



**Comune di Ladispoli**

**Città metropolitana di Roma Capitale**

## **DICHIARAZIONE DI SINTESI**

*D.Lgs. n. 152/2006 art.17 c.1 lett. b*

**VARIANTE al P.R.G. vigente del Comune di Ladispoli denominata**

***“VARIANTE GENERALE AL VIGENTE PIANO REGOLATORE ADOTTATA  
CON DELIBERA DI CONSIGLIO NUMERO 15 DEL 04.03.2010 E NUMERO 16  
DEL 05.03.2010 A SEGUITO ESAME OSSERVAZIONI, ADEGUAMENTO AL  
PIANO TERRITORIALE PAESISTICO E RIDUZIONE PESO INSEDIATIVO”***

ai sensi D.lgs. 152/2006 e s.m.i. e Legge 1150/42 e ss.mm.ii.

D.P.R. 357/97 e s.m.i.

**Autorità PROCEDENTE:** Comune di Ladispoli Piazza G. Falcone – 00055 Ladispoli (RM).  
Pec: [comuneladispoli@certificazioneposta.it](mailto:comuneladispoli@certificazioneposta.it)

**Autorità COMPETENTE:** Direzione regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione  
Territoriale, Paesistica e Urbanistica - “Area Autorizzazioni Paesaggistiche e  
Valutazione Ambientale Strategica” Via di Campo Romano, 65 - 00173 Roma.  
Pec: [vas@regione.lazio.legalmail.it](mailto:vas@regione.lazio.legalmail.it)

**Redattore Rapporto Ambientale:** Architetto Demetrio Carini

**Redattore Studio di Incidenza:** dott. Agronomo Paolo Petruzzi

**Redattore Variante:** Autorità Procedente, Area III Settore I

Aggiornamento elaborazione grafica a cura di architetto Maurizio  
Battisti

**Dichiarazione di Sintesi a cura di:** Autorità Procedente, Area III Settore I

<b>PREMESSA.....</b>	<b>3</b>
<b>SINTESI DEL PERCORSO DALLA PROPOSTA DI PIANO .....</b>	<b>4</b>
<b>SOGGETTI COINVOLTI E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO .....</b>	<b>7</b>
<b>CONTRIBUTI E PARERI RICEVUTI.....</b>	<b>10</b>
<b>MOTIVAZIONE DELLA SCELTA ADOTTATA.....</b>	<b>12</b>
<b>MONITORAGGIO.....</b>	<b>16</b>
<b>MISURE CORRETTIVE E INTEGRAZIONI NORMATIVE .....</b>	<b>29</b>



## PREMESSA

La presente Dichiarazione di Sintesi è redatta dall’Autorità Procedente (AP) secondo le modalità definite dall’art. 17, comma 1, lettera b), del D.lgs. n. 152/2006, al completamento del procedimento urbanistico della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui agli artt. 13-18 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. della Variante Generale al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Ladispoli (approvato con DGRL n. 2453 del 06/06/1978) denominata “*VARIANTE GENERALE AL VIGENTE PIANO REGOLATORE ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO NUMERO 15 DEL 04.03.2010 E NUMERO 16 DEL 05.03.2010 A SEGUITO ESAME OSSERVAZIONI, ADEGUAMENTO AL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO E RIDUZIONE PESO INSEDIATIVO*”, adottata dall’Amministrazione Comunale in ultimo con la Deliberazione di C.C. N. 29 del 31 luglio 2019.

Con determinazione dirigenziale n. G15884 del 28/11/2023 la Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale Paesistica e Urbanistica – Area Valutazione Ambientale Strategica, in qualità di Autorità Competente, ha espresso il Parere Motivato sul procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ex art. 13-18 del d.lgs. n. 152/2006 relativo alla “Variante Generale del vigente P.R.G. del Comune di Ladispoli adottata con D.C.C. n. 15/2010 e n. 16/2010 e a seguito esame delle osservazioni, adeguamento al P.T.P.R. e riduzione del peso insediativo, riadottata con D.C.C. n. 29 del 31/07/2019” (la VAS della Variante Generale) a conclusione della fase di Valutazione effettuata con l’Autorità Procedente.

L’art.17 del d.lgs. 152/2006, così come introdotto dall’art. 9 della Direttiva 2001/42/CE, prevede che sia messa a disposizione del pubblico una Dichiarazione di Sintesi che illustri “in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o programma adottato alla luce delle alternative che erano state individuate”. Di seguito viene, pertanto, esposto quanto richiesto dalla norma. Ai fini di un’esaustiva informazione al pubblico ed ai soggetti istituzionali coinvolti, circa lo svolgimento del processo e le decisioni assunte, il documento:

1. presenta sinteticamente lo schema metodologico, procedurale e organizzativo del percorso integrato di Valutazione Ambientale Strategica della Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Ladispoli;
2. illustra le alternative individuate per il Piano Regolatore Generale del Comune di Ladispoli e le ragioni per le quali è stato scelto il Piano nella sua versione definitiva;
3. dà conto del percorso di consultazione e di partecipazione dei soggetti istituzionali coinvolti e del pubblico e di come si è tenuto conto dei relativi contributi;
4. illustra in che modo si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni;
5. descrive le misure previste in merito al monitoraggio.

Le modifiche apportate alla Proposta definitiva della Variante al PRG e al Rapporto Ambientale, conseguenti alle controdeduzioni alle osservazioni, condurranno all’approvazione del Piano.

Si evidenzia che il procedimento sulla Variante Generale al PRG vigente di Ladispoli è denominata “*VARIANTE GENERALE AL VIGENTE PIANO REGOLATORE ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO NUMERO 15 DEL 04.03.2010 E NUMERO 16 DEL 05.03.2010 A SEGUITO ESAME OSSERVAZIONI, ADEGUAMENTO AL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO E RIDUZIONE PESO INSEDLATIVO*”, adottata dall’Amministrazione Comunale con DCC n. 29 del 31 luglio 2019, ai sensi della Legge 1150/42 e controdedotta con DCC n. 41/2021 e n. 42/2021. Il Piano in argomento è redatto sulla base della consultazione preliminare e sulla base delle citate Deliberazioni di C.C. di controdeduzioni alle osservazioni.

Si rileva infatti che, nel caso di specie, la procedura di VAS non ha accompagnato il Piano parallelamente alla sua stesura ma opera su un Piano già adottato, di cui in ultimo alla suddetta Deliberazione di Consiglio comunale n. 29/2019 e controdedotto. In ogni caso, come anche rilevato dall’AC con l’atto di conclusione della Fase di Valutazione “*In ordine alla correlazione tra la tempistica della procedura di argomento e quella del piano si ritiene utile richiamare la sentenza TAR Lombardia, Brescia, SEZ. 1^ – 27 dicembre 2012, n. 2017 “in forza dell’art. 5, c. 8 del D.L. 13.5.2011, n. 70, che ha modificato l’art. 16 della l. n. 1150/42, contenuto nella legge nazionale in tema di disciplina urbanistica (la quale pone i principi fondamentali nella materia, ai quali ex art. 117, c. 3 cost. le regioni devono conformare la loro legislazione di dettaglio), la VAS non deve più necessariamente precedere la fase di adozione del programma o piano urbanistico, ma può ora svilupparsi all’interno del medesimo procedimento con l’unico vincolo che essa si concluda prima del provvedimento finale di approvazione del piano.”*

A seguito della conclusione della Fase di Scoping e delle controdeduzioni, gli elaborati dello schema di Variante previsti originariamente sono stati adeguati ed aggiornati (*Adeguamento degli elaborati della Variante al P.R.G. adottata con D.C.C. n° 29/2019 a seguito delle controdeduzioni sulle osservazioni di cui alle D.C.C. n° 40/2021 e n° 41/2021 e delle prescrizioni pervenute in fase di Scoping sulla V.A.S. - dicembre 2022*), dei quali il Rapporto Ambientale costituisce allegato di Piano.

Di seguito le principali fasi di formazione del nuovo Piano comunale tratte dalle varie relazioni di accompagnamento. Si ritiene opportuno comunque ricordare (come già esplicitato nel Rapporto preliminare in Fase di Scoping e nel Rapporto Ambientale) tutte le fasi, dalla “Variante 2010” alla riadozione del 2019, alla rielaborazione parziale del 2022 seguita appunto alle osservazioni. Essendo un complesso iter procedurale, fatto di più interruzioni e riprese con successive “riadozioni” non si può prescindere dalla “Variante 2010”, da cui si riparte nella narrazione procedurale.

Si rammenta in primo luogo che il Comune è dotato di Piano Regolatore Generale, Legge n. 1150 del 17 agosto 1942, approvato con DGRL n. 2453 del 06/06/1978 cui è seguita la prima revisione dello strumento generale operata nel 2010. Da tale anno il Comune di Ladispoli, reputando che il PRG vigente non rispondesse più in modo adeguato alle esigenze della comunità, e a causa anche delle intervenute disposizioni normative quali nel 2010 l’approvazione del Piano Territoriale Provinciale Generale – PTPG e con l’adozione nel 2007 del Piano Territoriale Paesistico Regionale – PTPR, aveva dato avvio alle procedure per la redazione della Variante Generale al PRG.

Pertanto, con Deliberazione Consigliare n° 15 del 4/03/2010 e n° 16 del 5/03/2010 veniva adottato il primo strumento di revisione del P.R.G. vigente, la Variante Generale al vigente PRG approvato nel 1978 (denominata per comodità di lettura di seguito “Variante del 2010”).

Questa prima stesura della Variante non giunge all’approvazione finale, arrestandosi alla suddetta fase di controdeduzioni alle osservazioni al P.R.G. e al procedimento di VAS, comunque mai avviato, processo che nel frattempo era divenuto pienamente obbligatorio per i piani e i programmi in itinere, in recepimento delle disposizioni comunitarie.

Con nuova Deliberazione di CC. di Adozione n. 29 del 31 luglio 2019 avente ad oggetto “*VARIANTE GENERALE AL VIGENTE PIANO REGOLATORE ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO NUMERO 15 DEL 04.03.2010 E NUMERO 16 DEL 05.03.2010 A SEGUITO ESAME OSSERVAZIONI, ADEGUAMENTO AL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO E RIDUZIONE PESO INSEDIATIVO*” pertanto si decide di riavviare l’iter, per economicità del procedimento riprendendo quello interrotto ed apportando modifiche dovute al recepimento dello stato dei luoghi attuale e della normativa sopravvenuta, oltre che a nuove esigenze pianificatorie e al contempo alla inattuabilità di alcune scelte pianificate in precedenza.

È seguita quindi la fase di pubblicazione e sono pervenute 70 osservazioni di cui n. 56 presentate nei termini e n. 14 fuori di cui 3 inoltrate dall’Area III Settore V (n. 62/69/70). La proposta di controdeduzione, ad opera dell’Ufficio Tecnico Comunale, unitamente alle osservazioni ed alla Relazione di controdeduzione TAVOLA “D1.3” sono state messe a disposizione dei consiglieri comunali ed esaminate dalla Commissione Consiliare Urbanistica per la successiva discussione in Consiglio Comunale.

Con successive Deliberazioni di C.C. N. 41/2021 del 18/11/2021 e N. 42/2021 del 25/11/2021 aventi ad oggetto “*ESAME E CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE SULLA VARIANTE GENERALE AL VIGENTE PIANO REGOLATORE ADOTTATA CON DELIBERA DI CONSIGLIO NUMERO 15 DEL 04.03.2010 E NUMERO 16 DEL 05.03.2010 A SEGUITO DELLA NUOVA ADOZIONE AVVENUTA CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 29 DEL 31/07/2019*” vengono controdedotte le osservazioni pervenute.

Contestualmente alle fasi soprarichiamate veniva redatto il Rapporto Preliminare e avviata la procedura di VAS ex art. 13 del Decreto, con nota protocollo comunale n. 51709/2021 del 11/11/2021, presso l’Autorità Competente regionale la quale con nota proprio protocollo n. 1081410 del 28/12/2021, ha individuato l’elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) dando formalmente avvio alla fase di consultazione vera e propria.

Con nota dell’Autorità Competente prot. n. 0553281 del 06/06/2022 - acquisita al protocollo comunale con n. 28597 del 07/06/2022, è terminata la fase di consultazione preliminare, con l’emissione del Documento di Scoping da parte della Direzione regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area “Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica”.

Sono seguiti gli esiti dello Studio di Incidenza, gli elaborati aggiornati della proposta di Variante ed è stato redatto il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica, recependo gli esiti del Documento di Scoping.

In data 28/03/2023 viene dato avvio alla Fase di Consultazione con la pubblicazione del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica, atteso che la proposta di Variante del Piano è stata oggetto di precedente pubblicazione come esposto in precedenza.

In data 19/05/2023, a seguito di perfezionamento come da richieste dell'A.C., è stato dato nuovamente avvio alla Fase di Consultazione, con la pubblicazione del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica.

Con la nota protocollo regionale n. 0791081 del 17/07/2023 - assunta a quello comunale in data 18/07/2023 con n. 36020, l'AC ha dato Avvio della Fase di Valutazione, indicato l'elenco delle osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione dell'avviso da parte dell'AP. In particolare sono risultate pervenute n. 11 Osservazioni nella fase antecedente il perfezionamento della pubblicazione, n. 15 Osservazioni a seguito del perfezionamento – di cui n. 7 fuori termine. Alcune di queste coincidevano con quelle precedenti. In fase di valutazione si è dato riscontro anche a quelle pervenute fuori termine.

In particolare, con la suddetta nota di Avvio della Fase di Valutazione l'Autorità Competente (AC) ha richiesto all'Autorità Procedete – il Comune di Ladispoli (AP) di fornire motivato e puntuale riscontro dei punti riportati nei seguenti Allegati e Tabelle allegati alla stessa:

- Allegato 1: Documento di Scoping – Contributi della AC;
- Allegato 2: Contributi SCA Fase di Scoping;
- Allegato 3: Analisi osservazioni pervenute a seguito perfezionamento pubblicazione;
- Allegato 4: Analisi osservazioni pervenute ante perfezionamento pubblicazione;
- Tabella 1: Piano di monitoraggio;

Nel frattempo, con nota protocollo regionale n. 0878468 del 04/08/2023 - assunta a quello comunale in pari data con n. 39093, la Regione Lazio - Direzione regionale ambiente, Area protezione e gestione della Biodiversità ha fornito il parere di valutazione di incidenza. Questa si conclude “... sulla scorta della documentazione trasmessa, effettuata la procedura di valutazione d'incidenza ex art. 5 del DPR n. 357/1997 e s.m.i., in relazione all'entità dell'intervento e alle situazioni ambientali e territoriali descritte, fatti salvi i diritti di terzi, si esprime parere favorevole sulla “Variante Generale al Vigente Piano Regolatore” del Comune di Ladispoli, a condizione che tutti i progetti attuativi della Variante Generale in oggetto che per prossimità e/o natura e modalità di intervento possono avere una minima interferenza, diretta o indiretta, con i Siti Natura 2000 (ZPS IT6030020 Torre Flavia e ZSC IT6030022 Bosco di Palo Laziale) dovranno essere sottoposti ad autonoma procedura di Screening di incidenza.”

L'AP ha quindi fornito riscontro alla nota di Avvio della Fase di Valutazione, secondo le modalità sopra richieste, con nota protocollo del 03/10/2023 numero 50463 - assunta a quello regionale n. 1091104 del 03/10/2023, allegando anche degli approfondimenti al Rapporto Ambientale, al fine della sua integrazione, così da dare un compiuto riscontro a quanto richiesto.

Con nota protocollo regionale n. 1191459 del 23/10/2023 - assunta a quello comunale in data 24/10/2023 con n. 61223, l'AC ha ulteriormente riscontrato le modalità di recepimento fornite dall'AP con la sopra richiamata nota e, tenuto conto della articolazione e complessità dei contributi/osservazioni pervenuti, ha ritenuto utile, ai fini dell'espletamento delle attività tecnico istruttorie in collaborazione con la AP, fornire ulteriori 15 giorni per la eventuale rivalutazione delle formulazioni operate dalla AP.

Con nota protocollo comunale numero 62895 del 02/11/2023 - acquisita con protocollo regionale n. 1244765 del 02/11/2023, l'AP ha fornito risposta in ordine alle modalità di recepimento dei riscontri evidenziati dall'AC, sostituendo i soprarchiamati allegati integrativi al Rapporto Ambientale al fine di fornire ulteriori approfondimenti in relazione a quanto non ritenuto recepito nei suddetti Allegati e Tabelle.

Con nota protocollo regionale n. 1296393 del 13/11/2023 - assunta a quello comunale in data 14/11/2023 con n. 64962, l'AC ha aggiornato gli esiti della valutazione e ritenuto concluse le attività tecnico istruttorie, assegnando ulteriori 5 giorni all'AP per eventuali ulteriori riscontri ed evidenziando che, in assenza di riscontro, avrebbe proceduto con la formulazione del parere motivato. L'AP non ha ritenuto necessario fornire ulteriori riscontri.

Con Determinazione dirigenziale n. G15884 del 28/11/2023, l'AC ha quindi espresso il Parere Motivato di VAS, ai sensi dell'art.15 del d.lgs. n.152/2006, relativamente alla "Variante Generale al Vigente Piano Regolatore adottata con D.C.C. n.15/2010 e n.16/2010 a seguito esame osservazioni, adeguamento al P.T.P.R. e riduzione peso insediativo" del Comune di Ladispoli (Rm), secondo le risultanze di cui alla Relazione istruttoria formulata dall'Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica e con le prescrizioni in essa impartite, da considerarsi parte integrante della stessa determinazione.

In ragione di quanto emerso in sede di analisi di coerenza esterna e interna, oltre agli ulteriori approfondimenti effettuati anche in ragione delle Osservazioni pervenute, nella suddetta integrazione al Rapporto Ambientale si è provveduto anche a richiamare le principali problematiche rilevate e le relative misure necessarie al fine di supportare il piano nel perseguimento degli obiettivi di sostenibilità, oltre alle modifiche normative di Piano e del Regolamento edilizio ritenute necessarie, sempre in ragione di quanto rilevato in fase di analisi.

I rimanenti aspetti, essenzialmente di carente prettamente urbanistico, come evidenziato dall'AP negli Allegati al Verbale di valutazione, saranno oggetto di approfondimenti in fase di istruttoria urbanistica della proposta da parte degli enti competenti e in ragione dei quali si provvederà ad un ulteriore aggiornamento del RA, così da fornire evidenza degli esiti anche di quest'ultimi aspetti.

## SOGGETTI COINVOLTI E PARTECIPAZIONE DEL PUBBLICO

Nella *Fase di Scoping* erano stati individuati i seguenti SCA:

- Regione Lazio, Direzione regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del suolo
  - Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche
  - Area Tutela del territorio
- Regione Lazio, Direzione regionale Ambiente
  - Area Protezione e Gestione della Biodiversità
  - Area qualità dell'Ambiente

- Regione Lazio, Direzione regionale Ciclo dei Rifiuti
- Regione Lazio, Direzione regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica
  - Area urbanistica, copianificazione e programmazione negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale
- Regione Lazio, Direzione regionale Infrastrutture e Mobilità
  - Area Sostenibilità Energetica
- Regione Lazio, Direzione regionale Agricoltura, Promozione della Filiera e della Cultura del Cibo, Caccia e Pesca, Foreste
  - Area Affari Generali e Usi Civici
- Ministero della Cultura
  - Segretariato regionale del Ministero per i Beni e le attività Culturali e per il Turismo per il Lazio
  - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area Metropolitana di Roma e per la Provincia di Rieti
- Città Metropolitana di Roma Capitale
  - Dipartimento II “Mobilità e Viabilità”
  - Dipartimento III “Ambiente e Tutela del territorio: acqua, rifiuti, energia, aree protette”
  - Dipartimento IV: “Pianificazione, sviluppo e Governo del Territorio”
- Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio – ARPA Lazio
- Autorità di Bacino del Distretto idrografico dell'Appennino Centrale (ABDAC)
- ASL Roma 4 Distretto 2 S.I.S.P. ( Servizio Igiene e Sanità Pubblica - UOC SISP )
  - Dipartimento di prevenzione
- Autorità dell'A.T.O. n. 2 – Lazio Centrale – Roma
- Flavia Servizi s.r.l.
- MINISTERO DELLA DIFESA - Comando Logistico Aeronautica Militare - Servizio Infrastrutture
  - Ufficio Demanio
- Comune di Fiumicino
- Comune di Cerveteri
- Autostrade per l'Italia S.p.A.
- Anas S.p.A.
  - Direzione Operation e Coordinamento Territoriale
  - Direzione Progettazione e Realizzazione Lavori

Sono state intraprese le seguenti iniziative di partecipazione:

- Pubblicazione delle deliberazioni consiliari di adozione intervenute:
  - Con Deliberazioni Consiliari n. 15 del 04.03.2010 e n. 16 del 05.03.2010, visionabili dal 14.05.2010 al giorno 14.06.2010 a seguito di Avviso pubblico e pubblicazioni secondo forme di legge e successivo periodo dal 14/06/2010 al 13/07/2010 compresi, per la formulazione delle formulare osservazioni;

- Con Deliberazione Consigliare n. 29 del 31.07.2019, pubblicata dal 06.09.2019 al 06.10.2019 a seguito di Avviso pubblico e pubblicazioni secondo forme di legge e successivo periodo dal 07.10.2019 al 05.11.2019 compresi, per la formulazione delle formulare osservazioni;
- Pubblicazione presso l'Albo Pretorio della deliberazioni di controdeduzione delle Osservazioni presentate:
  - Con Deliberazione Consigliare n° 22 del 09/07/2015 l'Amministrazione Comunale ha controdedotto le n° 30 osservazioni, di cui n° 17 vengono rigettate, n° 11 vengono approvate, n° 2 vengono rinviate.
  - Con Deliberazione Consigliare n° 31 del 06/08/2015 l'Amministrazione Comunale ha controdedotto le n° 31 osservazioni, di cui n° 24 vengono rigettate, n° 7 vengono approvate.
  - Con Deliberazione Consigliare n° 45 del 10/11/2015 l'Amministrazione Comunale ha controdedotto le n° 51 osservazioni, di cui n° 48 vengono rigettate, n° 2 vengono parzialmente accolte, n° 1 viene rinviata.
  - Con Deliberazione Consigliare n° 51 del 26/11/2015 l'Amministrazione Comunale ha controdedotto le n° 50 osservazioni, di cui n° 40 vengono rigettate, n° 5 vengono parzialmente accolte, n° 1 viene accolta, n° 4 vengono rinviate.
  - Con Deliberazione Consigliare n° 62 del 17/12/2015 l'Amministrazione Comunale ha controdedotto le n° 50 osservazioni, di cui n° 46 vengono rigettate, n° 2 vengono parzialmente accolte, n° 1 viene accolta, n° 1 viene rinviata.
  - Con Deliberazione Consigliare n° 01 del 21/01/2016 l'Amministrazione Comunale ha controdedotto le n° 71 osservazioni, di cui n° 50 vengono rigettate, n° 18 vengono parzialmente accolte, n° 3 vengono accolte.
  - Con Deliberazione Consigliare n° 9 del 23/02/2016 l'Amministrazione Comunale ha controdedotto le n° 70 osservazioni, di cui n° 50 vengono rigettate, n° 2 vengono parzialmente accolte, n° 7 vengono accolte, n° 11 vengono rinviate.
  - Con Deliberazione Consigliare n° 16 del 21/03/2016 l'Amministrazione Comunale ha controdedotto le n° 70 osservazioni, di cui n° 24 vengono rigettate, n° 2 vengono parzialmente accolte, n° 7 vengono accolte, n° 37 vengono rinviate.
  - Con Deliberazione Consigliare n° 29 del 05/05/2016 l'Amministrazione Comunale ha controdedotto le n° 58 osservazioni, di cui n° 9 vengono rigettate, n° 37 vengono parzialmente accolte, n° 6 vengono accolte, n° 6 vengono rinviate.
  - Con Deliberazione Consigliare n° 37 del 09/06/2016 l'Amministrazione Comunale ha controdedotto le n° 40 osservazioni, di cui n° 24 vengono rigettate, n° 1 viene parzialmente accolta, n° 5 vengono accolte, n° 10 vengono rinviate.
  - Con Deliberazione Consigliare n° 54 del 27/09/2016 l'Amministrazione Comunale ha controdedotto altre n° 22 osservazioni, di cui n° 7 presentate dall'Ufficio Tecnico Comunale e conseguentemente n° 5 vengono rigettate, n° 1 viene parzialmente accolta, n° 13 vengono accolte, n° 3 vengono rinviate.
  - Con Deliberazione Consigliare n° 64 del 17/11/2016 l'Amministrazione Comunale ha controdedotto n° 11 osservazioni, di cui n° 5 presentate dall'Ufficio Tecnico Comunale e conseguentemente n° 2 vengono rigettate, n° 1 viene parzialmente accolta, n° 8 vengono accolte.
  - Con Deliberazione Consigliare n° 70 del 15/12/2016 l'Amministrazione Comunale rettifica la scheda di controdeduzioni della osservazione n° 451, relativamente alle indicazioni del foglio e

particella dei richiedenti fermo restando le decisioni già assunte per la stessa con la Deliberazione Consigliare n° 29 del 05/05/2016.

- Con Deliberazioni Consiglieri n° 41/2021 del 18/11/2021 e n° 42/2021 del 25/11/2021, l'Amministrazione comunale a controdedotte n° 70 osservazioni relative alla riadozione della proposta di Variante di Piano;
- Avviso pubblico di avvio della Fase di Consultazione della VAS, con pubblicazione del Rapporto Ambientale della Sintesi non tecnica in data 28/03/2023 e per i successivi 45 giorni;
- Avviso di deposito a seguito dell'adempimento alle richieste di perfezionamento della pubblicazione da parte dell'AC in data 19/05/2023 e per i successivi 45 giorni.

## CONTRIBUTI E PARERI RICEVUTI

Si è proceduto a riassumere di seguito i contributi trasmessi dagli SCA e recepiti nel Documento di Scoping ai sensi dell'art. 13, comma 1 del d.lgs. 152/2006, di cui alla nota prot. n. 0553281 del 06/06/2022 Direzione Regionale per le Politiche abitative e la Pianificazione territoriale, Paesistica e Urbanistica - Area Autorizzazioni paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica – in qualità di Autorità Competente.

CONTRIBUTO 01: Regione Lazio - Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo - Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche: nota prot. n. 20467 dell'11/01/2022.

Il Contributo è volto a comunicare che non essendo il territorio del Comune di Ladispoli interessato l'Ambito di Applicazione definito con D.G.R. n. 445 del 16/06/2009 “Provvedimenti per la tutela dei laghi di Albano, di Nemi e degli acquiferi dei Colli Albani, modifica alla Deliberazione di Giunta Regionale n° 1317 del 05 dicembre 2003”, la suddetta struttura regionale non è competente ad esprimere alcun parere al riguardo.

CONTRIBUTO 02: Autorità ATO 2 Lazio Centrale - Roma: nota prot. n.84/22 del 20/01/2022, acquisita in pari data al prot. n.54155.

Documento di Scoping Punti: 1.2.7.2. – Acqua

Il Contributo è volto ad indicare i presupposti in merito alle possibilità di approvvigionamento idrico e depurazione delle nuove utenze, oltre a indicare le competenze in merito a tali aspetti. Quanto indicato dallo SCA in questione è stato recepito e si è già provveduto ad integrare ulteriori approfondimenti nel R.A., secondo quanto ritenuto opportuno in Fase di valutazione.

CONTRIBUTO 03: Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente: nota prot. n. 62898 del 24/01/2022.

Documento di Scoping Punti: 1.2.7.1. – Aria; 1.2.7.2. – Acqua; 1.2.7.3. – Suolo e sottosuolo; 1.2.8. – Ecosistema e VInCA

Il Contributo è volto a indicare le rilevate necessità di integrazione del Rapporto Ambientale per quanto attiene le proprie competenze. Quanto indicato dalla SCA in questione è stato recepito nel R.A.

CONTRIBUTO 04: Città Metropolitana di Roma Capitale - Dipartimento IV “Pianificazione, Sviluppo e Governo del Territorio”, Servizio 1 “Urbanistica e attuazione del PTMG”: nota prot. n. 19967 del 28/01/2022, acquisita in pari data al prot. n.86569.

Documento di Scoping Punti: 1.2.3. – Aspetti urbanistici; 1.2.5. – Rete ecologica provinciale

Il Contributo è riferito alla verifica di compatibilità con il P.T.P.G. provinciale, ora Città Metropolitana di Roma Capitale, dove sono state evidenziate una serie di criticità. Quanto indicato dallo SCA è stato parzialmente recepito nel R.A. e si è già provveduto ad integrare aggiuntivi approfondimenti nel R.A., secondo quanto ritenuto opportuno in Fase di valutazione. Le ulteriori valutazioni necessarie saranno effettuate con le strutture competenti alla valutazione urbanistica della proposta di variante di Piano. Inoltre gli aspetti in questione sono oggetto di misure correttive/integrazioni normative già specificate, come verrà evidenziato nel seguito.

CONTRIBUTO 05: Autostrade per l'Italia S.p.A.: nota prot. n.1513/EU del 28/01/2022, acquisita in pari data al prot. n.88037.

Documento di Scoping Punti: 1.2.6. – Mobilità

Il Contributo è riferito alla verifica con la vigente normativa in materia di viabilità, comprendendo alcune indicazioni specifiche. Quanto indicato dalla SCA in questione è stato recepito e si è già provveduto ad integrare ulteriori approfondimenti nel R.A., secondo quanto ritenuto opportuno in Fase di valutazione. Inoltre gli aspetti in questione sono oggetto di misure correttive/integrazioni normative già specificate, come verrà evidenziato nel seguito.

CONTRIBUTO 06: ARPA Lazio: nota prot. n.12078 del 21/02/2022, acquisita in pari data al prot. n.172779.

Documento di Scoping Punti: 1.2.7.1. – Aria; 1.2.7.2. – Acqua; 1.2.7.3. – Suolo e sottosuolo; 1.2.7.4. – Rifiuti; 1.2.9. – Inquinamento elettromagnetico; 1.2.10 – Radon; 1.2.11 – Inquinamento acustico; 1.2.12 – Monitoraggi

I Contributi dell'Agenzia attengono alle proprie competenze e risultano essere molto articolati. Quanto indicato dalla SCA in questione è stato recepito e si è già provveduto ad integrare ulteriori approfondimenti nel R.A., secondo quanto ritenuto opportuno in Fase di valutazione. Inoltre gli aspetti in questione sono oggetto di misure correttive/integrazioni normative già specificate, come verrà evidenziato nel seguito.

CONTRIBUTO 07: Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale: nota prot. n.1875 del 24/02/2022, acquisita in pari data al prot. n.190844.

Documento di Scoping Punti: 1.2.7.2. – Acqua

I Contributi dell'Autorità attengono alle proprie competenze. Quanto indicato dalla SCA in questione è stato recepito e si è già provveduto ad integrare ulteriori approfondimenti nel R.A., secondo quanto ritenuto opportuno in Fase di valutazione. Inoltre gli aspetti in questione sono oggetto di misure correttive/integrazioni normative già specificate, come verrà evidenziato nel seguito.

CONTRIBUTO 08: Regione Lazio - Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale: nota prot. n.444584 del 06/05/2022.

Documento di Scoping Punti: 1.2.2. – Aspetti paesaggistici; 1.2.3. – Aspetti urbanistici; 1.2.4. – Cumulo previsioni pianificatorie.

I Contributi dell'Ente attengono a molteplici aspetti delle relative competenze in materia urbanistica e di tutela del paesaggio. Quanto indicato dalla SCA è stato parzialmente recepito nel R.A. e si è già provveduto ad integrare aggiuntivi approfondimenti nel R.A., secondo quanto ritenuto opportuno in Fase di valutazione. Le ulteriori valutazioni necessarie saranno effettuate con lo stesso in fase di istruttoria della proposta di variante di Piano. Inoltre gli aspetti in questione sono oggetto di misure correttive/integrazioni normative già specificate, come verrà evidenziato nel seguito.

In fase di consultazione i seguenti SCA hanno presentato ulteriore Osservazione, le stesse sono state oggetto di aggiuntivi approfondimenti e dove necessario di aggiornamento del R.A. in Fase di Valutazione e misure correttive/integrazioni normative già specificate, come evidenziato in precedenza:

1. Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale - Nota prot. n. 5649 del 19/05/2023, acquisita con prot. n. 0546986 del 19/05/2023;
2. Direzione regionale lavori pubblici, stazione unica appalti, risorse idriche e difesa del suolo area attuazione servizio idrico integrato e risorse idriche - Nota prot. n. 0553382 del 22/05/2023.

Risulta inoltre pervenuta un'Osservazione dello 8° Reparto Infrastrutture – Ufficio Demanio e Servitù Militari – Servizio Servitù Militari - Nota prot. N. 0614700 del 06/06/2023, rispetto alla quale si è provveduto all'aggiornamento del R.A. in Fase di Valutazione e proporre delle misure correttive/integrazioni normative.

Per quanto attiene le rimanenti Osservazioni, queste sono risultate essenzialmente riconducibili ad aspetti già posti in evidenza dagli SCA o dall'AC in fase di Valutazione, in ogni caso si è provveduto a dare riscontro e dove necessario all'aggiornamento del R.A. nella suddetta fase e proporre delle misure correttive/integrazioni normative.

Naturalmente in Fase di Valutazione si è provveduto a dare riscontro a quanto oggetto del parere reso in Fase di Scoping, secondo quanto l'AC ha ritenuto non sufficientemente approfondito nel RA. Come rilevabile dalla lettura del Parere Motivato, si è provveduto all'aggiornamento del R.A e a proporre delle misure correttive/integrazioni normative. Gli ulteriori approfondimenti necessari nel R.A. sono essenzialmente riferibili agli aspetti urbanistici che verranno affrontati con le competenti strutture in fase di istruttoria della proposta di variante del Piano. In tale sede si provvederà anche a dare riscontro a quanto redditualmente ritenuto non pienamente recepito nel richiamato Parere Motivato.

## MOTIVAZIONE DELLA SCELTA ADOTTATA

In base a quanto stabilito dalla normativa vigente in materia di Valutazione Ambientale Strategica il Rapporto Ambientale, come integrato in Fase di Valutazione, riporta la sintesi delle ragioni della scelta delle ragionevoli alternative e di come è stata effettuata la valutazione, considerando gli aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e la sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma (Scenario Zero di riferimento).

La prima e significativa alternativa allo scenario di Piano è infatti rappresentata dal mantenimento dello stato di fatto rappresentato dal quadro pianificatorio comunale e sovracomunale vigente. La configurazione urbanistica dettata dal Piano Regolatore Generale vigente, come successivamente integrato dalla varianti puntuali intervenute, rappresenta quindi la principale alternativa alla sua variante generale, che è stata valutata con particolare riferimento alle aree non attuate e quindi agli sviluppi ammessi per il territorio. La valutazione ha permesso di confrontare i tre scenari ritenuti possibili prefigurare in ragione del contesto territoriale di Ladispoli:

- 0 - lo Scenario Zero di riferimento, rappresentato dal PRG vigente e successive varianti;
- 1 - lo Scenario rappresentato della proposta di Variante di Piano;
- 2 - lo Scenario riferito allo sviluppo urbanistico tra l'A12 Civitavecchia-Roma e la SS 1 Aurelia.

All'interno delle fattispecie di cui agli scenari 1 e 2 sono state comprese aree già interessate dall'edificazione relative all'altro scenario, dove è naturale ritenere contemplabile la previsione di aree integrative a quelle già mutate d'uso. Rispetto a queste non si è ritenuto necessario esaminare le alternative, dato l'esigua grandezza ed il fatto che se si dovessero esaminare le alternative con tale scala di dettaglio si avrebbero una quantità indefinibile di scenari, di cui però non sarebbe stato possibile effettuare una concreta

valutazione dei vari effetti sulle componenti ambientali, stante il fatto che sarebbero assimilabili a una moltitudine di varianti puntuali e non a una visione di piano complessiva. Pertanto, si è ritenuto più rilevante esaminare i suddetti scenari di ampio visione dello sviluppo urbano.

All'interno di questa tipologia sono comprese, ad esempio, la previsione insediativa della zona H6, B1 e C8 in località "Rimessa Nuova", con lo scopo di portare a completamento un quadrante già interessato da insediamenti edilizi in atto nelle zone B1, delle quali la prima edificata a seguito della V/P.R.G. approvata con D.G.R. n° 297 del 24/04/2008, l'altra relativa ad un insediamento P.E.E.P. di edilizia economica e popolare approvato con D.G.R. n° 856 del 20/12/2018 in corso di realizzazione (Rif. Elaborato n° 10 – Aggiornamento Tav. R4 con evidenziazione sia delle varianti al P.R.G. approvate successivamente alla data di adozione della V/PRG - D.C.C. n°15 e n°16/2010, sia di quelle adottate e ancora in itinere).

Nell'ottica degli obiettivi della direttiva 2001/42/CE, si considera il modo e l'efficacia in cui i differenti scenari contribuiscono a perseguire gli obiettivi della salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, della protezione della salute umana e dell'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali (DIR. 2001/42/CE, art. 1).

A tali fini sono stati valutati i prevedibili effetti delle tre alternative sulle diverse componenti ambientali, al fine di valutare la soluzione più sostenibile ed efficace nella promozione dello sviluppo. Tale analisi è stata condotta con riferimento a criteri di sostenibilità specifici per il territorio comunale, individuati sulla base delle caratteristiche dello stesso riscontrate in fase di analisi delle componenti ambientali e in relazione a fattori di impatto prevedibili sul territorio.

#### Descrizione dello Scenario Zero

Le possibilità di sviluppo urbano derivanti dal P.R.G. vigente di cui alla D.G.R.L. n. 2453 del 06/06/1978 risultano evidentemente giunte alla loro naturale conclusione, dato il tempo trascorso, ancorché non tutte le previsioni siano state puntualmente attuate. Tale affermazione trova conferma nella crescente necessità di ricorrere a strumenti urbanistici comportanti variante locale. Questa situazione, oltre a vedere un disorganico sviluppo urbano, portato dalla necessità di dover comunque venire incontro alle iniziative private che altrimenti si dirigerebbero verso altre realtà territoriali, comporta anche una valutazione degli effetti delle componenti ambientali non facilmente controllabile.

Inoltre, appare evidente la necessità di dotare l'abitato esistente di opportuni servizi urbani e periurbani, adeguamenti viari, nuove aree per attività produttive e soddisfazione della crescente domanda abitativa, non solo turistica, in una porzione di territorio - come quello di Ladispoli, che offre una maggiore qualità della vita rispetto alla vicina Roma.

Di conseguenza, l'eventuale impostazione di una proposta di variante di Piano basata sulla conservazione del sistema urbano esistente derivante dal vigente P.R.G. e dalle varianti nel frattempo approvate, con limitate integrazioni di servizi urbani, risulterebbe non soddisfacente già solo per il fatto che sarebbe impossibile individuare sufficienti risorse finanziarie per l'Amministrazione comunale al fine intervenire sulle criticità esistenti.

Per quanto attiene le limitate previsioni del vigente P.R.G. non ancora attuate o attuate parzialmente, si pone in evidenza che - dato il lungo lasso di tempo trascorso, necessariamente sussistono delle impossibilità attuative che mai potranno essere superate senza introdurre sostanziali misure di incentivazione economica.

Lo scenario Zero è dunque teso al mantenimento del sistema insediativo esistente, con il ricorso ad interventi puntuali senza un disegno organico, con alcuni interventi puntuali dovuti anche alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, legate principalmente al settore dei lavori pubblici soprattutto grazie al ricorso a finanziamenti e fondi europei ed ora dovuti al PNRR, o comunque alla partnership pubblico-privata, senza ulteriori concrete possibilità di sviluppo. In ragione dell'impossibilità di trovare opportuni strumenti economici, risulterebbe difficilmente possibile risolvere le problematiche di traffico, di rumore del centro storico e per quanto attiene la corretta gestione delle risorse idriche.

#### Descrizione dello Scenario della proposta di Variante di Piano (Scenario 1)

In primo luogo si mette in evidenza che secondo il Rapporto 325/2020 relativo agli *Indicatori a supporto di strategie e politiche di conservazione della biodiversità a livello locale: modelli di analisi statistica dei dati a partire dal sistema "Carta della Natura" della regione Lazio* redatto da ISPRA, l'indice demografico DEM del Comune di Ladispoli risulta molto crescente (+2). Questo dato conferma quanto sostenuto dal R.A. e dalla documentazione della Variante di Piano, in merito alla necessità sottesa ad un aumento degli abitanti insediabili, contenuto comunque nel limite del 22,5% e pertanto inferiore a quello del 24% quale incremento massimo fissato dal P.T.P.G.

Le scelte effettuate dall'Amministrazione Comunale per lo scenario in trattazione si allineano con quanto già programmato con la Variante del 2010, di cui la proposta di Variante costituisce sostanzialmente una integrazione e adeguamento, che ha cura di recepire ed aggiornare soprattutto i mutati aspetti attinenti la tutela ambientale. Tutto questo mantenendo un sostanziale pareggio dei pesi insediativi bensì riducendo in parte le cubature previste a seguito di intervenute incompatibilità sia paesaggistiche che di tutela dell'assetto idrogeologico, con l'obiettivo di adeguarsi fin da subito alle previsioni di tutela del PTPR. In tal modo si è cercato di ricomporre il mosaico delle Zone omogenee attuali e di nuova espansione ai quali si affiancano le aree oggetto di recepimento di Osservazione, come ad esempio la Zona H8 che consentirebbe di aumentare gli accessi al centro abitato e di conseguenza diminuire i flussi di traffico degli altri accessi esistenti.

Lo scenario che ci si attende, come sintetizzato nella descrizione degli obiettivi e delle Azioni di Piano è schematizzato come segue:

- **Riqualificazione del sistema insediativo** esistente, incentivando gli interventi di rigenerazione urbana per rinnovare l'attuale patrimonio edilizio obsoleto e soddisfare le nuove esigenze e domande;
- **Ricucitura del tessuto esistente e nuova espansione** tramite previsione nell'intorno di nuove aree che potranno dotare i comprensori di standard e servizi di quartiere e fornire una risposta alla domanda di nuove abitazioni progettate con criteri di efficientamento, "il tema del 'nuovo' contro il 'vecchio' in campo immobiliare assumerà sempre più rilevanza in associazione al discorso del risparmio energetico, visto anche il trend crescente di richieste di abitazioni nell'hinterland della Capitale;
- **Sviluppo della risorsa turismo** legata al contempo alla sostenibilità ambientale e rigenerazione delle biodiversità. Nel Comune sono infatti presenti realtà che sono di rilevanza comunale, regionale, e, in alcuni casi, anche nazionale e sovranazionale (basti pensare alle aree delle Oasi di Torre Flavia e al Bosco di Palo Laziale) ma che non sono mai riuscite, per diversi motivi, a integrarsi tra loro producendo, da un lato, possibili sinergie e, dall'altro, definendo un'identità del comune di Ladispoli. Tali siti ambientali possono ben integrarsi all'interno di un sistema più generale di tutela del mare e sviluppo sostenibile, grazie:

- alla ricezione nella Variante delle strutture campeggistiche. A tali aree è stata data la destinazione di Zona G5: Aree per strutture ricettive all'aria aperta a seguito dell'intervenuta variante adottata dall'Amministrazione Comunale con D.C.C. n. 41 del 18/06/2018 e successivamente approvata con DDGRL N. 51/2022;
  - alla previsione delle aree di cui all'Art. 87 – Zona I: Aree turistico ricettive per la ristorazione ed il tempo libero (Vengono introdotte le sottozone I5 ed I6 ovvero le aree per le attrezzature ricettive all'aria aperta successive all'entrata in vigore della L.R. n. 30/74 e quelle esistenti a tale data);
  - alla riqualificazione delle aree di demanio oggetto del PUA in itinere.
- **Sviluppo produttivo e agricolo**, vedasi anche la scelta di concentrare le aree produttive lungo assi lineari e la previsione di tutela del contesto agricolo, dall'Aurelia alla fascia di rispetto autostrade, cercando di dare impulso ad un'attività agricola locale (cfr. ad esempio la previsione della zona Produttiva di cui all'Art.65 Sottozona D4: area fieristico-espositiva la realizzazione di un polo agroalimentare e fieristico per la valorizzazione e promozione dei prodotti agricoli locali e all'Art. 66 – Sottozona D5: Area per attrezzature per la valorizzazione la trasformazione dei prodotti agricoli, destinata alla localizzazione di insediamenti produttivi, artigianali, commerciali, alle attività di servizi e al le attività legate alla produzione, alla valorizzazione e alla trasformazione dei prodotti agricoli).

Sviluppo di nuove centralità urbane, quali ad esempio la previsione della Zona C- Aree di sviluppo Parco Urbano, ovvero le aree delimitate da via di Settevene Palo, la ferrovia, il Fosso Vaccina e Viale Europa, quest'ultima che lambisce il quartiere Miami, che erano destinate a standard con vincolo preordinato all'esproprio dal PRG del '78 e che, a tutt'oggi, non risultano ancora acquisite al patrimonio pubblico; tali aree verranno acquisite tramite compensazione e la volumetria sviluppata andrà collocata in una porzione della stessa area con caratteristiche adatte all'edificazione. O come quelle di cui all'Art. 86 ter: Sottozona H8 – aree per la realizzazione di attività integrate di servizi pubblico – privati di livello metropolitano. Tale zona si trova in località Osteria Nuova e prevede la possibilità di realizzare interventi di natura pubblica e privata attraverso cessione gratuita di aree all'Amministrazione Comunale insediando strutture per attività integrate, attraverso un mix funzionale di servizi pubblici-privati, per il commercio, residenziali e per attività turistico alberghiere.

- **Dotazione di standard**, aumentando i servizi al cittadino come anche la dotazione di aree sportive. Da molto tempo l'Amministrazione infatti, in quest'ultimo caso, sta attuando politiche di sviluppo di aree attrezzate per lo sport, come l'ampliamento delle aree sportive lungo il corso Vaccina o la realizzazione del nuovo Palazzetto dello Sport.

#### Descrizione dello Scenario di sviluppo tra l'A12 Civitavecchia-Roma e la SS 1 Aurelia (Scenario 2)

L'ulteriore scenario ipotizzabile, atteso che alcune scelte di pianificazione sono necessariamente collegate all'esistente e alla ricucitura dei tessuti urbanizzati presenti - da precedente pianificazione o spontanei, pertanto invariabili per qualsiasi scenario ipotizzabile, è quello di spostare l'espansione edilizia - sia residenziale che a servizi - nell'area tra l'autostrada A12 e la s.s. Aurelia. Tale scelta comporterebbe anche una pianificazione che preveda una minore superficie di aree da destinare a servizi e verde pubblico, che in ragione della distanza da centro abitato e dalla costa avrebbe minore utilità, naturalmente a discapito dell'area urbana esistente.

In tale fascia infatti la proposta di variante di Piano oggetto di valutazione ambientale si limita alla presa d'atto dell'esistente e limitate integrazioni volte alla ricucitura di aree già edificate, in parte da interventi puntuali. A questo si accompagna l'asse commerciale-artigianale lungo l'Aurelia in ragione dell'attuale presenza di alcune attività e del già manifestato interesse all'insediamento in tale area di ulteriori attività.

Tale scelta consente la sostanziale conservazione di una grande area agricola lungo il tracciato autostradale, come visto in precedenza. Di conseguenza, l'alternativa ad uno sviluppo urbano che non interessi le aree libere tra l'Aurelia e la costa, come quella della proposta di Variante di Piano in esame, comporterà necessariamente l'interessamento delle aree agricole retrostanti, andando quindi a compromettere aree con minore frammentazione fondiaria e con un maggiore valore agricolo e paesaggistico, ancorché non vincolate.

Inoltre uno sviluppo così distante dall'abitato comporterebbe da un lato maggiori esigenze di spostamento e pertanto aumentare il traffico veicolare, oltre a non consentire l'utilizzo della viabilità integrativa e dei nuovi servizi al fine di integrare quelli dell'abitato consolidato. Anche le possibilità di utilizzo della linea ferroviaria risulterebbe limitata o comunque comportante un maggiore utilizzo di mezzi privati per poter raggiungere i parcheggi di scambio.

Ciò premesso, nel Rapporto Ambientale il confronto tra i tre scenari è stato condotto mediante la costruzione di un macro-indicatore, derivante sia dall'individuazione dei criteri di sostenibilità basati sugli obiettivi di sostenibilità di piano specifici, dalle specificità del territorio e da criticità emerse in fase di valutazione ambientale. Allo scopo di permettere una valutazione ancor più aderente alla realtà del territorio del Comune di Ladispoli, è stato associato a ciascun criterio di sostenibilità un valore che ne evidenzia l'importanza nell'ambito in esame, in relazione alle sue caratteristiche specifiche e alle criticità che sono state individuate in fase di analisi.

Dalla lettura della matrice e dei risultati dell'analisi effettuata nel Rapporto Ambientale emerge che le azioni introdotte con la proposta di Variante adottata rispondono in maniera più incisiva ai criteri di sostenibilità. In ogni caso si è ritenuto opportuno introdurre delle opportune misure atte a garantire la sostenibilità della proposta adottata, come si andrà ad esplicitare nell'apposito paragrafo.

## MONITORAGGIO

Nella Tabella A che segue vengono riportati gli Indicatori di Contributo/Processo, verificando nell'ultima colonna quali concorrono a consentire al conseguimento degli Obiettivi di Sostenibilità, oltre a quelli che concorrono alle Strategie regionali, richiamando il relativo Obiettivo di sostenibilità, come richiamati nell'Analisi di coerenza esterna.

Nella successiva Tabella B sono invece riportati gli indicatori di Contesto, che verranno redatti sulla base degli Indicatori di Contributo/Processo, come specificato nella stessa, finalizzati al controllo degli effetti ambientali complessivi, con particolare riferimento alle problematiche rilevate in fase di analisi di coerenza esterna e interna, oggetto di Misure correttive, così da poter verificare gli effetti dell'attuazione del Piano e poter intervenire per tempo con eventuali ulteriori Misure.

TABELLA A - Indicatori di Contributo/Processo

COMPONENTE	ASPETTO	INDICATORE	Cod.	U.M.	Fonte	Periodicità del controllo	Ob.G.	Ob.S.	Ob. SRSVS
<b>BIODIVERSITA' FLORA e FAUNA</b>	Tutela e Conservazione Habitat	Stato di Rete Natura 2000	Id.01	% o Ha	Regione Lazio – banca dati Natura2000	Annuale	D	8.D 9.D	
		Superficie boscata (ha)	Id.02	% o Ha	Regione Lazio - Comune	Annuale	D	8.D 9.D	
		Fauna presente e potenziale	Id.03	N. Tipologia e %	Banca dati Natura2000	Annuale	D	8.D 9.D	
			Id.04	N. Tipologia e %	Gestore Sito	Annuale	D	8.D 9.D	
		Superficie comunale protetta terrestre e marina al netto delle sovrapposizioni tra aree protette e siti Natura2000	Id.05	%	Banca Dati Natura2000 - sito del MITE ( <a href="https://www.mite.gov.it/pagina/rete-natura-2000">https://www.mite.gov.it/pagina/rete-natura-2000</a> )	Annuale	D	8.D 9.D	
<b>PAESAGGIO e BENI CULTURALI</b>	Conservazione valorizzazione dei beni culturali e archeologici  Nel concetto di valorizzazione viene inteso anche la fruibilità degli stessi e dello spazio pubblico.	Beni storici, culturali e architettonici interessati da interventi di riqualificazione, restauro, manutenzione valorizzazione	Id.06	N.	Comune - MIC	Biennale	D E	8.D 9.D 8.E	
		Disponibilità Verde pubblico	Id.07	% o Ha	Comune	Biennale	D	8.D 9.D	
		Promozione di un sistema integrato di percorsi turistici	Id.08	N. percorsi attivabili o %	Comune – MIC - Gestori Siti Rete Natura2000	Biennale	B-D	3.B	

								8.D 9.D	
Tutela dei corsi d'acqua	Interventi di ripascimento o altri tipi di intervento a difesa degli argini	Id.09	N.	Comune - CMRC	Biennale	B	3.B		
	Stato Ecologico dei Corsi d'Acqua (SECA)	Id.10	Adimensionale	ARPALAZIO	Quinquennale	D	7.A		
Costa	Erosione costiera (Indicatore ASPE (Accumulo Stabile equilibrio Precario Erosione))	Id.11	KM e %	ISPRA SNPA (Sistema Nazionale per la protezione dell'ambiente)	Quinquennale	B	3.B		
	Indicatore ASE (Accumulo Stabile Erosione)	Id.12	Km e %	ISPRA SNPA (Sistema Nazionale per la protezione dell'ambiente)	Quinquennale	B	3.B		
	Linea di riva	Id.13	m e %	Comune – Regione -ISPRA	Annuale	B	3.B		
	Consumo di suolo in area costiera	Id.14	Km e %	ISPRA -Comune SNPA (Sistema Nazionale per la protezione dell'ambiente)	Annuale	B	3.B		
	Interventi di ripascimento o altri tipi di intervento a difesa della costa	Id.15	N.	ISPRA (webGIS del Portale Coste ISPRA) Comune	Quinquennale	B	3.B		
	Rete stradale ed emissioni trasporto stradale per finalità turistiche	Id.16	Km e % sullo stato qualità dell'aria	ARPALAZIO Comune (Piano mobilità)	Annuale	B	4.B		

		Densità della popolazione zona costiera	Id.17	Ab/kmq	Comune	Biennale	<b>B</b> <b>D</b>	<b>3.B</b> <b>7.D</b>	
		Classificazione delle acque per balneazione	Id.18	Adimensionale	ISPRA – Ministero salute e Ambiente	Annuale	<b>B</b> <b>D</b>	<b>3.B</b> <b>8.D</b>	
		n. di attività presenti in costa (industriali, artigianali e/o commerciali)	Id.19	N.	Comune	Biennale	<b>B</b>	<b>1.B</b> <b>3.B</b>	
<b>POPOLAZIONE E SALUTE UMANA</b>	Popolazione	Variazione residenti	Id.20	%	ISTAT – Comune (Anagrafe – Servizi Sociali)	Quinquennale e/o ad ogni aggiornamento ISTAT	<b>A</b> <b>B</b>	<b>1.A</b> <b>4.B</b>	
		Stranieri	Id.21	%	ISTAT – Comune (Anagrafe – Servizi Sociali)	Quinquennale e/o ad ogni aggiornamento ISTAT	<b>A</b> <b>B</b>	<b>1.A</b> <b>4.B</b>	
		Interventi che implicano riqualificazione di aree/siti/ edifici degradati o in stato di abbandono	Id.22	N.	Comune	Biennale	<b>A</b> <b>B</b>	<b>1.A</b> <b>1.B</b>	<b>1.1</b>
		Housing Sociale	Id.23	%	Comune	Annuale	<b>A</b> <b>B</b>	<b>1.A</b> <b>4.B</b>	<b>1.1</b>
		Indice pressione turistica	Id.24	%	Comune – Camera di Commercio - ISTAT	Annuale	<b>B</b>	<b>4.B</b>	
	Energia	Consumi di energia elettrica	Id.25	GWh/anno	Comune	Annuale	<b>A</b> <b>B</b>	<b>1.A</b> <b>4.B</b>	
		Produzione di energia elettrica	Id.26	GWh/anno	Comune	Annuale	<b>A</b>	<b>1.A</b>	

							<b>B</b>	<b>4.B</b>	
		Produzione di energia elettrica da fonti energetiche rinnovabili (idroelettrico e rifiuti e altro)	Id.27	GWh/anno e % su energia prodotta	Comune	Annuale	<b>A</b> <b>B</b>	<b>1.A</b> <b>4.B</b>	
		Abitazioni con certificazioni energetica	Id.28	N.	Comune - ENEA	Annuale	<b>A</b> <b>B</b>	<b>1.A</b> <b>4.B</b>	
		Colonnine Elettriche	Id.29	N.	Comune	Biennale	<b>A</b>	<b>1.A</b>	
	Radiazioni ionizzanti	Superamento dei livelli di riferimento del Gas radon	Id.30	%	ARPALAZIO	Annuale	<b>B</b>	<b>4.B</b>	
	Inquinamento Elettromagnetico	Elettrodotti, impianti di telecomunicazione e radiotelevisione	Id.31	Km	Comune	Annuale	<b>A</b> <b>B</b>	<b>5.A</b> <b>4.B</b>	
	Rifiuti	Produzione RU (t)	Id.32	T.	ISPRA – ARPAPLAZIO - Comune	Annuale	<b>A</b>	<b>1.A</b> <b>5.A</b>	
		Produzione RU pro-capite	Id.33	Kg/ab/anno	ISPRA – ARPAPLAZIO - Comune	Annuale	<b>A</b>	<b>1.A</b> <b>5.A</b>	
		Raccolta differenziata	Id.34	T e %	ISPRA – ARPAPLAZIO - Comune	Annuale	<b>A</b>	<b>1.A</b> <b>5.A</b>	
		Incidenza del turismo sui rifiuti	Id.35	%	ISPRA – ARPAPLAZIO - Comune	Annuale	<b>A</b>	<b>1.A</b> <b>5.A</b>	
	Inquinamento acustico	Criticità acustica determinata dalle infrastrutture stradali	Id.36	DbA	Comune	Annuale	<b>A</b> <b>C</b>	<b>1.A</b> <b>6.C</b>	



		Superficie impermeabilizzata su superficie totale del comune	Id.45	%	ISPRA – ARPALAZIO – Carta Uso del suolo Regione Lazio - Comune	Annuale	A	1.A 5.A	
Fattori di rischio geologico ed idrogeologico		Rischio idraulico	Id.46	Classi di rischio e %	Autorità di Bacino – Regione Lazio - CMRC - Comune	Ad ogni aggiornamento del dato	A	5.A	
		Erosione del suolo	Id.47	%	Regione Lazio – ISPRA - ARPALAZIO-	Ad ogni aggiornamento del dato	A	5.A	
		Fenomeni di dissesto idrogeologico	Id.48	%	Regione Lazio - Comune	Annuale	A	5.A	
		Incremento della salinità	Id.49	dS/m	Comune	Annuale	A D	5.A 7.D 8.D	
Tutela aree agricole		Aziende agricole presenti	Id.50	N.;Ha	Comune – Camera di Commercio - ISTAT EUROSTAT	Annuale	F	12.F	
		Aziende agricole che praticano agricoltura biologica	Id.51	N.;Ha	Comune – Camera di Commercio - ISTAT EUROSTAT	Annuale	F	12.F	
		Distribuzione per uso agricolo dei fertilizzanti (concimi, ammendanti e correttivi)	Id.52	T, %	ISTAT	Annuale	D F	7.D 12.F	
		Numero di aziende agrituristiche autorizzate	Id.53	N.	Comune – Camera di Commercio - ISTAT EUROSTAT	Annuale	F	12.F	

		Impatto del consumo di suolo sulla produzione agricola	Id.54	q/ha per tipologia delle diverse coltivazioni	ISTAT - ISPRA	Annuale	<b>A</b> <b>F</b>	<b>5.A</b> <b>12.F</b>	
	Sistema produttivo	Aziende produttive presenti per tipologia	Id.55	N.	Comune – Camera di Commercio - ISTAT EUROSTAT	Annuale	<b>B</b> <b>F</b>	<b>1.B</b> <b>12.F</b>	
<b>ARIA E CLIMA</b>	Qualità dell'aria	SO <sub>2</sub> - Biossido di zolfo	Id.56	microgrammi/ m <sup>3</sup> (µg/m <sup>3</sup> )	ARPALAZIO Inventario Regione Lazio sullo Stato qualità Dell'aria	Annuale	<b>B</b> <b>C</b>	<b>4.B</b> <b>4.C</b>	
		NO <sub>2</sub> - Biossido di Azoto	Id.57	microgrammi/ m <sup>3</sup> (µg/m <sup>3</sup> )	ARPALAZIO Inventario Regione Lazio sullo Stato qualità Dell'aria	Annuale	<b>B</b> <b>C</b>	<b>4.B</b> <b>4.C</b>	
		CO – Monossido di Carbonio	Id.58	microgrammi/ m <sup>3</sup> (µg/m <sup>3</sup> )	ARPALAZIO Inventario Regione Lazio sullo Stato qualità Dell'aria	Annuale	<b>B</b> <b>C</b>	<b>4.B</b> <b>4.C</b>	
		O <sup>3</sup> - Ozono	Id.59	microgrammi/ m <sup>3</sup> (µg/m <sup>3</sup> )	ARPALAZIO Inventario Regione Lazio sullo Stato qualità Dell'aria	Annuale	<b>B</b> <b>C</b>	<b>4.B</b> <b>4.C</b>	
		C6H6 - Benzene	Id.60	microgrammi/ m <sup>3</sup> (µg/m <sup>3</sup> )	ARPALAZIO Inventario Regione Lazio sullo Stato qualità Dell'aria	Annuale	<b>B</b> <b>C</b>	<b>4.B</b> <b>4.C</b>	
		PM10 -polveri	Id.61	microgrammi/ m <sup>3</sup> (µg/m <sup>3</sup> )	ARPALAZIO Inventario Regione Lazio sullo Stato qualità Dell'aria	Annuale	<b>B</b> <b>C</b>	<b>4.B</b> <b>4.C</b>	

		PM2.5 -polveri	Id.62	microgrammi/ m <sup>3</sup> (µg/m <sup>3</sup> )	ARPALAZIO Inventario Regione Lazio sullo Stato qualità Dell'aria	Annuale	<b>B</b> <b>C</b>	<b>4.B</b> <b>4.C</b>	
		Livelli di concentrazione di elementi in tracce (Arsenico, Cadmio, Nichel e Piombo)	Id.63	microgrammi/ m <sup>3</sup> (µg/m <sup>3</sup> )	ARPALAZIO Inventario Regione Lazio sullo Stato qualità Dell'aria	Annuale	<b>B</b> <b>C</b>	<b>4.B</b> <b>4.C</b>	
	<b>Emissioni</b>	Emissioni di benzene - emissioni di metano CH <sub>4</sub> , e protossido di azoto N <sub>2</sub> O – produzione anidride carbonica CO <sub>2</sub> - composto organici volatili COV – emissioni di ammoniaca NH <sub>3</sub> , specie nel settore agricolo che produce il 96% dell'emissione di questo gas – ossidi di azoto Nox - PM10, SOx	Id.64	Kt/anno	ARPALAZIO Inventario Regione Lazio sullo Stato qualità Dell'aria	Annuale	<b>B</b> <b>C</b>	<b>4.B</b> <b>4.C</b>	
	<b>Mobilità</b>	Traffico	Id.65	%	Comune	Annuale	<b>B</b> <b>C</b> <b>E</b>	<b>4.B</b> <b>4.C</b> <b>6.C</b> <b>10.C</b> <b>6.E</b>	
		Nuova viabilità e adeguamento dell'esistente	Id.66	MI e %	Comune	Annuale	<b>B</b> <b>C</b> <b>E</b>	<b>1.B</b> <b>4.C</b> <b>6.E</b>	
		Servizio di trasporto locale	Id.67	Presenza Assenza Standard qualitativo	Comune	Annuale	<b>C</b>	<b>10.C</b>	
		Parcheggi – Nodi di scambio	Id.68	Mq/ab	Comune	Quinquennale	<b>C</b>	<b>10.C</b>	

		Disponibilità piste ciclabili	Id.69	Km e %	Comune	Quinquennale	<b>C</b>	<b>10.C</b>	
	Aspetti climatici	Precipitazione annua	Id.70	mm	ARPALAZIO ARSIAL Dipartimento Protezione Civile	Annuale	<b>A</b> <b>D</b>	<b>5.A</b> <b>7.D</b>	
		Temperatura	Id.71	°C	ARPALAZIO ARSIAL Dipartimento Protezione Civile	Annuale	<b>D</b>	<b>7.D</b> <b>9.D</b>	
<b>ACQUA</b>	Acque sotterranee	SCAS – Stato Chimico delle Acque Sotterranee	Id.72	Classi SCAS	ARPALAZIO	Biennale o ad ogni aggiornamento del dato	<b>D</b>	<b>7.D</b>	
	Acquedotti e fognature	Quantità erogata di acqua potabile pro capite	Id.73	l/ab/gg	ACEA	Quinquennale	<b>A</b> <b>D</b>	<b>1.A</b> <b>7.D</b>	<b>6.1</b>
		Perdite acquedotto	Id.74	%	Comune - Acea	Annuale	<b>A</b> <b>D</b>	<b>1.A</b> <b>7.D</b>	<b>6.1</b>
		Pozzi disponibili	Id.75	N.	Comune - Acea	Annuale	<b>D</b>	<b>7.D</b>	
		Concentrazione di nitrati nelle acque potabili	Id.76	Mg/l	ISPRA - SNPA (Sistema Nazionale per la protezione dell'ambiente) - ARPALAZIO	Quadriennale	<b>D</b>	<b>7.D</b>	

		Indice sintetico inquinamento da nitrati acque superficiali NO STATUS	Id.77	Mg/l	ISPRA - SNPA (Sistema Nazionale per la protezione dell'ambiente) - ARPALAZIO	Quadriennale	D	7.D	
		Indice sintetico inquinamento da nitrati acque sotterranee NO3 STATUS	Id.78	Mg/l	ISPRA - SNPA (Sistema Nazionale per la protezione dell'ambiente) - ARPALAZIO	Quadriennale	D	7.D	
		Conformità dei sistemi di depurazione delle acque reflue urbane	Id.79	Adimensionale	ARPALAZIO – Comune	Annuale	A D	1.A 7.D	6.1
		Estensione della rete fognaria	Id.80	Km	ACEA - Comune	Biennale	A D	1.A 7.D	6.1
		Scarichi censiti e relativa capacità suddivisi per tipologia	Id.81	Adimensionale	ARPALAZIO – Comune	Annuale	A D	1.A 7.D	6.1

**TABELLA A - Indicatori di Contesto e/o effetti ambientali**

Sistema	Cod.	Descrizione dell'Indicatore	Set Indicatori di Contributo	Valutazioni da effettuare	Periodicità del controllo
<b>Ambientale</b>	1.A	Gestione della risorsa idrica in termini di risparmio	Id.20, 42, 70, 73 e 75	Confronto tra aumento della popolazione, il consumo di suolo nell'area urbanizzata e la capacità di erogazione di acqua potabile, controllando l'eventuale necessità di nuovi pozzi, al fine di valutare se con l'attuazione del Piano si stanno effettuando le corrette misure di recupero delle acque piovane e di conseguente risparmio della risorsa. Tale verifica è correlata anche alle precipitazioni, in quanto potrebbero influire negativamente quale fattore esterno.	Annuale

	1.B	Gestione della risorsa idrica in termini di gestione	Id.20, 74, 80 e 81	Confronto tra la diminuzione delle perdite dell'acquedotto contemporaneamente all'estensioni delle rete e la variazione degli scarichi censiti in ragione dell'attuazione del Piano.	Annuale
	1.C	Tutela delle aree Rete Natura 2000 ai fini della sua conservazione	Id.01, 40, 43 e 49	Valutazione dello stato delle aree in questione in correlazione con la variazione salinità del suolo, in caso di aumento della superficie urbanizzata con l'attuazione del Piano e tenuto conto delle aree a verdi contemporaneamente realizzate all'interno di quest'ultima.	Annuale
	1.D	Conservazione dello stato ecologico delle acque superficiali e sotterranee con da SRSVS	Id.10, 20, 52, 70, 72, 76, 77, 78,79 e 81	Valutazione dello stato chimico delle acque superficiali e sotterranee in correlazione sia all'efficienza della rete di gestione delle acque reflue, sia alla concentrazione dei nitrati. Tale verifica tiene conto anche alle precipitazioni, in quanto potrebbero influire quale fattore esterno. Naturalmente viene considerato anche l'aumento della popolazione, al fine di valutare se eventuali criticità siano correlate con l'aumento del carico insediativo.	Annuale
<b>Insediativo</b>	2.A	Creazione e mantenimento dei corridoi ecologici	Id.03, 07 e 20	Verifica dell'aumento delle aree a verde in corrispondenza dell'aumento della popolazione e correlazione con eventuali variazioni della fauna presente.	Annuale
	2.B	Creazione di spazi verdi	Id. 07, 22 e 43	Verifica della corretta realizzazione delle aree a verde in corrispondenza dell'aumento della popolazione.	Annuale
<b>Infrastrutturale</b>	3.A	Diminuzione del traffico veicolare	Id.20, 65, 66, 67, 68 e 69	Verifica delle variazioni del traffico con l'aumento del carico insediativo e rispetto agli adeguamenti sulla viabilità, parcheggi, piste ciclabile e efficientamento del trasporto pubblico.	Annuale
	3.B	Diminuzione del rumore nel Centro storico	Id.20, 36, 38, 65, 66,	Verifica delle variazioni del rumore nel Centro storico con l'attuazione del Piano, pertanto in ragione della variazione del traffico e dell'aumento dei residenti e degli adeguamenti della viabilità.	Annuale
	3.c	Mantenimento dell'attuale qualità dell'aria	Id.20, 65, 56, 57, 58, 59, 60 61, 62, 63 e 64	Verifica del mantenimento dell'attuale qualità dell'aria in ragione delle della variazione del traffico e dell'aumento dei residenti e degli adeguamenti della viabilità.	Annuale

## Quantificazione dei costi per il Monitoraggio

Le attività si ritiene siano soddisfabili dalle risorse interne dell'ufficio, ma si è provveduto comunque ad effettuare una stima in caso si dovesse rendere necessario esternalizzare tutte o in parte tali attività, esaminando il costo mensile di un istruttore tecnico categoria D1 e di un assistente tecnico categoria C1. In relazione a tali figure, facendo riferimento al più recente rinnovo dei contratti degli Enti Locali, il costo è pari rispettivamente a € 1.844,62 e € 1.695,34, oltre ad un'indennità di produzione media di € 500,00 per ciascuno, per un costo mensile medio lordo pari a circa € 2.270,00. Considerando un totale di 144 ore mensili lavorative, si ottiene un costo orario lordo pari a € 15,76.

Per il primo anno, dove si rende anche necessario organizzare il sistema di raccolta dei dati si è stimato un impegno complessivo di 150 ore, mentre per gli anni successivi si ritiene sufficiente un impegno di 100 ore.

Per quanto attiene il reperimento dei dati, la maggior parte risulta disponibile nelle banche dati dei vari soggetti di cui alla Tabella precedente. Per quanto riguarda i monitoraggi riferibili al traffico, agli aspetti acustici e la mobilità in generale, in ragione delle misure compensative previste, si provvederà a sottoscrivere apposita convenzione con un soggetto pubblico o privato, anche al fine di redigere apposito Piano del traffico e pertanto verrà contemplata anche l'installazione di punti fissi di monitoraggio all'interno del medesimo affidamento. Pertanto anche tali dati potranno essere acquisiti e gestiti d'ufficio, senza dover provvedere ogni anno a misurazioni specifiche, con conseguente risparmio economico.

Per quanto riguarda la pubblicazione dei dati, il Comune di Ladispoli possiede già un portale adeguato alle moderne necessità di visualizzazione con i vari tipi di dispositivi e l'ulteriore gestione dei dati risulterebbe compresa nell'attuale accordo economico con il gestore dello spazio web esistente.

Nel seguente riepilogo è stata comunque indicata delle somme forfettarie per eventuali esigenze di reperimento di dati e/o misurazioni non disponibili nelle varie banche dati e per coprire eventuali imprevisti. I prezzi diversi da quello riferito al personale è comprensivo di Iva al 22%.

VOCE COSTO	Descrizione
Risorse umane	150 ore lavorative per il primo anno - € 2.364,00 100 ore lavorative per gli anni seguenti - € 1.575,00
Risorse strumentali	N. 1 PC con elevate prestazioni grafiche, completo di del necessario software specifico - € 1.830,00 ogni 6 anni.
Reperimento dati/indicatori da fonti esterne	Non sono state individuate necessità specifiche, ma si prevede una cifra di 1.220,00 forfettaria in caso se ne dovesse riscontrare la necessità.
Prodotti di comunicazione	Le necessarie incombenze possono essere assolte senza costi aggiuntivi.
Imprevisti	€ 1.220,00

Per quanto riguarda l'individuazione delle suddette risorse, si provvederà a programmarle per il primo triennio nell'opportuno Capitolo di Bilancio, nell'esercizio finanziario successivo all'approvazione della Variante in questione, così da poter disporre da un lato delle necessarie risorse e dall'altro porsi nel rispetto delle norme relative al pareggio finanziario, volte a salvaguardare gli equilibri di bilancio ai fini di una copertura delle spese, come

previsto dall'art. 97, comma 1, Cost., secondo cui «*le pubbliche amministrazioni, in coerenza con l'ordinamento dell'Unione europea, assicurano l'equilibrio dei bilanci e la sostenibilità del debito pubblico*», dall'art. 126 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea (TFUE, cd. Trattato di Roma del 25 marzo 1957), nonché dall'art. 193, comma 1, del Testo unico degli enti locali (art. 193 del d.lgs. n. 267 del 2000, secondo cui «*gli enti locali rispettano durante la gestione e nelle variazioni di bilancio il pareggio finanziario e tutti gli equilibri stabiliti in bilancio per la copertura delle spese correnti e per il finanziamento degli investimenti*».

## MISURE CORRETTIVE E INTEGRAZIONI NORMATIVE

In ragione di quanto emerso in sede di analisi di coerenza esterna e interna, oltre agli ulteriori approfondimenti effettuati anche in ragione delle Osservazioni pervenute, vengono richiamate le principali problematiche rilevate e le relative misure necessarie al fine di supportare il piano nel perseguimento degli obiettivi di sostenibilità, oltre alle modifiche normative di Piano e del Regolamento edilizio ritenute necessarie, sempre in ragione di quanto rilevato in fase di analisi

### 1 SISTEMA AMBIENTALE – Risorsa idrica

Come rilevabile dalla Studio di Incidenza ambientale *“Nonostante non vi siano evidenti prove riguardanti la contaminazione delle falde da parte di acqua di mare, l'eventuale incremento di nuovi pozzi di emungimento, compatibile con la nuova urbanizzazione, e quindi del peso insediativo, potrebbe determinare un potenziale e realistico peggioramento delle caratteristiche quanti-qualitative dell'acqua di falda con ripercussione sugli habitat prioritari da tutelare, sia della ZPS IT6030020 Torre Flavia che della ZSC IT6030022 Bosco di Palo Laziale. Il processo di salinizzazione è l'accumulo di sali (cloruri, carbonati, solfati) nel terreno in quantità tale da renderlo inadatto alle colture ed alla vegetazione in genere, se non spiccatamente alofila.*

*In estate, in cui le alte temperature e la scarsità di apporti idrici naturali causano normalmente un incremento della salinità del suolo, la salinizzazione è imputabile a cause antropiche; infatti, una causa di salinizzazione è rappresentata dall'abbassamento del livello di falda al di sotto di quello del mare, che può verificarsi nelle zone costiere a causa di forti emungimenti. Tale abbassamento richiama l'acqua marina che contamina la falda stessa, come nel caso di oggetto di studio. La contaminazione della falda a sua volta andrebbe a colpire i vari habitat, soprattutto gli habitat forestali presenti in quanto la foresta planiziale esistente prende nutrimento e acqua dall'approfondimento delle radici nel sottosuolo.*

*Il suolo in cui vivono queste specie, essendo vicinissimo alla costa, presenta un substrato scarso sia rocce che di pietre, quindi le radici sono in grado di approfondirsi molto nel sottosuolo.*

*Una falda salinizzata potrebbe compromettere la vitalità di queste piante.*

*Per tale motivo al fine di sopperire al mancato emungimento di nuovi pozzi, e regolamentando gli esistenti, si deve favorire il recupero delle acque chiare delle coperture delle costruzioni di nuova edificazione. Anche l'allaccio alla rete di distribuzione del Consorzio di Bonifica Tevere e Agro Romano, competente per territorio potrebbe rappresentare un'alternativa.”*

Tale problematica deriva, come visto nelle varie analisi di coerenza interna e con le componenti ambientali, dalla vicinanza di diversi comparti edificatori, quali le *Aree di completamento secondo piani attuativi approvati* nel caso in esame *Olmetto/Monteroni* per quanto attiene e *Bosco di Palo* e il comprensorio *C11 - Area di sviluppo urbano Torre Flavia* e della zona turistica esistente per quanto riguarda *Torre Flavia*.

A tale fine si provvederà, unitamente all'ACEA ATO2 in qualità di nuovo gestore recentemente subentrato, a valutare l'allaccio alla rete di distribuzione del Consorzio di Bonifica Tevere e Agro Romano. Inoltre, come si andrà a esplicitare in apposito punto della presente, il Regolamento Edilizio dovrà essere conformato alle vigenti norme sul recupero delle acque piovane e sulla invarianza idraulica. Inoltre tale componente sarà opportunamente monitorata, con particolari riferimenti all'area circostante Torre Flavia.

## ZSC Bosco di Palo laziale

Per gli approfondimenti si rimanda allo Studio di Incidenza (cfr .Strategie di Conservazione per la ZSC IT6030022 – bosco di Palo laziale), in tale sede si ribadisce quanto comunque emerge, anche in relazione al parere dello SCA competente.

Le previsioni della Variante, essendo esterne, non incidono direttamente sulla ZSC in maniera negativa, *però una adeguata attenzione all'aspetto forestale, potrebbe favorire meglio l'interscambio tra le due aree tra loro separate. Il Piano dovrà comprendere un accorgimento fondamentale, a) introduzione di mitigazione arborea ad alto fusto, corridoi ecologici, ... in maniera tale da garantire una sorta di continuum spazio-temporale della ZSC stessa che si propende verso l'esterno.*

*L'opera di mitigazione dovrà garantire quella connessione ambientale tra la trasformazione urbanistica, con il paesaggio circostante e di tutela e salvaguardia geo-idro-morfologica e mitigare la perdita di suolo con sistemazioni vegetali tali da garantire quella funzione di protezione del sistema paesaggio nel suo insieme (geologico, idrologico, vegetazionale, faunistico, antropico)*

Dovranno prevedersi pertanto impianti di nuove alberature, con il mantenimento delle aree zonizzate G (aree per servizi pubblici) che svolgeranno la funzione "cuscinetto-corridoio ecologico", a svolgere quel ruolo fondamentale di opera di mitigazione, connessione e corridoio ecologico con l'ambiente della ZSC, garantendo alla trasformazione urbanistica di inserirsi nel contesto territoriale minimizzando gli impatti negativi sulla componente ambientale.

Al fine di ridurre la superficie impermeabilizzante, la viabilità presente, se possibile, andrebbe realizzata anch'essa, in modo tale da drenare le acque di scorrimento superficiale. La scelta di associare una superficie drenante ad uno strato arboreo rappresenta un'ottima funzione di protezione idrogeologica.

*Al fine di ridurre la superficie impermeabilizzata, sarebbe opportuno realizzare la sede della viabilità interna delle lottizzazioni recuperate nel piano (Olmetto-Monteroni e Punta di Palo) con asfalto ecologico drenante o materiale simile (stabilizzato) ove possibile.*

*Stante la topografia del luogo, con strade tra loro ortogonali, questa si presta come corridoio ecologico posizionando le alberature ai margini delle vie, progettando anche cunette erbose favorendone la penetrazione nel suolo dell'acqua piovana ed il suo allontanamento,*

## 2 SISTEMA INSEDIATIVO – Nuove aree di espansione e la funzione del verde pubblico

L'approvazione della pianificazione attuativa delle nuove aree edificabile dovrà avvenire in coerenza con gli esiti dei monitoraggi da effettuare in relazione alle criticità rilevate, applicando eventuali specifiche misure compensative a livello locale. Tale aspetto trova particolare rilevanza per quanto attiene l'approvvigionamento idrico, date le criticità rilevate.

Nelle nuove aree di espansione sono previsti sistemi compensativi per la cessione di adeguate aree a verde. Come richiesto dal P.T.P.G. e ribadito nello Studio di Incidenza ambientale è *"... auspicabile prevedere la presenza di corridoi ecologici, nel Piano, anche con funzione drenante, di raccordo tra le aree core e nastri verdi, garantendo ai siti stessi della Rete Natura 2000 la possibilità di "conservarsi e mantenersi" seppur confinati su stessi a causa di limiti invalicabili (costa e rete infrastrutturale)."*

### **Sottozona C11 - Area di sviluppo urbano Torre Flavia (art. 60bis NTA) – Palude d Torre Flavia**

Le N.T.A. dovranno essere modificate riportando la quota di cessione di aree pubbliche al 65% della S.T., come previsto prima delle controdeduzioni comunali sulle osservazioni. Inoltre andrà ridotta l'altezza massima a 7,50 mt, sia per l'edificazione delle aree residenziali che per quelle destinate a servizi pubblici o di uso pubblico. Rispetto a quest'ultima fattispecie invece si dovrà ridurre l'indice a 1 mc/mq. In ultimo, l'indice territoriale andrà ridimensionato a un i.f.t. di 0,3 mc/mq, così da compensare il maggiore carico insediativo derivante dall'osservazione accolta che ha comportato aumento della sottozona C11.

Inoltre, la pianificazione attuativa dovrà garantire il mantenimento delle aree ancora libere fronteggianti via Roma, dove dovranno essere previste fasce verdi necessarie al mantenimento di corridoi ecologici in quanto la Palude, che è monumento naturale e rientra nella Rete Natura 2000 come ZPS IT6030020, svolge anche azione di protezione diretta ad insediamenti o infrastrutture, nell'area compresa tra l'abitato lungomare e la porzione di territorio alle spalle di questo (cfr. Studio di Incidenza, Allegato A).

Per tale motivo, al fine di controllare la maggiore impermeabilità ed erosione di suolo e pressione antropica, dovranno specificarsi nelle NTA tutti quegli accorgimenti ecologici tali da ridurre l'effetto negativo dell'impermeabilizzazione dei suoli e della pressione antropica che vanno dalla realizzazione delle banchine erbose, alla predisposizione di filari alberati, alla pavimentazione stradale drenante, evitare la chiusura dei canali dei terreni come recettori delle acque piovane ed evitare nuovi emungimenti di acqua di falda in prossimità dei siti Rete Natura 2000. (cfr. Studio di Incidenza, pagg. 40-42).

In fase di esame del Piano, con particolare riferimento alla valutazione ex art. 16 della Legge 1150/1942, si dovrà accertare unitamente alla competente struttura Ministeriale coinvolta se sussistono eventuali emergenze archeologiche non riportate nella Tavola B del P.T.P.R.

### **Sottozona C5 – area di sviluppo urbano Parco urbano (art. 55 delle NTA)**

La zona è stata suddivisa in 2 sub-comprensori, C5.1 AREE DI SVILUPPO URBANO PARCO URBANO EST e C5.2 AREE DI SVILUPPO URBANO PARCO URBANO OVEST, che prevedono nuove infrastrutture e cessione di aree al fine di creare nel centro cittadino. Le N.T.A. dovranno essere integrate prevedendo l'obbligo di realizzazione di fasce verdi che consentano il mantenimento di corridoi ecologici di collegamento con le aree agricole ad ovest.

Inoltre si dovrà garantire, prima degli interventi edilizi, la realizzazione ad opera del privato della nuova viabilità di progetto prevista dal Piano.

### **Sottozona H8 – aree per la realizzazione di attività integrate di servizi pubblico – privati di livello metropolitano (art.86 ter delle NTA).**

Nelle NTA si dovranno prevedere gli opportuni accorgimenti al fine di mitigare e compensare gli impatti sulle componenti ambientali, oltre a quanto derivante dai punti successivi.

Fermo restando che le N.T.A. già prevedono che l'area pubblica in cessione gratuita è pari al 50% della ST al netto delle aree per viabilità pubblica, pertanto in misura superiore della metà dell'area nel suo complesso, al di là delle modalità di attuazione, si dovrà comunque prevedere una adeguata fascia verde lungo tutta la S.S. 1 Aurelia e lungo la viabilità di progetto, integrando pertanto le prescrizioni di cui al comma 10 dell'art. 86ter delle N.T.A.

### **Sottozona D3 – aree di sviluppo produttivo lungo la S.S. 1 Aurelia (art.64 delle NTA).**

Ancorché l'area in questione non sia sottoposta a vincolo paesaggistico, si ritiene necessario comunque introdurre delle misure atte a garantire la possibilità di mantenere una visuale sulla campagna alle spalle dell'area di cui trattasi.

In particolare la relativa norma di attuazione andrà integrata con riferimento all'area in questione (primo punto del comma 3), prevedendo il mantenimento delle alberature esistenti unitamente alla realizzazione della strada complanare. Inoltre le aree a verde e i parcheggi andranno essere individuati nella parte del lotto adiacente alla suddetta viabilità, così da allontanare maggiormente i fabbricati dalla S.S. Aurelia. In ultimo dovrà essere garantita una distanza minima di 20 metri dai confini perpendicolari alla richiamata strada statale e prevedere su tale fronte il lato con minor misura dei fabbricati, così da poter ottenere una maggiore visibilità del paesaggio retrostante.

### 3 SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Per quanto riguarda le infrastrutture stradali è stata rilevata l'esigenza di attuare le seguenti misure.

In fase di esame della Variante si dovrà effettuare uno studio sui flussi veicolari derivanti dall'attuazione delle previsioni di Piano.

La realizzazione di nuove infrastrutture o la sistemazione di quelle esistenti dovrà essere occasione per provvedere ad opere a verde in grado di inserire nel contesto paesaggistico ed ambientale le infrastrutture stesse.

In fase attuativa si dovranno adeguare gli interventi alla norma di settore, con particolare riferimento al Nuovo Codice della Strada di cui al D.Lgs. n.285/1992 e ss.mm. e al relativo Regolamento di Attuazione di cui al D.P.R. n.495/1992, come aggiornato con D.P.R. n.153/2006, nonché - per quanto riguarda i tratti di competenza - alle Circolari ANAS S.p.A. n.109707/2010 e n.86754-P/2011. Resta fermo che comunque gli interventi e gli strumenti attuativi saranno sottoposti alla preventiva valutazione degli Enti gestori della viabilità.

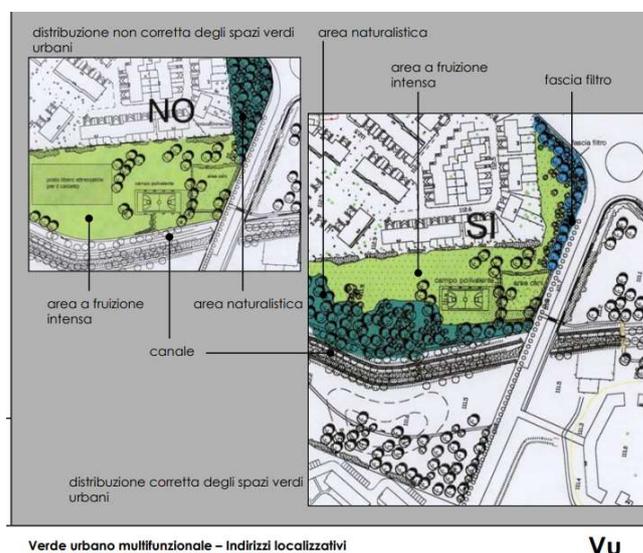
Fermo restando che l'adeguamento viario proposto dalla Variante di Piano appare coerente con le previsioni del P.T.P.G, con particolare riferimento all'ulteriore ingresso dalla S.S. 1 Aurelia e il collegamento della viabilità urbana esistente a via Pizzo del Prete, in ragione del nuovo carico insediativo la verifica in merito agli effetti sul traffico richiede una misura specifica volta ad un approfondito monitoraggio, possibile solo con l'istallazione di postazioni fisse, così da poter prevedere eventuali misure correttive in base ai dati che si otterranno.

Le previsioni della sottozona "H6" in località *Rimessa Nuova* dovranno essere stralciate nella parte ricadente all'interno della fascia autostradale di 60 metri. Per quanto riguarda le sottozone "B1" e "D3" ricadenti in tale fascia, trattandosi di porzioni di limitata estensione, fermo restando la necessità di richiedere la necessaria autorizzazione dell'Ente gestore della viabilità, tali porzioni potranno essere lasciate a verde.

### 4 NORMATIVA DI PIANO

L'attuazione del Piano andrà essere effettuata in applicazione della vigente norma regionale sull'invarianza idraulica, di cui alla Linee Guida della D.G.R. n. 117/2020, le quali prevedono esplicitamente la loro applicazione preventivamente all'adozione degli Strumenti Urbanistici Attuativi o comunque denominati, Varianti puntuali, Progetti approvati in variante, presentati posteriormente alla sua pubblicazione su BURL, relativamente agli interventi ai quali sarà imputabile una "non trascurabile" riduzione di permeabilità superficiale, come da esse definita. Pertanto, nelle N.T.A. andrà previsto un espresso richiamo.

Come ampiamente riportato nelle pagine precedenti una delle principali misure compensative è l'adeguata progettazione di aree a verde (aree core, buffer zone, corridoi ecologici etc), si prescrive pertanto l'obbligatorietà di Piani del Verde come allegato alla strumentazione urbanistica attuativa, integrando i relativi articoli delle NTA di Piano.



Per tutti gli interventi edilizi nelle nuove aree edificabili si dovranno prevedere misure volte allo smaltimento delle acque nere nella rete fognaria comunale separatamente dalle acque chiare e potranno essere assentiti solo previo verifica del Gestore della risorsa idrica. Dovrà essere rispettata la normativa vigente in materia di depurazione dei reflui e scarichi idrici di cui al D.lgs. 152/2006 e ss.mm. Dovrà inoltre essere rispettato quanto indicato dal Piano di Tutela delle Acque per la tutela della risorsa idrica da fenomeni di percolamento di inquinanti dalla superficie e previste opere per il recupero delle acque private per gli usi compatibili.

Ai fini dell'incentivazione all'uso di mezzi di trasporto pubblico o mezzi alternativi per spostamenti locali, in fase attuativa andranno realizzazione di nuovi punti di sosta e snodo a integrazione del sistema viario in corrispondenza delle aree a parcheggio da realizzare.

In fase di esame della Variante andrà verificato se siano presenti ambiti di trasformazione in prossimità di elettrodotti dove 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. Nella pianificazione attuativa invece sarà necessario tenere conto della presenza di elettrodotti e dei relativi vincoli determinati sull'uso del territorio dalla presenza degli stessi. Pertanto nella N.T.A. andrà introdotto l'obbligo di definire in fase di redazione della Pianificazione attuativa le fasce di rispetto previste dalla legge 36/2001 e dal DPCM 08 luglio 2003, all'interno delle quali è vietata la realizzazione di strutture con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere.

Per l'edificazione all'interno delle seguenti fasce di rispetto dei vincoli imposti a protezione dell'installazione militare denominata "Centro Radiogonimetrico", già in fase di pianificazione attuativa, si dovrà introdurre nel Regolamento apposito disposto normativo in merito al rispetto delle procedure e le prescrizioni in termini di rilascio del parere (nulla osta) militare ai sensi del D.Lgs. 66/2010 e del DPR 90/2010, ove previsto:

1. *Entro la zona circolare di 100 metri di raggio, misurati a partire dal centro della base di ciascuna antenna, non sono ammessi ostacoli di alcun genere che possano pregiudicare la funzionalità dell'impianto. Vi sono consentite soltanto colture erbacee di altezza non superiore ai 50 centimetri;*
2. *Entro la successiva zona, che si estende dal perimetro di quella indicata nel precedente punto 1, fino alla distanza di 1000 metri dal centro della base di ciascuna antenna, non sono ammessi ostacoli di alcun genere che possano pregiudicare la funzionalità dell'impianto, la cui altezza superi il valore compreso tra zero e 15 metri, proporzionalmente alla distanza dell'ostacolo considerato dal punto più vicino del perimetro esterno della zona indicata nel predetto punto 1. Per le strutture metalliche di qualsiasi forma e tipo, comprese recinzioni e fili di sostegno per vigneti, i predetti limiti di altezza devono essere ridotti alla metà. L'altezza dell'ostacolo deve essere misurata rispetto alla quota media del terreno su cui è installata l'antenna più vicina all'ostacolo stesso. La larghezza degli ostacoli, inoltre, non deve avere uno sviluppo orizzontale superiore all'altezza massima consentita, visto dal centro del sistema d'antenna. Gli ostacoli consentiti non devono essere contigui ma separati da uno spazio pari all'altezza dell'ostacolo stesso. (Con particolare riferimento alle Sottozone C5 e C11)*
3. *Intorno alle antenne, inoltre, è fatto divieto di installare o comunque tenere in esercizio:*
  - *Condotte elettriche sopraelevate a BT (meno di 500 Volt) e telegrafiche a distanza inferiore a 350 metri;*
  - *Condotte elettriche sopraelevate ad alta tensione (uguali o maggiori di 500 Volt), macchinari e apparati che possano irradiare nello spazio disturbi elettromagnetici a distanza inferiore a 750 metri;*
  - *Trasmettitori radio di qualsiasi tipo e potenza a distanza inferiore a 1000 metri;*
  - *Trasmettitori radio di potenza superiore ai 200 Watt di picco a distanza inferiore a 2.500 metri;*
  - *Trasmettitori radio di potenza superiore ai 1000 Watt di picco a distanza inferiore ai 5000 metri. Le distanze vanno misurate tra l'opera considerata e l'antenna più vicina della Stazione Radio Ricevente o Ricetrasmittente.*

(Con particolare riferimento alle Sottozone C5, C11, C12, D4 e H8)

## **5 REGOLAMENTO EDILIZIO**

Nel R.E. si dovranno prevedere idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire nei nuovi edifici e in quelli oggetto di ristrutturazione totale, il rispetto dei livelli di riferimento individuati dall'Unione Europea per il gas radon ed in particolare quanto stabilito D.lgs. n. 101/2020.

Nel R.E. andranno previste misure volte al risparmio idrico, come l'inserimento di cisterne vicino ad edifici e piattaforme, al fine di garantire la raccolta delle acque piovane, che vengono riutilizzate anziché essere disperse, o come l'incentivazione di processi di fitodepurazione, indicato come sostituto dell'allacciamento alla rete fognaria nelle abitazioni rurali, e come trattamento primario di acque captate e riutilizzate poi per la realizzazione di opere di mitigazione e compensazione (reimmissione in falda delle acque, zone umide), etc.;

Si dovrà introdurre e/o integrare nel Regolamento le misure atte ad incentivare la minimizzazione dei consumi energetici, l'utilizzo di energie rinnovabili sia nelle ristrutturazioni edilizie che nelle nuove costruzioni, in recepimento delle disposizioni di cui dall'art.4, comma 2, lettera d) della L.R. n. 6/2008. Ad esempio, con l'incentivazione all'uso di fonti rinnovabili, si potrà prevedere l'abbinamento di pannelli fotovoltaici con verde pensile in una casa unifamiliare consente di aumentare la coibentazione dell'edificio (verde pensile) diminuendo i consumi per la climatizzazione e riduce la temperatura esterna in prossimità dei pannelli, aumentandone l'efficacia. Inoltre si potrà prevedere l'incentivazione ad utilizzare le coperture degli edifici industriali e commerciali come centrali fotovoltaiche per la produzione di energia.