, inoltre, che il D.P.R. n.753/1980 "Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto" impone il divieto di edificabilità entro la fascia di rispetto ferroviaria di m. 30 dalla rotaia più vicina.

Eventuali opere ricadenti in detta fascia di rispetto, potranno essere valutate e, se non pregiudizievoli per la sicurezza e regolarità dell'esercizio ferroviario, autorizzate mediante apposito provvedimento in deroga al citato DPR, da rilasciare secondo le procedure in uso presso questa Struttura.

Si informa che eventuali attraversamenti/parallelismi con condotte della linea ferroviaria dovranno essere conformi al DM n. 137 del 4/4/2014 e preventivamente autorizzati da questa Struttura.

Si evidenzia che, nel caso siano interessate da procedura acquisitiva aree di proprietà FS, ai sensi dell'art. 15 della Legge n.210/1985, gli immobili ferroviari, essendo destinati a pubblico servizio, non possono essere sottratti alla loro destinazione senza il consenso della Società FS.

### **3.10 Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Dipartimento per le Infrastrutture, i Sistemi Informativi e Statistici – Direzione Generale per la Vigilanza sulle Concessionarie Autostradali Ufficio Ispettivo Territoriale di Roma**

Il Ministero fa presente che:

*con nota prot. n.14338 del 15/9/2020 la Società Concessionaria Autostrade per l'Italia S.p.A. ha comunicato a quest'Ufficio le proprie osservazioni in merito al procedimento in oggetto. Al riguardo si rappresenta che non è pervenuto allo Scrivente alcun invito formale per l'espressione del parere di competenza per opere ricadenti in fascia di rispetto autostradale. Conseguentemente si invitano gli Enti in indirizzo a non assumere iniziative di qualsiasi natura che interessano il patrimonio autostradale o la relativa fascia di rispetto, in assenza del parere del soggetto che tutela il relativo vincolo di inedificabilità, ovvero questo Ministero Concedente.*

### **3.11 ARPA Lazio**

L'Agenzia nella nota prot. n.71329 del 13/11/2020 - premesse le caratteristiche del Piano e che la valutazione della significatività degli impatti ambientali su alcune componenti, quali ad esempio le risorse idriche e l'atmosfera, sarebbe valutata con maggiore efficacia non limitando l'analisi alla sola area oggetto dell'intervento proposto, alla luce delle competenze dell'Agenzia, tenuto conto dei limiti sopra esposti - esprime il parere di competenza relativamente alle seguenti componenti ambientali:

#### **3.11.1 Aria**

Secondo il Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria (PRQA) della Regione Lazio aggiornato con gli Atti della Giunta Regionale e degli Assessori con la Deliberazione del 4 agosto 2020, n.539, il Comune di Santa Marinella, ricade nella Zona Litoranea - IT1213 per gli inquinanti biossido di zolfo, biossido di azoto, benzene, monossido di carbonio, piombo, PM10, PM2,5, arsenico, cadmio, nichel e benzo(a)pirene, come stabilito dalla zonizzazione di cui alla D.G.R. n.217 del 18 maggio 2012 (...)

Inoltre, ai fini dell'adozione dei provvedimenti tesi a contrastare l'inquinamento atmosferico ogni Comune del territorio regionale è stato classificato come stabilito dalla D.G.R. n.536 del 15/9/2016, ed il Comune di Santa Marinella è in Classe Complessiva 3 (ex Zona C) per i parametri NO<sub>2</sub> e PM; tale classe comprende i Comuni a basso rischio di superamento dei valori limite e per i quali sono previsti provvedimenti tesi al mantenimento della qualità dell'aria.

Da quanto sopra, il Comune, ricadendo in classe 3, è tenuto ad adottare i provvedimenti previsti nella Sezione III della Deliberazione del 4 agosto 2020, n.539.

Nel parere vengono riportati i dati relativi alla qualità dell'Aria riferiti al periodo 2017-2019.

La situazione che ha caratterizzato il Comune in esame nel periodo preso in considerazione (2017-2019), non mostra particolari criticità per gli indicatori presi a riferimento dalla norma e mostrati nella tabella sovrastante.

Tenuto conto di quanto sopra riportato e della stima quantitativa presentata sulle possibili emissioni in aria, derivanti dal traffico veicolare indotto, nel periodo di punta, si ritiene che il Piano non è tale da generare impatti significativi sullo stato della qualità dell'aria nel dominio di interesse se verranno effettuate azioni di mitigazione che garantiscono la massima riduzione del fabbisogno energetico con i conseguenti benefici in termini di emissioni e di sostenibilità ambientale, ed una minore richiesta di energia e di potenza riducendo l'impiego di fonti inquinanti e relativi sprechi a favore di un maggiore sfruttamento di quelle rinnovabili pulite, come l'apporto solare e se verranno seguiti i provvedimenti per il mantenimento della qualità dell'aria indicati nel PRQA.

### 3.11.2 Risorse idriche

Con riferimento alla matrice acqua si evidenzia che l'area del Piano, secondo l'aggiornamento del PTAR (Piano di Tutela Regionale delle Acque), approvato con D.C.R. del 23 novembre 2018 n.18 e relative norme tecniche di attuazione, ricade nel Bacino Fosso Marangone 1 con classe di qualità "Buona" per quanto riguarda sia lo stato ecologico che chimico, riferito al triennio 2011-2014. Anche il corpo idrico marino costiero Da F. Mignone a Rio Fiume, presenta una classe di stato ecologico e chimico di qualità "Buona" sia per il triennio 2011-2014 che per il triennio 2015-2017.

Per quanto riguarda gli aspetti quantitativi relativi alla sostenibilità legata alla provvigione della risorsa idrica, si evidenzia che nel R.P. non vengono riportati dati specifici per cui andrà verificata la capacità dell'acquedotto di servire le utenze nei periodi di massimo utilizzo della struttura ricettiva.

L'impatto può essere considerato non significativo se, come si apprende dal R.P., i reflui provenienti da tutti gli scarichi idrici del campeggio, saranno convogliati all'impianto di depurazione ad uso esclusivo, che verrà realizzato all'interno delle aree di pertinenza.

Infine, per la gestione delle acque meteoriche si dovranno seguire le indicazioni fornite dalle Norme Tecniche di Attuazione dell'aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque.

### 3.11.3 Suolo

Il Comune di Santa Marinella (dato 2019) ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 12% (fonte: <https://www.isprambiente.gov.it/it/attivita/suolo-e-territorio/il-consumo-di-suolo/i-dati-sulconsumo-di-suolo>). Il livello percentuale di suolo consumato del Comune risulta inferiore rispetto al valore relativo alla provincia di Roma (13.2% - dato 2018 ISPRA).

Considerando che il Piano interessa una esigua porzione del territorio comunale, si ritiene che l'impatto legato all'attuazione dello stesso, sul consumo di suolo, possa essere considerato non significativo prevedendo opportune misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione (ad esempio le aree destinate a parcheggio potrebbero essere realizzate utilizzando tecniche costruttive che permettano un'adeguata permeabilità del suolo). In relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, si dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettera d) della L.R. n.6/2008 "Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia".

### 3.11.4 Radon

A seguito dell'emanazione D.Lgs. n.101/2020 sono state introdotte nella legislazione italiana le soglie di 300 Bq/m<sup>3</sup>, in termini di concentrazione media annua di attività di radon in aria nei luoghi di lavoro e nelle abitazioni esistenti, con una ulteriore restrizione a 200 Bq/m<sup>3</sup> per le abitazioni costruite dopo il 2024. È quindi necessario che vengano attuate idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire negli edifici previsti il rispetto del livello di riferimento individuato dall'Unione Europea per il gas radon.

### 3.11.5 Rifiuti

Il R.P. riporta che il Piano possa contenere un'utenza massima di 1.000 utenti (tra ospiti e dipendenti) nel periodo di punta, tale incremento insiste in un Comune che presenta una percentuale di raccolta differenziata

del 35,20 % (dato 2018) (fonte ISPRA <http://www.catasto-rifiuti.isprambiente.it>). La suddetta percentuale non è in linea con gli obiettivi normativi (si ricorda difatti che l'art.205 del D.Lgs. n.152/2006 fissava già al 31/12/2012 l'obiettivo quantitativo di raccolta differenziata del 65%).

La significatività dell'impatto della produzione dei rifiuti derivante dall'attuazione del Piano viene considerata non rilevante se si terrà conto degli obiettivi stabiliti dall'Aggiornamento del Piano di Gestione dei Rifiuti nella Regione Lazio, pubblicato nel B.U.R.L. n.63 del 6/8/2019.

### 3.11.6 Rumore (Inquinamento Acustico)

Si asserisce che il Comune di Santa Marinella non ha ancora adottato il Piano di Zonizzazione Acustica per cui si dovrà fare riferimento ai limiti di accettabilità del DPCM 1/3/1991.

### 3.11.7 Inquinamento Elettromagnetico

Nelle fasi di attuazione del Piano sarà necessario tenere conto della presenza di elettrodotti e dei relativi vincoli determinati sull'uso del territorio dalla presenza degli stessi. Si ricorda infatti che la presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto previste dalla Legge n.36/2001 e dal D.P.C.M. 8/7/2003, all'interno delle quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere. Pertanto, lì dove il Piano in esame preveda ambiti di trasformazione in prossimità di elettrodotti occorre considerare che i valori di induzione magnetica e intensità di campo elettrico potrebbero essere tali da influenzare i confini e le dimensioni degli ambiti stessi.

## 3.12 ACEA ATO2 S.p.A.

La Società fa presente quanto segue.

*“...esaminati gli elaborati trasmessi, segnala in primo luogo la presenza, nell'area interessata dal presente intervento, dell'Adduttrice idrica DN800 Olgiata - Civitavecchia, che risulta asservita da servitù permanente di acquedotto e tutelata da una fascia di rispetto di m. 6,00 in asse condotta. Alla luce di quanto sopra esposto, di seguito si riportano le prescrizioni da rispettare:*

- la fascia di rispetto deve essere mantenuta a prato naturale, libera da qualsiasi materiale, con il divieto di qualsiasi tipo di costruzione e alberature;*
- non sono consentite modifiche alla quota originaria del terreno;*
- nella fascia di rispetto deve essere garantito l'accesso in ogni momento a personale e mezzi di Acea Ato2 S.p.A.;*
- potranno essere realizzate solo recinzioni di tipo amovibile (paletti e rete da indicare su progetto);*
- sono vietate le specie arboree particolarmente idrofile fino a m 10,00 dall'adduttrice;*
- eventuali attraversamenti potranno essere consentiti solo ortogonalmente al tracciato e strutturati in modo tale da evitare ripercussioni sul terreno sottostante;*
- qualsiasi modifica al progetto iniziale entro m 100 in asse all'adduttrice dovrà avere il preventivo benessere tecnico di Acea Ato2.*

*Si fa presente inoltre che, qualora l'ingresso di servizio ubicato su via Mar Mediterraneo, dovesse coincidere con la fascia di rispetto dell'Adduttrice idrica DN800 Olgiata – Civitavecchia, lo stesso dovrà essere spostato al di fuori della stessa.*

*Per quanto attiene l'impianto fognario a gravità, la scrivente Società prende atto che la rete fognaria delle acque nere sarà afferente al sopra citato impianto di depurazione ad uso esclusivo dell'intervento e si riportano le prescrizioni da rispettare, vista la fascia di rispetto di m. 6,00 in asse all'Adduttrice idrica:*

- in caso di parallelismo al tracciato dell'acquedotto le tubazioni fognarie dovranno essere poste al di fuori della fascia di rispetto;*

- in caso di attraversamento, lo stesso dovrà essere realizzato ortogonalmente al tracciato dell'acquedotto garantendo un franco minimo di m 0,50;
- le tubazioni fognarie, nel tratto interferente all'acquedotto, dovranno essere realizzate in PVC minimo SN 4 in PEAD o gres ed inoltre, in caso di sovrappasso dovranno essere rese autoportanti e opportunamente segnalate;
- tutte le tubazioni facenti parte della rete fognaria, solo in caso di attraversamento in sovrappasso all'acquedotto, dovranno essere poste in controtubo di idonee dimensioni per tutta la larghezza della fascia di rispetto. Dovranno inoltre essere dotate agli estremi di due pozzetti ispezionabili, in grado di raccogliere i liquami nel caso di rottura della tubazione. Detti pozzetti dovranno essere realizzati con materiali che abbiano caratteristiche tecniche tali da garantirne l'impermeabilità.

Si informa che per l'esatta ubicazione del citato impianto idrico, dovranno essere acquisite le cartografie reti all'indirizzo: [sottoservizi.ato2@aceaspa.it](mailto:sottoservizi.ato2@aceaspa.it), al fine di rilevare ed aggiornare l'esatta ubicazione delle infrastrutture idriche in gestione dalla scrivente società e valutare nel dettaglio le interferenze e la risoluzione delle stesse.

Per quanto attiene l'allacciabilità idrica, la scrivente Società, dalla analisi di quanto trasmesso, ha riscontrato che gli elaborati messi a disposizione non risultano esaustivi in quanto non identificano il fabbisogno idrico in relazione al numero dei nuovi abitanti previsti e la presenza delle due piscine.

Pertanto, al fine di permettere l'espressione del parere di competenza e verificare la possibilità di soddisfare il fabbisogno idrico necessario all'intervento, il progetto proposto dovrà essere integrato di apposita Relazione Idraulica che identifichi le esigenze idriche in termini di "abitanti equivalenti", come previsto dal D.Lgs. n.152/2006 attribuendo, ad ogni abitante equivalente risultante, una dotazione idrica di 250 litri/abitante/giorno, come previsto dal Piano di Tutela delle Acque della Regione.

Si fa presente sin da ora, che nell'area interessata dal progetto non sono presenti condotte di distribuzione idrica idonee a soddisfare l'alimentazione del nuovo complesso ma solamente la suddetta adduttrice DN800 alla quale, non è possibile prevedere un allaccio diretto e pertanto sarà necessario realizzare una estensione della rete idrica o la bonifica di quelle esistenti che saranno a totale carico del Proponente.

Infine, per quanto attiene l'alimentazione idrica del campeggio, essendo tutta la zona in condizione di forte criticità soprattutto nei periodi estivi, si prescrive sin da ora che la struttura dovrà essere munita di apposito impianto di rilancio e idoneo serbatoio di accumulo, dimensionato con una capacità di compenso minima di 8 ore, che permetta di gestire i picchi di maggior consumo ed eventuali disservizi.

Per quanto riguarda le reti fognarie bianche e nere si precisa che è necessario prevedere, al fine di evitare conseguenti ripercussioni negative sull'ambiente, la separazione delle acque bianche dalle acque nere, così come previsto all'art.146 comma 1 lettera g) del D.Lgs. n.152/2006 e all'art.31 comma 4 dell'aggiornamento delle norme di attuazione del Piano di Tutela delle Acque Regionale (P.T.A.R.), adottato con Deliberazione della Giunta Regionale n.819/2016 e approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n.18/2018.

Si precisa infine che rimangono escluse dalle competenze della scrivente tutte quelle opere riguardanti i sistemi di raccolta laminazione e trattamento delle acque meteoriche in quanto non di competenza di Acea Ato2.

Alla luce di quanto esposto, si rilascia parere favorevole, vincolato al recepimento delle prescrizioni indicate e si rimane in attesa di quanto richiesto per l'espressione del parere definitivo che verrà rilasciato nelle successive fasi della procedura."

### 3.13 Richiesta controdeduzioni ai pareri pervenuti

Con nota prot. n.215803 del 9/3/2021, l’Autorità Competente ha chiesto riscontro dei pareri pervenuti da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, ai sensi dell’art.12, comma 2, del D.Lgs. n.152/2006 e, contestualmente, ha richiesto eventuali ulteriori considerazioni, ai sensi dell’art.12, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006, utili alla conclusione dell’istruttoria.

## 4 Fase di valutazione del Piano

Nel presente paragrafo si riportano le considerazioni dell’Autorità competente inerenti alla valutazione del Piano.

### 4.1 Analisi dei contenuti del Documento preliminare

Nel Documento è riportata una esaustiva analisi delle componenti ambientali e dei possibili impatti derivanti dall’attuazione del Piano, individuando, per ogni componente, le relative misure di mitigazione e/o compensazione.

### 4.2 Analisi di coerenza esterna

Relativamente alla coerenza esterna, il Documento Preliminare ha valutato la coerenza del Piano con i seguenti piani e programmi:

- Piano Regolatore Generale;
- Piano Territoriale Paesistico (PTP);
- Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR);
- Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG);
- Piano di Assetto Idrogeologico (PAI);
- Piano di Zonizzazione Acustica (PZA);
- Rete Natura 2000.

Sulla base delle considerazioni riportate dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, ed a seguito dell’istruttoria svoltasi ritiene che tra il Piano proposto e la Pianificazione sovraordinata sia coerente:

	<b>Piano proposto</b>
Piano Regolatore Generale	
Piano Territoriale Paesistico (PTP)	
Piano Paesistico della Regione Lazio (PTPR)	
Piano Territoriale Generale della Provincia di Roma (PTPG)	
Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)	
Piano di Zonizzazione Acustica (PZA)	
Rete Natura 2000	

**Legenda:**

	Coerente
	Parzialmente coerente
	Non coerente

### 4.3 Impatti sulle componenti ambientali

In merito all’analisi degli impatti sulle componenti ambientali, sulla base delle osservazioni degli Soggetti Competenti in materia Ambientale, e a seguito della presente istruttoria, questa Autorità competente ritiene che la documentazione trasmessa contenga una descrizione sufficientemente completa del contesto

ambientale dell'area, delle criticità ambientali esistenti, e dei possibili impatti generati dall'attuazione del Piano proposto. Si evidenzia che nel Documento Preliminare sono descritte alcune misure di mitigazione, individuate al fine di ridurre gli impatti ambientali.

Questa Autorità competente ha predisposto, pertanto, sulla base dei contributi resi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale e delle mitigazioni previste dal Piano, la seguente matrice di valutazione dei potenziali impatti del Piano proposto sulle matrici ambientali, sulla base dei temi della VAS indicati negli Allegati I e VI del D.Lgs. n.152/2006, ed in particolare:

	Componenti ambientali				
	Aria	Acqua	Suolo	Flora, fauna e biodiversità	Paesaggio
Azioni di Piano	=	=	=	=	=

Legenda:	+	"significativo positivo"	-	"significativo negativo"
	+/-	"incerto"	=	"nullo o trascurabile"

\*\*\*

Sulla base di tutto quanto precede,

#### 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 Documento 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;
- l'area di Piano interessa una superficie di 49.872 mq ed è classificata dal P.R.G. vigente in Zona Agricola H1. La nuova destinazione comporta l'adeguamento della classificazione in Zona omogenea F ai sensi del D.M. n.1444/1968 finalizzata specificatamente alla struttura all'aria aperta (campeggio).
- il progetto di realizzazione della struttura ricettiva comporta variante urbanistica e sia attua ai sensi dell'art.8 del D.P.R. n.160/2010;
- l'area è situata nella porzione Ovest del territorio del comune di Santa Marinella, vicina al confine con il comune di Civitavecchia, in località "le Volpelle" compresa fra l'autostrada A12 Roma - Civitavecchia (a Est) e la linea ferroviaria Tirrenica Roma - Pisa (a Ovest) e lungo tutto il lato Nord con un corso d'acqua (Fosso Cupo);
- dal punto di vista paesaggistico, l'area di intervento risulta parzialmente sottoposta a vincolo paesaggistico dichiarativo ex art.136 c.1 lett.a) del D.Lgs. n.42/2004 (Codice), vincolo paesaggistico ricognitivo ex art.136 c.1 lett.b) del Codice (beni tutelati per legge), vincolo paesaggistico ricognitivo ex art.136 c.1 lett.c) del Codice (beni tipizzati introdotti dal PTR);
- l'area in esame risulta ubicata nelle vicinanze della Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT6030005 "Comprensorio Tolfetano-Cerite-Manziate", mentre verso mare, a distanza di circa 130 m è presente la Zona Speciale di Conservazione (ZSC) IT6000006 "Fondali tra Punta del Pecoraro e Capo Linaro";

- la società Autostrade per l'Italia ha rilevato la mancanza nel Rapporto Preliminare di alcuni elementi progettuali di natura tecnica indispensabili per l'esame degli interventi preposti rispetto alle proprie competenze. Al fine di addivenire ad un parere positivo dell'Ente, vengono evidenziate nel sopra richiamato parere le necessarie integrazioni;
- dovrà essere acquisita sul progetto l'autorizzazione paesaggistica ex art.146 del D.Lgs. n.42/2004;
- dovranno essere rispettate tutte le indicazioni contenute nei pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale e siano acquisiti;

#### VALUTATO che:

- 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/o di siti della Rete Natura 2000**: Zone di Protezione Speciale (ZPS) o Siti di Importanza Comunitaria (SIC/ZSC) di cui alle Direttive 2009/147/CE e 92/43/CEE, recepite con Legge n.157/1992, e D.P.R. n.357/1997;
- che le osservazioni sollevate alla proposta di Piano da parte della società Autostrade per l'Italia attengano agli approfondimenti relativi a procedimenti approvativi delle successive fasi progettuali;
- dal punto di **vista urbanistico** i Soggetti Competenti in materia Ambientale hanno evidenziato la coerenza degli interventi previsti con gli strumenti urbanistici vigenti;
- l'istruttoria sulla proposta di Piano è stata effettuata sulla base del P.T.P.R. adottato con D.G.R. n.556/2007 e n.1025/2007, nelle more della conclusione della nuova approvazione del P.T.P.R. e ha stabilito la compatibilità del Piano proposto con quanto previsto da questa disciplina paesaggistica;
- con D.C.R. n.5 del 21/4/2021, pubblicata su BURL n.56 suppl. n.2 del 10/6/2021, è stato approvato il P.T.P.R., le cui modifiche rispetto al P.T.P.R. adottato non pregiudicano la conformità della proposta di Piano alla vigente normativa paesaggistica ed al contempo ha fatto decadere le temporanee limitazioni imposte dall'art.21 della L.R. n.24/1998;
- dal punto di **vista paesaggistico** la proposta di Piano non appare in contrasto con gli obiettivi di tutela contenuti nella vigente normativa in considerazione dell'applicazione dell'art.27 comma 5 della L.R. n.24/1998, superando quindi i rilievi della *Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma, la provincia di Viterbo e l'Etruria meridionale* e in coerenza con quanto rappresentato dall'Area "*Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale*" con nota n.783441 del 11/9/2020 considerando comunque che prima dell'approvazione definitiva il *progetto* dovrà essere assoggettato alla autorizzazione ex art.146 del D.Lgs. n.42/2004;
- da un punto di vista degli **impatti sulle componenti ambientali**, nel complesso non sono da ritenersi significativi, in quanto gli effetti sulle singole componenti sono mitigate da opportune misure previste nel Rapporto Preliminare;

#### PERTANTO

- dall'esame della documentazione trasmessa e da quanto emerso nel corso dell'istruttoria, non si ravvisano impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale

**TUTTO CIÒ PREMESSO**

**SI RITIENE CHE**

il Piano in oggetto sia da **escludere dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006**, a condizione che siano rispettate le prescrizioni di seguito indicate.

**il Responsabile del procedimento**

*ing. Maurizio Franzese*

**il Dirigente**

*ing. Gaetano Colletta*