

# **COMUNE DI ARDEA**

**(Provincia di Roma)**

## **ISTANZA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS**

**(ART. 12 D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.)**

### **PROGETTO DI VARIANTE AL P.R.G. PER LE STRUTTURE RICETTIVE ALL'ARIA APERTA IN ATTUAZIONE DELLA L.R. n. 14/11**

## **RAPPORTO PRELIMINARE**

Arch. Tommaso Agnoni

Dott. Massimo Amodio (aspetti geologico ambientali)

Nell'ambito delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica di Piani o Programmi, il presente **Rapporto Preliminare** costituisce il documento tecnico di riferimento per lo svolgimento delle consultazioni preliminari ai fini della verifica della sua assoggettabilità a VAS della Variante Urbanistica del Piano delle strutture ricettive all'aria aperta redatto in adempimento della dell'art. 3 della Legge Regionale n. 14/2011, nel Comune di Ardea.

Il Rapporto è stato redatto dal tecnico incaricato Arch. Tommaso Agnoni con la consulenza del Dott. Massimo Amodio per gli aspetto geologico ambientali.

# 1. PREMESSA

## 1.1 NORMATIVA DI RIFERIMENTO PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

La valutazione ambientale strategica costituisce un importante strumento per l'integrazione di considerazioni di carattere ambientale nell'elaborazione e nell'adozione di strumenti di pianificazione e programmazione al fine di garantire la sostenibilità delle scelte effettuate e delle azioni previste nel piano.

"La valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente naturale" è stata introdotta nella Comunità europea dalla Direttiva 2001/42/CE ("Direttiva VAS"), entrata in vigore il 21 luglio 2001.

A livello nazionale, la Direttiva 2001/42/CE è stata recepita con la parte seconda del D.Lgs.152/2006, entrata in vigore il 31 luglio 2007, così come successivamente modificato ed integrato, e dalla D.G.R. 169 del 05/03/2010 "Disposizioni operative in merito alle procedure di VAS".

Secondo l'art. 4 del D.L.vo152/06, *"la valutazione ambientale di piani, programmi e progetti ha la finalità di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica. Per mezzo della stessa si affronta la determinazione della valutazione preventiva integrata degli impatti ambientali nello svolgimento delle attività normative e amministrative, di informazione ambientale, di pianificazione e programmazione"*.

## 1.2. AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Ai sensi dell'art.6 del decreto 152/2006 il presente lavoro di VAS riguarda il tema della pianificazione territoriale e per questo viene a costituire il quadro di riferimento per l'approvazione e la realizzazione di una tipologia di intervento riportato nell'allegato IV, della parte seconda elenco B del decreto: *Campeggi e villaggi turistici di superficie sup. a 5 Ha, centri turistici residenziali ed esercizi alberghieri con oltre 300 posti letto o volume edificato superiore a 25.000 m<sup>3</sup>....*

Essendo riferito alla variante Urbanistica finalizzata alla realizzazione di un villaggio turistico su una superficie di circa mq. 345.648 attualmente individuata dal punto di vista urbanistico come Zona Verde Territoriale, Verde Attrezzato, Aree per specchi d'acqua, Aree a parcheggio, Verde pubblico e Servizi pubblici dal PRG del comune di Ardea), il progetto rientra nell'ambito del punto 3 “.... ***piani che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi ...***”.

### 1.3. IL PROGETTO DI VARIANTE URBANISTICA

Il Piano delle strutture ricettive all'aria aperta a cui fa riferimento il presente Rapporto Preliminare è redatto in adempimento della dell'art. 3 della Legge Regionale n. 14/2011 denominata "Disciplina urbanistica delle aree da destinare a struttura ricettiva all'aria aperta" che detta, tra l'altro, le seguenti modalità di applicazione:

#### *art.3 co.1*

*Ai fini della ricognizione e del successivo inserimento negli strumenti urbanistici ai sensi del comma2, entro tre mesi dalla data in vigore della presente legge, il C.C. con propria deliberazione perimetra le strutture ricettive all'aria aperta:*

- *esistenti alla data di entrata in vigore della L.R.30/74,*
- *incluse totalmente o parzialmente nei territori costieri di cui all'art.1 comma 1lett a) b) della medesima legge*
- *nel rispetto degli eventuali ulteriori vincoli di cui al D.Lgs.42/2004 e di cui al Capo IV delle NTA del PTPR,*
- *nella consistenza delle aree impegnate ai fini ricettivi alla data di entrata in vigore della legge reg.30/74..."*

#### *art.3 co.2*

*i Comuni debbono procedere:*

- a) *alla ricognizione delle strutture ricettive all'aria aperta di cui all'art.23,co4 della LR13/2007 e s.m.i, per le quali sono state rilasciate autorizzazioni all'esercizio.*
- b) *All'inserimento negli strumenti urbanistici generali in corso di adozione o nelle loro varianti delle strutture ricognite di cui alla lettera a), e perimetrare ai sensi del co1, le quali mantengono le loro destinazioni d'uso*
- c) *All'inserimento negli strumenti urbanistici generali in corso di adozione o nelle loro varianti delle strutture ricognite di cui alla lettera a),, non rientranti tra quelle previste al co1, che siano conformi ai vincoli paesaggistici e ambientali, le quali mantengono le loro destinazioni d'uso;*

- d) *All'individuazione negli strumenti urbanistici generali in corso di adozione o nelle loro varianti di aree dove delocalizzare le strutture ricognite di cui alla lett.a) non rientranti tra quelle previste al co1, che risultino non conformi ai vincoli paesaggistici ed ambientali o in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici relative ad interventi considerati strategici per lo sviluppo del territorio*
- e) *Alla variazione degli strumenti urbanistici vigenti per l'inserimento delle strutture ricognite di cui alla lett.a) che siano in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici stessi ma conformi alle norme paesaggistiche, ambientali, sanitarie e di sicurezza del lavoro..Il progetto per la realizzazione di un villaggio turistico nasce dall'esigenza di dotare il territorio di Nettuno di una struttura turistica moderna ed adeguata alle esigenze attuali del turista/viaggiatore, esigenza che non viene assolutamente soddisfatta dalle strutture esistenti.*

Le aree oggetto della variante si collocano quasi esclusivamente lungo la fascia costiera in zone completamente urbanizzate e destinate ad un utilizzo turistico privato o collettivo.

L'obiettivo previsto dalla Legge Regionale n. 14/11 era quello di regolarizzare, come già previsto già dalla LR n. 59/85, le strutture ricettive all'aria aperta esistenti.

Il Comune di Ardea con Deliberazione di G.M. n. 111 del 05.11.10 ha stipulato una convenzione con la Associazione FAITA per la realizzazione di attività propedeutiche di ricognizione dei complessi turistici all'aria aperta insistenti nel Comune di Ardea per la realizzazione della variante al P.R.G. di cui all'art. 10 della L.R. n. 59 del 03/10/1985 e del regolamento regionale n. 18 del 24 ottobre 2008.

La ricognizione prevista nella succitata convenzione fu predisposta e consegnata dalla FAITA in data 27.01.12 e la stessa fu discussa dalla Commissione Consiliare Urbanistica nelle sedute del 07.08.12 e 16.04.13.

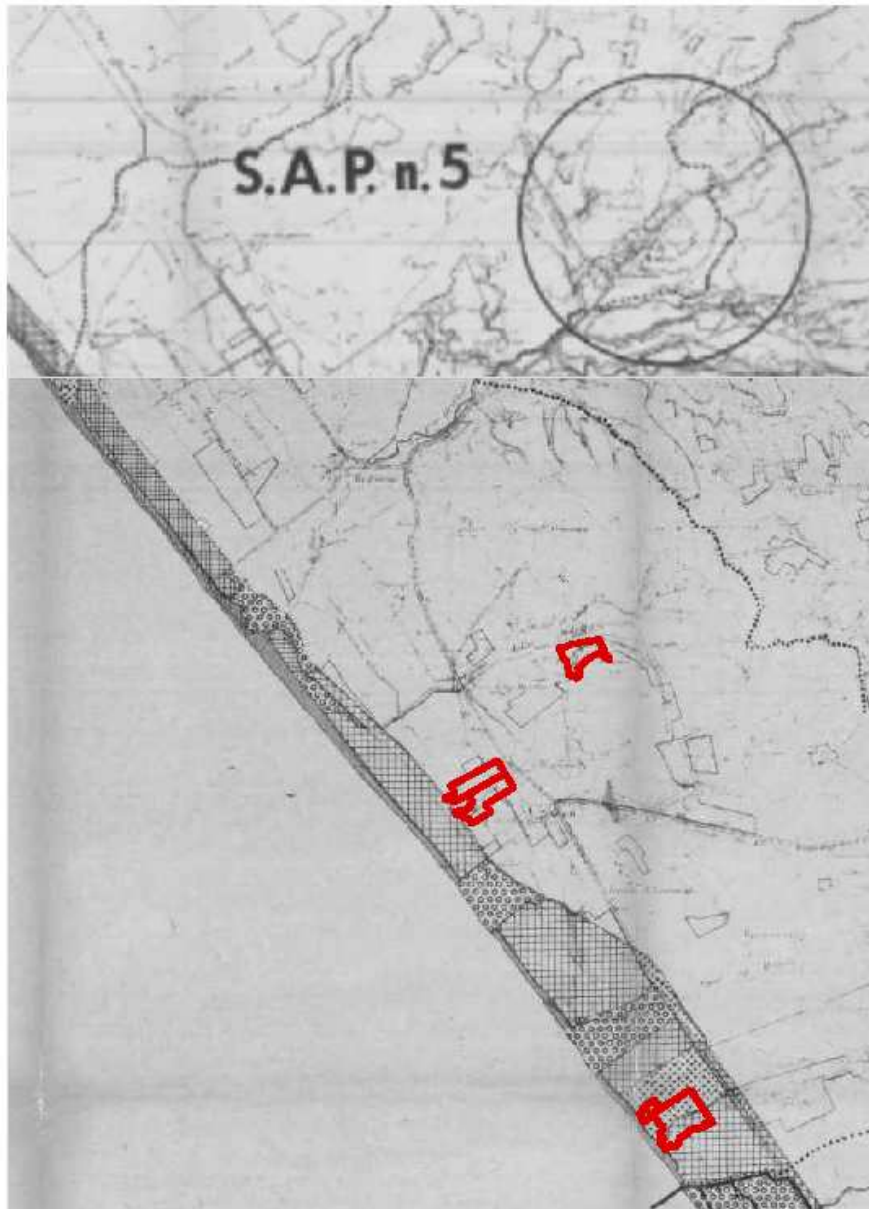
Con Deliberazione di Consiglio Comunale del 02/05/2013, n. 28 in attuazione del comma 1 dell'art.3 della L.R.14/2011, sono state perimetrate le strutture ricettive

all'aria aperta esistenti che, dalla verifica della documentazione presentata, sono risultati in possesso dei requisiti richiesti dalla legge in questione.

E' stata quindi adottata la Variante Urbanistica con Deliberazione del Consiglio Comunale del 01.08.16 n. 95.

In totale le aree oggetto della variante hanno una superficie di 345.649 m<sup>2</sup> interamente occupata dalle strutture esistenti.

#### 1.4. LE PREVISIONI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI E DI TUTELA



Per quanto riguarda il P.T.P. il Comune di Ardea ricade nel P.T.P. n. 10 e le aree ai fini della tutela hanno la seguente classificazione:

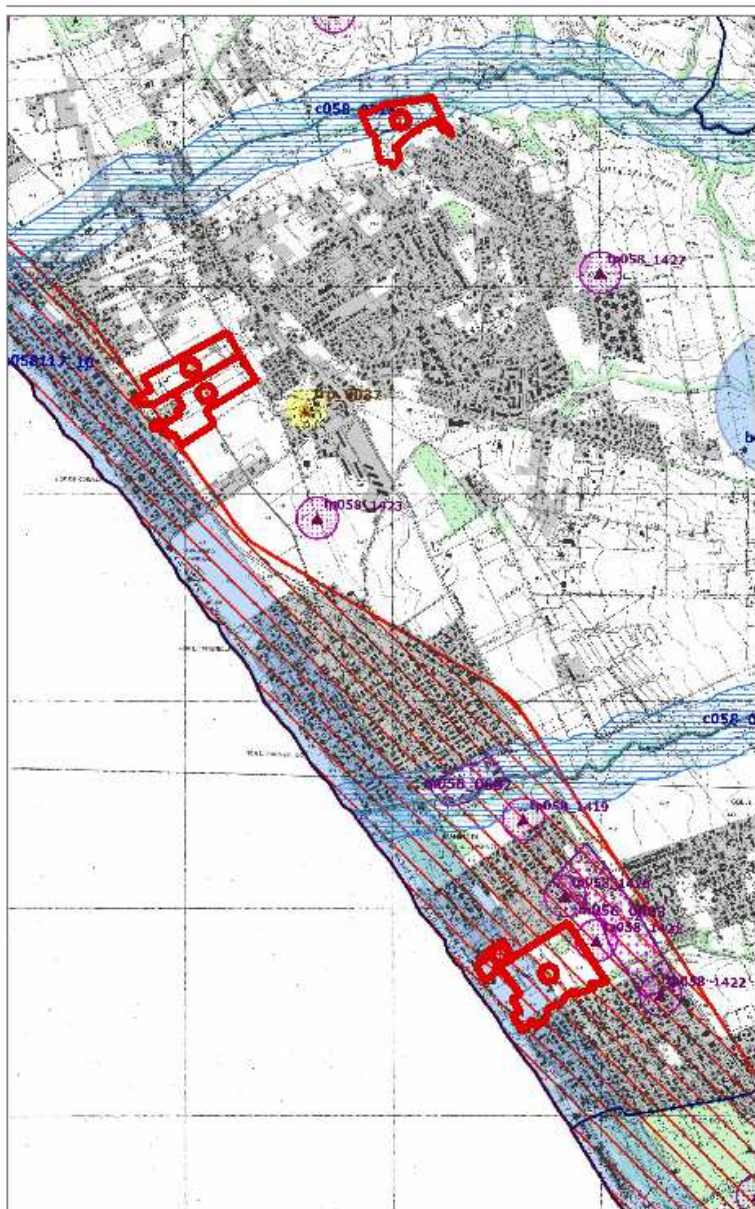
- Le strutture n. 1, 2 e 3 nessun vincolo
- Le strutture n. 4 e 5 Tutela di Tipo C Aree con insediamenti, categoria C.4.





Nel P.T.P.R alla Tavola A le aree sono classificate come segue:

- Fascia di rispetto delle coste marine
- Fascia di rispetto dei corsi d'acqua
- Paesaggio degli insediamenti urbani
- Paesaggio naturale
- Paesaggio naturale agrario
- Paesaggio naturale di continuità
- Paesaggio agrario di rilevante valore
- Paesaggio agrario di continuità
- Paesaggio degli insediamenti urbani



Sempre nel P.T.P.R alla Tavola B le aree sono classificate come segue:

- Costa del Mare
- Corsi delle acque pubbliche
- Beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche
- Beni puntuali diffusi, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 m
- Aree boscate





- Per quanto riguarda il P.R.G. vigente del Comune di Ardea le aree sono classificate come:
- Verde territoriale
  - Verde Privato attrezzato
  - Aree per specchi d'acqua
  - Aree a verde pubblico
  - Aree a parcheggio
  - Vincolo stradale
  - Servizi pubblici

## **1.5. NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

La normativa urbanistica che disciplina l'approvazione della Variante puntuale al P.R.G. è la seguente:

### **Legislazione nazionale:**

Legge n. 1.150 del 17.08.42 e s.m.i.

Legge n. 10 del 28.01.77 e s.m.i.

D.L.vo n. 380 del 06.06.01

### **Legislazione Regionale**

Legge Regionale n. 38/99

## **1.6. ITER DI ADOZIONE/APPROVAZIONE**

Come precedentemente ricordato la Variante al P.R.G. è stata già adottata dal Consiglio Comunale di Ardea con Deliberazione Consiliare n. 95 del 01.08.2016 e fu pubblicata per la presentazione delle osservazioni ai sensi di legge.

Come previsto dalla legislazione vigente (L. 1150/42 – L.R. 38/99) dopo l'ottenimento dei seguenti pareri:

- Parere di cui alla Legge n. 64/74, L.R. n. 72/75, Circolari Ass.LL.PP. n. 3317 del 29.10.80, n. 2950 del 11.09.82, n. 769 del 23.11.82 e Delibere Giunta Regionale n. 545/10, n. 490/11 e 535/12;
- Certificazione sulla inesistenza di Uso Civico o Parere per il mutamento della destinazione d'uso;
- Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii.

la proposta dovrà essere esaminata ed approvata dalla Regione Lazio – Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti – Area Urbanistica e Copianificazione Comunale Area metropolitana di Roma.

## 2. FASI E SOGGETTI COINVOLTI

### 2.1 QUADRO AMMINISTRATIVO

L'Autorità competente è la Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti – Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica – Via del Giorgione 129 – 00147 Roma.

Il **Soggetto proponente** e il **Soggetto procedente** sono il Comune di Ardea

Il Settore interessato è quello della **pianificazione territoriale** trattandosi di Variante Puntuale di Piano Regolatore Generale.

### 2.2 MOTIVAZIONI CHE DETERMINANO LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS.

Ai sensi del D.Lgs. 4/2008, la Variante urbanistica in oggetto rientra tra i Piani di cui al comma 2:

- che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi,
- la valutazione ambientale e' necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12". (Art.6, comma 3, del decreto)

## 2.3 SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE

La normativa vigente prevede che l'individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale avvenga in collaborazione tra autorità competente (Regione Lazio) e procedente (Comune di Ardea).

I soggetti competenti in materia ambientale proposti dall'Autorità procedente sono:

- ✓ Regione Lazio: Direzione Regionale Risorse Idriche e Difesa del Suolo – Viale del Tintoretto n, 432 – 00142 Roma  
[direzioneacquaesuolo@regione.lazio.legalmail.it](mailto:direzioneacquaesuolo@regione.lazio.legalmail.it)
- ✓ Regione Lazio: Direzione Regionale Ambiente e Sistemi Naturali – Via del Pescaccio n.96/97 – 00166 Roma  
[direzioneambiente@regione.lazio.legalmail.it](mailto:direzioneambiente@regione.lazio.legalmail.it)
- ✓ Regione Lazio: Direzione Regionale Valutazioni Ambientali e Bonifiche - Via del Giorgione, 129 – 00147 Roma  
[val.amb@regione.lazio.legalmail.it](mailto:val.amb@regione.lazio.legalmail.it)
- ✓ Regione Lazio –Direzione regionale Territorio ed Urbanistica e Mobilità – Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale - Via del Giorgione, 129 - 00147 Roma  
[territorio@regione.lazio.legalmail.it](mailto:territorio@regione.lazio.legalmail.it)
- ✓ Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo:  
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma e la Provincia di Viterbo e Etruria Meridionale Via Cavalletti 2 - 00186 Roma - Via Pompeo Magno 2 - 00192 Roma  
[mbac-sabap-rm-met@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-rm-met@mailcert.beniculturali.it)
- ✓ Città Metropolitana di Roma Capitale:  
Dipartimento IV – Servizi di Tutela e valorizzazione dell'ambiente – Via Tiburtina 691 – 00159 Roma –  
[ambiente@pec.cittametropolitanaroma.gov.it](mailto:ambiente@pec.cittametropolitanaroma.gov.it)
- ✓ Dipartimento VI – Governo del Territorio e della Mobilità – Viale G. Ribotta 41/43 – 00144 Roma –  
[pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.gov.it](mailto:pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.gov.it)

- ✓ Autorità dei Bacini Regionale c/o Direzione Regionale Risorse Idriche,  
Difesa del Suolo e Rifiuti - Viale del Tintoretto n, 432 – 00142 Roma  
[direzioneacquaesuolo@regione.lazio.legalmail.it](mailto:direzioneacquaesuolo@regione.lazio.legalmail.it)
- ✓ Autorità di Bacino Distrettuale dell'Italia Centrale: Via Monzambano 10 –  
00185 Roma  
[bacinotevere@pec.abtevere.it](mailto:bacinotevere@pec.abtevere.it)
- ✓ Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio – ARPA Lazio -  
Via Boncompagni 101 - 00187 Roma  
[direzione centrale@arpalazio.legalmailpa.it](mailto:direzione centrale@arpalazio.legalmailpa.it)
- ✓ ASL Roma 6: Via Borgo Garibaldi 11 – 00041 Albano Laziale  
[servizio\\_protocollo@pec.aslromah.it](mailto:servizio_protocollo@pec.aslromah.it)
- ✓ Autorità ATO 4 Lazio Meridionale Latina – Segreteria Tecnico Operativa –  
Via Andrea Costa 1 – 04100 Latina  
[segreteria@pec.ato4latina.it](mailto:segreteria@pec.ato4latina.it)
- ✓ Acqualatina spa – Viale Pierluigi Nervi 04100 Latina  
[acqualatina@pec.acqualatina.it](mailto:acqualatina@pec.acqualatina.it)
- ✓ Consorzio di Bonifica di Pratica di mare: Via Pratica di Mare 67 – 00040  
Ardea  
[Consorziobonificapraticadimare@pec.it](mailto:Consorziobonificapraticadimare@pec.it)

## **2.4 NORMATIVA IN CAMPO AMBIENTALE E INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ**

Nel presente paragrafo viene individuata la Normativa ambientale, sovraordinata (comunitaria, nazionale, regionale) attinente al progetto di variante urbanistica con riferimento ai settori sui quali esso agisce e sui quali può avere ripercussioni. La successiva tabella fornisce il quadro normativo sinottico in cui sono stati anche sintetizzati gli obiettivi ambientali.



TEMI	LIVELLO INTERNAZIONALE E COMUNITARIO	LIVELLO NAZIONALE	LIVELLO REGIONALE	OBIETTIVI GENERALI DI PROTEZIONE AMBIENTALE
CLIMA, ARIA, ENERGIA	Direttiva Quadro 96/62/CE in materia di valutazione e di gestione della qualità dell'aria ambiente.	Delibera CIPEN. 217/1999 - approvazione del Programma nazionale per la valorizzazione delle biomasse agricole e forestali.	D.G.R. Lazio n. 70 del 23/7/2008 - Approvazione del Piano Energetico Regionale	Riduzione/contenimento delle emissioni climaterand
	Protocollo di Kyoto alla Convenzione - quadro sui cambiamenti climatici, sottoscritto l'11 febbraio 1997.	D.lgs. 351/99 che recepisce la Direttiva Quadro 96/62/CE, assegna alle Regioni il compito di effettuare la valutazione della qualità dell'aria ambiente attraverso la classificazione del territorio in aree a diverso grado di criticità.	D.G.R. Lazio n. 66 del 10 dicembre 2009 - Approvazione del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria	Mitigazione del cambiamento climatico
	Direttiva 2001/77/CE per la promozione della produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili.	Delibera CIPEN. 123/2002 - attuazione del Protocollo di Kyoto.	L.R. 16 del 16/12/2011 - "Norme in materia ambientale e di fonti rinnovabili"	Adattamento ai mutamenti climatici
	Direttiva 2001/81/CE relativa ai limiti nazionali di emissione di alcuni inquinanti (SO <sub>2</sub> , NO <sub>x</sub> , COV, NH <sub>3</sub> ).	D.lgs. 21 maggio 2004 n. 183 - attuazione della Direttiva 2002/3/CE relativa all'ozono nell'aria.	D.G.R. n. 217/2012 - "Nuova Zonizzazione del territorio regionale e classificazione delle zone ed agglomerati ai fini della valutazione della qualità dell'aria".	
	Direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa.	D. lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 - Norme per la Tutela Ambientale.		
	Libro bianco 2009 della Commissione Europea "L'adattamento ai cambiamenti climatici: verso un quadro d'azione europeo".	D.lgs. 13 agosto 2010 n. 155 - Attuazione della direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa.		
		Piano d'Azione Nazionale per le Energie Rinnovabili (PAN 2010).		
		D.Lgs. 3 marzo 2011 n. 28 - Attuazione della		

AMBIENTI IDRICI E RISORSE		<p>Direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili</p> <p>D. Lgs. n. 162/2011 Attuazione della Direttiva</p> <p>2009/31/CE in materia di stoccaggio geologico del biossido di carbonio.</p> <p>MATTM, Strategia Nazionale di Adattamento ai Cambiamenti Climatici (SNA – settembre 2013).</p>	<p>Piano Regionale di Tutela delle Acque adottato con DGR n. 266 del 2 maggio 2006 e approvato con D.G.R. n. 42 del 27 settembre 2007.</p> <p>LR n. 17 del 23 novembre 2006.</p> <p>Disciplina regionale relativa al programma d'azione per le zone vulnerabili da nitrati di origine agricola e all'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento, delle acque di vegetazione dei frantoi oleati e di talune acque reflue.</p> <p>Regolamento regionale 23 novembre 2007, n. 14 - Programma d'azione per le zone vulnerabili da nitrati di origine agricola.</p> <p>D.G.R. n. 219 del 13 maggio 2011 - Adozione del documento concernente «Caratteristiche tecniche degli impianti di fitorimediazione degli impianti a servizio di installazioni di insediamenti ed edifici isolati minori di 50 abitanti equivalenti e degli impianti per il trattamento dei reflui di agglomerati minori di 2.000 abitanti equivalenti»</p>	<p>Preservare la qualità delle acque.</p> <p>Migliorare la gestione, ed evitare il sovra sfruttamento delle risorse idriche.</p> <p>Valorizzare i servizi ecosistemici degli ambienti idrici.</p>
	<p>Direttiva 91/676/CEE in materia di protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole.</p> <p>Direttiva 2000/60/CE quadro per l'azione comunitaria in materia di acque.</p> <p>Direttiva 2006/118/CE sulla protezione delle acque sotterranee dall'inquinamento e dal deterioramento.</p> <p>COM (2012) 673 final - The blueprint to Safeguard Europe's Water</p> <p>COM (2012) 670 final - REPORT on the Implementation of the Water Framework Directive (2000/60/EC) River Basin Management Plans.</p>	<p>D. Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 - Norme per la Tutela Ambientale.</p> <p>D. Lgs. n. 16 marzo 2009 n. 30 - Protezione delle acque sotterranee dall'inquinamento.</p>		

	COM (2002) 179 - Verso una strategia tematica per la protezione del suolo.	Linee Guida del Piano Nazionale per la lotta alla desertificazione (1999).	D.G.R. n. 415 del 16 settembre 2011 - Piano regionale di prevenzione e lotta attiva contro gli incendi boschivi valido per l'anno 2011-2014.	Protezione del suolo da tutte le forme di perdita e dissesto
SUOLO	COM (2006) 232 - Proposta di Direttiva del Parlamento Europeo e del Consiglio che istituisce un quadro per la protezione del suolo e modifica la Direttiva 2004/35/CE.  Direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni  Direttiva 2008/98/CE relativa ai rifiuti  SWD (2012) 101 final Guidelines on best practice to limit, mitigate or compensate soil sealing	L. 21/11/2000 n. 353 - Legge quadro in materia di incendi boschivi.  D.lgs. 3/4/2006, n. 152 - in materia ambientale (ex L. 18/5/1989 n. 183 in materia di difesa del suolo).  D.Lgs. 3/12/2010, n. 205 - Disposizioni di attuazione della direttiva 2008/98/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 novembre 2008 relativa ai rifiuti.	D.G.R. n. 17 del 4 aprile 2012 - Approvazione del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (P.A.I.) dell'Autorità dei Bacini Regionali del Lazio.  Piani stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) delle Autorità di Bacini Regionali redatti ai sensi e per gli effetti della Legge n. 183/89 e del D.L. n. 180/98 (convertito nella Legge n. 267/98)	Conservazione delle funzioni ambientali, economiche, sociali e culturali del suolo
SUOLO		D.lgs. 23 febbraio 2010, n. 49 - Attuazione della Direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni (10G0071); GU n. 77 del 24-2010).	Piano Regionale Attività Estrattive - PRAE - (Legge regionale 6 dicembre 2004, n. 17 e s.m.i.)  Piano di gestione dei Rifiuti del Lazio, approvato con D.G.R. n. 14 del 18 gennaio 2012  Piano rifiuti Lazio Deliberazione del Consiglio Regionale - 18 gennaio 2012, n. 14.  L.R. 6/10/1997, n. 29 in materia di aree naturali protette e succ. mod.  DGR 2 agosto 2002, n. 1103	
	Convenzione di Ramsar del 2/2/1971 relativa alle zone umide d'importanza internazionale.  Direttiva 2009/47/CE (ex 79/409/CE)	D.P.R. 13/03/1976 n. 448 - Esecuzione della Convenzione di Ramsar  L. 11/2/1992 n. 157 di attuazione della	Approvazione delle linee guida per la redazione dei piani di gestione e la regolamentazione sostanziale dei SIC e ZPS.	Mantenere e migliorare lo stato di conservazione della biodiversità, salvaguardando gli ecosistemi, le specie e la diversità genetica

NATURA E BIODIVERSITÀ	concernente la conservazione degli uccelli selvatici  Convenzione sulla Diversità Biologica, Rio de Janeiro 1992  Direttiva 92/43/CE concernente la conservazione degli habitat naturali.  COM(2011)244 definitivo. La nostra assicurazione sulla vita, il nostro capitale naturale: strategia dell'UE sulla biodiversità fino al 2020.  COM(2013)659 final. A new EU Forest Strategy: for forests and the forest-based sector	Direttiva 79/409/CE e succ. mod.  D.P.R. 8/9/1997 n. 357 di attuazione della Direttiva 92/43/CE e succ. mod.  L. 6/12/1991 n. 394 - Legge quadro sulle aree protette  D.M. 1/ ottobre 2007 - Contenuti minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone speciali di conservazione (ZSC) e a Zone di protezione speciale (ZPS) e succ. mod.  Programma Quadro per il Settore Forestale 2008/2018 (PQSF)  Strategia Nazionale per la Biodiversità (2010)	L.R. 28/10/2002 n. 39 in materia di gestione delle risorse forestali.  DGR 14 febbraio 2005. Linee di indirizzo per lo sviluppo sostenibile del patrimonio silvopastorale regionale.  Piano Regionale Forestale (2008).  DGR 16 dicembre 2011, n. 612. Rete Europea Natura 2000: misure di conservazione da applicarsi nelle ZPS e nelle ZSC  Programma strategico dell'Agenzia Regionale per i Parchi per la valorizzazione turistica e la promozione territoriale delle aree protette e della rete Natura 2000 (2014-2018)	Ridurre le pressioni sulla biodiversità e promuovere un uso sostenibile delle risorse naturali
PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE	Convenzione sulla Diversità Biologica, Rio de Janeiro, 1992 ratificata con Legge n. 124 del 14 febbraio 1994.  Convenzione Europea del Paesaggio, Firenze, 2000 (ratificata dal Governo italiano nel dicembre 2005).  Sesto Programma comunitario di azioni in materia di ambiente, Bruxelles, 2002.	Direttiva 30 ottobre 2008 "Interventi in materia di tutela e valorizzazione dell'architettura rurale".  D.Lgs. 22/1/2004 n. 42 "Codice dei Beni culturali e del paesaggio".  L. 14/2006 "Ratifica ed esecuzione della Convenzione Europea sul Paesaggio, fatta a Firenze il 20 ottobre 2000".	L.R. 42/1997 "Norme in materia di beni e servizi culturali del Lazio".  L.R. 24/1998 - Art. 31 bis "Programmi di intervento per la tutela e la valorizzazione delle architetture rurali".  L.R. 38/1999 "Norme sul governo del territorio".  Piano Territoriale Paesistico Regionale adottato dalla Giunta Regionale con atti n. 556 del 23 luglio 2007 e	Proteggere, migliorare e gestire il patrimonio culturale e archeologico  Conciliare il benessere economico e sociale con la salvaguardia della natura e del paesaggio.

POPOLAZIONE UMANA	Comunicazione della Commissione al Parlamento Europeo - Infrastruttura verde - Rafforzare il capitale naturale in Europa {SWD(2013)249 final}.	Strategia nazionale per la biodiversità, Roma, 2010.	n. 1025 del 21 dicembre 2007  PTFG di Latina	Proteggere la salute umana e l'ambiente dalle emissioni di sostanze pericolose in tutte le matrici ambientali  Promuovere la salute e la qualità della vita
	<p>Comunicazione (2003) 338 def. - Strategia Europea per l'ambiente e la salute.</p> <p>Comunicazione (2007) 62 def. - Migliorare la qualità e la produttività sul luogo di lavoro: strategia comunitaria 2007-2012 per la salute e la sicurezza sul luogo di lavoro.</p> <p>Comunicazione (2007) 630 def. - Libro bianco della Commissione del 23 ottobre 2007 "Insieme per la salute: un approccio strategico dell'UE per il periodo 2008-2013".</p> <p>DECISION No 1350/2007/EC OF THE EUROPEAN PARLIAMENT AND OF THE COUNCIL of 23 October 2007 establishing a second programme of Community action in the field of health (2008-13).</p> <p>Parma Declaration on Environment and Health (Marzo 2010).</p>	<p>Decreto MIPAAF n. 0017070 del 19 novembre 2012 relativo all'Istituzione dell'Osservatorio Nazionale del paesaggio rurale, delle pratiche agricole e conoscenze tra dizionali</p> <p>Piano Nazionale della Prevenzione 2010-2012.</p> <p>Decreto Legislativo del Governo n° 230/1990 modificato dal 187/2000 e dal 241/2000 "Attuazione delle direttive Euratom in materia di radiazioni ionizzanti".</p>	<p>L. R. 26/2009 "Disciplina delle iniziative regionali di promozione della conoscenza del patrimonio e delle attività culturali del Lazio"</p> <p>Piano Regionale della Prevenzione 2010-2012.</p> <p>L. R. 31 marzo 2005, n. 14 Prevenzione e salvaguardia dal rischio gastradon.</p>	

<p>POPOLAZIONE E SALUTE UMANA</p>	<p>Comunicazione (2011) 709 del Parlamento Europeo e del Consiglio sulla istituzione del programma "Salute per la crescita", terzo Programma pluriennale d'azione dell'UE in materia di salute per il periodo 2014-2020.</p> <p>Direttiva Europea 2013/59/Euratom che stabilisce norme fondamentali di sicurezza relative alla protezione contro i pericoli derivanti dall'esposizione alle radiazioni ionizzanti</p>				

Al fine di individuare gli aspetti di sostenibilità ambientale inerenti la pianificazione urbanistica, in considerazione della tipologia e degli indirizzi della variante in questione, nello sviluppo dell'analisi, gli obiettivi ambientali della normativa sono stati integrati con i criteri di sostenibilità delle attività turistiche, secondo le linee guida della certificazione ambientale Ecolabel, il Marchio Europeo di qualità ecologica (Regolamento 66/2010 del 25/11/2009). Nella seguente tabella 2 sono riportati i criteri di sostenibilità utilizzati da Ecolabel o ad essa riconducibili.

<b>Energia</b>	Risparmio energetico e fonti rinnovabili
<b>Rifiuti</b>	Riduzione, riuso e riciclaggio dei rifiuti
<b>Trasporto</b>	Promozione trasporto collettivo e della mobilità a basso impatto
<b>Acqua</b>	Risparmio idrico e protezione delle acque dall'inquinamento
<b>Rumore</b>	Contenimento dell'inquinamento acustico
<b>Paesaggio</b>	Protezione del paesaggio
<b>Beni naturali e culturali</b>	Valorizzazione delle proposte turistiche alternative e la promozione dei beni culturali (itinerari naturalistici e paesaggistici, percorsi di visita a realtà monumentali e/o illustrative della realtà storica del territorio)

**Tabella 2**

Dal quadro sinottico delle normative e dei riferimenti in tema di sostenibilità, stabiliti ai diversi livelli dal quadro normativo attinente alla Variante Urbanistica sono stati desunti gli obiettivi di protezione ambientale pertinenti riferiti a ciascun tema ambientale.

<b><u>ARIA E FATTORI CLIMATICI</u></b>	
<b>AFC1</b>	Riduzione/contenimento delle emissioni climalteranti
<b>AFC2</b>	Mitigazione del cambiamento climatico
<b>AFC3</b>	Adattamento ai mutamenti climatici
<b><u>ACQUA</u></b>	
<b>ACQ1</b>	Preservare la qualità delle acque
<b>ACQ2</b>	Migliorare la gestione, evitare il sovrasfruttamento delle risorse idriche, valorizzare i servizi ecosistemici



<b><u>SUOLO</u></b>	
<b>SUO1</b>	Protezione del suolo da tutte le forme di perdita, dissesto e contaminazione
<b>SUO2</b>	Conservazione delle funzioni ambientali, economiche, sociali e culturali del suolo
<b><u>BIODIVERSITA', FLORA, FAUNA</u></b>	
<b>BFF1</b>	Mantenere e migliorare lo stato di conservazione della biodiversità, salvaguardando gli ecosistemi, le specie
<b>BFF2</b>	Ridurre le pressioni sulla biodiversità e promuovere un uso sostenibile delle risorse naturali
<b><u>PAESAGGIO, BENI MATERIALI, PATRIMONIO CULTURALE (ARCHITETTONICO E ACHEOLOGICO)</u></b>	
<b>PAE1</b>	Proteggere, migliorare e gestire il patrimonio culturale e archeologico
<b>PAE2</b>	Conciliare il benessere economico e sociale con la salvaguardia del paesaggio naturale e antropico
<b><u>POPOLAZIONE, SALUTE UMANA</u></b>	
<b>PSU1</b>	Proteggere la salute umana e l'ambiente dalle emissioni di sostanze chimiche pericolose in tutte le matrici ambientali
<b>PSU2</b>	Promuovere la salute e la qualità della vita

**Tabella 3**

### **2.4.1 Correlazioni Obiettivi Normativa Ambientale e Proposta di Variante Urbanistica**

Il piano in oggetto si riferisce ad una variante urbanistica per la destinazione a strutture ricettive all'aria aperta di alcune zone del territorio in parte già adibite a tale uso.

Le finalità specifiche dell'intervento sono:

1. Adempiere alle prescrizioni della L.R. n. 14/11 per l'inserimento nei PRG delle strutture esistenti
2. dotare il territorio comunale di una adeguata offerta turistica rispettosa dell'ambiente
3. favorire la riconversione ad uso turistico collettivo di zone interessate da edilizia singola, disordinata e spesso spontanea
4. creare opportunità occupazionale



Il confronto tra gli obiettivi della variante e gli obiettivi di protezione ambientale pertinenti consente di evidenziare l'aderenza complessiva del piano alle strategie ambientali e di individuare le potenziali coerenze o incoerenze del piano, con riferimento alle specificità e caratteristiche ambientali dell'area di intervento e dell'area influenza della variante.

Per questo scopo è stata utilizzata una matrice binaria riportata nella sottostante tabella.

OBIETTIVI AMBIENTALI PERTINENTI	OBIETTIVI DEL PIANO		
	1	2	3
AFC 1			
AFC 2			
AFC 3			
ACQ 1			
ACQ 2			
SUO 1			
SUO 2			
BFF 1			
BFF 2			
PAE 1			
PAE 2			
PSU 1			
PSU 2			

**Tabella 4 - Relazioni di coerenza tra obiettivi del progetto di variante e obiettivi di protezione ambientale**  
(verde = coerenza, senape = indifferenza).

### **3. CARATTERIZZAZIONE DELL'AMBITO TERRITORIALE DI INFLUENZA**

Ai fini della caratterizzazione dell'ambito territoriale di influenza, in relazione agli aspetti ambientali coinvolti dal progetto di variante, unitamente a quanto esposto nel successivo capitolo 4 (Componenti ambientali e criticità di contesto), è stata fatta una ricognizione dei vincoli, delle valenze e delle vulnerabilità ambientali e culturali che possono caratterizzare il territorio in cui si inserisce l'intervento.

Gli elementi vincolistici e di pianificazione territoriale di settore, relativi all'area di variante ed a un significativo intorno territoriale, sono stati rappresentati nella figura 1 in cui sono stati considerati i seguenti aspetti:

- Vincoli derivanti dal PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (P.A.I.) redatto dall'Autorità per i Bacini Regionali del Lazio; versione vigente a seguito degli Aggiornamenti del Piano del 12/02/2015.
- Fascia di rispetto di 150 metri, ai sensi dell'articolo 7 della L.R. Lazio 24/98.
- Vincolo idrogeologico.
- Vincoli derivanti dal PIANO REGIONALE DI TUTELA DELLE ACQUE.
- Presenza di siti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).
- Pianificazione del rischio sismico.

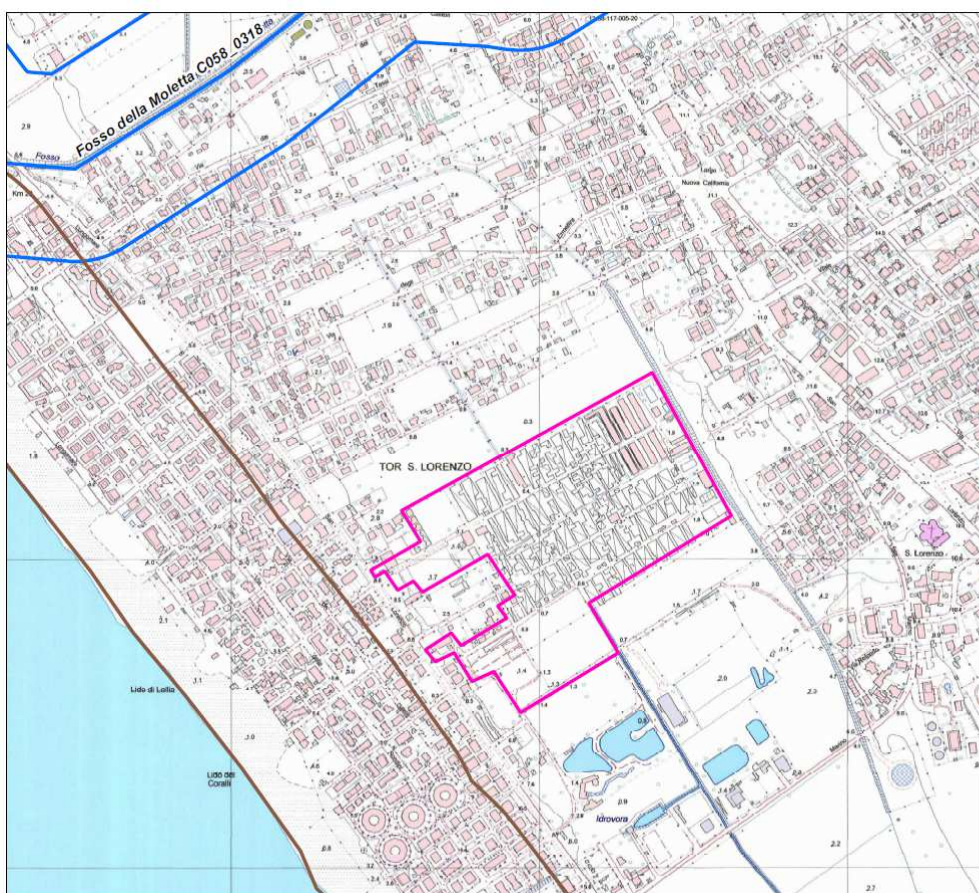
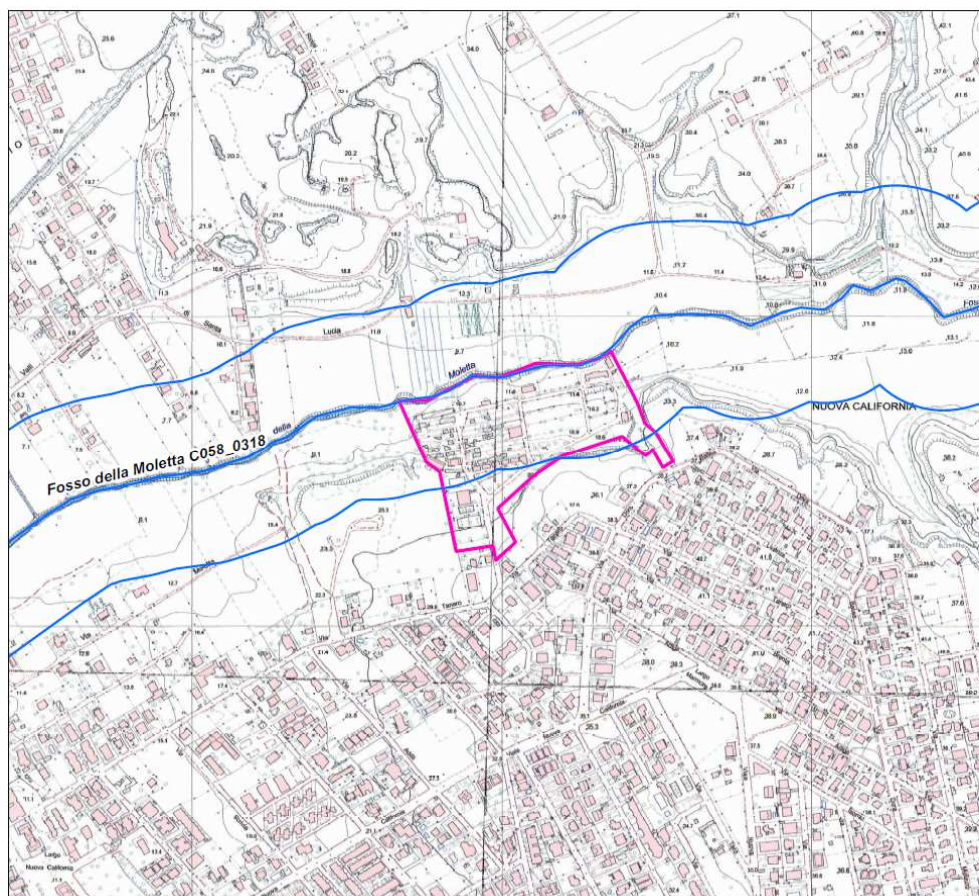
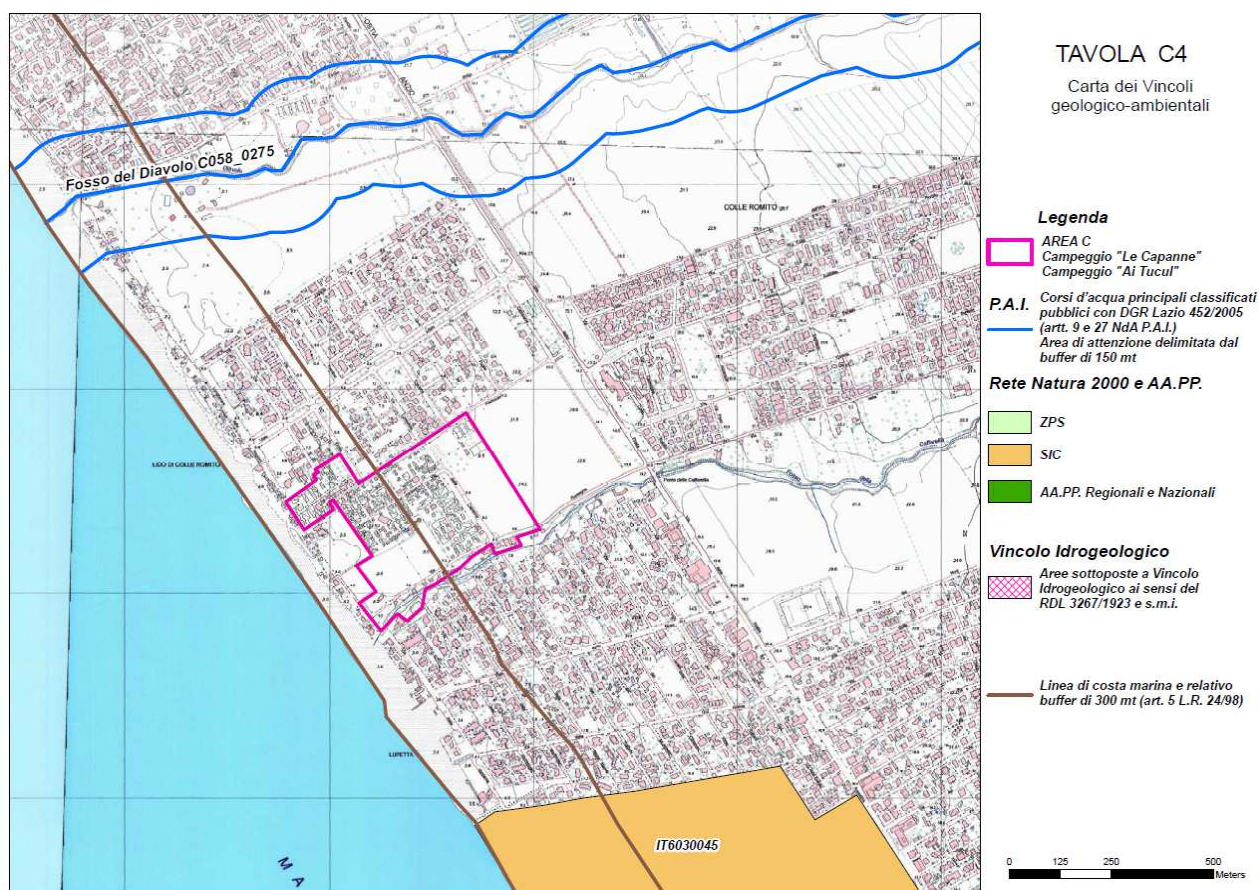


Figure 5 e 6





**Figure 7**

Come visibile dalle figure 5, 6 e 7, le aree oggetto di variante non sono interessate da alcun vincolo territoriale tra quelli analizzati, né presenta elementi di particolare rilievo nelle pianificazioni di settore esistenti. Solo l'Area A – Campeggio California è da considerare "Area di attenzione idraulica" ai sensi degli articoli 9 – 27 delle NdA del P.A.I. in quanto all'interno della fascia di 150 metri da corsi d'acqua principali classificati pubblici con la DGR Lazio 425/2005. L'Area C – Campeggi Le Capanne e Ai Tucul, rientra parzialmente nella fascia di rispetto di 300 metri dalla linea di costa (art. 5 L.R. Lazio 24/98) ma lo stesso articolo 5, al comma 5, indica tra le attività consentite quella dei campeggi.

Dal punto di vista della pianificazione del rischio sismico (presenza di uno studio di microzonazione di livello 1 del territorio comunale di Ardea, validato dai competenti uffici della Regione Lazio) le aree risultano classificate come Microzone Omogenee Stabili ma suscettibile di amplificazione sismica; tra queste, inoltre, le MOPS che interessano l'area dei Campeggi Le Capanne, Ai Tucul, Onda e Nice Garden vengono indicate come potenzialmente soggette a fenomeni di liquefazione; tale aspetto è stato ampiamente affrontato nello studio di microzonazione sismica di livello 2 redatto ai sensi della normativa vigente.

Per quanto attiene agli aspetti relativi al paesaggio ed alla presenza di beni culturali la situazione dell'area è la seguente:

- Per aspetti legati al paesaggio le aree, ancorchè classificata come "Paesaggio naturale, Paesaggio naturale agrario, Paesaggio naturale di continuità, Paesaggio agrario di rilevante valore e Paesaggio agrario di continuità sono da oltre 20 anni destinate ad attività ricettive all'aria aperta (campeggi o villaggi turistici) come si evince perfettamente dalla documentazione allegata alla ricognizione e dalle foto aeree.  
in tal senso quindi l'intervento non prevede modifiche sostanziali del paesaggio in quanto non va a intervenire su aree naturali o destinate all'attività agricola.
- Per quanto riguarda i beni culturali nell'area e nelle sue prossimità non sono presenti beni culturali rilevati salvo quello, comunque esterno all'area di intervento, dell'area archeologica di Castrum Inui.

## **4. COMPONENTI AMBIENTALI E CRITICITÀ DI CONTESTO**

### **4.1 INQUADRAMENTO GEOGRAFICO E STATO ATTUALE DELL'AREA**

Poste lungo la costa nella zona di Tor San Lorenzo, l'area in esame risulta compresa nella CTR 1:10.000 ai fogli 387 e 399 e nella CTR 1:5.000 ai fogli 387142, 399021, 399031, 399032, 399.33, 399034, 399071, 399072 e 399074.

Nel Catasto Terreni del Comune di Ardea (già catasto Pomezia) ricade nei Fogli 53, 54 e 56.

Il progetto di variante urbanistica si inserisce in un abito di passaggio fortemente urbanizzato con presenza numerose lottizzazioni e di abitazioni sparse mono o plurifamiliari nonché attività di carattere turistico tra cui le strutture all'aria aperta esistenti oggetto della variante.

Nell'area interessata dalla trasformazione urbanistica in progetto non sono presenti elementi di naturalità del paesaggio sia urbano che extra urbano di valenza tale da essere mantenuti.

Il progetto urbanistico prevede esclusivamente l'inserimento nel PRG delle strutture turistiche all'aria aperta esistenti.

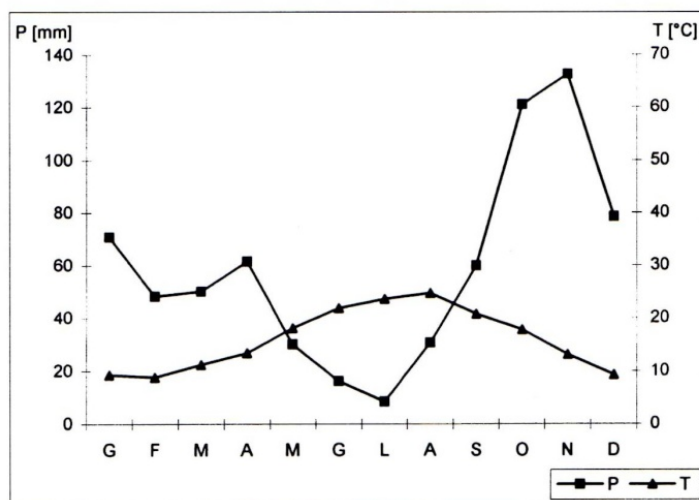
## 4.2 FATTORI CLIMATICI E QUALITA' DELL'ARIA

### 4.2.1 Clima

In presenza di ben due stazioni climatiche vicine all'area di indagine (Ardea e Pratica di Mare) viene utilizzato un inquadramento che tiene conto sia di queste che dell'intera fascia costiera tra Roma e Latina comparando le due con le altre 9 stazioni poste lungo la fascia costiera o limitrofe a essa (figura 5). L'area si caratterizza per un periodo prolungato di siccità e una distribuzione delle piogge bimodale.

Nome stazione	Comune di appartenenza	Precipitazione annuale media (mm)	% precipitazioni estive	MDS Indice Mitrakos <sup>20</sup> (estate)
Roma UCEA	Roma	711.0	10.3	51.1
Ciampino	Ciampino	784.9	11.2	41.3
Fiumicino	Fiumicino	772.5	8.6	55.5
Pratica di Mare	Pomezia	778.0	9.0	52.7
Latina	Latina	919.0	10.8	34.0
S. Felice Circeo	S. Felice Circeo	806.3	7.4	60.0
Ardea	Ardea	771.0	7.8	59.8
Ponte Galeria	Fiumicino	805.1	7.9	57.6
Sabaudia	Sabaudia	846.9	7.5	57.5
Terracina	Terracina	922.4	8.1	50.0
Pomezia	Pomezia	809.7	7.9	57.4

**Figura 6**



**Figura 7**

Sulla base della Carta del Fitoclima (Blasi 1992 - 2000) l'area rientra nella Regione Bioclimatica afferente al Termotipo mesomediterraneo inferiore, ombrotipo secco superiore/subumido inferiore; Regione xerotica (sottoregione termomediterranea/mesomediterranea).

**Criticità potenziali** – Inasprimento dei caratteri meteo-climatici per effetto del riscaldamento globale.

#### 4.2.2 Qualità dell'aria

Una valutazione indicativa sullo stato della qualità dell'aria del territorio comunale può essere ricavata dal Piano Regionale per il risanamento della qualità dell'Aria, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 66/09.

Il Piano classifica il comune di Ardea in zona C, condizione nella quale ricadono i comuni delle classi 3 e 4 considerati a basso rischio di superamento dei limiti di legge; per tali comuni sono previsti esclusivamente provvedimenti tesi al mantenimento della qualità dell'aria, ai sensi dell'art. 9 del d.lgs. n. 351/99.

Sulla base delle emissioni di NO<sub>x</sub>, SO<sub>2</sub> e PM<sub>2.5</sub>, si ricava una indicazione moderatamente positiva dello stato di qualità atmosferica del territorio comunale di Ardea.

#### **Inquinamento acustico**

In materia di inquinamento acustico, il D.P.C.M. 1/3/91, la legge 447/95, il D.P.C.M. 14.11.1997 e la Legge regionale 3 agosto 2001, n.18 Disposizioni in materia di inquinamento acustico per la pianificazione ed il risanamento del territorio – modifiche alla L.R. 06/08/1999 n.14, stabiliscono il regime normativo relativamente negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno, introducono inoltre l'obbligo per i comuni di adottare, quale ulteriore strumento di pianificazione urbanistica, un piano di zonizzazione del territorio in relazione ai limiti massimi ammissibili di rumorosità.



Il Comune di Ardea dispone del Piano di Zonizzazione acustica del territorio comunale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 52 del 06 agosto 2009.

In tale zonizzazione le aree sono indicate di Classe acustica III - Aree di tipo misto.

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

Per questa classe il Valore limite di emissione in dB è 50 e il Valore limite assoluto di immissione in dB è 60.

**Criticità potenziali** – Possibilità di superamento dei valori limite in occasione delle attività musicali in ore notturne

## **4.3 ACQUA E RISORSE IDRICHE**

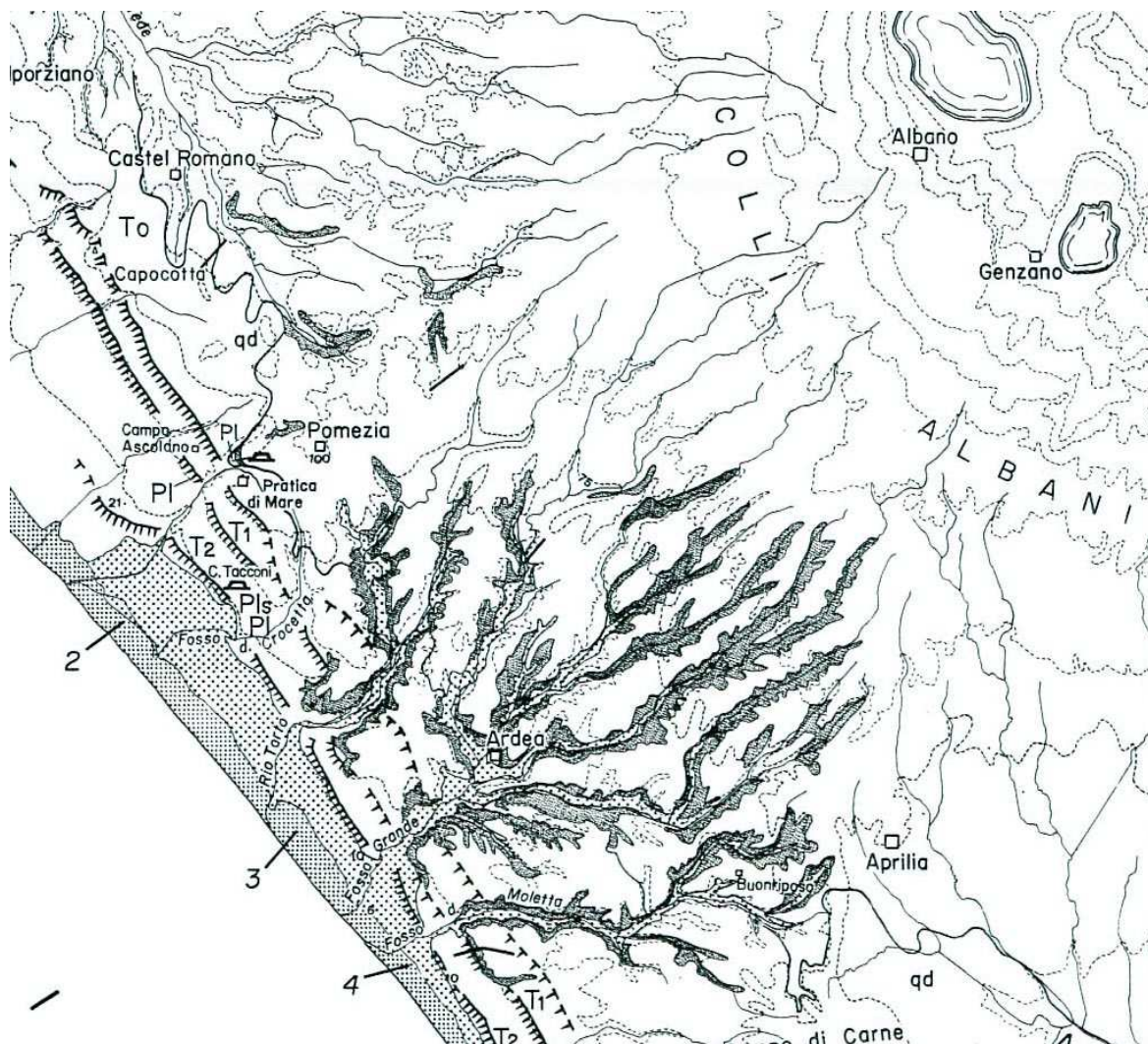
### **4.3.1 Assetto idrogeologico, idrologico e geomorfologico**

Il paesaggio costiero dal delta del Tevere fino ad Anzio è caratterizzato da un'ampia piana costiera limitata verso oriente da una serie di scarpate, terrazzi e pianori che si raccordano con l'edificio vulcanico dei Colli Albani. Queste linee morfologiche ben evidenti – segnate nella figura 10 da "barbette" e "T" – sono il risultato dell'abrasione marina sulle formazioni costiere durante le ingressioni e regressioni del mare quaternario (movimenti eustatici). Il pianoro superiore T0, costituisce l'espandimento finale dei prodotti piroclastici Albani (figura 10).

L'area d'indagine è stata interessata, come tutta la fascia costiera dell'Agro Romano e Pontino, da importanti interventi di bonifica idraulica che hanno trasformato i terreni paludosi retrodunali in zone agricole. In tal senso l'andamento morfologico è estremamente piatto, con quote prossime allo zero altimetrico a ridosso del settore occidentale; anche la fisiografia della fascia litoranea ha caratteri di costa bassa e sabbiosa in quanto l'intensa urbanizzazione ha privato il sistema costiero degli originali apparati dunali.

Due corsi d'acqua con foce a mare delimitano, a nord ed a sud, l'area: il Rio Torto e il fiume Incastro (o fosso Grande), con bacini idrografici di limitata estensione e sviluppati ai margini dei versanti sud occidentali dei Colli Albani. Il reticolo idrografico presenta caratteri giovanili e alcune deviazioni fluviali, oltre ad una marcata erosione dendritica dovuta alla regressione eustatica dell'ultima glaciazione.

Il loro regime di deflusso è perenne ad indicare un rapporto idraulico stretto, con uno scambio di acque tra il fiume e la falda. Il resto della piana è solcato da una fitta rete, molto geometrica, di canali minori a scolo meccanico e, solo in parte, naturale.



**Figura 10**

### L'idrogeologia

In figura 11 si riporta l'area in studio su uno stralcio dalla "Cartografia idrogeologica della Regione Lazio" del 2012; i tre complessi idrogeologici sono definiti in base alle



differenziazioni litologiche dei sedimenti, accorpando i litotipi aventi una potenzialità acquifera simile (“capacità di ciascun complesso di assorbire, immagazzinare e restituire acqua”). Su questa base sono state individuate 7 classi di potenziale, all’interno delle quali il “Complesso dei depositi fluvio-palustri e lacustri” ricade nella classe bassa potenzialità, mentre il “Complesso delle sabbie” ed il “Complesso delle pozzolane” hanno un potenziale medio. Le isopieze riportate nella tavola rappresentano la parte finale, verso il mare, della falda acquifera ricadente nel bacino idrogeologico “Unità dei depositi terrigeni eterogenei costieri”, in adiacenza verso est con la “Unità dei Colli Albani – bacino del Rio Torto fiume Grande”. L’andamento del tetto del saturo indica chiaramente un drenaggio verso la linea di costa; la quota negativa di - 2 metri s.l.m. dell’ultima isopiezza sottolinea un elevato sfruttamento della falda, deprimendola al di sotto dello zero marino, con conseguente – e progressivo - insalinamento delle acque sotterranee. Tale processo è molto diffuso lungo tutta la fascia costiera, laddove il prelievo delle acque, soprattutto per uso irriguo, supera la capacità di ricarica dell’acquifero.

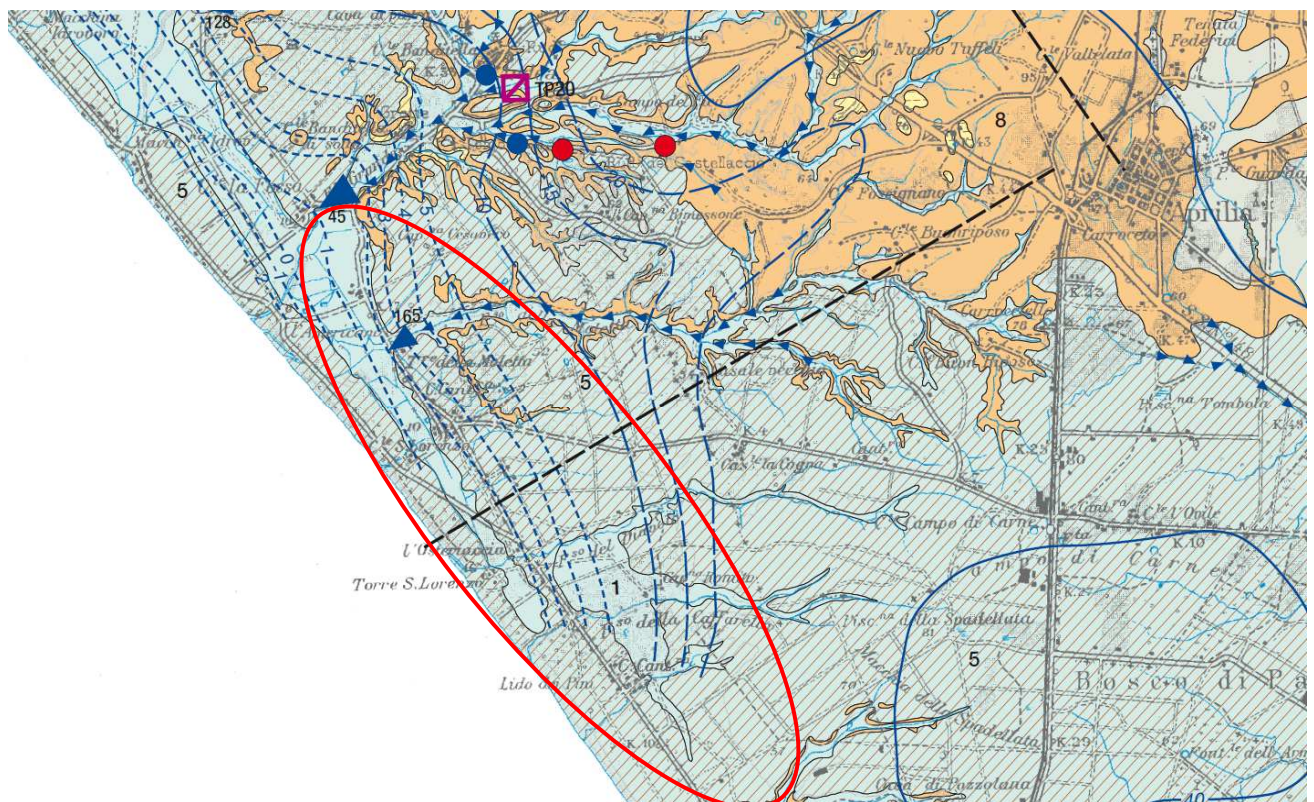


Figura 11

**Criticità potenziali** – sotto il profilo idrologico / idrogeologico , sia per gli aspetti quantitativi che qualitativi, l'area non evidenzia specifiche criticità.

#### 4.3.2 Gestione risorse idriche

L'area interessata dal progetto di variante non presenta particolare significatività in relazione alla gestione delle risorse idriche.

**Criticità potenziali** – sotto il profilo della gestione delle risorse idriche e della potenzialità della rete di smaltimento , sia per gli aspetti quantitativi che qualitativi, l'intervento non evidenzia specifiche criticità.

### 4.4 SUOLO E SOTTOSUOLO

#### 4.4.1 Caratteri geologici

Il territorio del comune di Ardea, all'interno del quale ricade l'area d'indagine, appartiene al margine tirrenico del Lazio centrale che è stato interessato, sin dal Miocene superiore, da un regime tettonico estensionale con direttrici principali orientate N-S, in connessione con l'apertura del bacino tirrenico (Milli). La fase di rifting è proseguita nel Pliocene e nel Pleistocene con orientazione delle direttrici E-W; la tettonica estensionale ha fortemente condizionato l'evoluzione del margine ed ha consentito lo sviluppo di un'intensa attività vulcanica, iniziata a partire dal Pliocene superiore (De Rita et al., 1997), raggiungendo la sua massima intensità durante il Pleistocene medio-superiore, con la formazione dei distretti vulcanici della provincia magmatica potassica romana (Sabatini e Albani). La maggior parte dei prodotti è legata ad un'attività prevalentemente esplosiva e, subordinatamente, effusiva. L'assetto geologico e stratigrafico dell'area rappresenta, quindi, il risultato della stretta interazione tra le fluttuazioni glacio-eustatiche del livello marino, l'attività vulcanica e la tettonica di sollevamento del margine tirrenico laziale.

Nell'intera regione costiera il record stratigrafico delle fasi di sedimentazione e di erosione è rappresentato dal ciclico succedersi di depositi fluvio-costieri e neritici quaternari, separati da importanti superfici di in conformità (Milli, 1997).

La ciclicità sedimentaria, tipicamente di alta frequenza, è il risultato dell'effetto concomitante:

- 1) delle variazioni cicliche glacio-eustatiche del livello del mare,
- 2) dei continui apporti sedimentari e piroclastici, provenienti dai sistemi fluviali e dagli apparati vulcanici laziali,
- 3) dei movimenti di sollevamento costiero, legati sia al magmatismo regionale che al sollevamento appenninico.

Il settore di studio ricade in una area morfologico-strutturale debolmente ribassata, definita “Bacino di Ardea”. Questo basso si estende dalle propaggini più meridionali dei Colli Albani alla costa delimitato da faglie normali sepolte con direzione circa NE-SW. Le indagini gravimetriche mettono in evidenza un minimo delle isoanomale ad Ardea, in corrispondenza del quale si sono osservati alcuni indizi morfologici che indicherebbero un’area in subsidenza rispetto all’adiacente “Alto di Anzio” (figura 12).

Scendendo ad una scala di maggior dettaglio i terreni affioranti lungo la costa, geologicamente recenti, sono rappresentati da:

- alluvioni recenti ed attuali dei corsi d’acqua costieri
- depositi palustri e lacustri di ambiente retrodunale
- depositi siltosi di spiaggia (sabbie dei sistemi geomorfologici originali spiaggia-duna)

I depositi costieri sono delimitati verso est dalle colline di Ardea: evidenziati nelle incisioni e lungo scarpate affiorano termini vulcanici riferibili alla III colata piroclastica del Tuscolano-Artemisio.

Si tratta di materiali di natura pozzolanacea e tufacea, anche massivi e litoidi. Stratigraficamente intercalate a questi affiorano, ancora su scarpate o incisioni, sabbie quarzose riferite al Galeriano.

La culminazione delle colline è ricoperta da sedimenti sabbiosi ed in parte ciottolosi (formazione Aurelia Auct. p.p.) che, pur trovandosi al di sopra dei prodotti tufacei, sono stratigraficamente più recenti; la loro discordanza giaciturale è legata ai movimenti tettonici visti in precedenza.

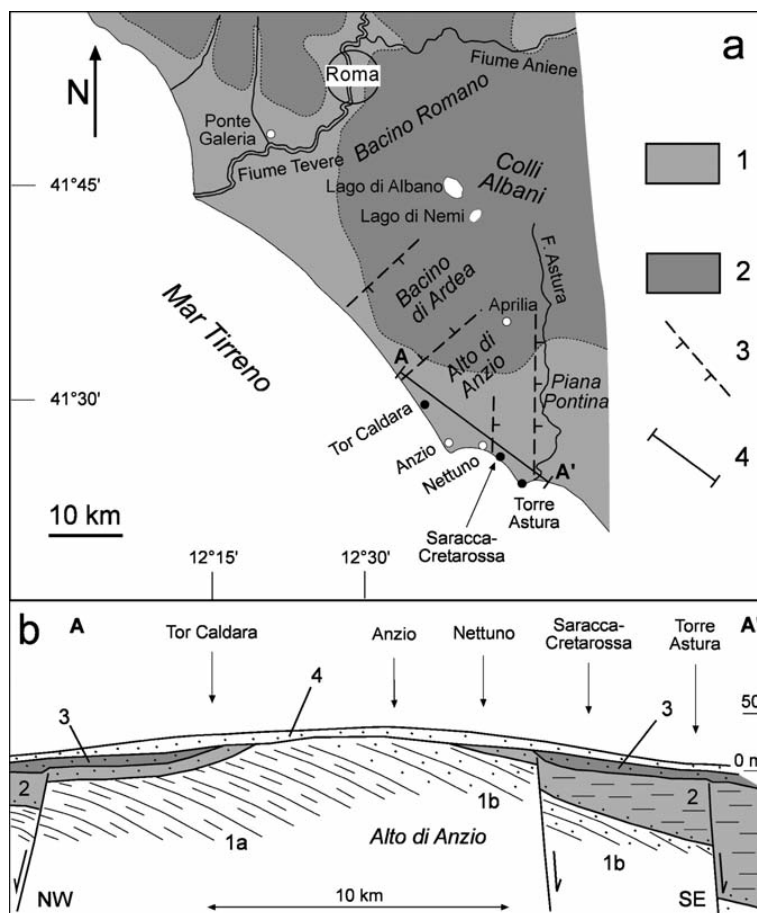


Figura 12

#### 4.4.2 Caratteri pedologici

L'analisi della capacità d'uso dei suoli consiste in una loro classificazione sulla base delle caratteristiche che ne consentono un utilizzo agro-silvo-pastorale. I suoli vengono pertanto classificati in categorie di interesse gestionale secondo sistemi universalmente riconosciuti. La classificazione della Capacità d'uso (Land capability Classification LCC) è un metodo per classificare i terreni secondo una gamma di sistemi agro-silvo-pastorali (Klingebiel e Montgomery, 1961), per il quale l'attitudine di un terreno ad accogliere determinate colture non è unicamente determinata dalle sue proprietà fisiche, quanto dalle limitazioni da esso presentate nei confronti di un uso agricolo generico, determinate soprattutto dalle caratteristiche dell'ambiente in cui questo è inserito. Da ciò ne consegue che la scarsa produttività di un terreno legata a determinati parametri di fertilità chimica del suolo (pH, salinità, CSC) viene messa in relazione con le caratteristiche fisiche (morfologia, clima) che fanno assumere alla stessa limitazione una intensità diversa

a seconda che tali requisiti siano sfavorevoli in maniera permanente (pendenza, presenza di roccia affiorante).

I criteri fondamentali della capacità d'uso sono:

- di essere in relazione alle limitazioni fisiche permanenti, escludendo quindi le valutazioni dei fattori socio-economici
- di riferirsi al complesso di colture praticabili nel territorio in questione e non ad una coltura particolare
- di comprendere nel termine "difficoltà di gestione" tutte quelle pratiche conservative e sistematiche necessarie affinché, in ogni caso, l'uso non determini perdita di fertilità o degradazione del suolo
- di considerare un livello di conduzione abbastanza elevato, ma allo stesso tempo accessibile alla maggior parte degli operatori agricoli

La classificazione si realizza applicando tre livelli di definizione in cui suddividere il territorio:

- classi
- sottoclassi
- unità

Le classi sono 8 e vengono distinte in due gruppi in base al numero e alla severità delle limitazioni: le prime 4 comprendono i suoli idonei alle coltivazioni (suoli arabili) mentre le altre 4 raggruppano i suoli non idonei (suoli non arabili), tutte caratterizzate da un grado di limitazione crescente. Ciascuna classe può riunire una o più sottoclassi in funzione del tipo di limitazione d'uso presentata (erosione, eccesso idrico, limitazioni climatiche, limitazioni nella zona di radicamento) e, a loro volta, queste possono essere suddivise in unità non prefissate, ma riferite alle particolari condizioni fisiche del suolo o alle caratteristiche del territorio.

Nelle tabelle che seguono sono riportate le 8 classi e (poco più avanti) le 4 sottoclassi della Land Capability utilizzate (Cremaschi e Rodolfi, 1991, Aru, 1993).



<b>1</b>	Suoli con scarse o nulle limitazioni, idonei a ospitare una vasta gamma di colture. Si tratta di suoli piani o in leggero pendio, con limitati rischi erosivi, profondi e ben drenati, facilmente lavorabili. Molto produttivi e adatti a coltivazioni intensive; ben forniti di sostanze nutritive e per mantenerne la fertilità necessitano di normali pratiche colturali: concimazioni minerali, calcitazioni, letamazioni.
<b>2</b>	Suoli con alcune lievi limitazioni, che riducono la possibilità di scelta delle colture e/o richiedono modesti interventi di conservazione. Le limitazioni possono essere di vario tipo: leggera acclività, moderata suscettività all'erosione, profondità del suolo non ottimale, struttura leggermente sfavorevole, debole salinità, occasionali allagamenti, lievi problemi di drenaggio, deboli limitazioni climatiche.
<b>3</b>	Suoli con limitazioni sensibili, che riducono la scelta delle colture impiegabili (o del periodo di semina, raccolta e lavorazione del suolo) e/o richiedono speciali pratiche di conservazione. Possibili limitazioni: moderata acclività, alta suscettività all'erosione, frequenti allagamenti, consistenti ristagni idrici per problemi di drenaggio interno, moderata profondità del suolo, limitata fertilità non facilmente correggibile, moderata salinità, moderate limitazioni climatiche.
<b>4</b>	Suoli con limitazioni molto forti, che restringono fortemente la scelta delle colture e/o richiedono per la conservazione pratiche agricole spesso difficili e dispendiose. Adatti a poche colture, la produzione può mantenersi bassa malgrado gli input forniti. Possibili limitazioni: forte acclività, forte suscettività all'erosione, limitata profondità del suolo, discreta salinità, frequenti inondazioni, drenaggio molto difficoltoso, clima moderatamente avverso.

**Tabella 4.4.2.1 – suoli adatti all'agricoltura**



5	Suoli con limitato o nullo rischio erosivo, ma con altri vincoli che, impedendo la lavorazione del terreno, ne limitano l'uso al pascolo e al bosco. Si tratta di suoli pianeggianti o quasi, con una o più delle seguenti limitazioni: marcata pietrosità o rocciosità, elevati rischi di inondazione, presenza di acque stagnanti senza possibilità di eseguire drenaggi.
6	Suoli con limitazioni molto forti, adatti solo al pascolo e al bosco; rispondono positivamente agli interventi di miglioramento del pascolo (correzioni, concimazioni, drenaggi). Hanno limitazioni permanenti e in gran parte ineliminabili: forte acclività, marcato pericolo di erosione, elevata pietrosità e rocciosità, profondità molto limitata, eccessiva umidità, marcata salinità, elevata possibilità di inondazione, forti limitazioni climatiche.
7	Suoli con limitazioni molto forti, adatti solo al pascolo e al bosco; non rispondono positivamente agli interventi di miglioramento del pascolo. Le limitazioni sono permanenti e ineliminabili: fortissima acclività, erosione in atto molto marcata, limitatissima profondità, pietrosità o rocciosità molto elevate, eccessiva umidità, forte salinità limitazioni climatiche molto forti.

**Tabella 4.4.2.2 – suoli adatti al pascolo e alla forestazione**

8	Suoli che presentano limitazioni tali da precludere qualsiasi uso agro-silvo-pastorale e che, pertanto, possono venire adibiti a fini creativi, estetici, naturalistici, o come zona di raccolta delle acque. In questa classe rientrano anche zone calanchive e gli affioramenti di roccia
---	---

**Tabella 4.4.2.3 – suoli inadatti ad utilizzazioni agro-silvo-pastorali**

sottoclasse	descrizione
<b>E</b>	Rischio di erosione
<b>W</b>	Eccesso idrico per drenaggio difficoltoso, falda subsuperficiale, inondabilità, ecc.
<b>S</b>	Caratteri intrinseci al suolo: pietrosità, scarso spessore, caratteri chimici sfavorevoli, ecc.
<b>C</b>	Sfavorevoli condizioni climatiche

**Tabella 4.4.2.4 – sottoclassi di capacità d'uso secondo la Land Capability Classification**

Nell'area oggetto di indagine il terreno presenta una forte componente sabbiosa che si alterna a starti argillosi molto consistenti; è assai sciolto in superficie con significativa presenza di sabbia che conferisce elevata permeabilità e relativamente bassa capacità di ritenzione idrica, tuttavia proprio la presenza dello strato argilloso inferiore predispone a fenomeni di ristagno idrico con limitato franco di coltivazione. Presenta reazione pH mediamente alcalina ed il livello di salinità è in qualche caso

superiore al normale. Molto bassa la frazione organica e l'attività microbica. Il livello di azoto è molto basso mentre quello del fosforo si mantiene medio. Il potassio è presente in cospicua quantità. In conclusione, il terreno si mostra lavorabile con difetti di notevole entità dovuti soprattutto alla reazione significativamente alta, tanto da essere limitante nella scelta delle specie, a meno di non intervenire con cospicue correzioni, alla tessitura ed alla quota che in qualche area scende al di sotto del livello del mare.

Secondo questo criterio fondamentale, i terreni oggetto di indagine sono stati assegnati alla classe 3 (colore azzurro): terreni coltivabili con difetti e limitazioni di notevole entità. In particolare i terreni interessati appartengono alla sottoclasse:

- **Classe III sottoclasse sw suoli con problemi di tessitura e drenaggio.**

Sui terreni appartenenti alla classe 3 l'uso agricolo del suolo è condizionato all'applicazione di sistemi colturali moderni, che determinano un aumento notevole dei costi di produzione o all'individuazione di colture adatte alle limitazioni presenti sugli stessi. Su questi terreni, per quanto detto, potrebbe essere programmata anche un'utilizzazione urbanistica di tipo diverso.

**Criticità potenziali** – Sotto il profilo geologico e pedologico, sia per gli aspetti quantitativi che qualitativi, l'area non evidenzia specifiche criticità.

Il Comune di Ardea ha una produzione totale di rifiuti solidi urbani pari a circa 25.733 T/anno corrispondente ad una produzione di circa 70,50 t./giorno e procapite di circa 1,45 Kg/giorno; la raccolta differenziata interessa circa il 58 % della produzione totale.

Dai dati di letteratura alle attività turistiche sono legate produzioni di rifiuti solidi estremamente variabili.

A fronte di una produzione procapite dei residenti del comune, pari a 1,45 Kg/giorno, si può cautelativamente stimare una produzione turistica incrementata

tra il 30 e il 40 % rispetto a quella residente.

La produzione potenziale massima di rifiuti solidi, ipotizzabile per il periodo di massima frequentazione delle strutture turistiche oggetto dell'intervento, è di fatto già presente nei dati sopra elencati in quanto si tratta di inserimento nel PRG di strutture esistenti e funzionanti.

Criticità potenziali – Lo stato della raccolta differenziata al 58 %.

Il frequente abbandono di rifiuti lungo le strade.

## **4.5 BIODIVERSITÀ VEGETALE E ANIMALE**

### **4.5.1 Inquadramento vegetazionale**

Fino a metà Ottocento il territorio dell'attuale comune di Ardea era formato quasi esclusivamente da boschi e paludi, solo con la Bonifica la maggior parte del territorio è stata recuperata per le attività agricole.

Della flora originaria rimangono sul territorio solo residui di essenze quali pini, lecci e sughere.

Le aree di intervento per il loro essere già occupate dalle strutture turistiche all'aria aperta esistenti non presentano né all'interno né in prossimità neanche visiva alcuna delle essenze sopra citate.

Nelle strutture sono presenti alberature piantumate dagli stessi gestori delle strutture.

**Criticità potenziali** – Alla luce di quanto sopra per questo aspetto non si riscontrano criticità potenziali

### **4.5.2 Aspetti faunistici**

Per quanto attiene alla fauna a causa della forte urbanizzazione del territorio vi è

ormai scarsa presenza di specie, solo lungo il percorso del fiume Incastro è possibile ancora vedere alcune colonie di Airone cinerino (uccello tra l'altro simbolo della città, il cui nome latino è *Ardea cinerea*) e nella vallata di Sant'Antonio sono presenti garzette e beccaccini e lungo i canali si trovano i martin pescatore e i più rari cormorani.

Nel territorio sono poi presenti merli, tordi e nelle campagne beccacce, civette, gufi e barbagianni; sul mare i gabbiani e tra i migratori, tordi, tordici, allodole, rondini, quaglie.

Tra i mammiferi, nelle campagne si trovano ancora rari casi di conigli selvatici, volpi, istrici, tassi, donnole.

Le aree di intervento, essendo di fatto urbanizzate in quanto vi sono insediate già le strutture ricettive, non vedono la presenza di tale fauna ad esclusione di qualche uccello migratore.

**Criticità potenziali** – Alla luce di quanto sopra per questo aspetto non si riscontrano criticità potenziali in quanto l'attuale presenza di migratori potrà essere mantenuta e forse anche aumentata dalla ulteriore piantumazione di essenze arboree.

## **4.6 PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE**

Utilizzando il Sistema Paesistico regionale (Blasi - 2000), che classifica e tipizza il territorio a scala regionale, l'unità di riferimento ambientale in cui ricade il settore di indagine è rappresentata dal Sistema della Piana costiera.

L'insieme del paesaggio, originariamente riferibile agli ambiti della campagna romana, risulta fortemente compromesso dai numerosi interventi di urbanizzazione nonché degradato dall'abbandono delle coltivazioni.

Nelle aree oggetto della variante, come già riportato, non sono presenti elementi di valore culturale, paesaggistico, monumentale o archeologico salvo alcuni

rinvenimenti archeologici in aree piuttosto lontane.

**Criticità potenziali** – La presenza delle attività di urbanizzazione ha comportato una modifica sostanziale del paesaggio originario.

## 4.7 POPOLAZIONE E SALUTE UMANA

La popolazione residente nel Comune di Nettuno, sulla base del movimento anagrafico registrato, si è avuto il seguente andamento:

Anno	Residenti
1991	16.854
2001	26.711
2002	29.012
2003	30.472
2004	33.195
2005	35.263
2006	36.846
2007	39.170
2008	41.077
2009	41.953
2010	42.879
2011	44.609
2012	45.198
2013	48.305
2014	48.926
2015	49.183
2016	49.418

Oltre a questo buon incremento della popolazione legato alla sua posizione nell'hinterland romano il Comune di Ardea da tempo si sta proponendo e sta già assumendo una vocazione turistica.

Fino ad oggi la popolazione che, nel periodo estivo, gravita sul territorio comunale fa riferimento esclusivamente alla fruizione balneare con assoluta carenza di servizi complementari e aggiuntivi e l'assoluta predominanza delle seconde case.

I campeggi rappresentano, vista la scarsità di alberghi, agriturismi, affittacamere e bed & breakfast la gran parte delle presenze in strutture turistiche.

Per verificare e quantizzare le presenze turistiche delle seconde case nel territorio comunale, essendo minima quella conteggiata statisticamente dagli uffici turistici che rilevano esclusivamente le presenze alberghiere o para alberghiere, si sono presi in esame i dati relativi alla produzione degli RSU.

Tale produzione mediamente registra una variazione percentuale rispetto al valore medio compresa tra – 56,82 % (mese di novembre) e + 46,61 % (mese di agosto), confermando quindi una fluttuazione notevole.

L'analisi dei dati mensili mostra inoltre come, rispetto al mese di novembre, l'aumento del conferimento sia già sensibile nel mese di aprile (+ 11,51 % circa) e sia ancora notevole nel mese di settembre (+ 9,23 % circa).

Questo dato conduce ad interessanti valutazioni nei confronti della durata ipotetica della stagione turistico-balneare, ovviamente condizionata anche dai fattori meteorologici.

La valutazione di questi dati può far ipotizzare un aumento delle presenze, rispetto alla popolazione residente del 35 % circa durante tutto l'arco della stagione estiva e quindi pari a circa 15.000 abitanti.

Le presenze nelle strutture turistiche all'aria aperta oggetto della presente variante sono già considerate nei dati precedenti e conseguentemente non sono previsti impatti antropici superiori a quelli attuali.

### **Criticità potenziali**



La forte presenza turistica dei mesi estivi, sia di tipo residenziale che pendolare, provoca già una forte pressione sul sistema territoriale e ambientale con riferimento sia agli elementi di naturalità ancora presenti che alla criticità nella gestione dei servizi.

## **5. RELAZIONI ED EFFETTI AMBIENTALI DEL PROGETTO DI VARIANTE: ANALISI DEGLI IMPATTI AMBIENTALI E DELLE POTENZIALI CRITICITÀ.**

Per valutare le potenziali criticità ambientali delle azioni indotte dalla variante rispetto agli obiettivi di sostenibilità attesi vengono messe in relazione (attraverso un confronto organico e sistematico) gli interventi che deriveranno dalla attuazione della variante e i presumibili effetti ambientali rispetto ai caratteri ambientali.

Gli interventi collegati al progetto di variante riguarderanno la realizzazione di alcuni edifici di servizio ma soprattutto l'allestimento di piazzole e aree per la sosta dei turisti e sistemazioni a verde. A tali interventi sono associabili differenti effetti ambientali potenziali:

- occupazione/consumo di suolo
- consumo di risorse idriche
- produzione di acque reflue
- produzione di rifiuti solidi
- abbattimento di specie arboree
- alterazione del fondo sonoro naturale
- incremento del traffico veicolare
- consumi energetici

Le componenti ambientali prese quindi in considerazione sono:

- aria e fattori climatici
- acqua
- suolo
- biodiversità, flora e fauna
- paesaggio – beni materiali – patrimonio culturale
- popolazione e salute pubblica

Al fine di rendere sintetica, trasparente e, per quanto possibile, oggettiva la valutazione, viene prodotto un bilancio ambientale basato sull'impiego di matrici

coassiali per la valutazione delle interazione tra la pianificazione, oggetto di analisi, e ambiente naturale/ambiente antropico, nelle singole componenti individuate. La significatività e i caratteri delle relazioni vengono descritte in termini di: entità, probabilità, estensione nello spazio degli effetti, compensabilità o mitigabilità.

COMPONENTI AMBIENTALI												
INTERVENTI/AZIONI PROGETTUALI	ARIA E FATTORI CLIMATICI		ACQUA		SUOLO		BIODIVERSITA' FLORA E FAUNA		PAESAGGIO BENI MATERIALI PATRIMONIO CULTURALE		POPOLAZIONE E SALUTE PUBBLICA	
Occupazione di suolo												
Consumo di risorse idriche												
Produzione di acque reflue												
Produzione di rifiuti solidi												
Abbattimento di specie arboree												
Alterazione del fondo sonoro naturale												
Incremento del traffico veicolare												
Consumi energetici												

LEGENDA	A	B
	C	D

A: MAGNITUDO	Bassa
	Media
	Alta

B: SCALA	Bassa
	Media
	Alta

C: PROBABILITA'	Bassa
	Media
	Alta

D: COMPENSABILITA'	Bassa
	Media
	Alta

Tabella 6

In sintesi, ricordando trattarsi di una valutazione di impatto a livello di pianificazione, non si rilevano evidenti condizioni di impatto anche se le potenzialità di interazione critica, diretto e indiretto, sono numerose; le potenziali magnitudo risultano limitate e di bassa o media probabilità in quanto trattasi di attività esistenti, agenti a scala prevalentemente locale e sempre reversibili o almeno compensabili.

In fase di progettazione e, evidentemente, di conduzione dell'attività ricettiva, coerentemente con gli indirizzi di sostenibilità sintetizzati nella tabella 2, occorrerà porre attenzione:

- agli effetti diretti e indiretti dell'occupazione o consumo di suolo (impermeabilizzazione, perdita di funzionalità, ecc.)
- al risparmio idrico e alla protezione delle acque dall'inquinamento
- alla produzione di rifiuti.
- all'incremento di specie arboree

Per quel che riguarda l'incremento di specie arboree si prevede:

- ***di prescrivere che le superfici ombreggiate (previste nella misura del 40 % della superficie del campeggio dal Regolamento regionale n. 18/08 e s.m.i.) vengano realizzate mediante piantumazione di essenze tipiche locali e non con teli ombreggianti;***

Nel bilancio complessivo di compatibilità della variante, è necessario considerare che, essendo l'obiettivo della variante l'inserimento nel PRG di strutture esistenti la gran parte delle criticità potenziali sono da escludere.

## **6. QUADRO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO**

I piani e i programmi pertinenti alla Variante puntuale al PRG in analisi, in considerazione dell'ambito territoriale e settoriale di intervento dello stesso, sono:

- Piano Territoriale Paesistico Regionale (tav a-b-c);
- Piano Territoriale Paesistico;
- Piano Territoriale Provinciale Generale;
- Piano di Assetto Idrogeologico;
- Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria;
- Piano Regionale di Tutela delle Acque;
- Piano regionale dei rifiuti;
- Piano di zonizzazione acustica;

## 7. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

### 7.1 SINTESI DEL QUADRO AMMINISTRATIVO

**Soggetto proponente:** Comune di Ardea

**Soggetto procedente:** Comune di Ardea

**Settore del progetto:** Pianificazione territoriale

**Tipologia del progetto:** Variante di Piano Regolatore Generale

**Titolo del progetto :** Variante urbanistica in attuazione della L.R. n. 14/11

**Legge di riferimento iter di approvazione :** L.R. n. 38/99

**Data primo atto formale:** Deliberazione Consiglio Comunale di Ardea n. 95 del  
01.08.16

**Stato di Avanzamento:** In attesa di invio alla Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti - Area urbanistica e Copianificazione Comunale Provv. FR - LT

### 7.2 SINTESI DEL QUADRO VALUTATIVO – PICCOLE AREE A LIVELLO LOCALE

- Numero Carta Tecnica Regionale: CTR 1:10.000 ai fogli 387 e 399 e nella CTR 1:5.000 ai fogli 387142, 399021, 399031, 399032, 399.33, 399034, 399071, 399072 e 399074.
- Area complessiva dell'intervento: 34,5648 ha
- Il Progetto di Variante si configura per sua natura con riferimento a piccole aree di livello locale.
- Descrizione dell'area di riferimento del progetto di variante: le aree in variante sono già tutte occupate dalle strutture turistiche all'aria aperta.
- L'Area in variante **ricade parzialmente** in zone vincolate



- La variante prevista **NON può avere ripercussioni** su aree esterne a quella di intervento
- La variante **NON influenza** altri piani o programmi.
- Il Progetto costituisce variante di Piano già approvato

### 7.3 SINTESI DEL QUADRO VALUTATIVO DELLA VARIANTE

- Elementi oggetto di variazioni: L'attuale destinazione urbanistica delle aree secondo le previsioni del PRG è Verde territoriale, Verde Privato attrezzato, Aree per specchi d'acqua, Aree a verde pubblico, Aree a parcheggio, Vincolo stradale, Servizi pubblici.

Sull'area insistono già delle strutture turistiche all'aria aperta regolarmente realizzate con titolo edilizio preventivo o in sanatoria.

- Incidenza della variazione rispetto alla pianificazione vigente:  
La previsione della Variante puntuale non incide sulla pianificazione vigente in quanto:
  - Non sottrae terreno all'ambiente naturale in quanto le aree non sono coltivate e sono già adibite a strutture turistiche all'aria aperta;
  - Non sottrae aree agli standard urbanistici del P.R.G. vigente in misura tale da non permettere più il rispetto degli standard di legge;
  - Non incrementa il carico urbanistico in quanto non solo non si prevedono residenze stabili ma presenze turistiche ma le stesse sono già da decenni insediate

Alla luce di queste considerazioni quindi si può affermare che la previsione della Variante puntuale non incide sostanzialmente sulla pianificazione vigente e in itinere comunale in quanto:

- **Non sottrae terreno alla attività agricola o all'ambiente naturale in quanto l'area non è e, data la presenza dei campeggi, non può essere coltivata;**
- **Non sottrae aree sostanziali agli standard urbanistici del P.R.G.**

vigente:

- Non incrementa il carico urbanistico in quanto non solo non si prevedono residenze stabili ma presenze turistiche ma le stesse sono già da decenni insediate.
- Le variazioni NON comportano il superamento dei valori di soglia previsti dalla normativa vigente

## 7.4 SINTESI DEL QUADRO GLOBALE DELLE INTERAZIONI AMBIENTALI

### 7.4.1 BIODIVERSITA'

- Le aree oggetto della variante **NON rientrano** ne sono significativamente prossime ad aree protette e/o siti della Rete Ecologica Natura 2000.
- Per i caratteri naturalistici ecologici ecologico-paesaggistici:
  - ⇒ la Variante non ha ripercussioni sulla conservazione di habitat rilevanti
  - ⇒ non incide su areali di distribuzione di specie animali
  - ⇒ non incide sulla conservazione di specie di interesse comunitario
  - ⇒ non incide sulla connettività degli ecosistemi, sulla rete ecologica locale ne su quella regionale.

### 7.4.2 ACQUA E RISORSE IDRICHE

- Non determina variazioni negli utilizzi di risorse idriche.
- Non influenza il regime di portata di corsi d'acqua ne alterazioni di bilancio idrico di corpi idrici superficiali
- Non influenza meccanismi di ricarica delle falde
- Non determina la creazione di scarichi reflui in acque superficiali/sotterranee
- Non comporta una variazione del carico di reflui destinati a impianto di depurazione in quanto le area o sono servite da rete fognaria pubblica, o sono provviste di adeguato impianto di depurazione

### **7.4.3 SUOLO E SOTTOSUOLO**

- Non comporta contaminazione del suolo
- Non da origine a significativi processi di degrado dei suoli: non comporta perdita di sostanza organica, di salinizzazione e di alterazione della struttura del suolo;
- Non da luogo a processi di erosione accelerata, dissesto idrogeologico, rischio idraulico
- Non determina variazioni dell'uso del suolo
- Non comporta variazioni dell'uso delle risorse del sottosuolo

### **7.4.4 PAESAGGIO**

- Non comporta processi di alterazione dei lineamenti paesaggistici dell'area perchè la stessa è già occupata da strutture turistiche all'aria aperta
- Non comporta modifiche sostanziali degli impatti visivi dell'area perchè trattasi di aree occupate dalle strutture esistenti.
- Non prevede interventi significativi sull'assetto territoriale in quanto non sottrae aree essenziali alla dotazione di standard.

### **7.4.5 ARIA**

- Non comporta variazioni di nota delle emissioni inquinanti ne conseguenti variazioni della qualità dell'aria in quanto non vi sono previsioni insediative superiori a quelle già esistenti

### **7.4.6 CAMBIAMENTI CLIMATICI**

- Non comporta variazioni nelle superfici destinate all'assorbimento di CO<sub>2</sub>
- Non comporta variazioni nell'utilizzo di energia
- Non comporta variazioni nell'emissione di gas serra

#### 7.4.7 SALUTE UMANA

- Non prevede azioni che possano comportare rischi per la salute umana
- Non comporta variazioni nell'emissione di radiazioni elettromagnetiche
- Non comporta variazioni dell'esposizione a livelli sonori eccedenti i limiti

#### 7.4.8 POPOLAZIONE

- In relazione al fatto che riguarda strutture esistenti, non comporta interferenze sulla distribuzione insediativa in quanto la previsione è per attività turistica già presente.
- Non comporta alterazioni del sistema socio-economico del proprio contesto locale trattandosi di previsione di attività turistiche in aree già occupate da tali destinazioni.

#### 7.4.9 BENI CULTURALI

- Non compromette il valore di beni culturali nell'area e nelle sue immediate vicinanze non sono presenti elementi di valore dal punto di vista monumentale né della percezione del paesaggio.

### 7.5 VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ – LIVELLO I

Ai sensi del **D.Lgs. 4/2008, Art.6, comma 2, lett. a)**: Il progetto di variante **NON rientra** tra quelli *“che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto”*.

Ai sensi del **D.Lgs. 4/2008, Art.6, comma 2, lett. b)**: Il progetto di variante **NON rientra** tra quelli “*per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni*”.

Ai sensi del **D.Lgs. 4/2008, Art.6, comma 3**: Il progetto di variante **rientra** tra quelli “*di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2. In questa condizione la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12*”.

**Gli esiti del Rapporto Preliminare evidenziano pertanto, a giudizio degli estensori, l'assenza di effetti significativi tali da determinare la necessità di procedere alla VAS.**