



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

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

Codice Pratica: VER-2024_04

Denominazione Piano: Piano Particolareggiato per insediamento produttivo-commerciale e residenziale
in via Aurelia Km 37,700

Tipologia Piano: Piano particolareggiato in variante al P.R.G.

Rif.Leg.Piano Art. 4 L.r. 36/87

Autorità Procedente: Comune di Ladispoli (RM)

Proponente PIAZZA GRANDE S.R.L.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che:

- Con nota prot. n.0010073 del 19/02/2024, acquisita in pari data al protocollo regionale con prot. n.0228171, Codesta Amministrazione, in qualità di Autorità Procedente (di seguito AP) ha trasmesso alla scrivente Area, in qualità di Autorità Competente (di seguito AC), la documentazione ai fini dell'avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS di cui all'oggetto.
- Con nota prot. 803960 del 20/06/2024 la AC ha richiesto alla AP il perfezionamento dell'istanza.
- Con nota prot. n. 36330 del 26/06/2024, acquisita con prot. n. 0827081 del 26/06/2024, la AP ha provveduto al perfezionamento dell'istanza.

DATO ATTO che con nota prot. n. 0866067 del 04/07/2024, l'Autorità Competente ha comunicato e integrato l'elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (di seguito SCA) da coinvolgere nel procedimento, di seguito elencati, rendendo disponibile, tramite un apposito Link, il Rapporto Preliminare (di seguito RP) e la documentazione inerente il Piano, in formato digitale:

- **Regione Lazio Direzione Regionale Lavori Pubblici e Infrastrutture, Innovazione tecnologica**
 - Area Pareri geologici e sismici, Suolo e Invasi
 - Area Ciclo delle Acque, Concessioni idriche e Servizio idrico integrato
- **Regione Lazio Direzione Regionale Ambiente, Cambiamenti climatici, Transizione energetica e Sostenibilità, Parchi**
 - Area Protezione e Gestione della Biodiversità
 - Area Qualità dell'Ambiente
- **Regione Lazio-Direzione Regionale Ciclo dei Rifiuti Regione Lazio Direzione Regionale urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del mare**
 - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale

- **Regione Lazio -Direzione Regionale Agricoltura e sovranità alimentare, Caccia e Pesca, Foreste**
- *Area Affari Generali e Usi Civici*
- **Regione Lazio- Dipartimento di Epidemiologia del Servizio Sanitario regionale**
- **Ministero della Cultura**
- *Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio*
- *Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la provincia di Viterbo e per l'Etruria meridionale*
- **ARPA Lazio - Area Informazione e Reporting Ambientale**
- **Città Metropolitana di Roma Capitale**
- *Dipartimento III "Ambiente e Tutela del territorio: acqua, rifiuti, energia, aree protette"*
- *Dipartimento IV "Pianificazione, sviluppo e governo del territorio"*
- **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale**
- **Autorità ATO 2**
- **ACEA ATO 2 S.p.A.**
- **ASL Roma 4**

Con la sopra richiamata nota la AC ha contestualmente richiesto alla AP, a seguito della conclusione della fase di consultazione, di fornire riscontro dell'elenco dei pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale acquisiti ai sensi dell'art.12, comma 2 del D.Lgs. n.152/2006, la trasmissione di eventuali pareri in possesso della stessa, ed eventuali ulteriori considerazioni utili alla conclusione dell'istruttoria, incluse le modalità di recepimento delle indicazioni fornite e/o condizioni impartite da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, ai sensi dell'art.12, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006;

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

1	Città Metropolitana di Roma Capitale <i>Nota prot. n. CMRC-2024-0134395 del 05/08/2024 acquisita in pari data al prot. n. 0995071 come integrata con nota acquisita con prot. n.1064301 del 02/09/2024</i>
2	ARPA Lazio <i>Nota prot. n.0055377 del 30/07/2024 acquisita in pari data al prot. n. 0972229</i>

DATO ATTO che con nota prot. n. 0892901 del 11/07/2024, la Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo - l'Area regionale Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche, ha comunicato che "non è competente ad esprimere alcun parere al riguardo";

PRESO ATTO che con nota prot. n. CMRC 0144538 del 02/09/ 2024 acquisita in pari data al protocollo n.1064301 Città Metropolitana di Roma Capitale ha fornito chiarimenti interpretativi riguardo il sopracitato contributo n. CMRC-2024-0134395 del 05/08/2024.

DATO ATTO che a seguito della suddetta nota comunale prot. n. 0050805/2024 del 12/09/2024 l'Autorità Competente, con nota prot. n. 1119124 del 13/09/2024, ha richiesto l'invio del parere della *Segreteria Tecnica Operativa CONFERENZA DEI SINDACI di ATO 2 Lazio Centrale – Roma* prot. n. 0003220/24 del 10/07/2024 che l'Autorità Procedente ha successivamente trasmesso con nota acquisita al protocollo regionale n. 1123821 del 16/09/2024;

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

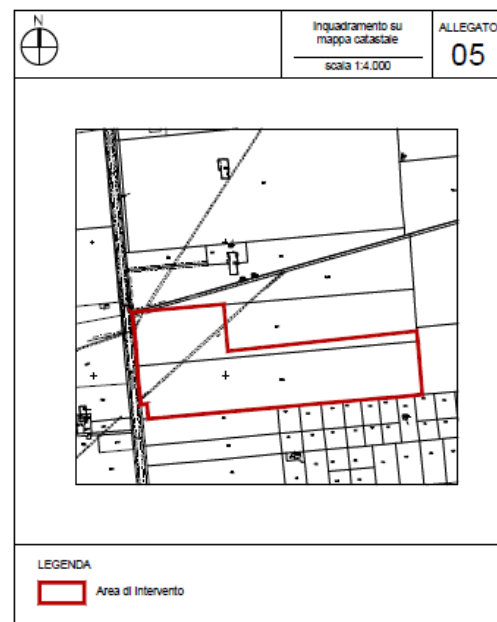
DATO ATTO che dal Rapporto Preliminare trasmesso dall'AP sono stati estrapolati e riportati in corsivo i seguenti elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni:

Il Piano Particolareggiato oggetto del presente RP è un piano attuativo in variante al PRG. ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 36/1987.

L'area oggetto di P.P. ha una consistenza di mq 48.444 di proprietà della Soc. Piazza Grande S.R.L.; nel dettaglio le aree oggetto di PIANO sono distinte al Catasto Terreni al foglio ...omissis... che, come meglio evincibile negli elaborati di P.P., risultano incluse nella Variante generale del 2019 con previsioni edificatorie, come di seguito più specificatamente descritto nel par. 4.1.3.



II



presente P.P. ha programmato e pianificato un intervento che si pone quale obiettivo di realizzare un polo produttivo-commerciale e residenziale armonizzato con l'ambiente circostante, efficiente ed in grado di esprimere attrattività non solo a livello comunale bensì sovra-comunale.

...Il polo produttivo-commerciale è servito da una apposita viabilità complanare che si innesta direttamente sulla S.S. n. 1 Aurelia; si giunge alla zona prettamente residenziale tramite una viabilità pubblica di nuova previsione.

...Il P.P. rappresenta una significativa anticipazione della sottozona D3 aree di sviluppo produttivo, completando di fatto insieme al P.P. adottato con D.C.C. n. 24 del 21/06/2021 circa il 50% dell'intera sottozona D3 a nord-est della S.S. n. 1 Aurelia

...Descrivendo invece l'intervento della sottozona C10, questo si sostanzia in funzioni residenziali private, di housing sociale e di aree pubbliche (verde attrezzato a piazza e servizi pubblici), ben oltre gli standard di P.R.G. vigente, pari a 24 mq/ab., ed in linea con le previsioni della Variante generale del P.R.G., destinando a standard urbanistici (ordinari ed extra), oltre il 40% dell'area della sottozona C10.

DATI DIMENSIONALI

Superficie interessata dal PP 48.444 mq classificata urbanisticamente come:

- vigente P.R.G come zona F – sottozona F2 agricola
- variante al PRG adottata come Sottozona D3: aree di sviluppo produttivo

Sottozona C10: area di sviluppo urbano Olmetto Ovest

VARIAZIONI PROPOSTE

La variante ai sensi dell'art. 4 comma 5 della L.R. n. 36 del 1987 si sostanzia pertanto nel cambio di destinazione d'uso, per l'area oggetto di P.P.:

- *in parte, per mq 21.543 da sottozona F2 a sottozona D3 con il recepimento integrale della normativa tecnica (articoli 61 e 64) della Variante generale adottata con D.C.C. n. 29 del 31.07.2019;*
- *in parte, per mq 26.240 da sottozona F2 a sottozona C10 con il recepimento integrale della normativa tecnica (articoli 50 e 60) della Variante generale adottata con D.C.C. n. 29 del 31.07.2019.*
- *una piccola porzione di area è destinata a viabilità pubblica e costituisce l'ampliamento, per la realizzazione della complanare, della S.S. Aurelia.*



Verifica degli standard urbanistici

Per quanto riguarda gli standard ai sensi dell'art. 4 del D.M. n. 1444/68, a fronte di una volumetria pari a mq 13.120, corrispondono 164 abitanti insediabili; considerando lo standard pari a 18 mq/abitante, la superficie minima che ne deriva è pari a mq 2.952; considerando invece lo standard minimo di P.R.G. vigente, pari a 24 mq/abitante, la superficie minima che ne deriva è pari a mq 3.936; tuttavia l'art. 60 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante generale adottata nel 2019, prescrivono che il 40% delle aree della sottozona C10,

siano pubbliche; in via cautelativa il P.P. prevede, nella Zona C10, mq 12.581 (pari al 47,95% del P.P.) di aree pubbliche, di cui mq ben 11.042 (pari al 42,08% del P.P.) di aree destinate a standard (mq 9.221 tra ordinari ed extra) ed housing sociale (mq 1.821).

Per quanto riguarda gli standard ai sensi dell'art. 5 del D.M. n. 1444/68, a fronte di una Superficie Lorda di Pavimento (S.L.P.) pari 5.540 (pari al 90% della SUL che ammonta a mq 6.155), deriva uno standard minimo pari, ai sensi dell'art. 5 del D.M. 1444/68 punto 2 del D.M. n. 1444/68, all'80% della S.L.P., pari a mq 4.432, di cui almeno il 50% da destinare a parcheggio.

Le aree a standard previste nel P.P., per la sottozona D3, sono pari a mq 4.439 di cui mq 3.216 a parcheggio pubblico e di cui mq 1.223 a verde pubblico; soddisfano quindi il requisito minimo di Legge. Il P.P. prevede altresì, anche la dotazione dei parcheggi pertinenziali relativi alle attività previste.



A pagina 60 del RP si legge: Il progetto dovrà prevedere la messa a dimora di alberi ed arbusti nelle aree di parcheggio e in alcune aree verdi (si rimanda all'elaborato grafico). Nello specifico sono 125 alberi ed alcuni arbusti a corredo delle alberature da piantare nelle aree verdi di progetto. Gli alberi di nuova piantagione saranno l'occasione per riportare nel luogo di progetto le specie autoctone presenti anche nel vicino Bosco di Palo Laziale, nello specifico: frassino marino (*Fraxinus oxycarpa*), acero campestre (*Acer campestre*), Ciavardello (*Sorbus torminalis*), farnia (*Quercus robur*), sughero (*Quercus suber*). Gli arbusti saranno a carattere autoctono per un 50%: fillirea, lentisco, cisto, erica, ginestra, mentre il resto specie da fiore anche esotiche.

Obiettivi ed Azioni di Piano:

Nel RP viene effettuata la coerenza interna del piano e messe in evidenza le azioni previste:

- Realizzazione viabilità complanare Via Aurelia e viabilità di servizio dell'ambito
- Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria
- Prescrizioni edilizie tali da prevedere edifici integrati con il contesto
- Distribuzione delle sagome dei fabbricati all'esterno dalle fasce di rispetto
- Previsione di strutture e servizi di livello urbano
- Previsione di aree verdi pubbliche attrezzate in cessione gratuita all'A.C.
- Previsione di parcheggi privati ad uso pubblico

- Destinazione commerciale degli edifici (sottozona D3) secondo le previsioni della Variante generale del 2019
- Destinazione residenziale degli edifici (sottozona C10) secondo le previsioni della Variante generale del 2019
- Previsione di parcheggi pubblici
- Previsione di aree in cessione extra standard

TENUTO CONTO che a pagina 58 del RP al paragrafo “Carattere cumulativo e natura transfrontaliera degli impatti” è riportato: *..Si evidenzia che alla data di febbraio 2024 nel Comune di Ladispoli è presente una iniziativa analoga per destinazione d’uso (sottozona D3) al PIANO in esame; trattasi del P.P. adottato con D.C.C. n. 24 del 21/06/2021. Gli impatti considerati nel presente Rapporto Preliminare per il PIANO in esame sono stati considerati anche in relazione al cumulo con il richiamato P.P. già adottato. E’ bene ribadire che il procedimento di VAS per la Variante generale di P.R.G. è in fase di completamento; dalla documentazione pubblicata dall’Amministrazione Comunale e appositamente analizzata, emerge un completo studio che tiene conto di tutti gli effetti, cumulativi, che la Variante generale produce. All’esito di tale studio, non si sono rilevate, per l’area di PIANO, criticità. Non si riscontrano impatti di natura transfrontaliera.*

VERIFICATO che sulla base delle informazioni fornite dal Rapporto Preliminare e dei pareri forniti dai Soggetti competenti in materia ambientale, il Piano oggetto di procedura secondo la pianificazione sovraordinata risulta inquadrato come segue:

<p style="text-align: center;">Piano di Assetto Idrogeologico</p>	<p>Rapporto Preliminare</p> <p><i>... È stata consultata la cartografia del Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico (PAI) denominata “aree sottoposte a tutela per dissesto idrogeologico”, Tavola 2.10 Nord. L’area di PIANO ricade in zona bianca di PAI, esterna alle aree di pericolosità idraulica e geomorfologica; non si segnalano particolari fattori di dissesto geologico, sia per quanto riguarda aree soggette a pericolo di frana, sia a pericolo di inondazione. Il PIANO non si pone quindi in contrasto con la pianificazione di settore. Alla luce di ciò, l’obiettivo da considerare relativamente al PAI è quello generale:</i></p> <p><i>- tutela e difesa delle popolazioni, degli insediamenti, delle infrastrutture, del suolo e del sottosuolo.</i></p>
<p style="text-align: center;">Piano Territoriale Paesaggistico Regionale D.C.R. n.5 del 21/04/2021</p>	<p>Rapporto Preliminare</p> <p><i>Il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR) è stato adottato dalla Giunta Regionale con atti n. 556 del 25 luglio 2007 e n. 1025 del 21 dicembre 2007, ai sensi dell’art.21, 22, 23 della Legge regionale sul paesaggio n. 24/1998, ed approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 5 del 21/04/2021.</i></p> <p><i>...All’interno Tav. B non risulta alcun vincolo. Relativamente alla Tav. A l’intera area di P.P. ricade all’interno del “Paesaggio Agrario di Continuità” che, anche se non dettante disposizioni per l’assenza di vincoli, secondo quanto previsto all’art. 27 delle Norme (edizione 2021) tabella B “Disciplina delle azioni/trasformazioni e obiettivi di tutela” delle Norme del P.T.P.R. consente al punto 3 l’uso residenziale ed al punto 4 l’uso produttivo, commerciale e terziario.</i></p>

	<p><i>In particolare, la richiamata Norma del P.T.P.R. al punto 3.2 ammette la nuova edificazione di edifici residenziali, mentre al punto 4.2.2 ammette la nuova realizzazione di strutture commerciali ed al punto 4.4. ammette la nuova realizzazione di strutture produttive. Nella Tav. C non risulta alcuna indicazione.</i></p> <p>Non risultano fornite le informazioni riguardo l'eventuale presenza di vincolo di cui all'art.142 lett. h) del DLgs 42/04 (Usi civici);</p>
<p>Piano Risanamento Qualità dell'Aria D.G.R. n.539 del 04/08/2020 D.G.R. n.305 del 28/05/2021, All.4</p>	<p>Rapporto Preliminare</p> <p><i>...IL PRQA è stato approvato in data 10 dicembre 2009 con D.C.R. n. 66; l'ultimo aggiornamento è stato approvato con D.G.R. n. 539 del 04.08.2020. All'articolo 1 delle N.T.A.</i></p> <p><i>... Nella nuova classificazione complessiva (fig. 4.4 come da fonte documentale originale), il Comune di Ladispoli appare in Classe 3, dopo l'assegnazione, per ogni inquinante, dei valori massimo e medio per ogni singolo comune.</i></p> <p><i>... Il PIANO proposto non produce particolare sovraccarico in termini di inquinanti atmosferici dovuti a particolari dispositivi installati e/o all'incremento di flussi di traffico, considerando la trascurabile consistenza dell'intervento.</i></p> <p>ARPA Lazio</p> <p><i>Secondo l'aggiornamento della D.G.R. 15 marzo 2022, n. 119, che sostanzialmente modifica la denominazione ed i codici delle zone, il comune di Ladispoli ricade nella zona litoranea 2021 – IT1218 e viene attribuita la classe complessiva 3 (Tabella 1). Tale classe comprende i comuni a basso rischio di superamento dei valori limite per i quali sono previsti provvedimenti tesi al mantenimento della qualità dell'aria.</i></p> <p><i>... La situazione che ha caratterizzato il comune in esame, nel periodo preso in considerazione (2020-2022), non mostra particolari criticità per gli indicatori presi a riferimento dalla norma...</i></p>
<p>Piano Regionale di Tutela delle Acque D.C.R. n.18 del 23/11/2018</p>	<p>Rapporto Preliminare</p> <p><i>Il PTAR attualmente vigente, è stato adottato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 266 del 2 maggio 2006 e approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 42 del 27 settembre 2007 (Supplemento ordinario al "Bollettino Ufficiale" n. 34 del 10 dicembre 2007); successivamente, con Deliberazione di Consiglio n. 18 del 23/11/2018 (pubblicata sul BURL n.103 del 20/12/2018, suppl. n. 3), si è provveduto al suo aggiornamento.</i></p> <p><i>... Consultando la Tav. 2.8 del PTAR, risulta che l'area in studio rientra nelle aree con elevato indice di vulnerabilità intrinseca; nella Tav. 2.10 - Tutela del PTAR l'area ricade in zona priva di classificazioni; analizzando la Carta dello stato di qualità, si osserva che l'area ricade tra quelle con obiettivo di miglioramento al 2021 (Tav. 6.1 del PTAR).</i></p>

	<p>ARPA Lazio</p> <p><i>Con riferimento alla matrice acqua, si evidenzia che l'area del Piano, secondo l'aggiornamento del PTAR (Piano di Tutela Regionale delle Acque) approvato con 6 D.C.R. del 23 novembre 2018 n°18 e relative norme tecniche di attuazione, ricade nel Bacino Idrografico n. 8 Mignone Arrone Sud (vedi tavola 2.1 del PTAR – Bacini idrografici superficiali) e nel sottobacino afferente al corpo idrico Fosso Sanguinara 1. In Figura 4 si riporta l'inquadramento territoriale dei suddetti bacini.</i></p> <p><i>... I monitoraggi effettuati dalla scrivente Agenzia sul corpo idrico Fosso Sanguinara 1, riferiti al sessennio 2015-2020, riportano uno stato ecologico "Sufficiente" e uno stato chimico "Buono".</i></p>
<p>Piano di Gestione dei Rifiuti Regionale <i>D.G.R. n.4 del 05/08/2020</i></p>	<p>Rapporto Preliminare</p> <p><i>La produzione di rifiuti prevista per il PIANO, ipotizzando in via teorica una presenza di nuovi 244 abitanti (164 abitanti di nuova previsione e 80 abitanti equivalenti), si stimerebbe in circa 161 t/anno, che rappresenta, nel panorama provinciale, in incremento prossimo allo zero in quanto pari allo 0,00005% della produzione annua totale, comunque integralmente oggetto di raccolta differenziata alla luce del servizio che il Comune di Ladispoli ha attivato che riduce fortemente tale impatto.</i></p> <p>ARPA Lazio</p> <p><i>...I dati riferiti alla raccolta differenziata relativa al comune di Ladispoli mostrano una percentuale di raccolta differenziata del 72,09% (dato fonte Catasto Ispra e O.R.So Lazio) corrispondente all'anno 2022, superiore quindi all'obiettivo del 65% stabilito dall'art. 205 del D.lgs. 152/06 e s.m.i..</i></p> <p><i>... Dal quadro analizzato dal R.P. emerge che il comune di Ladispoli è in linea con l'obiettivo normativo (si ricorda difatti che l'art. 205 del D.lgs. 152/06 e s.m.i. fissava già al 31/12/2012 l'obiettivo quantitativo di raccolta differenziata del 65%). Tuttavia, è bene sottolineare che il Piano in oggetto comporterà inevitabilmente anche un aumento di rifiuti speciali. A tal proposito si ricorda che nel D.lgs. n. 116 del 3 settembre 2020, che ha apportato importanti modifiche al d.lgs. n. 152/2006, è venuto meno il potere dei comuni di regolamentare l'assimilazione, per qualità e quantità, dei rifiuti speciali non pericolosi ai rifiuti urbani e si è giunti a una classificazione dei rifiuti uniforme su tutto il territorio nazionale.</i></p>
<p>Piano Territoriale Provinciale Generale <i>Roma – D.C.P. n. 1 del 18/01/2010</i></p>	<p>Rapporto Preliminare</p> <p><i>Nell'ambito della Pianificazione Sovraordinata si richiamano le prescrizioni del PTPG approvato con D.C.P. n. 1 del 18/01/2010. Nella Tav. TP2 – Disegno Programmatico di struttura: Sistema Ambientale – Sistema Insediativo Morfologico – Sistema Insediativo Funzionale – Sistema della Mobilità -, l'area in esame ricade all'interno del "Territorio agricolo tutelato".</i></p>

	<p><i>... Nell'allegato G3 del Rapporto Ambientale, a seguito di quanto emerso nel procedimento di VAS della Variante Generale così come riportato nel Parere Motivato di cui alla D.D. n. G15884 del 28/11/2023 dell'Autorità Competente alle pagine 27 e 52 in cui si cita la Zona C10, si evince che:</i></p> <p><i>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)."</i></p> <p><i>Per la Zona C10 non sono previste specifiche prescrizioni nell'allegato G3, mentre, come già detto, per la Zona D3 le prescrizioni sono finalizzate ad aumentare la visibilità della campagna retrostante la stessa fascia in cui è prevista dalla Variante Generale la trasformabilità.</i></p> <p><i>La Zona C10 di interesse, si trova in posizione adiacente al PdL "Olmetto-Monteroni"; è una zona, pertanto, di frangia di un ampio ambito urbanizzato. Il PIANO ha pienamente recepito lo spirito che è emerso dalla procedura di VAS e, pur in assenza di specifiche prescrizioni, ha previsto un'ampia area a standard notevolmente superiore ai minimi di Legge (cfr. par. 3.2.4). ed una cessione di aree a vantaggio della Amministrazione Comunale pari a circa il 48% della Zona C10. L'ampia dotazione di aree a verde pubblico cedute all'Amministrazione Comunale si configura pertanto come una fondamentale azione per l'attuazione della Rete Ecologica Locale.</i></p> <p>Città Metropolitana di Roma Capitale</p> <p><i>"tenuto conto che si evidenziano elementi di contrasto con le direttive e prescrizioni del PTPG, ferma restando la competenza dell'Ente Regionale in ordine alla valutazione dell'ex art. 12 del D. Lgs. 152/06, si rilevano i seguenti ulteriori elementi da approfondire in un eventuale Rapporto Ambientale o comunque da garantire nel prosieguo dell'iter urbanistico:</i></p> <p><i>- si ritiene necessario che sia effettuata una valutazione dell'intervento in oggetto nel quadro complessivo degli interventi circostanti, in modo da considerare gli effetti cumulativi su scala più ampia."</i></p>
<p>Piano Regolatore Comunale (PRG)</p>	<p>Rapporto Preliminare</p> <p><i>...sotto il profilo urbanistico le aree interessate dal P.P. soggiacciono alla disciplina stabilita dal vigente P.R.G. approvato con D.G.R. n. 2453 del 6/6/1978 e in regime di salvaguardia alla disciplina della Variante Generale al P.R.G. adottata con D.C.C. n. 29 del 31/07/2019.</i></p> <p><i>In base al vigente P.R.G le aree interessate dal P.P. hanno la seguente classificazione: Zona F – Agricola - Sottozona F2</i></p>

... In base al P.R.G. adottato le aree interessate dal P.P. hanno la seguente classificazione:

art.64 Sottozona D3: aree di sviluppo produttivo

...4. In tale zona dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- IFT: 1.00 mc/mq;
- H MAX: 7,50 ml salvo deroghe per comprovate esigenze tecnologiche necessarie allo specifico impianto (edifici monopiano, carroporti, etc.);
- LOTTO MINIMO: 2.000 mq;
- DISTACCHI MINIMI:
 - 10,00 ml dai confini interni dove possono sorgere costruzioni accessorie anche addossate ai confini di proprietà. Le misure raggiungibili da tali costruzioni accessorie non debbono superare 1/10 della superficie di distacco con una altezza massima di ml. 4,00;
 - 10,00 ml. tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti come prescritto dall'art. 9/2 del D.M. n° 1444/68;
 - 10,00 ml è il distacco minimo dei fabbricati dal ciglio delle strade pubbliche comprensivo della fascia di rispetto stradale. La fascia di terreno corrispondente a detto distacco dovrà essere sistemata a verde e/o parcheggio arredato a verde potranno essere realizzate soltanto portineria e controllo ingressi;
 - 10,00 ml dal confine con le aree pubbliche.

Art.60 Sottozona C10: area di sviluppo urbano Olmetto Ovest...

4. Nella sottozona C10 il piano si attua con modalità indiretta di iniziativa pubblica, privata o mista.

...5. Il piano attuativo dovrà prevedere la cessione gratuita, tramite atto d'obbligo, convenzione o atto similare, di parte della superficie territoriale e dovrà rispettare i seguenti parametri: IFT medio 0,50 mc/mq (di cui 0,40 mc/mq per la residenza privata; 0,1 mc/mq per la residenza a disposizione dell'Amministrazione Comunale) Area privata 60% della ST. Area pubblica in cessione gratuita 40% della ST (tale quota comprende anche la superficie fondiaria edificabile per l'edilizia residenziale sociale secondo l'art.18 comma 3 della L.R. 11 agosto 2009, n.21 - Misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'edilizia residenziale sociale) H max 14,00 ml..

L'allegato G3 di integrazione del Rapporto Ambientale della VAS della Variante Generale ha introdotto alcune modifiche alla normativa di Zona. Si legge nel Rapporto Ambientale della Variante Generale:

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

	<p><i>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.</i></p>
<p>Classificazione Acustica <i>L.r. 18/2001</i></p>	<p>Rapporto Preliminare</p> <p><i>Il Comune di Ladispoli dispone del Piano di Classificazione Acustica adottato in via definitiva con D.C.C. n. 9 del 31.03.2021.</i></p> <p><i>... La zonizzazione acustica del Comune di Ladispoli, assegna all'area di PIANO ricadente in sottozona D3, la zona acustica IV – aree d'intensa attività umana. La destinazione d'uso prevista nel PIANO appare compatibile con il Piano di Classificazione Acustica in quanto la Zona D3 prevede attività commerciali e produttive; per quanto riguarda la zona C10 la zonizzazione acustica del Comune di Ladispoli assegna all'area ricadente in tale sottozona, la zona acustica III – aree di tipo misto. Anche in questo caso, destinazione d'uso prevista nel PIANO appare compatibile con il Piano di Classificazione Acustica in quanto la Zona C10 prevede attività prevalentemente residenziali ed a servizio pubblico.</i></p> <p>ARPA Lazio</p> <p><i>...Tuttavia, sarebbe stato opportuno riportare nel R.P. anche la tavola del Piano di Classificazione Acustica con l'evidenza della classificazione dell'area in oggetto.</i></p> <p><i>Il Piano prevede la realizzazione di edifici residenziali, pertanto, alla richiesta delle concessioni edilizie il proponente dovrà predisporre la documentazione di previsione di clima acustico ai sensi dell'art. 19 della L.R. 18/01.</i></p> <p><i>Le sorgenti acustiche comprese nella progettazione dovranno inoltre assicurare il rispetto dei limiti di emissione e di immissione, diurni e notturni, della classificazione acustica comunale e il rispetto dei valori limite di immissione differenziali pari a 5 dB per il periodo diurno e 3 dB per il periodo notturno.</i></p>
<p>Siti di Interesse Comunitario (SIC) e Zone a Protezione Speciale (ZPS)</p>	<p>Rapporto Preliminare</p> <p><i>L'area di intervento non risulta compresa all'interno di Siti di Interesse Comunitario (SIC) nè in Zona a Protezione Speciale (ZPS) ai sensi della D.G.R. n. 2146 del 19 marzo 1996 Direttiva 92/43/CEE/HABITAT.</i></p>

VERIFICATO ulteriormente che l'area interessata dalla variante non risulta compresa entro il perimetro di Aree Naturali Protette (Legge n.394/1991; L.R. n.29/1997) e dei siti della Rete Natura 2000: Siti di Importanza Comunitaria di cui alla Direttiva 92/43/CEE, o Zone di Protezione Speciale di cui alla Direttiva 2009/147/CE;

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

1	<p>Città Metropolitana di Roma Capitale <i>Nota prot. n. CMRC-2024-0134395 del 05/08/2024 acquisita in pari data al prot. n. 0995071 come integrata con nota acquisita con prot. n.1064301 del 02/09/2024</i></p> <p><i>(...) Come si evince dal RP in esame, l'intervento riguarda il "Piano Particolareggiato per insediamento produttivo commerciale e residenziale in Via Aurelia km 37,700." - "L'area oggetto di P.P. è situata nel settore Sud-Est della città di Ladispoli, in adiacenza (a nord) dalla zona di Olmetto-Monteroni (nucleo urbano in espansione, ove sono previsti circa 2.000 abitanti), all'altezza della zona di Osteria Nuova." (..) "L'area ha una consistenza di mq 48.444 di proprietà della Soc. Piazza Grande S.R.L.; nel dettaglio le aree oggetto di PIANO sono distinte al Catasto Terreni al ...omissis...".</i></p> <p><i>L'intervento in esame prevede la realizzazione di un polo produttivo-commerciale (sottozona D3) e residenziale (sottozona C10), con aree integrate tra loro da aree pubbliche attrezzate a verde e parcheggi alberati.</i></p> <p><i>L'area classificata come sottozona D3 risulta adiacente alla Strada Statale Aurelia; l'area classificata come sottozona C10 invece costeggia sul confine nord la zona di Olmetto-Monteroni e, nel tratto in prossimità della S.S. Aurelia, la sottozona C3 di sviluppo urbano.</i></p> <p><i>Come riportato nel R.P., "a servizio del nuovo polo produttivo-commerciale è stata prevista una viabilità complanare progettata per poter proseguire anche al di fuori dell'area di P.P., per tutta la sottozona D3, ricongiungendosi alla complanare prevista nel P.P. adottato con D.C.C. n. 24 del 21/06/2021. Adiacente alla complanare di nuova previsione, sono state previste le aree pubbliche di P.P., ed in particolare le aree a standard urbanistici (verde e parcheggi)".</i></p> <p><i>Per quanto riguarda invece la sottozona C10, quest'ultima sarà caratterizzata da "funzioni residenziali private, di housing sociale e di aree pubbliche (verde attrezzato a piazza e servizi pubblici), ben oltre gli standard di P.R.G. vigente, pari a 24 mq/ab., destinando a standard urbanistici oltre il 40% dell'area della sottozona C10".</i></p> <p><i>Per quanto attiene agli aspetti urbanistici, dal RP risulta che "(...) le aree interessate dal P.P. soggiacciono alla disciplina stabilita dal vigente P.R.G. approvato con D.G.R. n. 2453 del 6/6/1978 e in regime di salvaguardia alla disciplina della Variante Generale al P.R.G. adottata con D.C.C. n. 29 del 31/07/2019.</i></p> <p><i>In base al vigente P.R.G le aree interessate dal P.P. hanno la seguente classificazione: Art. 15 Zona F – Agricola (...) La zona è suddivisa in due sottozone:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- Sottozona F/1 (interessa le aree sottoposte ad intervento dell'Ente Maremma e le aree comprese tra la S.S. Aurelia, il fosso Sanguinara, limite sottozona C/4, limite sottozona E/1 ed il fosso Vaccina) (...).</i> <i>- Sottozona F2 (interessa il restante territorio agricolo) Nella sottozona F/2 possono essere insediate costruzioni di cui al precedente punto 1. L'intera zona, individuata dal P.R.G., è sottoposta a intervento urbanistico preventivo mediante adozione di piano di intervento produttivo nel quale devono essere indicate anche le opere di urbanizzazione primaria e la localizzazione degli insediamenti produttivi. - l'indice di fabbricabilità fondiaria è di 0,04 mc/mq, di cui 0,01 mc/mq come residenziale massimo inderogabile; - la superficie minima di intervento è di mq 100.000 (centomila – 10 ettari).</i> <p><i>Inoltre, il RP precisa che "nelle more dell'approvazione del P.R.G. adottato con D.C.C. n. 29 del 31/07/2019, risulta pertanto possibile procedere alla formazione di un Piano Urbanistico Attuativo, in variante rispetto al P.R.G. vigente approvato con D.G.R. del Lazio n. 2453 del 6/6/1978, ma conforme alla Variante generale adottata con D.C.C. n. 29 del 31/07/2019. (...) A tal fine risulta però necessario</i></p>
----------	--

operare una Variante al P.R.G. tutt'ora vigente attivando la procedura propria dell'art. 4 della L.R. n. 36/1987, procedendo all'adozione, nello specifico, di un PP in Variante al P.R.G".

Per quanto concerne il quadro vincolistico, relativamente al P.T.P.R., l'area dell'intervento è compresa nel "Paesaggio Agrario di Continuità" senza interessamento di Beni paesaggistici D. Lgs. 42/2004.

L'area interessata non risulta compresa in ambiti di "Rete Natura 2000" né in aree Naturali Protette e non presenta interferenze dirette con strade provinciali e istituti scolastici provinciali, né con il patrimonio immobiliare della Città metropolitana di Roma Capitale.

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

Circa le valutazioni di merito, con riferimento alla Tav. TP2 del PTPG, l'area d'intervento in esame risulta ricadere parzialmente all'interno della "Componente Primaria" della Rete Ecologica del PTPG, e più precisamente tratti di "Connessione Primaria" e, per la parte residua, nella componente Secondaria "Territorio Agricolo Tutelato", la cui disciplina è normata dagli artt. 25, 27, 28 e 60 delle NA del PTPG, rispetto alle cui direttive e prescrizioni l'intervento in argomento risulta in contrasto. Infatti, secondo quanto disposto in modo particolare dal combinato disposto degli articoli 27, 28 e 60 delle citate N.A. del PTPG, le residenze e le attività produttive e commerciali non rientrano tra gli usi ammessi nelle componenti della REP.

Peraltro, tale indicazione è già stata a suo tempo rilevata da questo servizio in relazione ad altre tre distinte procedure ex art. 12 del Dlgs 152/2006 riguardanti altrettanti interventi nelle aree limitrofe. Ci si riferisce in modo particolare ai procedimenti aventi ad oggetto:

- Piano di Zona I. 167/62 in località Olmetto (ALLEGATO 1 - parere prot. 0186694 del 04/12/2012);
- Programma Integrato di Intervento ai sensi della LR 22/97 denominato "Area di sviluppo urbano Parco di Palo" (ALLEGATO 2 - parere prot. 86969 del 28/06/2013);
- Piano di Lottizzazione loc. "Olmetto Monteroni" (ALLEGATO 3 – Rif./9772/13 del 11/06/2013 – trattasi di parere endoprocedimentale).

Si ritiene che per il Piano attuativo in oggetto questo Servizio possa confermare le valutazioni indicate nei suddetti pareri, ancorché relativi a interventi diversi, in quanto restano ferme le considerazioni valide per l'intero quadrante territoriale interessato.

(...)

Con nota acquisita con prot. n.1064301 del 02/09/2024 la CMRC ha specificato, in merito alla conclusione del parere in argomento quanto segue:

...si ritiene necessario fornire chiarimenti interpretativi riguardo alla sopra richiamata nota prot. CMRC-2024-0134395 del 05-08-2024, nella quale, per mero errore materiale, si afferma che **"tenuto conto che non si evidenziano elementi di contrasto con le direttive e prescrizioni del PTPG e preso atto di quanto dichiarato dall'Amministrazione Comunale nella citata DCC n. del 30/04/2024, ferma restando (omissis)".** Tale affermazione, che risulta contrastare con il contenuto generale del testo del parere e, pertanto, non va considerata, deve essere sostituita con il seguente testo:

"tenuto conto che si evidenziano elementi di contrasto con le direttive e prescrizioni del PTPG, ferma restando la competenza dell'Ente Regionale in ordine alla valutazione dell'ex art. 12 del D. Lgs. 152/06, si rilevano i seguenti ulteriori elementi da approfondire in un eventuale Rapporto Ambientale o comunque da garantire nel prosieguo dell'iter urbanistico:

	<p>- si ritiene necessario che sia effettuata una valutazione dell'intervento in oggetto nel quadro complessivo degli interventi circostanti, in modo da considerare gli effetti cumulativi su scala più ampia."</p> <p>Restano ferme le altre indicazioni contenute nel già citato parere prot. CMRC-2024-0134395 del 05-08-2024 (e ai suoi tre documenti allegati) che, peraltro, risultano coerenti anche con il parere reso da questo servizio in relazione alla procedura di VAS riguardante la Variante generale adottata con D.C.C. n. 29 del 31/07/2019, che si allega per maggiore chiarezza (ALLEGATO_1). Anche riguardo alla variante generale, di cui occorre verificare l'efficacia delle misure di salvaguardia visto che sono trascorsi più di cinque anni dalla sua adozione, questo Servizio ha evidenziato elementi di contrasto con le direttive e prescrizioni del PTPG, che richiedono valutazioni di area vasta circa la salvaguardia della funzionalità della Rete Ecologica Provinciale, almeno nel quadrante interessato.</p>
2	<p>ARPA Lazio Nota prot. n.0055377 del 30/07/2024 acquisita in pari data al prot. n. 0972229</p>
	<p>la scrivente Agenzia preliminarmente evidenzia che il Comune di Ladispoli in passato ha già presentato diverse istanze di Verifica di VAS riguardanti il proprio territorio di competenza ed attualmente è interessato da altre due procedure in corso:</p> <ul style="list-style-type: none"> - VER-2024_05. Programma Integrato di Intervento "Riqualificazione urbanistica di un'area interna al perimetro urbano" sita in via Latina – Comune di Ladispoli (procedura in corso). - VER-2024_09 - Programma Integrato di Intervento Riqualificazione area tra via Latina angolo via Benevento e comprensorio piazzale Nazario Sauro "giardino Pietro Conte" – Comune di Ladispoli (procedura in corso). - VVAS-2022_46. "Piano dell'Utilizzazione degli Arenili del demanio marittimo per finalità turistiche e ricreative" - Comune di Ladispoli (assoggettato alla procedura di VAS con determina n. G05587 del 26/04/2023). - VVAS-2021_15. Piano Particolareggiato per insediamento produttivo-commerciale in Via Aurelia km 38,00 – Comune di Ladispoli (assoggettato alla procedura di VAS con determina n. G04853 del 24/04/2022). - VAS 2021_16. Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), art.13 del D.Lgs. n.152/2006, relativa 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 - Comune di Ladispoli (determinazione n. G15884 del 28/11/2023); - "Variante Urbanistica al vigente P.R.G. per le strutture ricettive all'aria aperta e adeguamento della Variante generale al P.R.G. adottata con D.C.C. n. 16 del 18/03/2010." - Comune di Ladispoli (escluso dalla VAS con prescrizioni con determina n. G13945 del 22/10/2019). <p>In particolare, la Variante in esame è limitrofa rispetto all'area del Piano Particolareggiato per insediamento produttivo-commerciale in Via Aurelia km 38,00. Per quanto sopra rappresentato si rimanda all'Autorità Competente ogni valutazione in merito alla necessità di non frazionare la Valutazione Ambientale Strategica di una pianificazione parcellizzandola in singole pianificazioni, non in linea con il dettato normativo.</p> <p>Infatti, come prescritta dall'art. 6 del D.lgs. 152/2006, la valutazione dei piani che determinano l'uso di "piccole aree a livello locale" e della produzione o meno di "impatti significativi sull'ambiente" dovrebbe essere condotta prendendo in considerazione tutte le varianti/pianificazioni che l'amministrazione intende approvare sull'area e non solo la variante singolarmente presa, al fine di valutarne gli impatti complessivi, come ad esempio il consumo di suolo. Secondo la giurisprudenza, infatti, a fronte di una variante unitaria iniziale al PRGC, non può che essere unitaria anche la valutazione circa la necessità o meno di sottoporre le varianti, complessivamente considerate, a Valutazione Ambientale Strategica: la valutazione delle conseguenze ambientali derivanti dalle varianti che l'amministrazione ha intenzione di approvare necessita di un'unica procedura con cui vengano valutati i complessivi effetti sull'ambiente.</p>

	<p><i>Si ritiene opportuno dunque premettere che in linea generale, la valutazione della significatività degli impatti ambientali sarebbe valutata con maggiore efficacia non limitando l'analisi alla sola area oggetto dell'intervento proposto. È infatti possibile che impatti ambientali valutati come poco significativi, contribuiscano, cumulandosi ad analoghi impatti generati dall'attuazione di piani e programmi che insistono su aree limitrofe, a determinare rischi per l'ambiente. Questa possibilità necessita di attenzione in aree caratterizzate da bassi livelli di qualità ambientale ovvero in aree sulle quali insistono numerosi piani e/o programmi. La valutazione ambientale della significatività degli impatti sarebbe svolta, in alcuni casi, con maggiore efficacia se si considerassero gli effetti di tutti gli interventi nel loro complesso.</i></p>
	<p><i>Le azioni previste dal Piano prevedono elementi permanenti che possono incidere negativamente sulla qualità dell'aria, anche con effetti cumulativi, nell'area oggetto degli interventi. Infatti, gli interventi previsti possono arrecare un incremento del traffico che, seppur modesto, può generare degli impatti sullo stato della qualità dell'aria. Per questo motivo, oltre alle misurazioni del traffico veicolare citate nel paragrafo 4.3.1.2 Salute umana (pag. 51 del R.P.), sarebbe stato opportuno presentare uno studio del possibile incremento del flusso veicolare per verificare la capacità del comune a sopportare l'incremento veicolare senza creare criticità per la matrice in esame.</i></p> <p><i>Tuttavia tenuto conto di quanto sopra riportato e preso atto di quanto scritto nel R.P., si ritiene che gli interventi non siano tali da generare impatti significativi sullo stato della qualità dell'aria se verranno effettuate azioni di mitigazione che garantiscano la massima riduzione del fabbisogno energetico, con i conseguenti benefici in termini di emissioni e di sostenibilità ambientale, ed una minore richiesta di energia e di potenza, riducendo l'impiego di fonti inquinanti e relativi sprechi a favore di un maggiore sfruttamento di quelle rinnovabili pulite, come l'apporto solare, e se verranno seguiti i provvedimenti per il mantenimento della qualità dell'aria indicati nel PRQA vigente. Si evidenzia infine che gli edifici dovranno rispettare quanto previsto dall'art. 5 della L.R. 27 maggio 2008, n. 6</i></p>
	<p><i>Con riferimento alla matrice acqua, si evidenzia che l'area del Piano, secondo l'aggiornamento del PTAR (Piano di Tutela Regionale delle Acque) approvato con 6 D.C.R. del 23 novembre 2018 n°18 e relative norme tecniche di attuazione, ricade nel Bacino Idrografico n. 8 Mignone Arrone Sud (vedi tavola 2.1 del PTAR – Bacini idrografici superficiali) e nel sottobacino afferente al corpo idrico Fosso Sanguinara 1. In Figura 4 si riporta l'inquadramento territoriale dei suddetti bacini.</i></p> <p><i>I monitoraggi effettuati dalla scrivente Agenzia sul corpo idrico Fosso Sanguinara 1, riferiti al sessennio 2015-2020, riportano uno stato ecologico "Sufficiente" e uno stato chimico "Buono". Ai fini dell'analisi di contesto si suggerisce di utilizzare i dati suddetti riguardanti lo stato ecologico e lo stato chimico reperibili sul sito istituzionale dell'ARPA Lazio (https://www.arpalazio.it/ambiente/acqua/dati-acqua) e sul sito del S.I.R.A. Lazio (https://sira.arpalazio.it/web/guest/giudizi#/>).</i> Nell'area in esame dovranno essere quindi attuate tutte le misure per il raggiungimento dello stato di qualità ecologico "buono" e per la tutela delle acque in coerenza con le NTA del Piano di Tutela delle Acque. Le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PTAR vigente, all'articolo 10, introducono gli obiettivi di qualità dei corpi idrici, da perseguire entro il 22 dicembre 2021. Per la classificazione territoriale sopra esposta si rende necessario il "raggiungimento dello stato di qualità 'buono' secondo il programma di misure identificate nel Piano, compatibilmente con le risorse tecnico economiche disponibili, ovvero di potenziale ecologico buono per i corpi idrici artificiali e fortemente modificati", la "adozione di tutte le misure atte a evitare un peggioramento della qualità dei corpi idrici classificati" e la "adozione di tutte le misure atte a ridurre progressivamente l'inquinamento causato dalle sostanze prioritarie e ad arrestare o eliminare gradualmente le emissioni, gli scarichi e le perdite di sostanze prioritarie".</p>
	<p><i>Per quanto concerne l'infrastruttura del sistema di depurazione, in base alle informazioni in possesso di ARPA Lazio, l'area interessata dal Piano non è inclusa nell'agglomerato di Ladispoli – San Nicola (Figura 5). L'agglomerato ha una capacità depurativa pari a 90.000 abitanti equivalenti che risulta più che sufficiente a gestire i 45970 AETU attuali. Tuttavia, a fronte dell'ulteriore incremento di carico antropico,</i></p>

	<p><i>seppur minimo, previsto dal Piano, sono necessari investimenti sulla capacità depurativa per compensare tale aumento, anche alla luce degli altri piani previsti nella zona. Inoltre, si consiglia di collettare il futuro insediamento all'agglomerato esistente per una migliore efficacia depurativa.</i></p>
	<p><i>Infine, si apprende a pag. 47 del R.P. che lo stato chimico del corpo idrico nel quale avviene l'immissione delle acque depurate (ossia il Fosso Vaccina) risulta essere "Buono"; tuttavia, la scrivente Agenzia evidenzia che il suddetto corpo idrico presenta uno stato ecologico risulta "Scarso". In quest'area dovranno essere quindi attuate tutte le misure per il raggiungimento dello stato di qualità ecologico "buono" e per la tutela delle acque in coerenza con le NTA del Piano di Tutela delle Acque.</i></p>
	<p><i>Il consumo di suolo è la perdita di suolo agricolo o naturale dovuta alla costruzione di edifici, strade, aeroporti, infrastrutture o ad attività estrattive o di discarica. Quando le nuove costruzioni determinano la perdita totale del suolo si parla di impermeabilizzazione (soil sealing). L'impermeabilizzazione rappresenta la principale causa di degrado del suolo, in quanto provoca la perdita pressoché totale delle sue funzioni sia per quanto riguarda gli aspetti produttivi che quelli di biodiversità e di regolazione dei cicli dell'acqua, del carbonio e degli altri elementi nutritivi. Il consumo di suolo va quindi inteso come un costo ambientale che porta al degrado delle funzioni ecosistemiche e all'alterazione dell'equilibrio ecologico. A livello comunitario la Commissione Europea ha approvato la "Strategia del Suolo per il 2030" andando a definire le misure per proteggere e ripristinare i suoli e garantire che siano utilizzati in modo sostenibile. L'obiettivo principale è far sì che, entro il 2050, tutti gli stati membri della Comunità Europea evitino di consumare suolo (zero net land take) e facciano in modo di avere i propri suoli "sani" attraverso azioni concrete, molte delle quali dovranno essere attuate già entro il 2030. Nello specifico, la strategia dell'Unione Europea per il suolo mira a garantire entro il 2050: • che tutti i suoli europei siano sani e più resilienti e che possano continuare a fornire i loro servizi fondamentali (servizi ecosistemici); • che il consumo netto di suolo sia ridotto a zero e che l'inquinamento dei suoli venga riportato a livelli che non siano dannosi per la salute delle persone o per gli ecosistemi; • che i suoli siano protetti e gestiti in modo sostenibile ripristinando anche quelli attualmente degradati. Ad oggi, tale strategia costituisce il quadro di riferimento nazionale per i processi di pianificazione, programmazione e valutazione di tipo ambientale e territoriale. Il quadro conoscitivo in Italia sul consumo di suolo è noto grazie ai dati aggiornati al 2022 da parte del Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente (SNPA) e, in particolare, alla cartografia prodotta dalla rete dei referenti per il monitoraggio del territorio e del consumo di suolo del SNPA, costituita da ISPRA e dalle Agenzie per la Protezione dell'Ambiente delle Regioni e delle Province autonome, come previsto dalla L. 132/2016. Il comune di Ladispoli ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata di competenza pari a 24,09% (dato 2022 - fonte: https://www.consumosuolo.it/indicatori), corrispondente a circa 624,6 ettari di superficie di suolo consumato fino al 2022 (Figura 6) e un incremento di suolo consumato nel 2022 rispetto al 2021 di 0,9 ettari (Figura 7).</i></p>



Suolo consumato per anno [ha]																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Anno</th> <th>Consumo [ha]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2006</td><td>587,6</td></tr> <tr><td>2015</td><td>609,6</td></tr> <tr><td>2017</td><td>612,8</td></tr> <tr><td>2019</td><td>613,9</td></tr> <tr><td>2017</td><td>617,5</td></tr> <tr><td>2019</td><td>619,8</td></tr> <tr><td>2019</td><td>619,8</td></tr> <tr><td>2021</td><td>621,4</td></tr> <tr><td>2021</td><td>623,7</td></tr> <tr><td>2021</td><td>624,6</td></tr> </tbody> </table>	Anno	Consumo [ha]	2006	587,6	2015	609,6	2017	612,8	2019	613,9	2017	617,5	2019	619,8	2019	619,8	2021	621,4	2021	623,7	2021	624,6	<p>Come si evince dal R.P., l'area oggetto del Piano ricade in un'area agricola e naturale. Gli interventi del P.P. prevedono quindi un'impermeabilizzazione del suolo che comporta un'alterazione della natura del territorio che andrebbe analizzata anche alla luce degli altri piani in essere che insistono nel comune. L'impermeabilizzazione di un'ulteriore porzione del territorio comunale, circa 48.444 mq, rappresenta una criticità che necessita di un'attenta analisi. L'analisi sull'impermeabilizzazione, dunque, assume una rilevanza importante per stabilire se gli effetti di tale Piano modificano, alterano o, nel caso estremo, stravolgono un equilibrio ambientale, dato in specifico dalla capacità del suolo libero da edificazione di mantenere la capacità di assorbire le precipitazioni atmosferiche. È evidente che l'impermeabilizzazione di qualsiasi area comporta non solo l'alterazione del rapporto tra il suolo e la falda, ma soprattutto l'incremento dei tempi di corrivazione, nonché l'aumento dei picchi dei carichi idraulici che vanno ad interessare i corpi idrici superficiali. Si consiglia quindi di limitare tale impatto, prevedendo opportune misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione, e di rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6.</p>
Anno	Consumo [ha]																						
2006	587,6																						
2015	609,6																						
2017	612,8																						
2019	613,9																						
2017	617,5																						
2019	619,8																						
2019	619,8																						
2021	621,4																						
2021	623,7																						
2021	624,6																						
<p>Dal quadro analizzato dal R.P. emerge che il comune di Ladispoli è in linea con l'obiettivo normativo (si ricorda difatti che l'art. 205 del D.lgs. 152/06 e s.m.i. fissava già al 31/12/2012 l'obiettivo quantitativo di raccolta differenziata del 65%). Tuttavia, è bene sottolineare che il Piano in oggetto comporterà inevitabilmente anche un aumento di rifiuti speciali. A tal proposito si ricorda che nel D.lgs. n. 116 del 3 settembre 2020, che ha apportato importanti modifiche al d.lgs. n. 152/2006, è venuto meno il potere dei comuni di regolamentare l'assimilazione, per qualità e quantità, dei rifiuti speciali non pericolosi ai rifiuti urbani e si è giunti a una classificazione dei rifiuti uniforme su tutto il territorio nazionale. Visto che l'attuazione del Piano comporterà un incremento dei rifiuti urbani e speciali, la significatività dell'impatto dovrà tener conto degli obiettivi stabiliti dal vigente Piano di Gestione dei Rifiuti Regionale, approvato con la Deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio n. 4 del 05/08/2020 e pubblicato sul Suppl. n. 1 al BURL 22/09/2020 n. 116, e dovrà essere valutata in relazione all'attuale capacità di gestione del ciclo dei rifiuti in conformità con la normativa di settore.</p>																							
<p>Per quanto riguarda il rumore, dal R.P. (pag. 40) si evidenzia che il comune di Ladispoli ha adottato il Piano di Classificazione Acustica in via definitiva con D.C.C. n. 9 del 31.03.2021. e si riporta che "la zonizzazione acustica del Comune di Ladispoli, assegna all'area di PIANO ricadente in sottozona D3, la zona acustica IV – aree d'intensa attività umana. La destinazione d'uso prevista nel PIANO appare compatibile con il Piano di Classificazione Acustica in quanto la Zona D3 prevede attività commerciali e</p>																							

	<p><i>produttive; per quanto riguarda la zona C10 la zonizzazione acustica del Comune di Ladispoli assegna all'area ricadente in tale sottozona, la zona acustica III – aree di tipo misto. Anche in questo caso, destinazione d'uso prevista nel PIANO appare compatibile con il Piano di Classificazione Acustica in quanto la Zona C10 prevede attività prevalentemente residenziali ed a servizio pubblico". Tuttavia, sarebbe stato opportuno riportare nel R.P. anche la tavola del Piano di Classificazione Acustica con l'evidenza della classificazione dell'area in oggetto. Il Piano prevede la realizzazione di edifici residenziali, pertanto, alla richiesta delle concessioni edilizie il proponente dovrà predisporre la documentazione di previsione di clima acustico ai sensi dell'art. 19 della L.R. 18/01. Le sorgenti acustiche comprese nella progettazione dovranno inoltre assicurare il rispetto dei limiti di emissione e di immissione, diurni e notturni, della classificazione acustica comunale e il rispetto dei valori limite di immissione differenziali pari a 5 dB per il periodo diurno e 3 dB per il periodo notturno. Fermo restando il rispetto dei suddetti valori limite di cui al DPCM 14/11/97, in fase di realizzazione del Piano occorrerà mettere in campo le adeguate misure di mitigazione delle emissioni acustiche sia nella fase in operam che post operam e sarà necessario ottemperare a quanto richiesto dalla L.R. 18/01 art. 17 (autorizzazione attività rumorose temporanee). Il Piano dovrà essere progettato e realizzato nel rispetto dei limiti dei requisiti acustici passivi degli edifici di cui al DPCM 5 dicembre 1997.</i></p>
3	<p>Segreteria Tecnico Operativa CONFERENZA DEI SINDACI di ATO 2 Lazio Centrale – Roma <i>Nota prot. n.0003220/24 del 10/07/2024, acquisita al protocollo regionale n. 1123821 del 16/09/2024</i></p>
	<p>Con riferimento alla nota prot. 866067 del 04/07/2024, acquisita al prot. della STO ATO 2 n. 2998-24 in data 05/07/2024, la scrivente comunica di non avere osservazioni al riguardo richiamando, al contempo, la necessità che il Gestore del S.I.I. ACEA ATO2 S.p.A., tra i destinatari della nota di cui sopra, esprima un parere sulla disponibilità idrica e la capacità depurativa nelle zone interessate dalla proposta in questione.</p> <p>Il coinvolgimento del Gestore del S.I.I. appare opportuno per quanto previsto dall'art. 21 "Modalità di realizzazione di nuove opere ed impianti" /comma 5 /della Convenzione di Gestione sottoscritta il 6 agosto 2002 dai Comuni dell'ATO2: "Qualora uno o più comuni dell'ATO adottino nuovi strumenti urbanistici o ne varino sostanzialmente uno preesistente dovranno, ai sensi del punto 8.4.10 del D.P.C.M. 4/3/96, preventivamente sentire il Gestore e attraverso l'Autorità di Ambito provvedere all'adeguamento del Piano".</p> <p>ACEA ATO2 non allaccerà alla rete idrica le nuove costruzioni previste se non ci sarà disponibilità idrica o se queste non saranno o non potranno essere allacciate ad un sistema depurativo regolarmente funzionante.</p> <p>Con riferimento all'art.146 comma 1 lett. g) del D.Lgs.152/2006, e dell'art. 25 comma 3 delle Norme di Attuazione del Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTAR), approvato con D.G.R. 42/2007, qualora non sia già disposto da regolamenti dell'Ente competente e/o previsto dal Programma in oggetto, si rappresenta che è necessario prevedere la separazione delle acque bianche dalle acque nere, al fine di evitare ripercussioni negative sull'ambiente.</p> <p>Infine, qualora per l'intervento in oggetto si preveda il trasferimento ad ACEA ATO 2 S.p.A. di opere relative al S.I.I., si chiede la sottoscrizione di una convenzione per la "Verifica funzionale ai fini gestionali" da parte del soggetto realizzatore dell'opera con ACEA ATO 2 S.p.A., così come previsto dall'art. 157 del D.Lgs. 152/06: "Gli enti locali hanno facoltà di realizzare le opere necessarie per provvedere all'adeguamento del servizio idrico in relazione ai piani urbanistici ed a concessioni per nuovi edifici in zone già urbanizzate, previo parere di compatibilità con il piano d'ambito reso dall'Autorità d'ambito e a seguito di convenzione con il soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione".</p>

PRESO ATTO che l'AP, con nota prot. n. 0050805/2024 del 12/09/2024, acquisita con prot. n. 1112534 del 12/09/2024 (*"Riscontro pareri degli SCA acquisiti e considerazioni conclusive"*), ha evidenziato quanto segue: *...Questa AP ritiene di fornire ulteriori considerazioni sia circa i tre punti sopra richiamati rilevati dall'AC, sia rispetto alcune considerazioni dei pareri dei SCA.*

Con riferimento al primo rilievo dell'AC, si ritiene utile rappresentare che la variante urbanistica relativa al Piano Particolareggiato in oggetto si incardina all'interno del processo di revisione del Piano Regolatore Generale comunale, avviatosi con le D.C.C. n. 15 del 04/03/2010 e n. 16 del 05/03/2010 con cui è stata adottata la Variante Generale al P.R.G., successivamente aggiornata con D.C.C. n. 29/2019 del 31/07/2019 per allinearsi "con quanto già programmato e in particolare con la Variante del 2010 di cui costituisce sostanzialmente una integrazione ed adeguamento, avendo cura di recepire ed aggiornare soprattutto i mutati aspetti attinenti la tutela ambientale, mantenendo da un lato un sostanziale pareggio dei pesi insediativi dall'altro 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 prescrizioni di tutela del P.T.P.R." (D.C.C. n. 29/2019 pag. 3/4).

Il P.P. in oggetto è infatti conforme alle previsioni urbanistiche della Variante generale adottata ed ha quindi carattere meramente "anticipatorio" del P.R.G. in fase di approvazione, altresì caratterizzato da "interesse pubblico" in quanto, ai sensi dell'art. 16 comma 4 lett. d) ter del D.P.R. n. 380/2001, l'effetto di variante urbanistica che il Piano produce rispetto al P.R.G. vigente, rende necessario prevedere un contributo straordinario di urbanizzazione che ne attesta, ai sensi del richiamato dispositivo normativo, proprio l'interesse pubblico (del Piano che anticipa le previsioni della Variante generale adottata).

Oltre ad essere allineato alla richiamata Variante Generale di P.R.G., il PIANO in oggetto si conforma alle modifiche introdotte in sede di VAS alla stessa Variante Generale di P.R.G. Con D.D. n. G15884 del 28/11/2023 la Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale Paesistica e Urbanistica-Area Valutazione Ambientale Strategica ha infatti espresso il Parere Motivato sul procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ex art. 13 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).

L'Autorità Procedente infatti, nell'Allegato C di integrazione del R.A. ha inserito il paragrafo G3, dove sono state proposte le misure correttive e le integrazioni normative necessarie. Con riferimento alla sottozona D3 di interesse, si prescrive testualmente: "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." Tali misure, introdotte in sede di VAS, concettualmente tendono a garantire la possibilità di mantenere una visuale sulla campagna retrostante agli insediamenti pianificati, ancorché l'area interessata non sia sottoposta a vincolo paesaggistico. Per il raggiungimento di tale obiettivo sono state introdotte le integrazioni normative sopra riportate che hanno determinato una revisione del PIANO. Per quanto riguarda invece la sottozona C10 "Area di sviluppo urbano Olmetto Ovest", in sede di VAS non è emerso alcun elemento di rilevanza ai fini ambientali.

Il PIANO in esame, adottato con D.C.C. n. 4 del 07/03/2024, che si allinea alla Variante Generale di P.R.G. in fase di approvazione è dunque conforme alle risultanze della VAS della stessa Variante Generale di P.R.G.

Con riferimento al secondo rilievo dell'AC, il progetto delle opere di urbanizzazione – complanare SS Aurelia e strade interne al Piano – qualora il PIANO in esame sia approvato, dovrà essere sottoposto al preventivo parere

dell'ANAS per quanto riguarda la complanare, sia della Polizia Locale per quanto riguarda la viabilità interna al Piano, al fine di garantire il rispetto delle misure e standard di Legge in termini di sicurezza stradale.

Con riferimento al terzo rilievo dell'AC, nel Rapporto Preliminare sono state svolte valutazioni sugli impatti prodotti dal PIANO e le aree interessate dagli stessi.

Si intende in tale sede proporre una ulteriore riflessione, sulla scorta del Rapporto Preliminare sul PIANO in oggetto, sulla significatività degli effetti, seguendo le linee guida dell'Allegato I al D.Lgs. n. 152/2006, riportando i punti attraverso i quali l'Allegato stabilisce che l'analisi degli impatti e delle aree interessate debba essere articolata.

Per quanto attiene "Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti" gli effetti prodotti dal PIANO vanno considerati, sotto un profilo formale nella loro natura di variante al PRG vigente, ma sotto un profilo sostanziale rientranti all'interno del più ampio cluster riferito alla Variante Generale di P.R.G. che però è stata valutata in sede della sua VAS, alle cui risultanze, come già detto, il PIANO si conforma. Nel dettaglio, gli impatti appaiono comunque non significativi a livello di impatto, quanto a durata hanno un carattere permanente. La probabilità che essi si manifestino risulta alta; la determinazione della frequenza degli impatti non sussiste visto il carattere permanente della trasformazione territoriale prevista; infine, la reversibilità degli stessi sembra improbabile, salvo mettere in conto una dismissione futura di quanto previsto nel PIANO.

Per quanto riguarda il "Carattere cumulativo e natura transfrontaliera degli impatti" si evidenzia che, essendo il PIANO conformato alle risultanze della VAS della Variante Generale di P.R.G., questa ha considerato il cumulo derivante dal disegno complessivo della stessa. Non si riscontrano inoltre impatti di natura transfrontaliera.

Per quanto attiene ai "Rischi per la salute umana o per l'ambiente" il PIANO non propone situazioni di rischio per la salute umana o per l'ambiente, in considerazione del fatto che tutte le opere e le attività previste sono comprese in un uso consueto del territorio. Le operazioni insite nella progettazione stessa sono state vagliate allo scopo di migliorare la qualità della vita e delle attività antropiche che interesseranno il territorio comunale. Relativamente all'"Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)", viste le funzioni previste nel PIANO, gli impatti sono piuttosto significativi e sono riferibili sostanzialmente oltre che alla sola area di PIANO anche al suo intorno nonché al territorio comunale con ripercussioni anche di livello sovra-comunale;

Il PP produce principalmente benefici essenzialmente connessi allo sviluppo occupazionale ed alla nuova offerta commerciale che interessa anche i Comuni limitrofi di Ladispoli, e soddisfacimento della domanda residenziale. Le attività previste nel PP possono stimolare la domanda di beni, risorse e servizi locali, incrementando non trascurabili livelli occupazionali, contribuendo ad incentivare le presenze sul territorio, quindi, l'incremento di investimenti e di ricchezze. In tal modo è possibile accrescere il Prodotto Interno Lordo locale di un territorio puntando altresì ad un accrescimento del reddito potenzialmente raggiungibile non solo grazie alle nuove strutture, ma anche e soprattutto dalla piccola e media impresa locale.

In relazione al "Valore e vulnerabilità dell'area" gli impatti sono stati analizzati in relazione:

- alle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
- al superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo.

Con riferimento al primo punto si deve osservare, stando alle risultanze del Rapporto Preliminare, che l'esame oggettivo dell'area non ha evidenziato motivi ostativi all'accoglimento della richiesta di variante urbanistica che il PIANO in esame comporta, almeno per ciò che attiene le caratteristiche ambientali e naturalistiche.

Tuttavia, in sede di Relazione Geologica ed Indagine vegetazionale, si sono elencate una serie di prescrizioni che dovranno essere percorse per pervenire ad un'operazione urbanistico-edilizia che risulti completamente compatibile con la realtà ambientale del territorio e che, qualora il PIANO in oggetto completi il suo iter di approvazione, dovranno essere oggetto di verifica in sede istruttoria in fase attuativa.

Per quel che concerne il patrimonio culturale, si precisa ancora una volta che non sussistono emergenze sull'area di PIANO.

Per il secondo punto riportato non risultano note nell'ambito del PIANO in esame, né nelle sue vicinanze, di problematiche di "superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo".

In ultimo, con riferimento agli “Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale” non si riscontrano in alcun modo impatti significativi gravanti su aree o paesaggi protetti e/o tutelati non essendo l’area di PIANO oggetto di tutela.

In generale, con riferimento agli impatti sulle diverse matrici ambientali nulla può aggiungersi rispetto a quanto è stato già valutato formalmente nella procedura di VAS sulla Variante Generale di P.R.G. oggetto di Parere Motivato di cui alla D.D. n. G15884 del 28/11/2023 della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale Paesistica e Urbanistica – Area Valutazione Ambientale Strategica.

Con riferimento al parere di ARPA Lazio si ribadisce in via generale quanto già sopra evidenziato circa la conformità del PIANO in esame alla Variante Generale di P.R.G. che ha completato la procedura di VAS e l’adeguamento dello stesso PIANO agli esiti della VAS stessa per le sottozone di interesse; pertanto il carico cumulato è stato già valutato complessivamente alle altre trasformazioni previste nel territorio comunale. Per quanto riguarda le considerazioni sulla componente “Aria”, rilevando l’ARPA Lazio che “gli interventi non siano tali da generare impatti significativi sullo stato dell’aria se verranno effettuate azioni di mitigazione ...”, si evidenzia che tutte le indicazioni fornite da ARPA Lazio, qualora il PIANO completi il suo iter di approvazione, troveranno pieno riscontro nell’applicazione normativa e regolamentativa in sede di attuazione, con particolare riferimento all’art. 5 della L.R. n. 6/2008. Relativamente alla componente “Risorse Idriche”, nel rispetto di quanto indicato da ARPA Lazio “al fine di porre in essere tutte le misure per ridurre l’inquinamento causato dalle sostanze prioritarie e arrestare o eliminare gradualmente le emissioni, gli scarichi e le perdite di sostanze prioritarie”, va segnalato che in prossimità all’area oggetto di PIANO (Palo Laziale) è in corso la realizzazione di reti di urbanizzazione connesse ad un altro programma urbanistico (Punta di Palo); da verifiche effettuate dallo scrivente Ufficio, risulta possibile prevedere un unico sistema fognario, così come garantire l’adduzione idrica, tra gli interventi al di là della SS Aurelia, e gli interventi del PIANO in esame ricadenti nelle sottozone D3 e C10 anticipativi delle previsioni della Variante Generale di P.R.G.; il sistema fognario, progettato per costituire un “corpus” unitario tra i vari insediamenti in fase di realizzazione, altresì verificata da parte dello scrivente Ufficio la capacità depurativa dell’attuale impianto comunale, consentirà il rispetto delle raccomandazioni di ARPA Lazio. In aggiunta a quanto sopra, preliminarmente all’approvazione del PIANO in esame, sarà verificata l’invarianza idraulica ai sensi della D.G.R. della Regione Lazio n. 117/2020. Per quanto attiene la componente “Suolo”, in sede attuativa dovranno essere rispettati i requisiti di permeabilità prevedendo superfici drenanti ovvero appositi drenaggi, rispettando - ed anche migliorando - i requisiti di cui all’art. 4 comma 2 lettere d) della L.R. n. 6/2008.

Relativamente alla componente “Rifiuti”, in sede attuativa dovranno essere garantite le modalità di raccolta e smaltimento in accordo alla normativa vigente nonché al Piano di Gestione dei Rifiuti Regionale. Per quanto riguarda la componente “Inquinamento elettromagnetico”, non si rilevano elementi di rischio/criticità all’interno dell’area di intervento, né nel suo immediato intorno. Relativamente al “Radon” non sono emersi elementi di rischio/criticità nell’area di intervento, né nel suo immediato intorno. Infine, con riferimento all’Inquinamento acustico, sarà verificata in sede attuativa l’impatto acustico degli edifici, al fine di rispettare i valori limite di cui sia al D.P.C.M. del 14/11/1997, sia al D.P.C.M. del 05/12/1997.

L’obbligo di garantire un efficiente sistema urbanizzativo (raccolta acque nere, raccolta acque bianche, adduzione idrica), così come eventuali ulteriori misure maggiormente restrittive rispetto la normativa vigente per quanto attiene la permeabilità dei suoli, così come il rispetto di specifiche misure in termini di raccolta e smaltimento rifiuti, nonché il rispetto di particolari misure di attenzione acustica, potranno essere raccomandate dall’AC in sede di conclusione della Verifica di VAS.

Con riferimento al parere della Segreteria Tecnico Operativa CONFERENZA DEI SINDACI di ATO 2 Lazio Centrale – Roma, si ribadisce la presenza di nuove reti di urbanizzazione in prossimità del PIANO in oggetto, come in precedenza descritto, e la conseguente verificata possibilità di previsione di un nuovo ed efficiente sistema unico che ricomprenda anche le realizzande reti dei nuovi insediamenti al di là della SS Aurelia.

Per concludere in riferimento al parere di Città Metropolitana Roma Capitale, la scrivente AP ribadisce quanto già precedentemente illustrato circa la conformazione del PIANO in oggetto alla Variante Generale oggetto di VAS per il quale con la richiamata D.D. n. G15884 del 28/11/2023 è stato espresso il Parere Motivato da parte

della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale Paesistica e Urbanistica – Area Valutazione Ambientale Strategica.

RILEVATO CHE:

- Con Determinazione n. G15884 del 28/11/2023 la AC ha formulato il proprio parere motivato nel procedimento di Valutazione Ambientale Strategica ex art.13 del D.Lgs. n.152/2006 relativo 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", secondo le risultanze della propria Relazione istruttoria e con le prescrizioni in essa impartite, parte integrante della stessa determinazione (*"a condizione del rispetto degli esiti della fase di valutazione cui all'art.15, co.1, del D.Lgs. n.152/2006, nonché delle seguenti prescrizioni da ottemperare nel prosieguo dell'iter, ai sensi del comma 2 del medesimo art.15, riportando altresì nella Dichiarazione di sintesi, di cui all'art.17, co.1, lettera b) del D.Lgs. n.152/2006, gli esiti dell'intero iter procedurale, e dando evidenza delle modalità con cui le considerazioni ambientali sono state integrate nel Piano e come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale e degli esiti delle consultazioni"*);
- Con la sopra richiamata Relazione Istruttoria, di cui gli allegati da 1 a 5 formano parte integrante, è stato prescritto:
 - al punto 3) che *"L'Autorità Procedente dovrà attuare tutti gli impegni presi nello svolgimento delle attività tecnico- istruttorie come indicato nella colonna "RECEPIMENTO AP" negli allegati da 1 a 5 al presente parere;*
 - al punto 4) che *"Il Piano ed il Rapporto Ambientale dovranno fornire riscontro degli adeguamenti in ordine alle modalità di recepimento di cui al precedente punto 3);"*
 - al punto 5) che *"Il Piano ed il Rapporto Ambientale dovranno fornire riscontro degli ulteriori adeguamenti richiesti dalla AC nella colonna "RISCONTRO AC" negli allegati da 1 a 5 al presente parere;"*
- Ulteriormente che con la sopra richiamata Relazione Istruttoria è stato indicato che *"L'Autorità Procedente dovrà provvedere a recepire formalmente il presente Parere motivato vincolante ai fini dell'approvazione ai sensi dell'art.15 del D.Lgs. n.152/2006."*
- Gli allegati sopra richiamati individuano specifiche prescrizioni con particolare riferimento al piano in oggetto, sia in ordine agli impegni presi dalla AP nello svolgimento delle attività tecnico-istruttorie sia in ordine ad ulteriori adeguamenti richiesti dalla AC;
- Nella nota della AC prot. n.0803960 del 20/06/2024 avente ad oggetto *"Richiesta perfezionamento istanza e integrazioni"* nell'ambito della presente procedura, è stato richiesto alla AP *"Tenuto conto che la Variante Generale del PRG del Comune di Ladispoli è stata sottoposta a procedura di Valutazione Ambientale Strategica conclusasi con D.D. n. G15884 del 28/11/2023 ed allo stato attuale non approvata, il RP dovrà fornire evidenza della considerazione di tutte le prescrizioni fornite nel sopra richiamato Parere motivato aventi afferenza con il piano in oggetto"*

RICHIAMATE le NTA del PTPG, ed in particolare:

- L'art. 24, comma 1, delle NTA di PTPG stabilisce che la REP costituisce, nell'ambito del PTPG, il riferimento per le politiche e le azioni di competenza dell'Ente Provincia, degli Enti locali e degli altri soggetti titolari di potestà pianificatorie generali e settoriali finalizzate alla tutela ecologica del territorio e lo strumento per la valutazione della compatibilità ambientale delle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale;
- L'art.24, comma 3, delle NTA di PTPG definisce la disciplina della REP in forma di prescrizioni e di direttive, generali e specifiche, rivolte alla Provincia, agli Enti locali territoriali e agli altri soggetti titolari di potestà pianificatorie generali e settoriali;
- Le NTA di PTPG, all'art.25 *"Componenti della rete ecologica provinciale"*, comma 2, stabilisce che *"La Componente Primaria (CP) della REP, caratterizzata da ambiti di interesse prevalentemente naturalistico, è formata da "aree core", "aree buffer" e "aree di connessione primaria". Le "aree core" corrispondono ad*

ambiti di elevato interesse naturalistico, già sottoposti a vincoli e normative specifiche, all'interno dei quali è stata segnalata una "alta" o "molto alta" presenza di emergenze floristiche e faunistiche (in termini di valore conservazionistico e biogeografico). Le "aree buffer" sono "serbatoi di biodiversità di area vasta" in prevalenza a contatto con "aree core" caratterizzate dalla presenza di flora, fauna e vegetazione di notevole interesse biogeografico e conservazionistico. Esse comprendono prevalentemente vaste porzioni del sistema naturale e seminaturale e svolgono anche funzione di connessione ecologica. Le "aree di connessione primaria" (connessione lineare e landscape mosaic) comprendono prevalentemente vaste porzioni del sistema naturale, seminaturale e agricolo, il reticolo idrografico, le aree di rispetto dei fiumi, dei laghi e della fascia costiera e i sistemi forestali.";

- *Le NTA di PTPG, all'art.25 "Componenti della rete ecologica provinciale", comma 4, stabilisce che "La Componente Secondaria (CS) della REP include aree ed ambiti che costituiscono elementi indispensabili per il conseguimento dell'effettiva funzionalità della rete ecologica. La Componente Secondaria caratterizzata in prevalenza da ambiti della matrice agricola svolge una prevalente funzione di connessione ecologica tra gli elementi della componente primaria della REP ed i sistemi agricolo ed insediativo";*
- *L'art.8, comma 2, delle NTA del PTPG, prevede che le trasformazioni del territorio, in attuazione dello stesso, sottoposte al parere provinciale di compatibilità al PTPG "sono valutate, oltre che per la coerenza agli obiettivi ed alla normativa del Piano, per gli effetti degli interventi e delle relative operazioni mitigative o compensative sulle condizioni di sostenibilità generale del territorio provinciale";*
- *L'art. 10, comma 2 delle NTA del PTPG, stabilisce che la REP, costituisce parte integrante della "matrice ambientale" del territorio provinciale, quale riferimento per la valutazione della compatibilità e sostenibilità degli strumenti di pianificazione sotto ordinati;*

RILEVATO altresì che in relazione al "Riscontro pareri degli SCA acquisiti e considerazioni conclusive", occorre evidenziare quanto segue:

- *In ordine al riscontro della AP "Per quanto riguarda invece la sottozona C10 "Area di sviluppo urbano Olmetto Ovest", in sede di VAS non è emerso alcun elemento di rilevanza ai fini ambientali." occorre richiamare gli esiti del sopra richiamato Parere Motivato, ed a titolo esemplificativo, quanto indicato ai punti 29 e 32 dell'Allegato 1 alla sopra richiamata Relazione Istruttoria, nonché al punto 20 del contributo n.4 dell'Allegato n.2;*
- *In ordine al riscontro della AP "Il PIANO in esame, adottato con D.C.C. n. 4 del 07/03/2024, che si allinea alla Variante Generale di P.R.G. in fase di approvazione è dunque conforme alle risultanze della VAS della stessa Variante Generale di P.R.G.", occorre richiamare quanto evidenziato nei rilievi precedenti ed i sopracitati articoli delle NTA del PTPG;*
- *Per quanto attiene la valutazione della significatività degli impatti, la AP ha dichiarato che "Per quanto attiene "Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti" gli effetti prodotti dal PIANO, vanno considerati, sotto un profilo formale nella loro natura di variante al PRG vigente, ma sotto un profilo sostanziale rientranti all'interno del più ampio cluster riferito alla Variante Generale di P.R.G. che però è stata valutata in sede della sua VAS, alle cui risultanze, come già detto, il PIANO si conforma.". A tal riguardo si richiamano i rilievi precedenti ed i sopracitati articoli delle NTA del PTPG;*
- *Ancora in ordine alla valutazione della significatività degli impatti, la AP indica che "...viste le funzioni previste nel PIANO, gli impatti sono piuttosto significativi e sono riferibili sostanzialmente oltre che alla sola area di PIANO anche al suo intorno nonché al territorio comunale con ripercussioni anche di livello sovra-comunale" e specifica che "quanto a durata hanno un carattere permanente", che la probabilità che essi si manifestino risulta "alta" che hanno "... carattere permanente" e che "...la reversibilità degli stessi sembra improbabile...";*
- *In ordine a quanto ulteriormente rilevato dalla AP "Per quanto riguarda il "Carattere cumulativo..." si evidenzia che, essendo il PIANO conformato alle risultanze della VAS della Variante Generale di P.R.G., questa ha considerato il cumulo derivante dal disegno complessivo della stessa.", si richiamano i rilievi precedenti nonché le considerazioni in merito di ARPALAZIO;*

- In ordine a quanto ulteriormente rilevato dalla AP *“Per quanto attiene ai “Rischi per la salute umana o per l’ambiente” il PIANO non propone situazioni di rischio per la salute umana o per l’ambiente, in considerazione del fatto che tutte le opere e le attività previste sono comprese in un uso consueto del territorio.”* si richiama quanto evidenziato nei rilievi precedenti ed i sopracitati articoli delle NTA del PTPG;
- In ordine a quanto ulteriormente rilevato dalla AP *“In relazione al “Valore e vulnerabilità dell’area” gli impatti sono stati analizzati in relazione: - alle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale; - al superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell’utilizzo intensivo del suolo. Con riferimento al primo punto si deve osservare, stando alle risultanze del Rapporto Preliminare, che l’esame oggettivo dell’area non ha evidenziato motivi ostativi all’accoglimento della richiesta di variante urbanistica che il PIANO in esame comporta, almeno per ciò che attiene le caratteristiche ambientali e naturalistiche.”*, oltre a richiamare i rilievi precedenti ed i sopracitati articoli delle NTA del PTPG, si richiama il parere di CMRC prot. n.1064301 del 02/09/2024 in cui *“... si evidenziano elementi di contrasto con le direttive e prescrizioni del PTPG”*;
- In ordine a quanto ulteriormente rilevato dalla AP *“Per concludere in riferimento al parere di Città Metropolitana Roma Capitale, la scrivente AP ribadisce quanto già precedentemente illustrato circa la conformazione del PIANO in oggetto alla Variante Generale oggetto di VAS per il quale con la richiamata D.D. n. G15884 del 28/11/2023 è stato espresso il Parere Motivato da parte della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale Paesistica e Urbanistica – Area Valutazione Ambientale Strategica.”*, si sottolinea nuovamente quanto espresso da CMRC nel proprio parere prot. n.1064301 del 02/09/2024 (*“... si evidenziano elementi di contrasto con le direttive e prescrizioni del PTPG”*);
- In ordine a quanto ulteriormente rilevato dalla AP *“... preliminarmente all’approvazione del PIANO in esame, sarà verificata l’invarianza idraulica ai sensi della D.G.R. della Regione Lazio n. 117/2020”* occorre rilevare che l’art.2 della richiamata delibera stabilisce che *“Le presenti linee guida si applicano preventivamente all’adozione degli Strumenti Urbanistici Attuativi o comunque denominati, Varianti puntuali, Progetti approvati in variante, presentati posteriormente alla pubblicazione su BURL”*.

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

CONSIDERATO che:

- L’istruttoria tecnica è stata condotta sulla base delle informazioni fornite e contenute nella documentazione agli atti, di cui il professionista redattore del Rapporto Preliminare ha asseverato la veridicità con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. n.445/2000, presentata contestualmente all’istanza di avvio della procedura;
- L’area interessata dal piano non risulta compresa entro il perimetro di Aree Naturali Protette (Legge n.394/1991; L.R. n.29/1997) e dei siti della Rete Natura 2000: Siti di Importanza Comunitaria di cui alla Direttiva 92/43/CEE, o Zone di Protezione Speciale di cui alla Direttiva 2009/147/CE;
- Città Metropolitana di Roma Capitale ha evidenziato la presenza di elementi di contrasto con le norme del PTPG in quanto *l’area d’intervento in esame risulta ricadere parzialmente all’interno della “Componente Primaria” della Rete Ecologica del PTPG, e più precisamente tratti di “Connessione Primaria” e, per la parte residua, nella componente Secondaria “Territorio Agricolo Tutelato” la cui disciplina è normata dagli artt. 25, 27, 28 e 60 delle NA del PTPG... i quali dispongono che “...le residenze e le attività produttive e commerciali non rientrano tra gli usi ammessi nelle componenti della REP”*;
- Come evidenziato da CMRC il piano in argomento è sottoposto alla verifica di compatibilità con il Piano Territoriale Provinciale Generale ai sensi dell’art. 20, c. 5 del D.Lgs. 267/2000;
- La REP costituisce, nell’ambito del PTPG, il riferimento per le politiche e le azioni di competenza dell’Ente Provincia, degli Enti locali e degli altri soggetti titolari di potestà pianificatorie generali e settoriali

finalizzate alla tutela ecologica del territorio e lo strumento per la valutazione della compatibilità ambientale delle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale;

- CMRC ha ulteriormente evidenziato di aver già segnalato la problematica in argomento in ulteriori procedimenti afferenti il quadrante territoriale interessato, al fine di esaminare possibili impatti cumulativi derivanti dall'attuazione di vari piani previsti nello stesso ambito territoriale di riferimento;
- In ordine ad una valutazione della significatività degli impatti anche ARPALAZIO ha evidenziato la necessità di una valutazione non limitata *"...alla sola area oggetto dell'intervento proposto. È infatti possibile che impatti ambientali valutati come poco significativi, contribuiscano, cumulandosi ad analoghi impatti generati dall'attuazione di piani e programmi che insistono su aree limitrofe, a determinare rischi per l'ambiente. Questa possibilità necessita di attenzione in aree caratterizzate da bassi livelli di qualità ambientale ovvero in aree sulle quali insistono numerosi piani e/o programmi. La valutazione ambientale della significatività degli impatti sarebbe svolta, in alcuni casi, con maggiore efficacia se si considerassero gli effetti di tutti gli interventi nel loro complesso"*;
- La problematica sopra richiamata è stata oggetto di specifiche prescrizioni nel parere motivato di VAS relativo 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" (determinazione n. G15884 del 28/11/2023);
- Il Rapporto Preliminare non contiene informazioni sulla compatibilità del Piano con le condizioni geomorfologiche del territorio;
- In ordine alle valutazioni sul sistema della mobilità ARPALAZIO, ha evidenziato che *"Le azioni previste dal Piano prevedono elementi permanenti che possono incidere negativamente sulla qualità dell'aria, anche con effetti cumulativi, nell'area oggetto degli interventi. Infatti, gli interventi previsti possono arrecare un incremento del traffico che, seppur modesto, può generare degli impatti sullo stato della qualità dell'aria. Per questo motivo, oltre alle misurazioni del traffico veicolare citate nel paragrafo 4.3.1.2 Salute umana (pag. 51 del R.P.), sarebbe stato opportuno presentare uno studio del possibile incremento del flusso veicolare per verificare la capacità del comune a sopportare l'incremento veicolare senza creare criticità per la matrice in esame"* seppur non ritenendo significativi gli impatti da esso derivanti;
- L'Arpa Lazio riguardo la componente idrica ha evidenziato la necessità di opportuni investimenti sulla capacità depurativa per compensare l'incremento antropico generato dall'attuazione del piano;
- Rispetto la componente suolo Arpa ha evidenziato una criticità legata alla variante proposta per la zona agricola che prevede, con le nuove edificazioni, l'impermeabilizzazione del suolo e una inevitabile alterazione della natura stessa del territorio;
- Nell'ambito della componente rifiuti Arpa ha rilevato che l'eventuale significatività degli impatti determinata dall'aumento di rifiuti speciali, insieme all'incremento dei rifiuti urbani, inevitabile nell'attuazione del piano, potrà essere verificata in relazione all'attuale capacità di gestione del ciclo dei rifiuti in conformità con la normativa di settore;
- Quanto riscontrato dalla AP con nota acquisita con prot.n.1112534 del 12/09/2024 non fornisce un esaustivo riscontro in ordine alle criticità rilevate dai SCA, con particolare riferimento alla conformità delle previsioni di piano alla pianificazione sovraordinata nonché all'interessamento e compromissione di beni ambientali dalla stessa specificatamente tutelati;
- I SCA hanno evidenziato la necessità di una valutazione complessiva degli impatti derivanti dall'attuazione del piano in argomento con quelli derivanti da altri piani incidenti sullo stesso contesto ambientale e territoriale di riferimento, soprattutto in relazione all'interessamento delle componenti primarie e secondarie della Rete Ecologica Provinciale, nonché alle ricadute sulla qualità dell'aria derivanti dagli aumenti dei carichi insediativi previsti ed alle correlate variazioni dei flussi veicolari;
- ARPALAZIO in ordine alla impermeabilizzazione dei suoli ha evidenziato che *"...Come si evince dal R.P., l'area oggetto del Piano ricade in un'area agricola e naturale. Gli interventi del P.P. prevedono quindi un'impermeabilizzazione del suolo che comporta un'alterazione della natura del territorio che andrebbe analizzata anche alla luce degli altri piani in essere che insistono nel comune. L'impermeabilizzazione di*

un'ulteriore porzione del territorio comunale, circa 48.444 mq, rappresenta una criticità che necessita di un'attenta analisi."

- Ed ulteriormente che *"L'analisi sull'impermeabilizzazione, dunque, assume una rilevanza importante per stabilire se gli effetti di tale Piano modificano, alterano o, nel caso estremo, stravolgono un equilibrio ambientale, dato in specifico dalla capacità del suolo libero da edificazione di mantenere la capacità di assorbire le precipitazioni atmosferiche. È evidente che l'impermeabilizzazione di qualsiasi area comporta non solo l'alterazione del rapporto tra il suolo e la falda, ma soprattutto l'incremento dei tempi di corrivazione, nonché l'aumento dei picchi dei carichi idraulici che vanno ad interessare i corpi idrici superficiali."*

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

- Il piano comporta delle modificazioni permanenti alle destinazioni d'uso dei suoli ed alle correlate specifiche di utilizzo;
- Come evidenziato dallo stesso Rapporto Preliminare e ribadito dalla AP relativamente alla entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate) *"... viste le funzioni previste nel PIANO, gli impatti sono piuttosto significativi e sono riferibili sostanzialmente oltre che alla sola area di PIANO anche al suo intorno nonché al territorio comunale con ripercussioni anche di livello sovra-comunale;"*
- L'analisi degli effetti cumulativi derivanti dall'attuazione del piano in oggetto in correlazione con lo stato attuale dei carichi sulle componenti nonché con i possibili impatti derivanti dal quadro pianificatorio vigente nel contesto territoriale ed ambientale di riferimento, non consente di escludere possibili impatti significativi;
- Quanto al punto precedente anche in ordine al punto 1 della richiesta di integrazioni al Rapporto Preliminare formulato dalla AC in fase di avvio dell'istruttoria nonché ai rilievi formulati dai SCA nel corso delle istruttorie correlate a quella in argomento;
- La problematica sopra evidenziata è afferente a diverse criticità segnalate dai SCA ed in ordine all'interessamento di diverse componenti ambientali;
- Le destinazioni d'uso proposte dal piano non risultano congruenti con le previsioni sovraordinate del PTPG ed interessano una componente costituente, nell'ambito dello stesso strumento, il riferimento fondamentale ai fini della tutela ecologica del territorio nonché ai fini della valutazione della compatibilità ambientale delle previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale;

RICHIAMATO l'art. 3-ter del D.Lgs. n.152/2006 e valutato che, sulla base dei criteri di cui all'Allegato I del decreto, nonché della descrizione del Piano e delle informazioni e dati forniti dal Rapporto Preliminare, tenuto conto dei pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, non risulta possibile escludere possibili impatti significativi e cumulativi derivanti dalle previsioni del Piano in oggetto;

TUTTO CIO' PREMESSO

si ritiene che la variante in oggetto sia da assoggettare dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006.

L'Istruttore
Arch. Barbara Conti
(firmato digitalmente)

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

il Dirigente
Ing. Ilaria Scarso
(firmato digitalmente)