



Direzione: POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA

Area: AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G03698 del 17/03/2023

Proposta n. 10360 del 13/03/2023

Oggetto:

VVAS-2022_05. Comune di Fiumicino (RM). Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, ex art. 12 del D. Lgs. n. 152/2006, relativa al "P.P.E. Comprensorio di Fregene - Variante ex art. 1 della L.R. n.36/1987".

Proponente:

Estensore	ONGARETTO ROSSELLA	_____firma elettronica_____
Responsabile del procedimento	ONGARETTO ROSSELLA	_____firma elettronica_____
Responsabile dell' Area	I. SCARSO	_____firma digitale_____
Direttore Regionale	M. MANETTI	_____firma digitale_____

Firma di Concerto

OGGETTO: VVAS-2022_05. Comune di Fiumicino (RM). Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ex art.12 del D.Lgs. n.152/2006 relativa alla “*P.P.E. Comprensorio di Fregene – Variante ex art. 1 della L.R. n.36/1987*”. **Esclusione dalla procedura di VAS di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs. n.152/2006.**

Autorità Procedente: **Comune di Fiumicino.**

**IL DIRETTORE
DELLA DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VISTA la D.G.R. n.270/2018, di “*Conferimento dell’incarico di Direttore della Direzione regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica ai sensi del combinato disposto dell’art. 162 e dell’allegato H del Regolamento di organizzazione 6 settembre 2002, n. 1*” all’Arch. *Manuela MANETTI*;

VISTA la Determinazione GR4100-000018 del 9/9/2021 avente ad oggetto “*Organizzazione delle strutture organizzative della Direzione regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, denominate ‘Aree’, ‘Uffici’ e ‘Servizi’*” con la quale è stata soppressa l’Area “*Valutazione Ambientale Strategica*” e sono state rimodulate le competenze e la denominazione dell’Area “*Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica*”;

VISTO l'Atto di Organizzazione del Direttore della "Direzione regionale Politiche Abitative e Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica", n.G11269 del 21/9/2021, concernente: "assegnazione del personale non dirigenziale e conferma incarichi di posizioni organizzative alle strutture della Direzione regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica interessate dalla riorganizzazione di cui alla determinazione GR4100-000018 del 9/9/2021";

VISTO l'Atto di Organizzazione n. G18804 del 28/12/2022 della Direzione regionale "Affari Istituzionali e Personale" con cui è stato conferito all'ing. *Ilaria SCARSO* l'incarico di Dirigente dell'Area "Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica";

VISTO che il Comune di Fiumicino, in qualità di Autorità Procedente, , con nota prot.n. 25889 del 02/02/2022 acquisita al protocollo regionale con prot.n. 105344 del 03/02/2022, e con successiva nota prot.n. 27025 del 03/02/2022, acquisita in pari data con prot. n.109283, ha inviato alla scrivente Area richiesta di attivazione della procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. n.152/2006, per la variante in oggetto;

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

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

DETERMINA

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

di escludere il *P.P.E. Comprensorio di Fregene – Variante ex art. 1 della L.R. n.36/1987* nel Comune di Fiumicino (RM), **dalla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006**, secondo le risultanze e con le raccomandazioni di cui alla Relazione Istruttoria formulata dall'Area "Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica", da considerarsi parte integrante della presente determinazione.

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

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

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

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

Il Direttore
Arch. Manuela MANETTI

DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,
PAESISTICA E URBANISTICA

AREA AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

OGGETTO: VVAS-2022_05. Comune di Fiumicino (RM). Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, ex art. 12 del D. Lgs. n. 152/2006, relativa al “*P.P.E. Comprensorio di Fregene – Variante ex art. 1 della L.R. n.36/1987*”.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che

- il Comune di Fiumicino, in qualità di *Autorità Procedente*, con nota prot.n. 25889 del 02/02/2022 acquisita al protocollo regionale con prot.n. 105344 del 03/02/2022, e con successiva nota prot.n. 27025 del 03/02/2022, acquisita in pari data con prot. n.109283, ha trasmesso all’Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica (di seguito *Autorità Competente*) la documentazione per l’avvio della procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell’art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa al “*P.P.E. Comprensorio di Fregene – Variante ex art.1 della L.R. n.36/1987*”;
- L’Amministrazione comunale di Fiumicino, con successiva nota prot. n. 69519 del 24/03/2022, acquisita in pari data con prot. n. 296696, ha trasmesso in via volontaria ulteriore documentazione integrativa;

RILEVATO che il Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS, trasmesso con la sopracitata nota acquisita con prot.n. n.109283 del 03/02/2022, contiene una proposta di individuazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da coinvolgere nella fase di consultazione;

DATO ATTO che, con nota prot. n. 305022 del 28/03/2022, l’Autorità Competente ha comunicato e integrato l’elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da coinvolgere nel procedimento, di seguito elencati, rendendo disponibile, tramite un apposito Link, il Rapporto Preliminare (di seguito RP) e la documentazione inerente al Piano, in formato digitale:

- **Ministero della Cultura:**
 - *Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio - Roma:*
 - *Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l’Area Metropolitana di Roma e Provincia di Rieti;*
- **Regione Lazio, Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica:**
 - *Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale;*
- **Regione Lazio, Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo:**
 - *Area Tutela del Territorio;*
 - *Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche;*
- **Regione Lazio, Direzione Regionale Ambiente:**
 - *Area Qualità dell’Ambiente;*
- **Regione Lazio, Direzione Regionale Ciclo dei Rifiuti**
- **Regione Lazio, Direzione Regionale “Agricoltura, Promozione della filiera e della cultura del Cibo, Caccia e Pesca, Foreste:**
 - *Area Affari Generali e Usi Civici;*
- **Riserva Naturale Statale del Litorale Romano**
 - *Roma Capitale, Dip. Di Tutela Ambientale;*
 - *Comune di Fiumicino, Ufficio Riserva del Litorale Romano;*

- **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”;
- **ARPA Lazio, Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio;**
- **Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Centrale;**
- **Consorzio di Bonifica Litorale Nord; -**
- **Autorità ATO N.2 Lazio Centrale - Roma, Segreteria Tecnico Operativa;**
- **Acea ATO2 S.p.A.;**
- **ENAC, Ente Nazionale per l’Aviazione Civile;**

PRESO ATTO che da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti i seguenti pareri, note e contributi:

1. **Autorità di Bacino distrettuale dell’Appennino Centrale, Settore “VIA, VAS e Pareri”:** nota prot. n. 3508 del 06/04/2022, acquisita in pari data con prot. n.343837;
2. **STO ATO 2 Lazio Centrale e Roma, Segreteria Tecnico Operativa “Conferenza dei Sindaci”:** nota prot.n. 708 del 08/04/2022 acquisita in pari data con prot.n. 354094 del 08/04/2022;
3. **ARPA LAZIO, Agenzia regionale Protezione Ambientale del Lazio:** nota prot.n. 27118 del 21/04/2022, acquisita al protocollo regionale in data 22/04/2022 con prot.n. 397237;
4. **Consorzio di Bonifica Litorale Nord:** nota prot. n. 6364 del 27/04/2022, acquisita in pari data con prot. n. 410408 del 27/04/2022;
5. **Città Metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento IV “Pianificazione, Sviluppo e Governo del Territorio”, Servizio 1 “Urbanistica e attuazione del PTMG”:** nota prot.n. 70074 del 27/04/2022, acquisita in pari data con nota prot.n. 410414;
6. **Regione Lazio, Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area “Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana”:** nota di trasmissione prot. n. 967969 del 05/10/2022 del parere prot. n. 966357 del 05/10/2022;

PRESO altresì ATTO che, con nota prot. n. 344650 del 07/04/2022, l’Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche della Direzione Regionale “Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo”, in considerazione della natura e relativa ubicazione del programma, ha comunicato di non essere competente ad esprimere alcun parere in merito all’ambito di applicazione, definito con D.G.R. n. 445 del 16/06/2009 “*Provvedimenti per la tutela dei laghi di Albano, di Nemi e degli acquiferi dei Colli Albani, modifica alla Deliberazione di Giunta Regionale n. 1317 del 05 dicembre 2003*”.

TENUTO CONTO che l’Autorità Procedente ha fornito riscontro alle comunicazioni e/o pareri sopra citati trasmessi dai Soggetti Competenti Ambientali, rispettivamente:

- alla comunicazione dell’Autorità di Bacino distrettuale dell’Appennino centrale, con nota prot. 87497 del 19/04/2022, acquisita in pari data con prot.n. 382761;
- al parere di “Città Metropolitana di Roma Capitale” con nota prot.n. 108895 del 17/05/2022, acquisita in pari data con prot.n. 483443 del 17/05/2022;
- alla comunicazione del “Consorzio di Bonifica Litorale Nord”, con nota prot.n. 109036 del 17/05/2022, acquisita in pari data con prot.n. 484937;

DATO ATTO che l’Autorità Competente, con nota prot. n. 1113024 del 09/11/2022, ha comunicato all’Autorità Procedente l’elenco dei pareri pervenuti da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, richiedendo:

- riscontro all’Autorità Procedente, in merito all’elenco dei pareri acquisiti da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, ai sensi dell’art. 12, comma 2 del D.Lgs. n. 152/2006, e contestuale trasmissione di eventuali ulteriori pareri non ancora pervenuti alla scrivente Area;
- eventuali ulteriori considerazioni utili alla conclusione dell’istruttoria, incluse le modalità di accoglimento 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 l’Autorità Procedente con nota prot. n. 248657 del 11/11/2022, acquisita in pari data con prot. n. 1130278, ha fornito riscontro alla nota di cui sopra confermando l’elenco dei pareri pervenuti da parte dei soggetti competenti in materia ambientale senza aggiungere ulteriori considerazioni in merito agli elementi di criticità e/o approfondimento rilevati, specificando in particolare che tutte le prescrizioni impartite dagli stessi saranno recepite integralmente all’interno degli elaborati di Piano;

TENUTO CONTO che con Determinazione regionale n. G02930 del 10.03.2017 è stata disposta l’esclusione con prescrizioni dalla procedura di valutazione ambientale strategica dell’Adeguamento del Piano Particolareggiato Esecutivo (P.P.E.) del Comprensorio di Fregene, per le modifiche determinatesi a seguito del recepimento delle prescrizioni dettate dall’ENAC nel “Documento di Policy per l’attuazione dell’art. 715 del Codice della Navigazione”, approvato con Deliberazione n. 2/2010 dal Consiglio di Amministrazione dell’ENAC, riguardanti la limitazione di edificazione nelle aree limitrofe all’Aeroporto Internazionale Leonardo Da Vinci, oltre ad alcuni aggiustamenti inerenti lo stato di fatto e gestione del PPE., trattandosi comunque di attuazione di venti previsioni di trasformazione urbanistica;

VERIFICATO che il Rapporto Preliminare trasmesso ha evidenziato quanto segue, specificando in particolare che gli elementi riportati in corsivo, estrapolati dallo stesso, assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni:

La variante, proposta ai sensi dell’articolo 1, lett. e) della Legge Regionale del 2 luglio 1987 n.36, riguarda *un adeguamento del Piano Particolareggiato Esecutivo (P.P.E.) del Comprensorio di Fregene [...] adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.44 del 9 marzo 1998, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.75 del 2 agosto 2004, definitivamente approvato con DCC n. 31 del 22/02/2018>>*, limitatamente ad alcune aree;

Le modifiche previste dalla proposta di riadeguamento, limitatamente ad alcune aree collocate nell’ambito del PPE, riguardano:

- *<<la riorganizzazione delle funzioni ammesse prevedendo il mutamento di parte della destinazione d’uso, non residenziale in residenziale, dei lotti d.6, d.7a, d.7b, d.8, d.9 e d.10, dell’ambito “d” del Lungomare, nel rispetto dell’inquadramento infrastrutturale, della cubatura ammessa, delle superfici fondiarie e delle prescrizioni planivolumetriche;*
- *la trasformazione in parcheggi pubblici delle aree destinate a sede stradale, poste a margine di via Cattolica in corrispondenza di via Porto Venere, per integrare la dotazione di spazi di sosta esistente in corrispondenza del plesso scolastico;*
- *la riassegnazione, per via del cessato uso e interesse pubblico, dell’originaria destinazione residenziale all’immobile di proprietà privata sito in via Bagnoli, ex sede della Polizia di Stato, distinto in catasto al foglio 707 particelle 72 e 611 che da “servizi pubblici” diventa “zone F1 di completamento”, riportandolo di fatto alla destinazione previgente all’approvazione del P.P.E.;*
- *la ricollocazione dei 1.600 mq di “servizi pubblici”, oggi previsti per l’immobile privato sito in via Bagnoli, ex sede della Polizia di Stato, all’interno dell’ambito a progettazione unitaria “c” area di via Marina di Torregrande destinato a “servizi pubblici”>>*

Il vigente Piano Particolareggiato del Comprensorio di Fregene, come richiamato nel RP nelle tabelle descrittive allegate a pag. 21-22, *<<prevede una cubatura complessiva pari a 2.457.703 mc, di cui 2.024.383 mc esistente e 433.320 mc di nuova realizzazione, quest’ultima suddivisa in 305.144 mc a destinazione ‘residenziale’ e 128.176 mc a destinazione ‘non residenziale’>>*.

La proposta di Variante in analisi va ad interessare i soli lotti “d.6, d.7a, d.7b, d.8, d.9 e d.10” e ne prevede la riorganizzazione delle funzioni ammesse e il mutamento di 21.750 mc a destinazione ‘non residenziale’ in ‘residenziale’, nel rispetto dell’inquadramento infrastrutturale, della cubatura ammessa, delle superfici fondiarie e delle prescrizioni planivolumetriche>>.

La variazione della cubatura *<<‘residenziale’ di 21.750 mc rappresenta [...] il 17% della cubatura di P.P.E. realizzabile ‘non residenziale’ (128.176 mc) che [...] incrementa del 7% la cubatura di P.P.E. realizzabile ‘residenziale’ (305.144 mc). Tale mutamento, sommato a quello già effettuato, ai sensi dell’art. 1bis della LR 36/87 e approvato con DGC n. 31 del 22.02.2018, rientra nei limiti previsti dall’art. 1 lett. e) della LR 36/87.*

[...]

La cubatura interessata dalla proposta, pari a 21.750 mc per l'ambito "d" in corrispondenza dell'area del lungomare e di 2.000 mc dell'immobile privato esistente di via Bagnoli, rappresenta il 0.96% dell'intera cubatura di piano pari a 2.457.703 mc.

Il Piano Particolareggiato ha un'estensione di circa 400 Ha, mentre l'area edificabile del lungomare interessata dalla modifica di destinazione (lotti che nella proposta di progetto diventano residenziali) ha una estensione di circa 2 Ha, e rappresenta il 0.5% della superficie del P.P.E, mentre il lotto di via Bagnoli su cui sorge l'immobile privato esistente, ex sede della Polizia di Stato, ha una estensione di 1.600 mq e rappresenta lo 0.04% della superficie di P.P.E.>>.

Nel Rapporto Preliminare è evidenziato che, da un punto di vista dimensionale, la variante proposta <<rappresenta un intervento puntuale e di dimensione irrilevante rispetto alle dimensioni del PPE nel suo insieme>>.

Le modifiche comportano una diminuzione del carico urbanistico totale, con un valore inferiore destinato agli standard urbanistici, pari a 334.211 mq, rispetto al fabbisogno di calcolo del 2018 pari a 336.544 mq.

La Variante, rispetto al P.P.E approvato, incrementa il numero degli abitati insediabili da 19.413 a 19.611 <<di cui 6.840 (35%) stabili e 12.771 (65%) stagionali.

L'incremento [...], pari a 198 abitanti, [...] rappresentata una crescita dello 0,9%, [...] così irrilevante che la densità abitativa del P.P.E. non varia e resta pari a 49 ab/ha>> e <<non aumenta il carico urbanistico>>.

La variante proposta comporta conseguentemente una diminuzione del fabbisogno di standard urbanistici da 336.544 mq a 334.211 mq, di cui 307.604 mq per il 'residenziale' e 26.607 mq per il 'non residenziale' con un saldo di 2.333 mq di fabbisogno necessario>>.

Gli obiettivi generali derivanti dalle norme istitutive e le strategie previste sono evidenziati nelle tabelle di correlazione di seguito riportate, contenute nel Rapporto Preliminare (nn. 1-4, pagg. 30-32).

Gli obiettivi principali del Piano, in riferimento alla normativa istitutiva, relativamente all'ambito D dell'Area del Lungomare" di Fregene sono i seguenti:

- *definizione dell'assetto funzionale, tipo-morfologico e ambientale della porzione urbana interessata dal Piano (art. 13 della Legge n. 1150/1942);*
- *definizione e quantificazione degli standard urbanistici (art. 3 del D.M. n. 1444/1968);*
- *definizione del mutamento delle destinazioni d'uso che non comporti diminuzione nella dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico prevista dai piani e sia contenuto, per ogni singola funzione prevista, entro il limite massimo del 30 % (art. 1, lett. e) della L.R. n. 36/1987)>>.*

Gli obiettivi specifici (strategie) e le azioni di Piano posti alla base delle Variante sono di seguito schematizzati:

OBIETTIVI	
OB 1	<i>Definizione dell'assetto funzionale, tipo-morfologico e ambientale della porzione urbana interessata dal PIANO</i>
OB 2	<i>Definizione e quantificazione degli standard urbanistici</i>
OB 3	<i>Definizione del mutamento delle destinazioni d'uso che non comporti diminuzione nella dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico prevista dai piani e sia contenuto, per ogni singola funzione prevista, entro il limite massimo del 30 per cento</i>
STRATEGIE	
S 1	<i>Miglioramento dei parametri sulle prestazioni e sui fabbisogni energetici</i>
S 2	<i>Diminuzione del carico ambientale in termini di traffico, emissioni, rumore</i>
S 3	<i>Migliore qualità progettuale in termini di spazi a fruizione pubblica e di inserimento paesaggistico</i>
S 4	<i>Destinazione per opere di urbanizzazione e recupero degli standard urbanistici</i>

<i>AZIONI</i>	
<i>A 1</i>	<i>Previsione di costruzioni massive per gli edifici residenziali e leggere per gli edifici per servizi</i>
<i>A 2</i>	<i>Sostituzione di parte delle volumetrie ricettive e commerciali con volumetrie residenziali</i>
<i>A 3</i>	<i>Alternanza di spazi aperti e costruiti</i>
<i>A 4</i>	<i>Inserimento spazi di sosta ombreggiati caratterizzati dalla piantumazione di essenze arboree, arbustive ed erbacee e da piattaforme in legno con sedute integrate</i>
<i>A 5</i>	<i>Diminuzione di parcheggi pertinenziali</i>
<i>A 6</i>	<i>Reperimento di aree destinate a parcheggio pubblico</i>
<i>A 7</i>	<i>Reperimento di aree destinate a servizi pubblici</i>

CONSIDERATO che nel Rapporto Preliminare sono richiamati i seguenti strumenti di pianificazione sovraordinata, per i quali è stata esaminata e valutata l'analisi di coerenza esterna:

• **Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.)**

L'analisi di coerenza è stata effettuata in riferimento al PTPR approvato con D.C.R. n. 5/2021 e pubblicato sul BURL n. 56 del 10/06/2021, supplemento n. 2.

L'area interessata dalla Variante, dalla consultazione delle tavole 23, fogli 373 (A, B, C) del vigente PTPR approvato con D.G.R. n. 5/2021 e pubblicato sul BURL n. 56 del 10/06/2021, risulta così classificata:

- **Tavola B:** l'area risulta essere interessata da vincoli dichiarativi ex. 1497/39 che ad oggi rientrano nell'ambito di "beni di insieme" ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. c) e d) del D. Lgs. n. 42/2004 e art. 14 "Classificazione delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico con provvedimento dell'amministrazione competente" della L.R. 24/98, nella fattispecie dalla presenza del vincolo già vigente alla data di adozione del PTPR (art. 8):

- ❖ "Fregene" (D.M. del 18/05/1954, G.U. n. 125 del 03/06/1954) con identificativo cd058_012.

L'area è interessata da beni ricognitivi di cui all'art. 134, co. 1, lett. b) del D.Lgs. 42/2004, indicati all'art. 142, co. 1, lettere "a", "g" e "m" dello stesso, assoggettata dunque alla disciplina di tutela per la protezione delle fasce costiere marittime, aree boscate e linee di interesse archeologico, di cui agli articoli 34, 39 e 42 delle NTA del PTPR.

- **Tavola A:** L'area è prevalentemente inserita nel "Sistema del paesaggio naturale" nei Paesaggi 'Naturale' e 'naturale di Continuità', nel "Sistema del Paesaggio Insediativo" nel 'Paesaggio degli Insediamenti urbani', e, ad est, in corrispondenza del confine con la Riserva Naturale Statale del Litorale Romano, ricade nel "Sistema del Paesaggio Agrario", in ambito del 'paesaggio agrario di continuità, di cui agli articoli 22, 24, 27 e 28 delle NTA.

In particolare, confrontando la tavola A con la tavola B del vigente PTPR, occorre evidenziare che la porzione interessata dalla presenza di beni paesaggistici di cui all'art. 134, co. 1, lett. b) del D.Lgs. 42/2004, inclusa nei paesaggi 'Naturale' e 'Naturale di Continuità', corrisponde alla porzione di area boscata sopra evidenziata, in riferimento alla tavola B.

- **Tavola C:** l'area, interessata dalla presenza di Beni del Patrimonio Naturale, ricade totalmente nello "Schema del Piano Regionale dei Parchi" (art. 46 della L.R. n. 29/97 e ss.mm. e ii.).

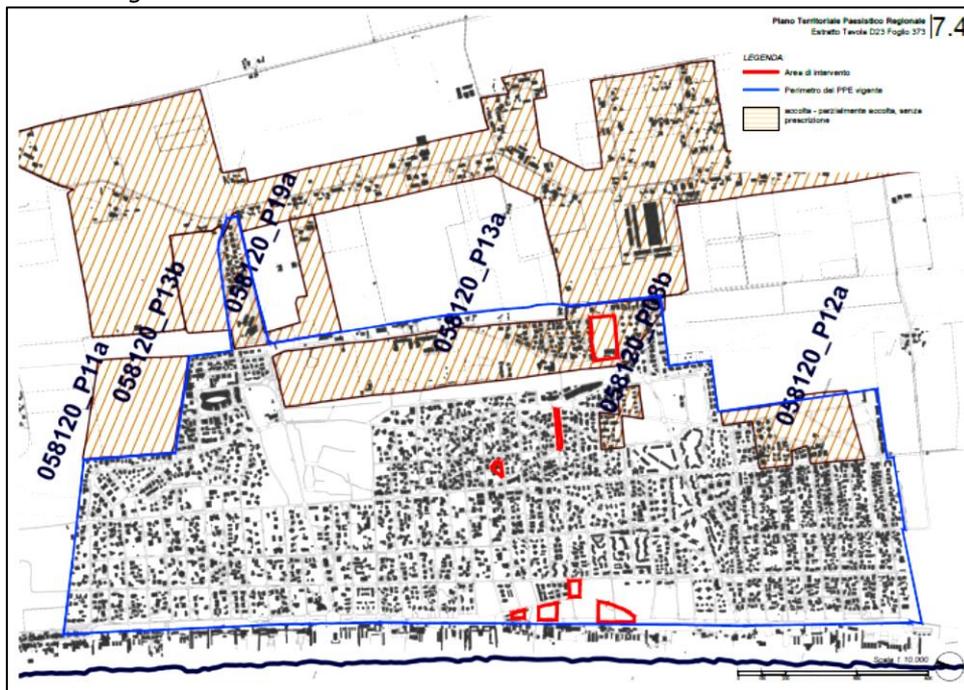
In dettaglio, da un confronto con la tavola A, si osserva che le porzioni incluse nei paesaggi 'naturale' e 'naturale di continuità' risultano essere state inserite in "Pascoli, rocce e aree nude" (Carta dell'uso del suolo, 1999) per la presenza di 'Cespuglieti ed arbusteti'.

La parte inserita nella tav. A nel 'paesaggio agrario di continuità' ricade in ambito di "Aree Sportive".

La restante parte è inclusa nel Paesaggio degli Insediamenti urbani

- **Tavola D:** L'area inclusa in ambito di 'Paesaggio agrario di continuità' è stata pure oggetto di variazione del livello di tutela del PTP, presentata ai sensi dell'art. 23, co. 1, della L.R. 24/98. L'osservazione, prop. Numer. 058120_P13a che riguarda una richiesta di riclassificazione dell'area C4-2 del PTP 2B, evidenziata nella Tav. D_2021 del vigente PTPR, risulta <<[...] accolta parzialmente secondo quanto precisato al punto

3a dei criteri di valutazione dei contributi dei Comuni con esclusione e la salvaguardia delle aree boscate e archeologiche>>.



Per quanto attiene gli aspetti paesaggistici, nel Rapporto Preliminare, è inoltre evidenziato che << l'area non risulta gravata da usi civici, così come rilevato dal Verbale della Conferenza di Servizi del 10 giugno 1999, tenutasi presso la sala della Giunta del Comune di Fiumicino ed avente ad oggetto "accertamento del gravame degli usi civici nel territorio comunale di Fiumicino" >>.

Al riguardo, nel R.P. è richiamato il parere di compatibilità paesaggistica favorevole rilasciato dalla Regione Lazio con prot.n. 23376/2003; ancorché il parere favorevole ex art. 16 rilasciato con prot.n. 306865 del 16/06/2017 successivamente all'approvazione delle modifiche apportate alla variante al PPE con i nuovi tipi di planovolumetrico di cui alla D.G.C. 60/2015.

• Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.)

Nell'ambito della Pianificazione Sovraordinata si evidenzia che P.T.P.G. approvato con D.C.P. n.1 del 18/01/2010 recepisce << integralmente i contenuti delle previsioni del PRG del 2006.

[...]

L'area di PIANO>>, viene individuata << per gran parte nel Sistema Ambientale – Territorio Agricolo Tutelato (nastri verdi) e marginalmente nel Sistema Insediativo Morfologico – Ambito di diffusione insediativa in cui riordinare l'insediamento secondo la regola della viabilità poderale reticolare, alla quale appartiene l'intero insediamento urbano di Fregene; su tutta l'area è comunque presente la base cartografica insediativa "occupazione del suolo per usi urbani – principali insediamenti prevalentemente residenziali".

L'area di PIANO non è classificata dalla pianificazione generale vigente come territorio agricolo>>.

L'analisi della tavola TP2.1 – Rete Ecologica Provinciale, evidenzia che l'area in esame << appartiene all'Unità Territoriale Ambientale della "Pianura alluvionale e delta del Tevere", per la quale, come da N.T.A.>>, sono richiamate << le direttive da perseguire:

- elaborare un progetto ambientale volto al recupero del sistema delle pianure alluvionali costiere, della pianura costiera e dune recenti e dei terrazzi marini e fluviali;
- elaborare un progetto speciale (progetto ambientale tematico) per il delta del Tevere collegato con quello già ipotizzato dall'Autorità di Bacino del Tevere;
- elaborare un progetto speciale (progetto ambientale tematico) per la riqualificazione della fascia costiera (comprensiva dell'Aeroporto Leonardo da Vinci) che preveda di aumentare la permeabilità ambientale tra fascia costiera ed aree interne;

- elaborare un piano/progetto (progetto ambientale tematico) per la fascia costiera che, partendo dal mare, individui e colleghi in chiave ecosistemica le emergenze naturalistiche (secche, cordoni sommersi), a "mare" e a "terra";
- promuovere uno studio per approfondire la conoscenza dei problemi connessi con la presenza di specie esotiche;
- tutelare e monitorare la funzionalità e l'efficienza del delta del Tevere. Evitare quindi nuovi insediamenti e favorire la presenza di elementi seriali (cespuglieti e piccoli nuclei di bosco) nel sistema agricolo;
- riqualificare l'ambito di pertinenza della ex Galasso lungo il Tevere e lungo la fascia costiera;
- tutelare le connessioni primarie e secondarie nel settore settentrionale dell'UTA in quanto ultime presenze di ambiti non urbanizzati e quindi essenziali per connettere questa UTA con le aree retrostanti;
- tutelare e riqualificare le foci dei corsi minori in quanto punti strategici di biodiversità animale e vegetale essenziali per la funzionalità della REP;
- tutelare e riqualificare tutte le aree umide anche di piccola dimensione, punti essenziali per la funzionalità della REP>>.

● **Piano Regolatore Generale (P.R.G.)**

<<La Città di Fiumicino è dotata di P.R.G. approvato con D.G.R. n. 162 del 31/03/2006>>, i cui obiettivi e finalità, ai sensi dell'art. 2 delle NTA del PRG, <<riguardano le seguenti priorità:

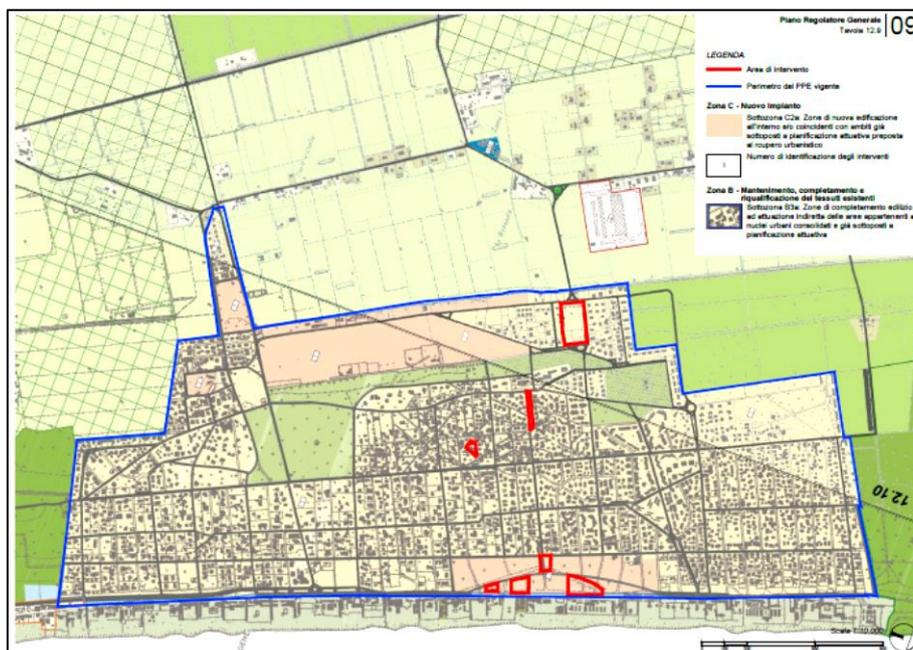
- Coordinamento e condivisione degli obiettivi della Riserva Naturale Statale del Litorale Romano;
- Tutela attiva dell'ambiente attraverso azioni di valorizzazione del territorio tendenti alla qualificazione paesistico-ambientale, naturalistica e percettiva, contemporaneamente in grado di suscitare effetti economici ed occupazionali positivi;
- Recupero e riqualificazione dei centri abitati attraverso la riconnotazione morfotipologica, funzionale, estetica dello spazio urbano, quest'ultima comprende la dotazione di attrezzature e servizi, la predisposizione e il miglioramento degli spazi collettivi e degli elementi qualificanti;
- Contenimento delle previsioni edificatorie all'interno dei nuclei esistenti, evitando di proporre la formazione di nuovi centri che provocherebbero un ulteriore consumo dello spazio extraurbano. A tal uopo si prevede il completamento edilizio nelle aree urbanizzate e moderate espansioni dell'insediamento esistente;
- Sviluppo e la qualificazione del sistema dell'accessibilità alle varie parti del territorio comunale rendendolo in grado di svolgere un efficace collegamento tra le diverse centralità del territorio Comunale e di promuovere le attività legate alla fruizione del Comune;
- Individuazione delle principali vocazioni del Comune di Fiumicino nei settori dell'agricoltura e delle connesse attività di ricerca scientifica e commercializzazione, della ricettività e del tempo libero, della portualità turistica e peschereccia;
- Equa distribuzione tra pubblico e privato e tra privati degli oneri e dei vantaggi economici derivanti dal processo di trasformazione della città e del territorio [...]"

Il comprensorio di Fregene è ricompreso nella sottozona "B3a", [...] quindi assimilabile a Zona "B" di cui al D.M 1444/68, così come ribadito dalla Regione Lazio nella nota del 18 maggio 2009 prot. n.91228.

[...] Le aree del lungomare ricadono in zona "C – Nuovo impianto", Sottozona "C2a – Zone di nuova edificazione" all'interno e/o coincidenti con ambiti già sottoposti a pianificazione attuativa, preposta al recupero urbanistico, interne alla zona B3a>>.

In particolare, la zona denominata 'N.1 Fregene centro –est' rientra nel perimetro del PPE vigente, e più specificatamente in ambiti sottoposti a pianificazione attuativa, di cui all'articolo 56.2 delle N.T.A. del PRG.

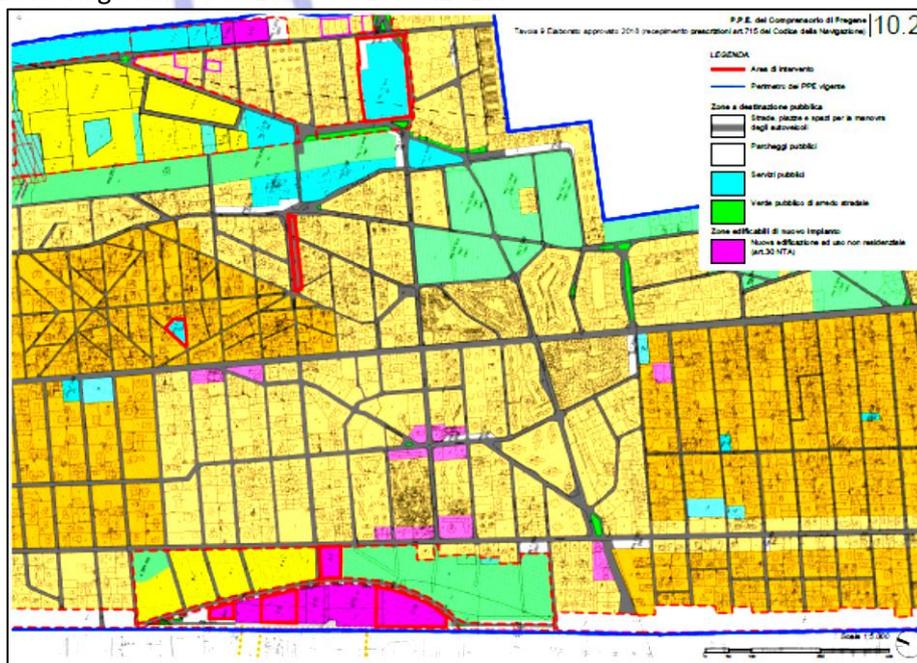
Le aree interessate da cambi di destinazione d'uso, sono classificate come zone "B3a – Zone di completamento edilizio ad attuazione indiretta delle aree appartenenti a nuclei urbani consolidati e già sottoposti a pianificazione attuativa">>.



- **Il Piano Particolareggiato PPE “Comprensorio di Fregene”.**

Il P.P.E. del Comprensorio di Fregene è stato adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n.44 del 9 marzo 1988, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.75 del 2 agosto 2004, le cui previsioni sono state integralmente recepite nel Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Fiumicino approvato con D.G.R. n.162 del 31 marzo 2006.

Con Deliberazione di Giunta Comunale n.31 del 22.02.2018 il Comune di Fiumicino ha definitivamente approvato le modifiche al Piano Particolareggiato, ai sensi dell’art.1 bis L.R. n.36/1987 e del recepimento delle prescrizioni dell’articolo 715 del Codice della Navigazione, previo espletamento della procedura di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, attraverso la quale Il Piano è stato escluso dalla VAS con determinazione Regionale n. G02930 del 10.03.2017.



La riorganizzazione funzionale della Variante proposta mantiene inalterata <<[...] la cubatura complessiva del P.P.E.>> prevedendo <<una diversa distribuzione della cubatura di nuova edificazione, pari a 433.320 mc, che diventerà per 326.894 mc a destinazione residenziale e per 106.426 mc a destinazione non residenziale.>>

Pertanto, il PIANO costituisce variante "non essenziale" ai sensi dell'articolo 1, lett.e) della LR 36/87 al PPE approvato>>.

• **Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.)**

Dalla consultazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 17 del 04/04/2012 (BURL n. 21 del 07/06/2012, s.o. n. 35), le aree interessate dalla variante in analisi, risultano esterne alle zone individuate a pericolosità idraulica e geomorfologica.

Nel Rapporto Preliminare è inoltre evidenziato che le aree in Variante non ricadono nelle mappe di Pericolosità, né in quelle di Rischio, individuate dal "Piano di Gestione del Rischio Alluvioni dell'Appennino Centrale" (PGRAAC), approvato dal Presidente del Consiglio dei Ministri con DPCM 27/10/2016>>.

• **Piano Regionale di Tutela delle Acque (P.T.A.R.)**

Il Piano di Tutela delle Acque Regionale (P.T.A.R.), approvato con D.C.R. n. 42/2007 e pubblicato sul BURL n. 34 del 10/12/2007, s.o., è stato recentemente aggiornato con D.C.R. n.18 del 23/11/2018 e pubblicato sul BURL n.103 del 20/12/2018, suppl. n. 3.

Nel Rapporto Preliminare è evidenziato che dalla consultazione delle tavole del PTAR, l'area in analisi, dalla Tav. 2.8, <<rientra in zona con indice della vulnerabilità intrinseca 'Elevata'>>; dalla La Tav. 2.10, <<l'area non presenta particolari perimetrazioni>>; mentre dalla tav. 6.1, relativamente agli obiettivi di qualità ambientale, è previsto <<miglioramento con obiettivo al 2021, ovvero Primo ciclo di gestione 2021 (ob2021), secondo cui gli interventi possono essere programmati ed articolati prioritariamente nell'ambito del primo ciclo di gestione 2015-2021>>.

• **Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (P.R.G.R.)**

Secondo le stime effettuate dal Piano regionale di Gestione dei Rifiuti (P.G.R.), approvato con D.C.R. 5 agosto 2020, n. 4, pubblicato sul BURL n. 116 del 22/09/2020, s.1, nelle <<aree oggetto del Piano, destinate a funzioni miste (residenziale, ricettivo, commerciale, sportivo), i rifiuti prodotti sono riconducibili nella classificazione di "rifiuti solidi urbani">>.

Il potenziale insediativo del Piano, pari a <<circa il 5% della totalità insediativa del PPE>>, in termini territoriali, appare poco significativo in termini territoriali, risultando poco rilevante l'incremento della percentuale dei rifiuti prodotti pari allo 0,9 %.

In dettaglio nel RP, è specificato che, <<a parità di volume, la variazione insediativa commerciale può considerarsi sostanzialmente trascurabile; la modifica più rilevante consiste nel passaggio di cubatura da destinazione ricettiva a residenziale, da stimarsi approssimativamente intorno al 25%: in termini di produzione di rifiuti, l'incremento può equipararsi a quello residenziale, pertanto, la variazione insediativa consiste nell'incremento di 198 abitanti del PIANO rispetto al PPE approvato>>.

• **Piano regionale di Risanamento della Qualità dell'Aria (P.R.Q.A.)**

Secondo il vigente P.R.Q.A., approvato con D.C.R. n. 66 del 10/12/2009, è stato aggiornato con D.G.R. n. 539 del 04/08/2020, relativamente alla nuova classificazione complessiva del territorio regionale, il territorio comunale di Fiumicino rientra nella classe 2, nel cui ambito sono compresi tutti i comuni per i quali sia stato registrato l'effettivo superamento o l'elevato rischio di superamento degli standard della qualità dell'aria, per almeno un inquinante.

In considerazione della trascurabile consistenza della variante, nel R.P. è altresì evidenziato che <<l'apporto in termini di emissioni veicolari, risulta piuttosto limitato>> e che pertanto <<non si ravvisano criticità in merito alla pianificazione sovraordinata di settore>>.

• **Piano di Zonizzazione Acustica (PZA)**

La Città di Fiumicino è dotata di Piano di Zonizzazione Acustico approvato con D.C.C. n. 74 del 06/12/2005. Nel Rapporto Preliminare si evidenzia che <<gran parte dell'area di Piano ricade in Classe II (Aree prevalentemente residenziali) con i limiti di 55 dB (A) diurni e 45 dB (A) notturni>>, mentre le aree situate lungo via Bagnoli e via Cattolica, ricadono in Classe III (Aree di tipo misto).

In considerazione della previsione di Piano di ridurre <<le aree 'non residenziali' a favore di quelle 'residenziali', la destinazione d'uso prevista dal Piano risulta pertanto in linea con la pianificazione di settore [...]>>, conforme ai valori potenziali ammissibili dal Piano di Zonizzazione acustica comunale (Classe II) per i quali ai sensi del D.P.C.M. 14/11/1997 i valori limite di emissione ed immissione diurni e notturni emessi, risultano essere coerenti.

• **Ambito di influenza territoriale del Piano**

<<L'ambito territoriale di riferimento del PIANO in oggetto non coincide con la superficie di territorio interessata dalle previsioni dello stesso>>, risultano pertanto di seguito evidenziate le azioni previste <<che interagiscono con i territori contermini ed adiacenti [...]>>:

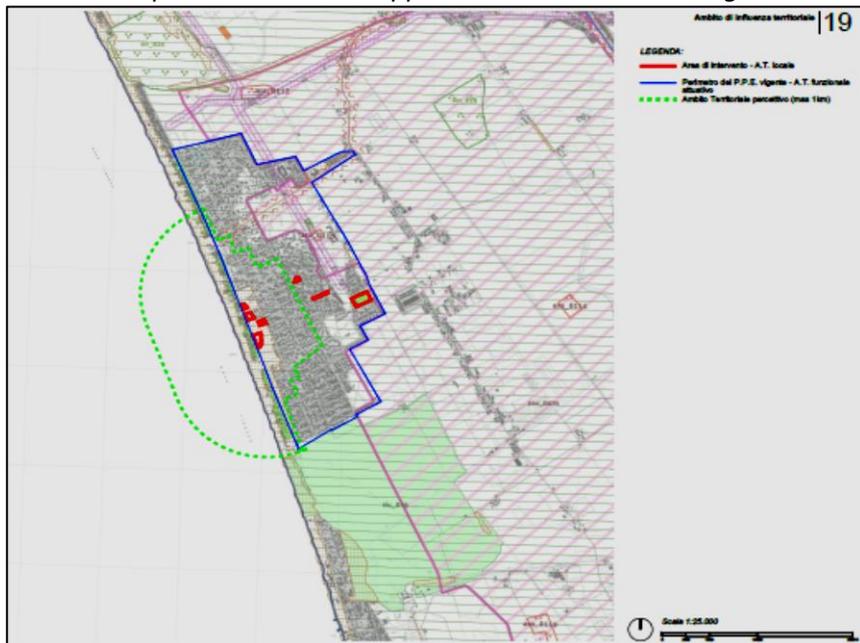
- *Ambito Territoriale locale (AT locale): si riferisce alle AZIONI (Obiettivi operativi), la cui influenza si limita ad interessare il territorio su cui la previsione insiste (area di intervento);*
- *Ambito Territoriale percettivo (AT percettivo): si riferisce alle AZIONI di piano (Obiettivi operativi) la cui influenza interessa un bacino di intervisibilità effettiva del PIANO dagli elementi puntuali e lineari considerati fonte di coni visuali nel raggio di 1 km ed in riferimento alle componenti antropiche e naturalistiche presenti;*
- *Ambito Territoriale urbanistico (AT funzionale - attuativo): si riferisce alle AZIONI di piano (Obiettivi operativi) la cui influenza può interessare i processi di sviluppo urbanistico dell'edificato in continuità con l'area di intervento.*

Per AT-locale si intende la sola area delimitata dal perimetro di PIANO, [...] oggetto di variante specifica, [...] interessata dai cambi di destinazione d'uso, la meno estesa fra tutte nella quale hanno ripercussioni le azioni direttamente derivanti dalla modifica zonizzativa.

Per AT-percettivo si intende l'ambito territoriale nel quale agiscono le azioni direttamente riferibili all'intervisibilità effettiva del PIANO. Data la destinazione d'uso, le tipologie edilizie con le loro altezze, il contesto urbano in cui le stesse si inseriscono, nonché le barriere morfologiche e antropiche presenti, si è scelto come ambito di visuale un cono visuale nel raggio di 1 Km.

Per AT-urbanistico si intende l'ambito di influenza territoriale rispetto alle trasformazioni applicate direttamente sul territorio conseguentemente all'approvazione dell'assetto urbanistico proposto dall'intervento: è compreso l'ambito in cui sono dirette e palesi le interconnessioni funzionali e zonizzative stesse con capacità di interazione con il PIANO, e dunque riscontrabili nel sistema infrastrutturale, nell'accessibilità ai servizi e agli standard urbanistici, nonché nell'organizzazione del sistema insediativo-funzionale; esso quindi coincide con il P.P.E. vigente.

Gli ambiti sopra descritti sono rappresentati nella tavola allegata n. 19 del RP.



Le azioni del Piano precedentemente individuate, sono analizzate in relazione alle ricadute previste negli ambiti territoriali analizzati, come schematizzate nella matrice di seguito indicata:

Azioni / AMBITO TERRITORIALE						
Azioni	locale		percettivo			urbanistico
A 1		AT				
A 2		AT		AT		AT
A 3		AT		AT		AT
A 4				AT		AT
A 5		AT				
A 6		AT				
A 7		AT				

Matrice 1 Ambito di influenza Territoriale: AZIONI di PIANO- Ambiti Territoriali

- **Ambito di influenza ambientale del Piano**

Per quanto riguarda l'ambito di influenza ambientale, la valutazione preliminare riguarda l'analisi relativa alle possibili ricadute sull'Ambiente che il Piano potrebbe generare>> in <<porzioni di territorio al di fuori>> delle aree oggetto della presente analisi.

La verifica condotta nel R.P. ha adottato <<un sistema valutativo [...] suddiviso per aree tematiche, in relazione alle informazioni ambientali>> dei <<soggetti istituzionalmente competenti: ISTAT, ENEA, ARPA, ISPRA, etc, [...].

- Il Quadro di riferimento generale - inquadramento

Il Comune di Fiumicino rientra tra i Comuni gravitanti intorno Roma dove sono stati registrati forti incrementi demografici.

<<[...] esiste una città continua che da Roma si spinge verso il mare [...] e si allunga in modo lineare, in direzione nord-sud. In alcune aree la conformazione originaria resiste agli attacchi esterni dell'urbanizzazione. Maccarese, Torrimpietra e Palidoro, antichi nuclei della bonifica, ne mantengono i tratti distintivi [...], invece, [...] perduti in centri come Focene, Fregene, Passoscuro e Isola Sacra, ove si è imposta una struttura di insediamento concentrato. In questi contesti urbani gli attori sociali hanno contribuito alla trasformazione delle caratteristiche morfologiche e insediative.

L'area oggetto della presente analisi, [...] è ubicata nel territorio comunale di Fiumicino (RM), in posizione centrale, nel nucleo urbano di tipo balneare di Fregene>>, nel <<contesto ambientale di riferimento [...] del Litorale Romano.

L'ubicazione, prossima alla spiaggia, caratterizza le superfici oggetto di PIANO estremamente pianeggianti, con quote assolute che variano nella maggior parte dei casi dai 2,5 ai 3 metri, la tessitura, inevitabilmente, presenta una composizione pressoché unilaterale di sabbie, sprovvista di scheletro. Territorialmente, l'area di PIANO si identifica in una porzione di terreno che è suddivisa in due parti contigue che, complessivamente, occupano un'estensione pari a circa mq 47.750, interamente inglobate all'interno del tessuto urbano continuo di Fregene.

La viabilità prevista nel PPE che si fonda principalmente su alcuni importati assi viari quali viale della Pineta, principale via d'accesso a Fregene, e viale Castellammare e viale Viareggio, non subisce nessuna modifica a seguito della proposta. In attuazione delle previsioni di piano sono già stati realizzati diversi interventi di adeguamento e ristrutturazione del sistema viabilistico, quale ad esempio la ristrutturazione di viale della Pineta che nel tratto iniziale è stata potenziata con due corsie per senso di marcia e sistemato a rotatoria il nodo con viale di Porto.

- Gli aspetti riguardanti i Lineamenti climatici,>> tratti da Relazione geologica curata ai sensi della D.G.R. n. 2649/99, sono stati dedotti <<analizzando i dati rilevati dalla stazione agrometeorologica termopluviometrica di Fiumicino [...] >>, utili a evidenziare che il territorio di Fiumicino, ricadente nella Regione Mediterranea, è caratterizzato <<da precipitazioni medie comprese tra 80 a 120 mm/mese, con apporti minimi estivi da 17 a 20 mm.

- Caratteri fisico naturalistici

Come desunto dall'Indagine Vegetazionale, redatta ai sensi della DGR n. 2649/99, per quel che concerne l'analisi condotta sulla vegetazione "tipo" prevalente dei territori compresi tra il Litorale e le colline retrostanti la Provincia di Viterbo e il Litorale della Città Metropolitana di Roma Capitale, ancorché sulla vegetazione forestale prevalente, nel Rapporto Preliminare è evidenziato che, <<nonostante la collocazione all'interno di un tratto del litorale laziale che conserva ancora caratteristiche di naturalità e che evidenzia una rilevante importanza dal punto di vista ecologico come denota la presenza di diversi siti naturalistici protetti, l'area urbana di Fregene mostra chiaramente le caratteristiche tipiche delle aree interessate dalla presenza di agglomerati residenziali. Seppure quasi sempre provviste di spazi verdi esterni destinati a giardino privato, in effetti, il tessuto urbano di costruzioni con relativa viabilità ed infrastrutture che costituiscono il nucleo residenziale di Fregene si presenta piuttosto denso e privo di soluzione di continuità per tutta la sua estensione con l'eccezione della porzione più centro-occidentale dove si localizza, appunto, l'area destinata ad ospitare il progetto dell'Ambito "D" area del Lungomare di Fregene.

Il comprensorio del nucleo urbano di Fregene, seppure inserito all'interno di un'area vasta di rilevante interesse ecologico, è comunque caratterizzato da livelli di antropizzazione ed urbanizzazione molto elevati, che sono, in effetti, anche gli elementi distintivi tipici che si riscontrano all'interno degli agglomerati residenziali di tutte le aree urbanizzate.

L'intera estensione dell'area di PIANO è assimilabile ad un incolto abbandonato di tipo periurbano.

La superficie, in effetti,[...] inserita all'interno del tessuto urbano di Fregene, [...] non evidenzia alcun elemento o caratteristica che denotino un utilizzo agronomico o la presenza, in tempi relativamente recenti, di un qualche tipo di agro-ecosistema. In effetti, nonostante la superficie considerata si presenti pianeggiante e priva di asperità naturali essendo prossima alla linea di costa, proprio per la sua notevole vicinanza al mare ha determinato la presenza di un suolo alquanto sabbioso e pressoché completamente sprovvisto di scheletro. Di conseguenza, quindi, nell'area in oggetto è del tutto assente anche lo strato più superficiale del suolo che costituisce il così detto "strato fertile" che è quello in grado di fornire l'adeguato sostegno e il sufficiente apporto di nutrienti e Sali minerali che consentono la vegetazione di colture agricole.

Attualmente, all'interno della superficie indagata non si riscontra la presenza né di agroecosistemi, né di elementi vegetali di tipo arboreo o arbustivo rendendola, perciò, unicamente ed inequivocabilmente assimilabile ad un incolto abbandonato.

Come rilevato dall'indagine vegetazionale effettuata, tutta la superficie è stata oggetto di un intervento agro-forestale che ha comportato la rimozione della vegetazione precedentemente presente nell'area a cui ha fatto seguito un necessario intervento di piantumazione compensativa in un'altra zona appositamente individuata o, per alcune delle essenze floristiche maggiormente idonee al trapianto, lo spostamento in altre zone che, pur essendo anch'esse inserite nella progettazione unitaria dell'Ambito "D", non saranno interessate da edificazioni e, invece, saranno destinate a verde.

Attualmente la superficie si presenta completamente priva sia di alberature che di formazioni arbustive. L'unica eccezione è rappresentata dall'estremità più nordoccidentale della porzione più estesa dell'area indagata dove sono presenti ancora alcune alberature di evidente impianto artificiale in quanto disposte, per lo più, in filare lungo la fascia di confine più orientale che separa detta estremità più settentrionale dal tracciato di Via Lungomare di Levante.

Tali alberature, ancora presenti in questa porzione dell'area indagata sono riconducibili, in gran parte, ad alcuni esemplari di Tamerice comune (*Tamarix gallica*) ai quali si associano, seppure in numero molto inferiore, anche alcune piante di Palma appartenenti al Genere *Phoenix*.

Le specie botaniche maggiormente rappresentate tra quelle erbacee [...] costituiscono i soli elementi floristici attualmente presenti nella superficie interessata, [...] spesso di tipo infestante, che vegetano spontaneamente negli incolti caratterizzati da elevato disturbo antropico e che, quindi, sono riconducibili unicamente a taxa con più spiccate caratteristiche di tollerabilità agli inquinanti ed alle condizioni determinate dagli alti livelli di antropizzazione che contraddistinguono le zone urbane quale la superficie considerata.

La copertura vegetale dell'area in oggetto costituita unicamente da specie erbacee di tipo spontaneo e spesso infestanti sottintende la presenza di un ambiente riconducibile ad un incolto quali quelli che, tipicamente, occupano i terreni privi di un ordinamento produttivo all'interno di contesti urbanizzati ed antropizzati come la superficie in oggetto.

- Caratteri geologici e idrogeologici generali

Per quel che riguarda l'analisi condotta sui caratteri geologici e idrogeologici basata sulla Relazione geologica sopra citata, nel Rapporto Preliminare è evidenziato che da un punto di vista morfologico il territorio di Fregene <<è collocato su bordi Nord-occidentali della morfologia deltizia del fiume Tevere, [...] sviluppatasi a seguito del succedersi di cordoni dunari alternati a periodi di ingressioni marine.

[...]

Nel complesso la zona si presenta stabile senza indizi morfologici di instabilità o elementi che ne lascino presagire un futuro innesco.

[...]

Dal punto di vista idrogeologico l'area di studio si inserisce nel complesso delle sabbie dunari, depositi interdunari e depositi di spiaggia recenti, con spessore di alcune decine di metri. Il complesso è sede di una significativa circolazione idrica sotterranea che dà origine a falde continue ed estese. la cui produttività è limitata dalla ridotta permeabilità delle sabbie.

• **Valutazione preliminare dei possibili impatti ambientali**

Il quadro dei possibili impatti ambientali è di seguito schematizzato

Azioni di Piano	COMPONENTI AMBIENTALI					
	Atmosfera	Idrosfera	Geosfera	Biosfera	Paesaggi e beni culturali	Popolazione e salute umana
A1	C	C	C	C	C	C
A2	PC	PC	PC	PC	NP	PC
A3	PC	PC	PC	PC	C	C
A4	NP	NP	NP	NP	C	C
A5	NP	NP	NP	NP	PC	PC
A6	NP	NP	NP	NP	NP	PC
A7	NP	NP	NP	NP	NP	PC

Legenda tabella

Valutazione	Indicazione			
Coerente				C
Parzialmente coerente				PC
Non coerente				NC
Non pertinente				NP

▪ Verifica degli Impatti

Nel Rapporto preliminare è evidenziato che <<le trasformazioni proposte comportano una diminuzione del carico urbanistico totale che, in termini ambientali, apporta un beneficio complessivo, se paragonato a quello previsto dal P.P.E. vigente, ad ogni modo, a sua volta, previsto dalla pianificazione generale>>.

▪ Carattere cumulativo e natura trasfrontaliera degli impatti.

<<con ogni evidenza non sussistono impatti di natura trasfrontaliera per il PIANO in oggetto.

Non si riscontrano impatti di tipo cumulativo, anche in considerazione che l'insediamento di Fregene si trova localizzato in situazione autonoma rispetto alle altre realtà insediative del territorio comunale.

▪ Rischi per la salute umana o per l'ambiente.

<<La variante al PPE del Comprensorio di Fregene non propone particolari situazioni di rischio per la salute umana o per l'ambiente, in considerazione del fatto che tutte le opere e le attività previste tutte le opere e le attività previste sono comprese in un uso consueto del territorio urbanizzato e come tale riconosciuto dalla pianificazione a tutti i livelli.

▪ Entità ed estensione degli impatti.

Nel Rapporto preliminare, in relazione all'entità e all'estensione degli impatti previsti dalla Variante, relativamente alle previsioni in merito alle ricadute territoriali, è evidenziato che l'ambito territoriale "AT-Locale" (perimetrato in rosso nelle tavole) sia l'unico ambito del PPE interessato da modifiche, dove, seppur non sussistano varianti sostanziali in termini meramente edificatori, saranno comunque <<[...] previsti impatti dovuti all'utilizzo di suolo e all'edificazione>>, e [...] tutte le previsioni localizzative sono già state contemplate e valutate in sede di approvazione del vigente Piano Particolareggiato>>.

Per quel che riguarda l'ambito di interesse AT-percettivo, <<riguardante l'intervisibilità effettiva del PIANO, [...] la valutazione degli impatti percettivi in sede di VAS fa riferimento prevalentemente alla situazione diurna nella "fase di esercizio", ovvero a intervento già realizzato ed esistente>>, e riguarda <<la quantificazione della perturbazione esercitata dagli edifici previsti al suo interno sullo scenario visivo.

In considerazione delle altezze edificatorie pianificate (altezza massima 10 m)>>, l'ambito di visuale scelto quale riferimento <<di 1 Km (Linee guida in materia di VIA allegate al DM n.104/2017) dal limite delle trasformazioni, salvo interclusioni alle visuali per le preesistenze in elevazione naturali o antropiche, ampiamente sufficiente a garantire la percezione minima della potenzialità di impatto sul paesaggio, in questo caso piuttosto urbanizzato.

Nel caso di specie, data la particolare orografia del terreno (sostanzialmente pianeggiante) ed in considerazione delle altezze edificatorie pianificate, l'effettiva intervisibilità risulta piuttosto ridotta sulla totalità delle direttrici possibili, per la conurbazione stessa del tessuto edilizio, impartito secondo direttrici per lo più ortogonali all'asse longitudinale del PIANO, dalle quali, di fatto si ha una limitatissima visione degli edifici previsti, anche e soprattutto a seguito dell'intervento vegetazionale mirato alla riqualificazione del bosco/macchia, ben visibile nel planovolumetrico progettuale.

Si sottolinea che nell'allegato grafico allegato, la rappresentazione di tale ambito è limitata all'areale maggiore, quello del lungomare, l'unico che effettivamente può avere impatti percettivi, in quanto contempla nuova edificazione; le restanti minori aree interne al comprensorio, oggetto di cambi di destinazioni d'uso puntuali, di fatto risultano ininfluenti sulla componente percettiva.

Per quel che concerne l'Ambito Territoriale Funzionale-Attuativo, <<la cui estensione areale coincide con il perimetro del Piano Particolareggiato Esecutivo vigente: le interconnessioni funzionali [...] avranno interferenza con le previsioni del vigente piano attuativo e le valutazioni sono chiaramente mirate alla verifica della sostanziale invariata fruizione dei servizi nel centro abitato>>.

- Valore e vulnerabilità per la presenza dei beni del patrimonio naturale e culturale, e/o per il superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite causato dall'utilizzo intensivo del suolo

In merito ai possibili rischi relativi al patrimonio naturale e culturale, nel R.P. è evidenziato che la variante proposta va ad interessare aree già individuate dal Piano Approvato come aree di nuova edificazione, prevedendo solo un cambio di destinazione da 'non residenziale' a 'residenziale', senza apportare modifiche relative agli usi del suolo e al sistema dei parchi e delle zone verdi previsti nel P.P.E.

Per quanto riguarda caratteristiche naturali, si sottolinea che l'area in analisi non è popolata <<da specie vegetali rare, protette, di particolare pregio naturalistico, bio-geografico, storico o monumentale [...] nonché da formazioni vegetali autoctone di rilievo ecologico o ambientale. A seguito delle indagini e delle verifiche svolte, tutta la superficie [...] è risultata essere del tutto priva sia di alberature, sia di formazioni arbustive, in quanto l'area è inserita all'interno della progettazione unitaria dell'Ambito "D" del Lungomare di Fregene>>, dove, <<a seguito di un intervento agro-forestale, [...] è stata rimossa tutta la vegetazione arborea ed arbustiva che, di conseguenza, è stata idoneamente compensata, andando a ricreare un'area boscata con l'impianto, nella zona di "Cecina di Falcia", di alberature ed arbusti autoctoni e tipici della macchia mediterranea.

La copertura floristica dell'area in oggetto, costituita unicamente di specie erbacee [...] rappresentate da essenze di tipo infestante che vegetano spontaneamente negli ambienti incolti peri-urbani [...]>, non evidenziando pertanto <<alcuna formazione di rilievo floristico o di interesse ecologico ed ambientale>>, non si rilevano <<particolari situazioni di fragilità ambientale.

Anche dal punto di vista geologico e idrogeomorfologico non sono emerse particolari forme di pericolo geomorfologico e risulta adeguatamente distante dalle zone a rischio idraulico. Dalle indagini geofisiche eseguite è [...] possibile classificare i terreni in categoria "C": Depositi di terreni a grana grossa mediamente

addensati o terreni a grana fina mediamente consistenti con caratteristiche geotecniche nominali qualitativamente medie.

Si precisa che in data 14.09.2021 con Determinazione n. G10731 la Regione Lazio - area Difesa del Suolo ha espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 sul PIANO.

Nell'ambito di studio non è stata rilevata la presenza di particolari beni del patrimonio culturale.

Dal punto di vista di traffico e della componente rumore, la proposta progettuale può essere considerata neutra, in quanto il modesto incremento di abitanti insediabili è bilanciato dalla diminuzione del carico urbanistico, in particolar modo il nuovo mix funzionale richiede un numero inferiore di aree a parcheggio.

La proposta progettuale, di mutamento di destinazione da non residenziale a residenziale produce un aumento irrilevante di abitanti pari allo 0,9% di quelli previsti nel P.P.E., non incrementa la densità territoriale prevista e non genera incremento del carico urbanistico, quindi in conclusione si può affermare che essa non genera alcun effetto significativo sull'ambiente rispetto a quanto già esaminato e valutato in sede di approvazione del P.P.E>>.

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

- **Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Centrale, Settore "VIA, VAS e Pareri".**

L'Autorità di Bacino, <<ai fini della redazione della propria valutazione, richiede le seguenti integrazioni:

1. *verifica di coerenza esterna con la Pianificazione di distretto di seguito indicata:*
 - *Piano di Gestione della Risorsa Idrica del Distretto dell'Appennino Centrale (PGDAC.3) II° aggiornamento, adottato dalla Conferenza Istituzionale Permanente di questa Autorità nella seduta del 20 dicembre 2021;*
 - *Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Distretto dell'Appennino Centrale (PGRAAC) I° aggiornamento adottato dalla Conferenza Istituzionale Permanente di questa Autorità nella sopra citata seduta del 20 dicembre 2021;*
2. *valutazione della variante di Piano proposta in relazione alla disponibilità idrica e alla capacità/possibilità di gestione dei reflui, illustrando gli incrementi previsti in ordine ai fabbisogni di acqua ad uso potabile/civile ed il rapporto con le capacità d'impianto del depuratore di destinazione, nonché specificando le necessità di interventi in termini di adeguamento o nuova costruzione di impianti di trattamento di acque reflue; l'analisi dovrà tenere conto anche dello stato di qualità dei corpi idrici nei quali avviene l'immissione delle acque dopo il processo di depurazione>>.*

L'Autorità fa infine presente che <<il contributo è reso ai soli fini della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui al d.lgs. n. 152/2006 e non sostituisce gli atti autorizzativi e/o i pareri di competenza di questa Autorità qualora espressamente previsti dalla pianificazione di distretto o dalla normativa vigente>>.

- **STO ATO 2 Lazio Centrale e Roma, Segreteria Tecnico Operativa "Conferenza dei Sindaci".**

La Segreteria Tecnica Operativa "Conferenza dei Sindaci" di ATO 2, ritiene necessario evidenziare che <<il Gestore S.I.I. ACEA ATO2 S.p.A. esprima un parere sulla disponibilità idrica e la capacità depurativa nelle zone interessate dalla proposta di Piano Attuativo in Variante in esame.

Il coinvolgimento del Gestore del S.I.I., come emerge dalla nota in riferimento, appare infatti 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".

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.

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.

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">>.

- **ARPA LAZIO, Agenzia regionale Protezione Ambientale del Lazio.**

L'Agenzia ritiene opportuno premettere che la valutazione della significatività degli impatti ambientali su alcune componenti, quali ad esempio atmosfera, risorse idriche, suolo, rifiuti, rumore e inquinamento elettromagnetico, non può essere esaustivamente valutata quando l'analisi è limitata alla sola area interessata dall'intervento proposto, senza fornire informazioni relative a possibili impatti determinati da ulteriori piani e/o programmi su aree limitrofe, nell'ambito del territorio comunale e/o di altri comuni; pur tuttavia, in riferimento ad alcune specifiche componenti ambientali, nel parere rilasciato, evidenzia quanto segue:

1. **ARIA.** Secondo l'aggiornamento del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria, in riferimento all'Allegato 4 "Classificazione delle zone e comuni ai fini della tutela della salute umana", il Comune di Fiumicino ricade nella zona IT1219 "Agglomerato di Roma" e gli è stata attribuita la Classe Complessiva 1, nel cui ambito sono compresi i Comuni che presentano <<un superamento dei valori limite per almeno un inquinante, per cui è prevista l'adozione di provvedimenti per il risanamento della qualità dell'aria [...] di cui agli articoli 12, 12 bis, 15, 15 bis, 18, 25 e 28, nonché quanto già di competenza comunale agli articoli 9 e 16, dell'Aggiornamento del Piano di Qualità dell'Aria – Norme di Attuazione D.G.R. 4 agosto 2020, n. 539.

Gli interventi proposti dal piano prevedono elementi permanenti che possono incidere negativamente sulla qualità dell'aria, anche con effetti cumulativi, in un'area già compromessa>>.

Al fine di fornire ulteriori elementi di valutazione sullo stato di qualità dell'Aria nel Comune di Fiumicino, l'Agenzia riporta <<i dati 2017/2020, mediati nell'ambito dell'intero territorio comunale, di particolato (PM10) - media annua; particolato (PM 2.5) - media annua; biossido di azoto (NO2) – media annua e numero di superamenti orari di 200 µg/mc; benzene (C6H6) – media annua; monossido di carbonio (CO) - numero di superamenti di 10 mg/mc (max della media mobile su 8 ore); biossido di zolfo (SO2) - numero di superamenti giornalieri di 125 µg/mc (max della media mobile su 8 ore)>>, calcolati <<a partire dai campi di concentrazione orari del 2017 – 2020, così come forniti dal sistema modellistico di qualità dell'aria dell'Agenzia (<http://www.arpalazio.net/main/aria/>). Al fine di ottenere una stima più realistica, come previsto dalla normativa vigente (D. Lgs. 155/2010 s.m.i.), i campi di concentrazione sono stati combinati con le misure della rete di monitoraggio della qualità dell'aria mediante assimilazione dati [...]>>.

La situazione del Comune di Fiumicino, nel quadriennio di riferimento 2017-2020, mostra criticità per il parametro NO2.

L'Agenzia << [...] ritiene che nella fase di esecuzione del Programma in esame, le opere previste dovranno rispettare quanto previsto dalle "Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia – art. 5 della L.R. 6/2008. Inoltre, considerato che dall'esame del RP, non si evincono specifiche misure di risparmio energetico né produzione di energia da fonti rinnovabili, [...] rammenta>> le disposizioni di cui all'art. 26 del D.lg. 199/2021, secondo cui dal 13/06/2022 è obbligatorio <<che la richiesta del titolo edilizio dei progetti di edifici di nuova costruzione includa l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione di cui all'Allegato III al D. Leg.vo 199/2021 medesimo>>.

2. **RISORSE IDRICHE.** L'Agenzia, secondo quanto riportato nel R.P., cap. 33.6, pag. 35, in riferimento alla tav. 2.8 del PTAR, relativamente all'indice di vulnerabilità intrinseca 'Elevata' attribuito all'area in analisi, evidenzia in particolare che il contesto territoriale interessato dalla Variante <<ricade all'interno del Bacino n.10 ARRONE SUD del Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTAR), specificatamente nel sottobacino Fiume Arrone 2, con giudizio di Stato Ecologico SCARSO e Stato Chimico BUONO (dati PTAR triennio 2011-2014)>>, precisando inoltre che <<i dati sul monitoraggio effettuato dalla scrivente Agenzia nel triennio 2015-2017, nel sottobacino Fiume Arrone 2, confermano tale giudizio [...]>> e che <<i dati sul monitoraggio dei corpi idrici marino costieri effettuato dalla scrivente Agenzia nel triennio 2015-2017, classificano il sottobacino Fiume Arrone 2, con un giudizio di qualità SUFFICIENTE>>.

L'Agenzia segnala che <<nell'area in esame è dunque presente una criticità ambientale inerente alle risorse idriche che necessita attenzione, e che il Comune dovrà pertanto attuare tutte le misure necessarie per la tutela delle acque in coerenza con le vigenti Norme di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque.

Lo stato ecologico e lo stato chimico dei corpi idrici superficiali e dei corpi idrici marino costieri della regione Lazio sono consultabili sia sul sito SIRA (<https://sira.arpalazio.it/web/guest/giudizi#/>) che sul sito ARPA Lazio (<https://www.arpalazio.it/web/guest/ambiente/acqua/dati-acqua>).

Per quanto attiene la depurazione delle acque reflue in base alle informazioni in possesso della scrivente Agenzia, l'agglomerato di Fiumicino nord riportato nella figura seguente serve circa con circa 47.508 AE abitanti, con 2 depuratori con capacità complessiva di trattamento pari a 76.800 A.E., localizzati uno ad Aranova (capacità 800 AE) e l'altro a Fregene, in quest'ultimo con capacità di trattamento 76.000 pari a AE recapita il comprensorio di Fregene oggetto della variante in esame.

Gli interventi edilizi previsti dal piano di lottizzazione in esame dovranno rispettare quanto previsto dalla L.R. 27 maggio 2008, n. 6. Per le finalità di risparmio idrico, inoltre si evidenziano gli adempimenti in materia previsti dalla normativa vigente (art.146 del d.lgs.152 2006 s.m.i.).

3. **SUOLO.** L'Agenzia segnala che << il comune di Fiumicino ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 13,9 % mentre il valore medio relativo alla Provincia di Roma risulta il 13,1 %>>.

Essa evidenzia che l'attuazione della Variante in esame, in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, dovrà <<rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6.>>; e che, al fine di limitare al minimo gli impatti che possono generare processi di degradazione del suolo, sarebbe opportuno prevedere <<misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione e soluzioni, anche edilizie, per evitare fenomeni di erosione, contaminazione, compattazione e diminuzione della biodiversità>>.

4. **RIFIUTI.** L'Agenzia rileva che, come desunto dalla Fonte Catasto rifiuti urbani ISPRA, <<la percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani [...] effettuata dal Comune di Fiumicino nel 2020 pari al 76,99 %. [...], è in linea con gli obiettivi normati i di raccolta differenziata [...] (l'art. 205 del D.Lgs. 152/06 ss. mm. e ii. fissava alla data 31/12/2012 l'obiettivo quantitativo di raccolta differenziata del 65%)>>.

In riferimento alla gestione dei rifiuti prodotti, l'Agenzia, in considerazione della <<tipologia di intervento, dell'estensione dell'area e del livello di raccolta differenziata, [...] ritiene che l'impatto per la matrice di interesse sia poco significativo, effettuando una corretta gestione dei rifiuti secondo la normativa vigente, anche nella fase di cantiere>>.

5. **RUMORE.** L'Agenzia, in relazione alla matrice rumore, rileva che <<la Città di Fiumicino è dotata di PZA approvato con DCC n.74 del 06/12/2005, e che le aree della variante in esame, corrispondono per gran parte [...] alla Classe II - Aree prevalentemente residenziali, mentre le due aree site lungo via Bagnoli e via Cattolica ricadono in Classe III – Aree di tipo misto, richiamando al riguardo il rispetto dei limiti normativi, di cui alla tabella di zonizzazione acustica del DPCM 14 novembre 1997, di seguito allegata:



Classi di destinazione d'uso del territorio	EMISSIONE		IMMISSIONE	
	Diurno 06:00-22:00	Notturno 22:00-06:00	Diurno 06:00-22:00	Notturno 22:00-06:00
I – aree particolarmente protette	45	35	50	40
II – aree prevalentemente residenziali	50	40	55	45
III – aree di tipo misto	55	45	60	50
IV – aree di intensa attività umana	60	50	65	55
V – aree prevalentemente industriali	65	55	70	60
VI – aree esclusivamente industriali	65	65	70	70

Essa evidenzia inoltre la necessità di <<porre particolare attenzione alla fase di costruzione e mettere in campo le adeguate misure di mitigazione>> e <<procedere, ove necessario, all'eventuale aggiornamento della classificazione acustica del territorio comunale ai sensi della Legge 447/95 e della L.R.18/2001, in coerenza con gli strumenti urbanistici generali o particolareggiati>>.

6. **INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO.** L'Agenzia segnala che l'eventuale presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante di cui alla legge 36/2001 e dal DPCM 08 luglio 2003, poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto, all'interno delle quali non è possibile la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere.

• **Consorzio di Bonifica Litorale Nord.**

Il Consorzio fa presente che il parere idraulico di competenza potrà essere rilasciato solo a seguito della presentazione del progetto esecutivo/definitivo, elencando tutta la documentazione necessaria ai fini di un esito positivo.

<<Inoltre, [...] fa presente che:

- ai sensi del R.D. n. 368 del 1904, la fascia di rispetto è compresa tra i 4 e i 10 metri dal ciglio superiore del fosso demaniale, pertanto, sono vietati i manufatti posti a una distanza minore di 4 metri dal ciglio stesso;
- [...] eventuali pozzetti non devono interessare il rilevato arginale e devono essere posti a una distanza di almeno 6.0 ml dal ciglio superiore del fosso demaniale;
- la tubazione di scarico deve essere opportunamente protetta in corrispondenza della fascia di rispetto definita dal R.D. 368/1904 al fine di sopportare i carichi dei mezzi meccanici addetti alla manutenzione dei fossi demaniali; al fine di evitare fenomeni erosivi, in corrispondenza dell'opera di scarico per una lunghezza di almeno 10 ml, deve essere realizzata la protezione delle sponde e del fondo del fosso interessato con scogliera in pietrame e/o materassi tipo Reno>>.

• **Città Metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento IV "Pianificazione, Sviluppo e Governo del Territorio", Servizio 1 "Urbanistica e attuazione del PTMG".**

L'Ente Competente ritiene necessario richiamare in premessa il parere di cui alla nota prot. n. 165430 del 15/12/2016, rilasciato relativamente alla procedura di Verifica a VAS riguardante il "Piano Particolareggiato del Compresorio di Fregene, Recepimento prescrizioni art.715 del Codice della Navigazione, Modifiche al Piano vigente ai sensi dell'art. 1 bis della L.R. n. 36/1987 e ss.mm. e ii., escluso con Det. G02930 del 10/03/2017", facendo particolare riferimento alla Tav. Tp2 del PTPG.

Nel parere, riguardo alle valutazioni condotte in relazione al Piano Territoriale Provinciale Generale, riguardanti gli <<aspetti ambientali e in riferimento alla disciplina della Rete Ecologica Provinciale (REP) di cui alle NA del PTPG e alle Tavole TP2 e TP1, è evidenziato che le aree interessate dalle modifiche proposte, ricadono <<all'interno dell'Unità Territoriale Ambientale (U.T.A.) n. 10, denominata "Unità della Pianura alluvionale e delta del Tevere">>, chiamando al riguardo le direttive delle Norme di Piano ai fini di conservare la funzionalità della REP, di cui art. 29 c. 2, e della relativa Appendice normativa II.1

È inoltre evidenziato che <<l'ambito territoriale ricompreso all'interno del P.P.E. [...] corrisponde prevalentemente ad ambiti urbanizzati non ricompresi all'interno della REP, ad eccezione dei lotti d.6, d.7a, d.7b, d.8, d.9 e d.10 dell'ambito del "Lungomare", che risultano ricadere all'interno di una fascia classificata quale "connessione primaria", con riferimento alla Tav. TP2, facente parte della Componente primaria della REP, come definita all'art. 25, comma 1 e comma 2 delle N.A. del PTPG.

In particolare, 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 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>>.

Roma Città Metropolitana rileva che <<nel Rapporto Preliminare la componente primaria sia stata erroneamente attribuita al Territorio Agricolo Tutelato (rif. Tav. 8.1 - Estratto Tavola TP2 Elaborato R07)>>; e pur concordando in linea generale con le caratteristiche di naturalità evidenziate nel documento, per la presenza di diversi siti naturalistici protetti, <<non ritiene corretto quanto indicato a pag. 48 del RP circa l'assenza di elementi vegetali di tipo arboreo o arbustivo>>.

Al riguardo l'Ufficio competente evidenzia che <<in corrispondenza dei lotti d.6, d.7a, d.7b, d.8, d.9 e d.10 del “Lungomare” risulta la presenza di vegetazione coerente con il valore naturalistico degli ecosistemi tipici della fascia costiera, rappresentati da formazioni di macchia mediterranea, riportate anche nella Carta della Vegetazione reale della Provincia di Roma (2013) quali arbusteti e mantelli a Lentisco e altre sempreverdi (Arbusteti e mantelli a Pistacia lentiscus e Myrtus communis, con Phillyrea latifolia, Rhamnus alaternus e Lonicera implexa riferibili ai Syntaxa Oleo-Ceratonion e Myrto communis-Pistacietum lentisci).

La disciplina prevista, per le suddette aree di “connessione primaria” della REP, ai sensi del combinato disposto degli artt. 27 e 28 delle N.A. del PTPG, può prevedere esclusivamente i seguenti usi ed attività sul territorio:

- Agro silvo-pastorali (U.A.): usi annessi alla manutenzione e presidio del territorio rurale, mantenendone le forme consolidate di utilizzazione delle risorse naturali e di coltivazione agricola del fondo, di allevamento e di insediamento ad esse connesso, curando la conservazione delle componenti dei paesaggi rurali e dei beni storici;
- Urbani locali (U.L.): usi relativi alla residenza agricola e alle attrezzature per l'agricoltura, nonché usi compatibili del patrimonio edilizio esistente;
- Servizi (U.S.) Attività di servizio pubblico o d'interesse pubblico, quali infrastrutture, impianti tecnologici e per la produzione di energie rinnovabili e attrezzature di servizio pubblico, necessitati da collocazione extraurbana, se compatibili;
- Ricreativi (U.R.) Attività sportive, ricreative e del tempo libero con spazi e attrezzature specialistiche compatibili con i contesti paesistici e ambientali;
- Formativi (U.F.) Attività di fruizione culturale, di ricerca e per la formazione, connesse all'attività agricola;
- Turistico-ricettivi (U.T.) Attività turistiche-ricettive connesse con l'attività agricola, se compatibili, finalizzate alla fruizione dei territori tutelati;

Per quanto sopra sono pertanto da escludersi usi attinenti all'edificazione a scopo residenziale, quali quelli proposti per i lotti d.6, d.7a, d.7b, d.8, d.9 e d.10, ricadenti all'interno della Connessione primaria.

Si prende atto di quanto riportato a pag. 48 del RP circa le condizioni attuali dell'area corrispondente ai lotti, secondo cui, “come rilevato dall'indagine vegetazionale effettuata, tutta la superficie è stata oggetto di un intervento agro-forestale che ha comportato la rimozione della vegetazione precedentemente presente nell'area a cui ha fatto seguito un necessario intervento di piantumazione compensativa in un'altra zona appositamente individuata o, per alcune delle essenze floristiche maggiormente idonee al trapianto, lo spostamento in altre zone che, pur essendo [...] inserite nella progettazione unitaria dell'Ambito “D”, non saranno interessate da edificazioni e, invece, saranno destinate a verde. [...]”>>.

A tal proposito, l'amministrazione di CMRC evidenzia le criticità connesse al citato intervento e alle previsioni di edificazione nell'ambito del Lungomare, già rilevate in diverse occasioni, e come per altro riportato nel sopra citato parere rilasciato in data 15/12/2016 in cui veniva segnalato che <<l'operazione di edificazione nell'area del lungomare (Ambito D), che dà origine alla previsione del suddetto rimboschimento compensativo, abbia a suo tempo suscitato alcuni rilievi critici della scrivente Amministrazione (come da risultanze agli atti dell'Amm.ne Metropolitana), in particolare veniva posto in evidenza come “il progetto di compensazione vegetazionale non possa considerarsi adeguato a compensare la perdita irreversibile di una consistente superficie di ecosistema mediterraneo e la compromissione della continuità del medesimo nella

fascia sublitoranea oggetto di previsioni urbanistiche, e debba quanto meno essere oggetto di adeguata implementazione per quanto attiene la diversificazione specifica e strutturale della neoformazione forestale, la cui composizione e articolazione strutturale appare alquanto semplificata in confronto ai valori ecosistemici che essa dovrebbe sostituire” (nota Serv. Geol. Provincia di Roma prot. n. 200147 del 30/12/2011). Si evidenziava peraltro già allora, nella medesima nota [...], come “l’intervento presenti aspetti di fattibilità da verificare alla luce delle NA del vigente PTPG, approvato il 18/01/2010, atteso che l’area in esame risulta individuata quale <<area di connessione primaria>> nell’ambito della Rete Ecologica Provinciale, ai sensi degli artt. 25, 27 e 28 delle suddette N.A. del PTPG”>>.

Oltre agli aspetti di incompatibilità segnalati in merito alle previsioni edificatorie dei lotti d.6, d.7a, d.7b, d.8, d.9 e d.10 dell’ambito del “Lungomare”, Roma Città metropolitana <<rileva anche come queste ultime risultino porsi in contrasto con le direttive specifiche per l’U.T.A. di cui all’art. 29 delle N.A. del PTPG e della collegata Appendice Normativa II.1, segnatamente con le seguenti:

- tutelare e monitorare la funzionalità e l’efficienza del delta del Tevere. Evitare quindi nuovi insediamenti e favorire la presenza di elementi seriali (cespuglieti e piccoli nuclei di bosco) nel sistema agricolo;
- elaborare un progetto speciale (progetto ambientale tematico) per la riqualificazione della fascia costiera (comprensiva dell’Aeroporto Leonardo da Vinci) che preveda di aumentare la permeabilità ambientale tra fascia costiera ed aree interne;
- riqualificare l’ambito di pertinenza della ex Galasso lungo il Tevere e lungo la fascia costiera>>.

Per quanto sopra richiamato, fermo restando la presenza dei requisiti per l’applicazione della procedura ai sensi dell’art. 1 bis della L.R. 36/87, per cui <<non è richiesta la compatibilità al PTPG ai sensi dell’art. 3, co. 8 delle NA>>, nel parere infine sono elencati alcuni <<elementi di approfondimento da specificare in un eventuale Rapporto Ambientale, da garantire in fase di eventuale prosieguo dell’iter urbanistico:

- sia fornita adeguata documentazione di riscontro alle osservazioni rilevate da questo servizio con nota prot. 165430/16 del 15/12/2016;
- sia fornita una dettagliata definizione delle misure adottate al fine della salvaguardia della vegetazione a carattere mediterraneo presente nell’area dell’Ambito di Progettazione Unitaria D “Area del Lungomare” e del recepimento delle osservazioni espresse dall’allora Provincia di Roma, citate in narrativa;
- sia restituito il quadro attuale dello stato di fatto ambientale dell’area interessata dai lotti d.6, d.7a, d.7b, d.8, d.9 e d.10 dell’ambito del “Lungomare” e delle compensazioni ambientali e vegetazionali attuate e/o previste>>.

- **Regione Lazio, Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area “Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana”.**

L’Area regionale, relativamente alla procedura di Valutazione Impatto Ambientale del Piano Particolareggiato “PPE Compensorio di Fregene”, ritiene opportuno richiamare in premessa il giudizio di compatibilità ambientale positivo con prescrizioni, rilasciato dall’area VIA con nota prot. n. 4857 del 07/03/2001; la D.G.C. n. 118 del 22/10/2015 con cui il Comune ha adottato il PPE vigente con recepimento delle prescrizioni di cui all’art. 715 del Codice della Navigazione – Modifiche al Piano vigente ai sensi dell’art. 1 bis della L.R. n. 36/87 e ss.mm. e ii”; la Det. Reg. G02930 del 10/03/2017 che dispone l’esclusione dalla valutazione ambientale strategica per le modifiche apportate al Piano; la D.G.C. n. 31/2018 con cui il Comune approva le modifiche al PPE vigente, ai sensi dell’art. 1 bis L.R. n. 36/1987 in recepimento alle prescrizioni di cui all’art. 715 del Codice della Navigazione; e infine la stipulazione dell’atto integrativo alla Convezione urbanistica per l’attuazione del Piano intervenuta in data 26 giugno 2018 per l’attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico.

In riferimento agli aspetti urbanistici, la competente Area regionale non rileva <<elementi di criticità considerato che gli interventi proposti nel Piano, come rappresentati nel rapporto preliminare, non contrastano con la norma urbanistica e con le previsioni degli strumenti urbanistici di livello superiore (PRG)>>.

Per quel che concerne gli aspetti paesaggistici, secondo il PTPR approvato con DCC n. 5 del 18 giugno 2021, <<l'area, interessata dalle modifiche, risulta vincolata in virtù del DM 22.05.1954 che riguarda i beni paesaggistici individuati ai sensi dell'art.136 c.1 lett. c) e d) del D.lgs. 42/2004; limitatamente all'ambito "d" del lungomare anche dall'art.142 lett. a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia e dalla lett. g) i territori coperti da boschi; limitatamente all'ambito "c" area di via Marina di Torregrande anche, dall'art.142 lett. m) le zone di interesse archeologico.

Nella Tav. A del PTPR, l'area del lungomare ricade nel paesaggio naturale disciplinato dall'art. 22 delle relative NTA e nel paesaggio naturale di continuità disciplinato dall'art.24 delle NTA, l'area di via Marina di Torregrande nel paesaggio agrario di continuità disciplinato dall'art. 27 delle relative NTA, mentre l'immobile di via Bagnoli e l'area bordo strada di via Cattolica ricadono nel paesaggio degli insediamenti urbani disciplinato dall'art.28 delle relative NTA.

Le trasformazioni urbanistiche originarie, nonché le volumetrie, previste nell'ambito "d" del lungomare, sono state fatte salve dall'applicazione dell'art.27 bis della Legge Regionale 24/98 e dall'art.62 delle NTA del PTPR adottato>>.

L'Area Urbanistica, al riguardo rileva che <<il P.P.E. del Comprensorio di Fregene approvato con DCC 79/ 2004 ha acquisito dalla Regione Lazio il parere paesaggistico prot.23376/2003; successivamente al Piano Particolareggiato sono state apportate, con DGC n.31/2008 le modifiche, ai sensi dell'art.1 bis L.R.n.36/1987, previa acquisizione da parte della Regione Lazio del Parere paesaggistico prot. 306865/2017; inoltre, con riferimento all'ambito "d" del lungomare di Fregene, in data 15/12/2009 con prot. 91457 è stato presentato il planivolumetrico che ha previsto, per l'attuazione edificatoria di parte dei lotti, la presentazione di un progetto di rimboschimento compensativo ai sensi dell'art. 39 comma 10 delle NTA del PTPR, consistente nella rimozione della vegetazione nell'ambito "d" del lungomare e piantumazione di nuova vegetazione per circa di 55.000 mq, nell'area sita in località Cecina di Falcia tra la pineta monumentale di Fregene e via Agropoli.

L'Area richiama i pareri acquisiti e più precisamente:

- Regione Lazio – Area conservazione natura e Foreste con DD A06302/2012 parere favorevole con prescrizioni;
- Regione Lazio - Area difesa del suolo con DD G03896 del 28.03.2014 ai fini del RDL 3267/1923 Vincolo Idrogeologico nulla osta con prescrizioni.
- area pianificazione del territorio e edilizia della città di fiumicino con DD 365/2011, parere favorevole con prescrizioni, rilasciato sul progetto di rimboschimento compensativo;

in data 26/04/2018 il Comune di Fiumicino, con autorizzazione paesaggistica n. 92, ha autorizzato la realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'ambito "d" dell'area del lungomare unitamente al progetto di rimboschimento.

In data 30/11/2018 con prot. n. CRMC 2018 0193725, la Città metropolitana di Roma Capitale Servizio 3 Geologico e Difesa del Suolo ha rilasciato il nulla osta alla realizzazione del progetto di compensazione vegetazionale previsto nella progettazione unitaria dell'ambito "d" area del Lungomare di Fregene.

In data 12/06/2019 con DD n. 2604 il Comune di Fiumicino Area Ciclo dei Rifiuti e Tutela Ambientale, ha rilasciato il nulla osta alla realizzazione del progetto di compensazione vegetazionale previsto nella progettazione unitaria dell'ambito "d" area del Lungomare di Fregene, i cui lavori sono iniziati il 21 ottobre 2019 e terminati il 28 febbraio 2020.

Il Comune di Fiumicino con note 172286/2020 e 90296/2021 ha dato comunicazione a tutti gli enti interessati del completamento dei lavori di rimboschimento compensativo dell'ambito "d" di Fregene Lungomare, ed alla Regione Lazio per l'aggiornamento cartografico del PTPR.

La Regione Lazio-Area Pianificazione Paesaggistica e di Area Vasta con nota prot. 953329 del 19/11/2021, ha comunicato che: in sede di primo aggiornamento del PTPR provvederà alla modifica della Tav. B "Beni Paesaggistici".

Preso atto che in virtù delle autorizzazioni rilasciate e dei lavori eseguiti, l'ambito "d" del lungomare con particolare riferimento ai lotti d6, d7a, d7b, d8, d9 e d10, si presenta completamente urbanizzato, e privo di vegetazione a carattere mediterraneo sia in forma di alberature che di formazioni arbustive>>.

L'area urbanistica, in riferimento al piano approvato nel 2004 e successiva modifica ai sensi dell'art. 1 bis della L.R. n. 36/87, intervenuta per l'adeguamento al piano di rischio aeroportuale; ancorché, in considerazione dei pareri paesaggistici con provvedimenti già assunti di cui ai protocolli nn. 23376/2003 e 306865/2017 e delle relative previsioni, fatte salve per effetto degli art. 63 commi 4 e 5 delle NTA del PTPR, rileva che <<le modifiche intervenute con il presente procedimento si riferiscono principalmente al cambio della destinazione d'uso da 'non residenziale' a 'residenziale' di volumetrie già assentite ed autorizzate da valutare secondo le disposizioni dell'art. 63 comma 7 delle NTA del PTPR seguendo la procedura di cui all'articolo 55>>.

L'area altresì, in considerazione dell'attuale variante proposta di modificare la <<destinazione d'uso delle volumetrie già assentite, [...]>> con relativa <<diminuzione del carico urbanistico e conseguente diminuzione di fabbisogno di standard>> ritiene che <<l'attuale modifica non costituisca aggravio di rilievo su tale componente ambientale, fermo restando, diverse valutazioni del MIC>>.

Tutto ciò premesso, <<in considerazione delle disposizioni contenute nell'art. 63 delle NTA del PTPR applicabili al Piano di cui la presente proposta costituisce una modifica ex art. 1 della LR 36/87 e delle caratteristiche della variante proposta>>, l'Area regionale ritiene che <<gli interventi descritti nel Rapporto Preliminare non comportino significativi impatti dal punto di vista ambientale e pertanto non emergono criticità da rinviare ad ulteriori approfondimenti in riferimento agli elementi di competenza>>.

Conclude indicando che <<le modifiche, ai sensi dell'art.1 della LR 36/87, apportate al Piano particolareggiato del comprensorio di Fregene possano proseguire il loro iter di formazione, raccomandando che nelle successive fasi il progetto dovrà tenere conto che:

1. Gli spazi verdi dovranno essere attrezzati, anche con idonei impianti di irrigazione e adeguatamente mantenuti, per garantire una decorosa conservazione delle caratteristiche morfologiche e vegetazionali.
2. gli spazi e la viabilità pubblica siano adeguatamente illuminati prevedendo tecnologie a basso consumo e basso inquinamento luminoso.
3. Relativamente alla viabilità, si tenga conto delle prescrizioni della vigente normativa in materia, con particolare riferimento al D.lgs. 285/1992, al DM del 05/11/2001 ed al DM del 19/04/2006
4. Siano previsti, interventi volti al miglioramento delle prestazioni energetiche in conformità a quanto stabilito dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 (Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) e dalla L.R. n. 6 del 27/05/2008.

TENUTO CONTO che l'Autorità Procedente ha fornito riscontro alle comunicazioni e/o pareri sopra citati trasmessi dai Soggetti Competenti Ambientali, e più precisamente:

- con nota prot. 87497 del 19/04/2022, acquisita in pari data con prot.n. 382761 ha fornito riscontro alla comunicazione dell'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino centrale, allegando una nota del tecnico incaricato di redigere il RP in cui sono chiariti i seguenti punti:
 - o in merito al punto 1), riguardante la richiesta di verifica di coerenza esterna con il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Distretto dell'Appennino Centrale (PGRAAC) I° aggiornamento adottato [...] nella seduta del 20 dicembre 2021, l'Autorità Procedente ribadisce <<che non si riscontrano rischi di alcun tipo>> confermando <<i contenuti delle sovrapposizioni grafiche già presentate e le considerazioni testuali riportate nel testo [...]>>.

Per quanto riguarda il Piano di Gestione della Risorsa Idrica del Distretto dell'Appennino Centrale (PGDAC.3) II° aggiornamento [...], analizzati i principali obiettivi di Piano [...] nonché le relative Azioni riportate nella Relazione di Progetto di PGDAC.3, si ritiene che, data l'esiguità delle opere previste dal PIANO in oggetto, proporzionalmente al comprensorio di riferimento, così come descritto nel RP, non si riscontrano elementi di interferenza né con i citati obiettivi, né con le Azioni di PGDAC.3, al netto di

una corretta gestione della risorsa idrica, sia in termini di consumi, che di smaltimenti, da definirsi in fase realizzativa.

Dalla consultazione degli elaborati più significativi, allegati alla relazione generale, pubblicata sul sito web: <https://www.autoritadistrettoac.it/pianificazione/pianificazione-distrettuale/pgdac/pgdac3-secondo-aggiornamento-adottato-dalla-cip-del-20122021>, è emerso un sostanziale buono stato dei corpi idrici sotterranei sul territorio di riferimento del Piano in oggetto.

- *relativamente al Punto 2), in merito alla richiesta di verificare la disponibilità idrica e capacità/possibilità di gestione dei reflui, l'AP sottolinea che la variante comporta un insediamento di 198 abitanti, <<inferiore all'1% degli abitanti totali di Fregene, dovuto alla trasformazione in 'residenziale' di parte della volumetria del lungomare (circa 21.750 mc)>>, che, se confrontato con il numero degli <<abitanti insediabili generati dalla attuale destinazione 'non residenziale' (turistico ricettiva/commerciale/congressuale)>>, in riferimento all'art. 3 del D.M. 1444/68, comporta una diminuzione in termini di carico urbanistico.*

<<Pertanto, in ordine ai fabbisogni di acqua ad uso potabile/civile e al rapporto con le capacità di impianto del depuratore di destinazione, la diminuzione su prospettata si riduce a un carico pressoché invariato sulle componenti considerate (rete idrica e rete smaltimento reflui)>>.

Analogamente, anche in termini di stato di qualità dei corpi idrici nei quali avviene immissione di acque dopo il processo di depurazione, le trasformazioni proposte determinano una diminuzione del carico urbanistico totale, tale da comportare un beneficio complessivo pure in termini ambientali; e pertanto <<l'impatto del PIANO in oggetto, già di per sé riconosciuto dalla pianificazione a tutti i livelli, può considerarsi di lieve entità, in quanto già previsto e programmato all'interno dei un disegno pianificatorio di più ampia scala.

Le previsioni della Pianificazione vigente sono state attuate negli anni in forza di convezioni urbanistiche che, tra le varie opere di urbanizzazione realizzate, hanno permesso di dotare l'intero abitato di Fregene delle necessarie reti impiantistiche per l'adduzione idrica e per lo smaltimento dei reflui. Tali reti impiantistiche sono adeguate all'attuale carico insediativo previsto dal piano vigente; quindi, dal momento che la variante proposta non incrementa il carico insediativo, tali reti risultano adeguate alla proposta di variante.>>.

- *con nota prot.n. 108895 del 17/05/2022, acquisita in pari data con prot.n. 483443, ha fornito riscontro al parere di "Città Metropolitana di Roma Capitale", chiarendo il quadro dello stato attuale dell'area e dei lotti d.6, d.7a, d.7b, d.8, d.9 e d.10 dell'ambito "d – Area del Lungomare" di Fregene.*

L'Autorità Procedente precisa inoltre che <<il PTPG, approvato con D.C.P. n. 1 del 18/01/2010, ai sensi dell'art. 3, co. 7, delle NTA, fa espressamente salve le previsioni dei PRG vigenti alla data di adozione del Piano Provinciale (24/07/2009), ancorché le previsioni dei PRG e relative varianti dei Piani adottati e contro-dedotti e trasmessi in Regione entro la stessa data. Il successivo articolo 9 delle NTA del PTPG chiarisce che in caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici prevale quanto disposto nel testo normativo; pertanto, le previsioni del PPE integralmente recepite nel PRG, sono state recepite anche dal PTPG e sono con esso compatibili>>.

Nella nota di riscontro l'Amministrazione della città di Fiumicino ricostruisce l'iter delle approvazioni in attuazione del PPE (art. 28 delle NTA del Piano) e dei pareri relativi agli Ambiti soggetti a Progettazione Unitaria, fra cui l'ambito "d dell'area del lungomare".

L'Autorità Procedente infine ricostruisce l'iter relativo all'approvazione e realizzazione delle <<delle opere di urbanizzazione dell'ambito "d" dell'Area del Lungomare di Fregene unitamente al progetto di rimboschimento compensativo e [...] della piantumazione nell'area di Cecina di Falcia [...] iniziati il 21 ottobre 2019 e terminati il 28 febbraio 2020>>.

Al riguardo, il Comune di Fiumicino ricorda di aver <<dato comunicazione a tutti gli enti interessati, nonché alla Regione Lazio - Direzione per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale Paesistica, al fine di aggiornare la cartografia del PTPR, del completamento dei lavori di rimboschimento compensativo dell'ambito "d" area del Lungomare di Fregene, con note prot. 172286/2020 e 90296/2021>>.

L'AP ricorda inoltre che <<sempre per l'ambito "d", con DGC n° 183 del 17.12.2019 sono stati approvati progetti delle opere di urbanizzazione, e [...] in data 25.03.2020 è stato rilasciato, dall'Area Strategia del Territorio, il permesso di costruzione, i cui lavori iniziati in data 04.05.2020 sono terminati in data 15.01.2021>>.

Nella nota, è evidenziato che <<in funzione delle autorizzazioni rilasciate, dei lavori eseguiti, l'ambito "d" del lungomare si presenta completamente urbanizzato con un reticolo stradale che delimita le aree a verde e i lotti di edificazione con la totale assenza in questi ultimi, e in particolar modo nei lotti d.6, d.7a, d.7b, d.8, d.9 e d.10, di vegetazione a carattere mediterraneo sia in forma di alberature che di formazioni arbustive.

Tale vegetazione risulta essere presente soltanto nelle aree che nel piano sono destinate a verde pubblico.>>.

- con nota prot.n. 109036 del 17/05/2022, acquisita in pari data con prot.n. 484937, ha fornito riscontro alla comunicazione del "Consorzio di Bonifica Litorale Nord" evidenziando che la variante proposta prevede un adeguamento del vigente Piano Particolareggiato Esecutivo del Comprensorio di Fregene, le cui modifiche, rientrano nell'ambito dell'art. 1 della L.R. n. 36/1987, e vanno a interessare solo alcune limitate aree dell'ambito areale del PPE.

L'Autorità Procedente rileva inoltre che << le aree oggetto di modifica, come l'intero abitato di Fregene, nelle cartografie del Consorzio di Bonifica del Tevere Agro Romano, in particolare nell'elaborato denominato "Punti di criticità del Territorio" (vedi allegato), sono perimetrate come "Aree urbane escluse" e all'interno delle stesse o nelle immediate vicinanze non sono segnalati "Punti di criticità". Inoltre le suddette aree [...] risultano esterne alle zone di pericolosità idraulica e geomorfologica, come perimetrate nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei Bacini Regionali del Lazio, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 17 del 4/4/2012, nonché esterne alle zone di pericolosità e rischio individuate negli elaborati del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Distretto dell'Appennino Centrale (PGRAAC) 1° aggiornamento adottato dalla Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale nella seduta del 20 dicembre 2021>>.

TENUTO CONTO altresì del parere favorevole con condizioni ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 reso con Determinazione n. G10731 del 13/09/2021 dall'Area Tutela del Territorio della Direzione regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo, seppur al di fuori della presente procedura di verifica;

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;
- i pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale formano parte integrante del presente provvedimento;
- La variante, proposta ai sensi dell'art. 1, lett. e) della L.R. 36/1987, riguarda un adeguamento con relative modifiche limitatamente ad alcune aree poste nell'ambito del perimetro del Piano Particolareggiato Esecutivo "PPE Comprensorio di Fregene", approvato con D.C.C. n.75 del 2 agosto 2004, e successivamente con D.C.C. n. 31 del 22/02/2018 nel 2021, ai sensi dell'art.1 bis L.R. n.36/1987 in recepimento delle prescrizioni dell'articolo 715 del Codice della Navigazione;
- La precedente variante ai sensi dell'art.1 bis L.R. n.36/1987 è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS ed esclusa da VAS con prescrizioni con determinazione n. G02930 del 10/03/2017;
- Le modifiche proposte dalla Variante in analisi, relative ad alcune aree interne al perimetro del PPE approvato, riguardano principalmente la riorganizzazione di funzioni ammesse con modifica di destinazione d'uso da 'non residenziale' a 'residenziale' di volumetrie già assentite e autorizzate, nel rispetto dell'inquadramento infrastrutturale, della cubatura ammessa, delle superfici fondiarie e delle prescrizioni planivolumetriche;

- la variazione percentuale della destinazione 'non residenziale' in 'residenziale', rappresenta il 17% della cubatura di P.P.E. realizzabile 'non residenziale', con conseguente incremento del 7% della quota di cubatura 'residenziale';
- Le aree del lungomare interessate dalla modifica di destinazione in residenziale hanno una estensione di circa 2 Ha, pari 0,5% della superficie del PPE, mentre il lotto di via Bagnoli, su cui sorge l'immobile privato esistente (ex sede della Polizia di Stato) ha una estensione di 1.600 mq pari allo 0.04% della superficie di P.P.E.;
- La variante proposta determina un incremento del numero degli abitanti insediabili (198 abitanti) pari a 0,9 % rispetto a quelli previsti nel PPE approvato, tale da non incidere sulla densità abitativa che resta pari a 49 ab/ha;
- La variante propone inoltre un incremento della superficie destinata a parcheggi pubblici, posta in adiacenza della carreggiata di via Cattolica in corrispondenza di via Porto Venere, che andrà ad integrare quelli non sufficienti e già presenti a servizio del plesso scolastico;
- I servizi pubblici originariamente previsti in via Bagnoli, e pari a 1.600 mq vengono ricollocati nell'ambito a progettazione unitaria "c" area di via Marina di Torregrande, con la relativa ricalibrazione dei parcheggi pubblici previsti.
- In riferimento agli aspetti urbanistici, l'Area regionale competente non rileva << *elementi di criticità considerato che gli interventi proposti nel Piano, come rappresentati nel rapporto preliminare, non contrastano con la norma urbanistica e con le previsioni degli strumenti urbanistici di livello superiore (PRG)>>;*
- Relativamente agli aspetti paesaggistici, lo SCA competente, in considerazione dell'attuale variante proposta di modificare la << *destinazione d'uso delle volumetrie già assentite, [...]*>> con relativa << *diminuzione del carico urbanistico e conseguente diminuzione di fabbisogno di standard*>> ritiene che << *l'attuale modifica non costituisca aggravio di rilievo su tale componente ambientale, fermo restando, diverse valutazioni del MIC*>>. Inoltre << *in considerazione delle disposizioni contenute nell'art. 63 delle NTA del PTPR applicabili al Piano di cui la presente proposta costituisce una modifica ex art. 1 della LR 36/87 e delle caratteristiche della variante proposta*>>, l'Area regionale ritiene che << *gli interventi descritti nel Rapporto Preliminare non comportino significativi impatti dal punto di vista ambientale e pertanto non emergono criticità da rinviare ad ulteriori approfondimenti in riferimento agli elementi di competenza*>>.
- relativamente alle carenze valutative sul rischio alluvionale e alle criticità sulle risorse idriche, rilevate dall'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Centrale, l'Autorità Procedente, con nota prot.n. 87497 del 18/04/2022, ha effettuato la verifica di coerenza esterna con il "Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Distretto dell'Appennino Centrale 1° aggiornamento" (PGRAAC), riscontrando che le aree interessate non presentano rischi alluvionali; ha rilevato altresì, che l'esiguità delle opere previste e le funzioni introdotte dalla variante non comportano elementi di interferenza con il "Piano di Gestione della Risorsa idrica del Distretto dell'Appennino Centrale" (PGDAC.3) Il aggiornamento;
- in merito alle carenze valutative riguardanti la disponibilità idrica e le capacità/possibilità di gestione dei reflui, rilevate dall'Autorità di Bacino, l'AP ha dichiarato che *Le previsioni della Pianificazione vigente sono state attuate negli anni in forza di convezioni urbanistiche che, tra le varie opere di urbanizzazione realizzate, hanno permesso di dotare l'intero abitato di Fregene delle necessarie reti impiantistiche per l'adduzione idrica e per lo smaltimento dei reflui. Tali reti impiantistiche sono adeguate all'attuale carico insediativo previsto dal piano vigente; quindi, dal momento che la variante proposta non incrementa il carico insediativo, tali reti risultano adeguate alla proposta di variante;*
- ARPA Lazio, in relazione alla criticità ambientale inerente alle risorse idriche nel sottobacino Fiume Arrone, ritiene che il Comune attui tutte le misure necessarie per la tutela delle acque in coerenza con le vigenti Norme di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque;
- In relazione alla matrice rifiuti, la percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani [...] effettuata dal Comune di Fiumicino nel 2020 pari al 76,99 %. [...], è in linea con gli obiettivi normati i di raccolta differenziata [...] (l'art. 205 del D.Lgs. 152/06 ss. mm. e ii.; ARPA Lazio, in considerazione della << *tipologia di intervento, dell'estensione dell'area e del livello di raccolta differenziata, [...]* ritiene che l'impatto per la

matrice di interesse sia poco significativa, effettuando una corretta gestione dei rifiuti secondo la normativa vigente, anche nella fase di cantiere>>;

- Città Metropolitana di Roma Capitale ha rilevato che l'ambito territoriale soggetto a variante, ricompreso all'interno del PPE corrisponde prevalentemente ad ambiti urbanizzati non ricompresi all'interno della REP, ad eccezione dei lotti d.6, d.7a, d.7b, d.8, d.9 e d.10 dell'ambito del "Lungomare" che risultano ricadere nell'ambito di Componente primaria della REP; per questi ultimi l'Area Urbanistica regionale ha evidenziato che *<<in virtù delle autorizzazioni rilasciate e dei lavori eseguiti, l'ambito "d" del lungomare con particolare riferimento ai lotti d6, d7a, d7b, d8, d9 e d10, si presenta completamente urbanizzato, e privo di vegetazione a carattere mediterraneo sia in forma di alberature che di formazioni arbustive>>;* ciò risulta inoltre confermato nell'indagine vegetazionale redatta ai sensi della DGR n. 2649/99 (Il comprensorio del nucleo urbano di Fregene, seppure inserito all'interno di un'area vasta di rilevante interesse ecologico, è comunque caratterizzato da livelli di antropizzazione ed urbanizzazione molto elevati, che sono, in effetti, anche gli elementi distintivi tipici che si riscontrano all'interno degli agglomerati residenziali di tutte le aree urbanizzate [...]. La superficie, in effetti, [...] inserita all'interno del tessuto urbano di Fregene, [...] non evidenzia alcun elemento o caratteristica che denotino un utilizzo agronomico o la presenza, in tempi relativamente recenti, di un qualche tipo di agro-ecosistema [...]. Attualmente la superficie si presenta completamente priva sia di alberature che di formazioni arbustive.>>);
- nella nota prot.n. 108895 del 17/05/2022, di riscontro al parere di "Città Metropolitana di Roma Capitale", l'Autorità Procedente precisa che *<<il PTPG, approvato con D.C.P. n. 1 del 18/01/2010, ai sensi dell'art. 3, co. 7, delle NTA, fa espressamente salve le previsioni dei PRG vigenti alla data di adozione del Piano Provinciale (24/07/2009) ancorché le previsioni dei PRG e relative varianti dei Piani adottati e controdedotti e trasmessi in Regione entro la stessa data>>;*
- Come rilevato da Città Metropolitana di Roma Capitale, per la variante proposta ai sensi dell'art. 1 della LR 36/87 *<<non è richiesta la compatibilità al PTPG ai sensi dell'art. 3, co. 8 delle NA>>;*

VALUTATO che:

- l'area interessata dalla variante, pur non risultando compresa entro il perimetro di aree naturali protette (Legge 394/1991; L.R. n. 29/1997) o siti della Rete Natura 2000 di cui alle Direttive 2009/147/CE e 92/43/CEE, risulta essere localizzata in prossimità della "Riserva Naturale Statale del Litorale Romano", ricade, e nelle vicinanze dei Siti di Importanza Comunitaria, SIC "Macchia Grande di Focene e Macchia dello Stagneto" IT6030023, a ca. 1 km; SIC "Macchia Grande di Ponte Galeria" IT6030025, ca. 5,8 km; e infine della Zona di Protezione Speciale ZPS "Lago di Traiano" IT6030026, ca. 8 km;
- l'area della variante risulta interessata da beni paesaggistici di cui all'art. 134 co. 1 lett. a) e b) del d.lgs. 42/2004;
- le modifiche proposte con la Variante in analisi si riferiscono principalmente al cambio della destinazione d'uso da 'non residenziale' a 'residenziale' di volumetrie già assentite ed autorizzate, e da un punto di vista dimensionale, rappresentano una variazione limitata rispetto al dimensionamento del P.P.E.;
- i Soggetti Competenti in materia Ambientale hanno rilevato che le modifiche proposte non sono tali da costituire aggravio di rilievo sulle componenti ambientali, segnalando tuttavia la necessità di adeguate misure di mitigazione;

RITENUTO di dovere raccomandare alla Autorità Procedente, ai sensi dell'art. 12 co. 3 bis, del D.Lgs. n. 152 del 2006, quanto segue:

1. dovrà essere garantita la conformità degli interventi alle disposizioni del PTPR;
2. siano rispettate tutte le prescrizioni ed indicazioni di cui al parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n.380/2001 e della D.G.R. n. 2649/1999 dall'Area Tutela del Territorio con Determina n. G14555 del 24/10/2029 seppur al di fuori della presente procedura di verifica;
3. preventivamente all'attuazione dovranno essere verificate la potenzialità residua degli impianti di depurazione e della rete fognaria e la capacità dell'acquedotto esistente; indicando i dati relativi ai consumi previsti e alle modalità di smaltimento della risorsa idrica;

4. siano attuate tutte le misure per la tutela delle acque in coerenza con le norme tecniche di attuazione del Piano di Tutela delle Acque, al fine di perseguire l'obiettivo di qualità e il raggiungimento/mantenimento del "Buono" stato di qualità del sottobacino Fiume Arrone;
5. siano adottate di azioni di salvaguardia tese al risparmio e al recupero della risorsa idrica; dovrà essere verificato che l'aumento del fabbisogno idrico potabile indotto sia coerente con le disponibilità e in conformità al D. Lgs. 31/2001 per le acque destinate al consumo umano, acquisendo preventivamente le attestazioni degli enti gestori; dovrà essere valutata la possibilità di prevedere reti separate per acque nere e meteoriche al fine di consentire il riutilizzo delle acque bianche a scopi irrigui, anche in considerazione delle esigenze di innaffiamento delle aree destinate a verde;
6. la produzione dei rifiuti urbani venga gestita in conformità agli obiettivi del recupero e del riciclo secondo la normativa vigente, tenendo conto degli obiettivi stabiliti dall'Aggiornamento del Piano di Gestione dei Rifiuti nella Regione Lazio approvato con la Deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio n.4 del 5/8/2020 e pubblicato sul Suppl. n.1 al BURL 22/9/2020, n.116, sia per quanto concerne la gestione della raccolta differenziata sia per la gestione dei rifiuti speciali;
7. in caso di approvazione della variante proposta, dovrà essere aggiornato il Piano di Zonizzazione Acustica, prevedendo la Classe II per le aree prevalentemente residenziali, e la Classe III per le aree di tipo misto, ai sensi della L. 447/95 e della L.R. 18/2001 in coerenza con gli strumenti urbanistici generali o particolareggiati;
8. vengano rispettati i limiti acustici differenziali nei casi di applicazione previsti dalla normativa vigente e dal DPCM 5 dicembre 1997 "Requisiti acustici passivi degli edifici", ponendo particolare attenzione durante la fase di costruzione alle misure di mitigazione in fase di cantiere;
9. al fine di assicurare la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, si richiamano i principi e le disposizioni riportati nella Legge Quadro n. 36 del 22 febbraio 2001 ed in particolare la determinazione di distanze e fasce di rispetto dei nuovi edifici da eventuali elettrodotti ed altre sorgenti ai sensi del D.P.C.M. 08/07/2003; in caso di installazione di sistemi ed impianti radioelettrici, per telefonia mobile, radiodiffusione, ecc., si dovrà fare riferimento alle seguenti normative: Legge n. 36 del 2001 e D.Lgs. n. 259 del 2003;
10. in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, venga rispettato quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6 al fine di limitare al minimo impatti in grado di generare processi di degradazione del suolo;
11. nelle fasi di progettazione il sistema verde sia funzionale e finalizzato ad assicurare non solo azioni più ampiamente riconosciute e valorizzate (sociali, ricreative, paesaggistiche, idrogeologiche, ecc.), ma anche quelle di valenza tipicamente igienico-sanitaria, quali: il contenimento dell'inquinamento acustico ed atmosferico; l'influenza sugli aspetti microclimatici; la regolazione dell'equilibrio ossigeno-anidride carbonica;
12. gli spazi verdi dovranno essere attrezzati, anche con idonei impianti di irrigazione e adeguatamente mantenuti, per garantire una decorosa conservazione delle caratteristiche morfologiche e vegetazionali;
13. relativamente alla viabilità, si tenga conto delle prescrizioni della vigente normativa in materia, con particolare riferimento al D.lgs. 285/1992, al DM del 05/11/2001 ed al DM del 19/04/2006;
14. vengano attuate idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire negli edifici previsti il rispetto del livello di riferimento individuato dall'Unione Europea per il gas radon;
15. in fase attuativa venga rivolta particolare attenzione a soluzioni tipologiche e tecnologiche volte all'uso razionale dell'energia e all'uso di fonti energetiche rinnovabili; in relazione al contenimento dell'inquinamento atmosferico vengano adottate le migliori tecnologie di efficienza e risparmio energetico come previsto dalle NTA del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria quali misure di efficienza energetica degli edifici e degli impianti di riscaldamento indicate all'art. 5 delle suddette norme e l'utilizzo di energie rinnovabili anche per l'illuminazione delle strade e per la segnaletica luminosa (cfr. DD. MM. 26/6/2015; D. Lgs. 192/2005; D. Lgs. 102/2014; L.R. n. 6/2008; D.Lgs. 199/2021, etc.);
16. nell'esecuzione degli edifici vengano rispettati i requisiti igienici sanitari di cui al D.M. Sanità del 05.07.1975 e s.m.i.;



- 17.nella fase di cantiere vengano rispettate le disposizioni del Piano di risanamento della qualità dell'aria inerente alla riduzione delle emissioni polverose diffuse, prevedendo opportune misure di mitigazione;
18.in fase attuativa dovranno essere rispettate le indicazioni fornite dal Consorzio di Bonifica Litorale Nord;

TUTTO CIÒ PREMESSO

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

il Responsabile del Procedimento

Arch. Rossella Ongaretto
(firmato digitalmente)

il Dirigente

Ing. Ilaria Scarso
(firmato digitalmente)

Copia