

**Direzione:** AMBIENTE

**Area:**

## DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

**N.** G13843 **del** 20/10/2023

**Proposta n.** 41172 **del** 20/10/2023

**Oggetto:**

Pronuncia di Verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi dell'art. 19, parte II del D.Lgs. n. 152/2006 sull'intervento di "Minturno RE-LIFE: i luoghi dello stare. Progetto di rifunzionalizzazione di aree urbane dismesse e degradate. Ambito 1 - Ex Sieci Urban Park" nel Comune di Minturno, Provincia di Latina, in località Scauri (Frazione di Minturno). Progetto finanziato con fondi PNRR attribuiti con Decreto della Direzione Centrale per la finanza locale del 30/12/2021 e confluisce nella linea progettuale "Investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale - Missione 5 Componente 2.2 - Investimento 2.1 (M5 C2.2 Inv. 2.1)". Proponente: Comune di Minturno - Registro elenco progetti: n. 056/2023.

**Oggetto:** Pronuncia di Verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale, ai sensi dell'art. 19, parte II del D.Lgs. n. 152/2006 sull'intervento di "Minturno RE-LIFE: i luoghi dello stare. Progetto di rifunzionalizzazione di aree urbane dismesse e degradate. Ambito 1 – Ex Sieci Urban Park" nel Comune di Minturno, Provincia di Latina, in località Scauri (Frazione di Minturno).

*Progetto finanziato con fondi PNRR attribuiti con Decreto della Direzione Centrale per la finanza locale del 30/12/2021 e confluisce nella linea progettuale "Investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale – Missione 5 Componente 2.2 – Investimento 2.1 (M5 C2.2 Inv. 2.1)".*

Proponente: Comune di Minturno - Registro elenco progetti: n. 056/2023.

## II DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE

**Visto** lo Statuto della Regione Lazio;

**Vista** la Legge Regionale 18 febbraio 2002, n. 6 recante "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza e al personale regionale" e ss.mm.ii;

**Visto** il Regolamento Regionale del 06 settembre 2002, n. 1 recante "Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta Regionale" e successive modifiche ed integrazioni;

**Vista** la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2020 n. 1048 con cui è stato conferito al Dott. Vito Consoli l'incarico di Direttore della Direzione Regionale Capitale Naturale, Parchi e Aree protette con decorrenza dal 01 gennaio 2021;

**Vista** la deliberazione della Giunta regionale 5 agosto 2021, n. 542, con cui è stato modificato il Regolamento Regionale di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale, n. 1 del 6 settembre 2002;

**Visto** il Regolamento Regionale 10 agosto 2021, n. 15, con cui, all'art. 3 lettera d, viene modificato l'allegato B del Regolamento Regionale 6 settembre 2002, n. 1, sostituendo la denominazione della "Direzione Regionale Capitale Naturale, Parchi e Aree Protette" con "Direzione Regionale Ambiente";

**Vista** la novazione del contratto, reg. cron. n. 25681 del 09/12/2021, del Dott. Vito Consoli da Direttore della Direzione regionale "Capitale Naturale, Parchi e Aree Protette" a Direttore della Direzione Regionale "Ambiente";

**Vista** la Determinazione dirigenziale n. G10743 del 15 settembre 2021, concernente la riorganizzazione delle strutture di base denominate "Aree", "Uffici" e "Servizi";

**Visto** l'atto di organizzazione del 20 settembre 2021, n. G11051, avente ad oggetto: "Assegnazione del personale non dirigenziale alle strutture organizzative di base denominate 'Aree', 'Uffici' e 'Servizi' e conferma delle Posizioni giuridiche economiche

relative alle Posizioni Organizzative e delle Specifiche responsabilità della ex Direzione Capitale Naturale, Parchi e Aree Protette nella Direzione Ambiente;

**Vista** la Determinazione dirigenziale n. G12430 del 20 settembre 2022, che modifica e organizza le strutture di base denominate "Aree", "Uffici" e "Servizi" della Direzione Regionale Ambiente;

**Dato atto** che il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Paola Pelone;

**Visto** il Decreto Legislativo 3/04/2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e s.m.i.;

**Vista** la Legge Regionale 16/12/2011, n. 16, "Norme in materia ambientale e di fonti rinnovabili";

**Vista** la D.G.R. n. 884 del 18/10/2022 con la quale sono state approvate le "Disposizioni operative per lo svolgimento delle procedure di valutazione di impatto ambientale";

**Vista** la Legge 07/08/1990, n. 241 e s.m.i. "Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";

**Vista** l'istanza del 20/06/2023 (protocollo di acquisizione n. 674760 in pari data) con la quale il Soggetto Proponente ha trasmesso alla Regione Lazio, Area Valutazione di Impatto Ambientale, il progetto di "Minturno RE-LIFE: i luoghi dello stare. Progetto di rifunzionalizzazione di aree urbane dismesse e degradate. Ambito 1 – Ex Sieci Urban Park" nel Comune di Minturno, Provincia di Latina, in località Scauri (Frazione di Minturno) – *"Progetto finanziato con fondi PNRR attribuiti con Decreto della Direzione Centrale per la finanza locale del 30/12/2021 e confluisce nella linea progettuale "Investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale – Missione 5 Componente 2.2 – Investimento 2.1 (M5 C2.2 Inv. 2.1)" ai fini degli adempimenti previsti per l'espressione delle valutazioni sulla compatibilità ambientale di cui al Decreto Legislativo n. 152/06;*

**Preso atto** dei seguenti pareri espressi sull'opera in argomento, acquisiti nell'ambito dell'iter istruttorio, a norma dell'art. 19, comma 3 e 4 del D.Lgs. n. 152/06 che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni, in particolare:

- ✓ Astral S.p.A. Direzione Infrastrutture Stradali e Grandi Opere, nota prot. n. 18613 del 27/06/2023;
- ✓ Ministero dell'Interno, Dipartimento dei Vigili del Fuoco del S.P.D.C. Comando Provinciale Vigili del Fuoco Latina, Ufficio Prevenzione Incendi, nota prot. n. 11840 del 10/07/2023;
- ✓ Regione Lazio, Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province laziali, nota prot. n. 784915 del 14/07/2023;
- ✓ Acqualatina S.p.A. nota acquisita dal Comune di Minturno con prot. n. 22628 del 29/06/2023;
- ✓ E-distribuzione S.p.A, nota acquisita dal Comune di Minturno con prot. n. 23132 del 05/07/2023;

- ✓ Ministero della Cultura, Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Frosinone e Latina, nota acquisita dal Comune di Minturno con prot. n. 26319 del 31/07/2023;
- ✓ Ministero della Cultura, Soprintendenza Speciale per il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, nota prot. 19056-P del 29/08/2023;
- ✓ Comune di Minturno, Servizio Tecnico n. 3 – Servizio - Tutela Paesaggistica ambientale -Urbanistica, nota prot. n. 29617 del 06/09/2023.

**Considerato** che la competente Area Valutazione di Impatto Ambientale, ha condotto l'istruttoria tecnico- amministrativa, che è da considerarsi parte integrante della presente determinazione, tenendo conto della documentazione depositata, dei pareri acquisiti e considerando gli impatti determinati dalle interferenze dell'intervento sul contesto ambientale;

**Ritenuto** di dover procedere all'espressione del giudizio di non assoggettabilità alla procedura di V.I.A. sulla base della istruttoria tecnico-amministrativa effettuata dall'Area Valutazione di Impatto Ambientale;

## **D E T E R M I N A**

Per i motivi di cui in premessa che formano parte integrante e sostanziale del presente atto,

di disporre ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs n. 152/2006, **l'esclusione delle opere dal procedimento di V.I.A.**, secondo le risultanze di cui alla istruttoria tecnico-amministrativa, da considerarsi parte integrante della presente determinazione, condotta nel rispetto dei criteri di cui all'Allegato V del citato Decreto e delle risultanze dei diversi pareri pervenuti;

di stabilire che le prescrizioni e le condizioni elencate della istruttoria tecnico-amministrativa, dovranno essere espressamente recepite nei successivi provvedimenti di autorizzazione;

di precisare che l'Ente preposto al rilascio del provvedimento finale è tenuto a vigilare sul rispetto delle prescrizioni di cui sopra, così come recepite nel provvedimento di autorizzazione e a segnalare tempestivamente all'Area V.I.A. eventuali inadempimenti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 del D.Lgs n. 152/2006;

di stabilire che il progetto esaminato dovrà essere realizzato entro cinque anni dalla data di pubblicazione del presente provvedimento sul BUR. Trascorso tale periodo, fatta salva la proroga concessa su istanza del proponente la procedura di impatto ambientale dovrà essere reiterata;

di pubblicare all'interno del portale istituzionale della Regione Lazio il presente provvedimento secondo quanto previsto dalla legislazione in materia (L. n. 69/2009 e D.Lgs. n. 82/2005);

di pubblicare altresì la presente determinazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio;

di dichiarare che il rilascio del presente provvedimento non esime il Proponente dall'acquisire eventuali ulteriori pareri, nulla osta e autorizzazioni prescritti dalle norme vigenti per la realizzazione dell'opera, fatto salvo i diritti di terzi;

di rappresentare che avverso la presente determinazione è esperibile ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di 60 giorni dal ricevimento secondo le modalità di cui al D.Lgs 2 luglio 2010, n. 104, ovvero, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di 120 giorni.

Il Direttore  
Dott. Vito Consoli

**DIREZIONE REGIONALE AMBIENTE  
AREA VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE**

<b>Progetto</b>	Minturno RE-LIFE: i luoghi dello stare. Progetto di rifunionalizzazione di aree urbane dismesse e degradate. Ambito I – Ex Sieci Urban Park nel Comune di Minturno, Provincia di Latina, in località Scauri (Frazione di Minturno). <i>Progetto finanziato con fondi PNRR attribuiti con Decreto della Direzione Centrale per la finanza locale del 30/12/2021 e confluisce nella linea progettuale “Investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale – Missione 5 Componente 2.2 – Investimento 2.1 (M5 C2.2 Inv. 2.1)”.</i>
<b>Proponente</b>	Comune di Minturno
<b>Ubicazione</b>	Provincia di Latina Comune di Minturno Località: Scauri (Frazione di Minturno).

**Registro elenco progetti n. 056/2023**

**Pronuncia di Verifica di assoggettabilità a V.I.A.  
ai sensi dell’art. 19 del D.Lgs. n. 152/2006.**

**ISTRUTTORIA TECNICO - AMMINISTRATIVA**

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  Arch. Paola Pelone  ISTRUTTORI:  Geom. Roberto Cappella	20 ottobre 2023
---	-----------------

### Attivazione della procedura

Il Comune di Minturno con nota del 20/06/2023 (protocollo di acquisizione n. 674760 del 20/06/2023) ha inoltrato la richiesta di attivazione della procedura di Verifica di assoggettabilità a V.I.A. ai sensi del combinato disposto dell'art. 19, parte II del D.Lgs. n. 152/2006 e del D.M. n. 52/2015.

L'opera in esame è individuata, nell'istanza presentata dal Proponente, tra quelle elencate nell'Allegato IV, punto 7, lettera b), della parte II, del D.Lgs. n. 152/2006 e pertanto è sottoposta a procedura di Verifica sull'applicabilità della V.I.A.

Il progetto e lo studio sono stati iscritti nel registro dei progetti al n. 056/2023 dell'elenco.

Esaminati gli elaborati e la documentazione trasmessa elencata a seguire:

- **Istanza – Verifica – ass- VIA- rev 3-0 Minturno;**
- **Allegati istanza:**
  - Allegato A;
  - Allegato B;
  - Allegato C;
  - Allegato D;
  - Certificato destinazione urbanistica;
  - Ricevuta del versamento effettuato alla Regione Lazio;
- **Elaborati grafici:**
  - I.1 Cartografia;
  - I.2 Rilievo plano-altimetrico, stato di consistenza delle opere esistenti ed eventuali interferenze;
  - I.3 Documentazione Fotografica;
  - I.4 Planimetria generale di progetto;
  - I.5 Profili;
  - I.6 Dettagli Costruttivi: pavimentazione, arredo urbano;
  - I.7 Vegetazione;
  - I.8 Illuminazione;
  - I.9 Confronto stato attuale - stato di progetto;
  - I.10 Impianti di smaltimento acque meteoriche, irrigazione, fognatura e adduzione idrica;
  - I.11 Cantierizzazione;
- **Elaborati Tecnici:**
  - I.A Relazione Generale;
  - I.B Relazione Tecnica corredata da rilievo accertamenti indagini e studi specialistici;
  - I.C Studio preliminare ambientale per la verifica di assoggettabilità alla V.I.A.;
  - I.D Relazione Paesaggistica;
  - I.E Relazione di sostenibilità dell'opera;
  - I.F Computo metrico dell'opera;
  - I.G Computo metrico costi sicurezza;
  - I.H Elenco Prezzi;
  - I.I Analisi nuovi prezzi;
  - I.L Quadro economico generale;
  - I.M Incidenza della manodopera;
  - I.N Schema di contratto;
  - I.O Capitolato speciale di appalto;
  - I.P Cronoprogramma;

- I.Q Piano di sicurezza e coordinamento - Stima dei costi della sicurezza;
- I.R Piano preliminare di manutenzione dell'opera e delle sue parti;
- I.S Relazione di verifica preventiva dell'interesse archeologico;
- I.T Relazione geologica;
- Relazione geologica Ambito I
- Relazione geologica di modellazione sismica Ambito I

Con nota prot. n. 683640 del 22/06/2023, è stata data comunicazione alle Amministrazioni e agli Enti Territoriali potenzialmente interessati dell'avvenuta pubblicazione sul sito web di questa Autorità dello studio preliminare ambientale e della documentazione a corredo del progetto, a norma dell'art. 19, comma 3 del D.Lgs. n. 152/06.

Le Amministrazioni e gli Enti Territoriali potenzialmente interessati, individuati dalla Proponente e/o riconfermati/integrati dalla competente Area V.I.A. sono i seguenti:

- ❖ Ministero della Cultura, Segretariato Regionale del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo per il Lazio;
- ❖ Ministero della Cultura, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone e Latina;
- ❖ Regione Lazio - Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area Urbanistica, Copianificazione Programmazione Negoziata: Province Laziali;
- ❖ Arpa Lazio;
- ❖ Astral S.p.A.;
- ❖ ASL Latina;
- ❖ Provincia di Latina;
- ❖ Comune di Minturno, Servizio 3 – Tutela Paesaggistica Ambientale;
- ❖ Vigili del Fuoco – Latina;
- ❖ Acqualatina SpA;
- ❖ Enel SpA;
- ❖ Italgas SpA.

Il Comune di Minturno, con nota prot. n. 22106 del 26/06/2023, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 696338 in pari data, ha trasmesso l'Attestazione Usi Civici ex art. 6 L.R. n. 59/95, firmata dalla Responsabile del Servizio 6 – Lavori Pubblici, Arch. Cristiana Altieri.

Nel termine di 30 giorni, di cui al comma 4, dell'art. 19 del D.Lgs. n. 152/06 sono pervenute le seguenti osservazioni:

- Astral S.p.A. Direzione Infrastrutture Stradali e Grandi Opere, nota prot. n. 18613 del 27/06/2023, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 706992 del 28/06/2023, ha espresso ai soli fini della viabilità, parere favorevole con prescrizioni;
- Ministero dell'Interno, Dipartimento dei Vigili del Fuoco del S.P.D.C. Comando Provinciale Vigili del Fuoco Latina, Ufficio Prevenzione Incendi, nota prot. n. 11840 del 10/07/2023, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 760010 in pari data, con la quale si rappresenta che *"...nel procedimento in argomento è necessario acquisire una dichiarazione dalla quale risulti che il progetto in trattazione non prevede attività soggette al controllo dei Vigili del Fuoco ai sensi del DPR 151/11, ovvero nel caso in cui fossero presenti attività contenute nell'elenco allegato al citato DPR, si dovranno adempiere i relativi procedimenti"*;
- Regione Lazio, Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata:



Province laziali, con nota prot. n. 784915 del 14/07/2023, ha comunicato che “...limitatamente alle componenti ambientali di propria competenza, ritiene che il Progetto di fattibilità tecnico-economica dell'intervento di " Rigenerazione Urbana Minturno RE-LIFE: i luoghi dello stare", nell'ambito del "Piano di rifunzionalizzazione di aree urbane dismesse e degradate" Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) M5C2 Investimento 2.1 Ambito I: Realizzazione parco urbano " Ex - Sieti Urban Park" nel Comune di Minturno, come descritto nello Studio Preliminare Ambientale e nei relativi documenti allegati, non comporti ulteriori impatti negativi e particolarmente significativi sull'ambiente e sul patrimonio paesaggistico; si confermano tuttavia le osservazioni [...] riportate e che dovranno essere prese in considerazione nel corso dell'iter urbanistico”.

Con nota prot. n. 942883 del 30/08/2023, l'Area V.I.A. ha chiesto alla Proponente integrazioni documentali e l'ottemperanza alle richieste formulate dalle suddette Amministrazioni ed Enti coinvolti nel procedimento, ai sensi dell'art. 19, comma 6, del D.Lgs. n. 152/06.

Il Comune di Minturno, Servizio 6 – Ufficio Lavori Pubblici, con nota prot. n. n. 29811 del 07/09/2023, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 980605 del 08/09/2023, ha trasmesso la seguente documentazione:

- Acqualatina S.p.A., nota acquisita dal Comune di Minturno con prot. n. 22628 del 29/06/2023, con la quale esprime parere favorevole condizionato al rispetto di raccomandazioni;
- e-distribuzione S.p.A, nota acquisita dal Comune di Minturno con prot. n. 23132 del 05/07/2023, con la quale esprime l'assenso al progetto in esame;
- Ministero della Cultura, Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Frosinone e Latina, nota acquisita dal Comune di Minturno con prot. n. 26319 del 31/07/2023, con la quale “... esprime proposta di parere favorevole ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. in quanto il progetto, [...], risulta compatibile con i valori paesaggistici del sito...”;
- Ministero della Cultura, Soprintendenza Speciale per il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, nota prot. 19056-P del 29/08/2023, con la quale esprime parere favorevole con condizioni ai sensi della parte III del D.Lgs n. 42/04;
- Comune di Minturno, Servizio Tecnico n. 3 – Servizio - Tutela Paesaggistica ambientale - Urbanistica, nota prot. n. 29617 del 06/09/2023, con la quale esprime parere favorevole relativamente alla compatibilità urbanistica dell'opera in esame.

Il Comune di Minturno, Servizio 6 – Ufficio Lavori Pubblici, con nota prot. n. n. 34212 del 10/10/2023, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 1131088 in pari data, con riferimento alla richiesta di integrazioni di cui all'art. 19, comma 6 del D.Lgs. n. 152/06, ha trasmesso la seguente documentazione:

- 00\_Verifica di assoggettabilità alla V.I.A. - Integrazioni;
- 01\_Allegato 1 - Piano di Monitoraggio Ambientale (PMA);
- 02\_Allegato 2 - Scheda di sintesi DNHS;
- 03\_Dichiarazione V.V.F.F.

**Sulla scorta della documentazione trasmessa, si evidenziano i seguenti elementi che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni. Si specifica che quanto successivamente riportato in corsivo è estrapolato dalle dichiarazioni agli atti trasmessi dalla richiedente.**

### **Premessa**

Il progetto in esame riguarda l'intervento denominato “Minturno RE-LIFE: i luoghi dello stare - Progetto di rifunzionalizzazione di aree urbane dismesse e degradate”.

*L'intervento è risultato assegnatario di finanziamenti scaturiti dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) con Decreto della Direzione Centrale per la finanza locale del 30/12/2021. Il piano nazionale di*

ripresa e resilienza (Pnrr) è il programma con cui il governo italiano gestisce i fondi del Next generation Eu. Cioè lo strumento di ripresa e rilancio economico introdotto dall'Unione europea per risanare le perdite causate dalla pandemia. Il Pnrr italiano ha una struttura articolata. Prevede sei missioni, organizzate in componenti, ognuna delle quali comprende una serie di misure e submisure, riforme e investimenti.

L'intervento confluisce nella linea progettuale "Investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale – Missione 5 Componente 2.2 – Investimento 2.1 (M5 C2.2 Inv. 2.1)".

L'intervento complessivo risulta formato da n.3 Ambiti di intervento localizzati nel territorio comunale di Minturno, in Provincia di Latina:

- Ambito 1, Ex Sieti Urban Park, nella Frazione di Scauri;
- Ambito 2, Piazza Giorgio Bassiani – Rinascita della Riviera di Levante, nella Frazione di Marina di Minturno;
- Ambito 3, Pastino Grande – area I 67 – da Standard urbanistico a spazio urbano nella Frazione di Marina di Minturno.

I tre interventi risultano diversificati, per funzioni e per specifica estensione. [...]

### **OBIETTIVI BASE DELL'INIZIATIVA**

L'intervento generale deriva dalla necessità/opportunità di attivare un processo di riqualificazione e valorizzazione di aree comunali oggi parzialmente abbandonate o sottoutilizzate con conseguente miglioramento della dotazione di servizi all'ambito comunale ed all'ambito esteso di riferimento.

Le esigenze generali, che corrispondono ad altrettanti obiettivi emersi in sede di confronto con l'Ente territoriale a partire dal quadro esigenziale già esposto nel Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) sono sinteticamente riportate:

- Necessità/opportunità di attivare un processo di riqualificazione e valorizzazione di aree urbane oggi in stato di limitato utilizzo e potenziale crescente degrado trasformando, contestualmente, dei vuoti urbani in aree a valenza sociale, culturale ed ambientale;
- Previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni volte alla realizzazione di attrezzature collettive compatibili con l'area urbana di Minturno e l'intero ambito territoriale del golfo di Gaeta;
- Promozione di forme d'uso del territorio e di sviluppo che tendano a valorizzare l'offerta turistico ricettiva, a migliorare l'accessibilità ai beni culturali ed ambientali con particolare riferimento all'ambiente costiero ed al turismo sostenibile;
- Promozione dell'offerta didattica, ricreativa e sportiva attraverso la creazione ed il potenziamento di attrezzature.

Principale obiettivo ambientale dell'intervento risulta la realizzazione dello stesso contemperando le esigenze di crescita sociale e di valorizzazione dei territori, con la primaria necessità di tutela dell'ambiente e del paesaggio. L'intervento, in quanto fondato sul recupero di aree dismesse e degradate, sarà realizzato, senza consumo del suolo in una visione prospettica di reale recupero, alternativa al consumo di nuovo suolo, di spazi poco e male utilizzati e in stato di potenziale forte degrado.

Secondo quanto detto, in linea generale è possibile individuare i seguenti Obiettivi Ambientali:

- promuovere la qualità dell'ambiente urbano, percettivo e sociale per il riequilibrio territoriale;
- Utilizzare le risorse ambientali - uso del suolo - in modo sostenibile minimizzandone il consumo;
- Tutelare la salute e la qualità della vita attraverso la realizzazione di interventi a verde;
- Recupero al patrimonio Comunale di aree capaci di concorrere significativamente al miglioramento della qualità della vita dei cittadini;
- Tutela, conservazione e valorizzazione delle caratteristiche naturali, ambientali, paesaggistiche e storiche cittadine;

In definitiva gli interventi, i "luoghi dello stare", saranno volti alla tutela al recupero ed al ripristino degli ecosistemi naturali, nonché al restauro ed alla riqualificazione del paesaggio anche con localizzazione di

servizi pubblici e di interesse pubblico necessari alla corretta fruizione urbana, culturale, turistica e sportiva della città e dell'ambito esteso di riferimento.

### **DESCRIZIONE GENERALE DEGLI INTERVENTI**

[...], l'intervento complessivo risulta formato da n.3 Ambiti di intervento localizzati nel territorio comunale di Minturno, in Provincia di Latina:

- Ambito 1, Ex Sieci Urban Park, nella Frazione di Scauri;
- Ambito 2, Piazza Giorgio Bassiani – Rinascita della Riviera di Levante, nella Frazione di Marina di Minturno;
- Ambito 3, Pastino Grande – area I 67 – da Standard urbanistico a spazio urbano nella Frazione di Marina di Minturno.

#### **Ambito 1, Ex Sieci Urban Park, nella Frazione di Scauri**

L'intervento è localizzato nella Frazione di Scauri. L'area di intervento risulta delimitata a Nord dalla S.S. n. 7 Via Appia e, a Sud, dal Lungomare Nazario Sauro. E' area di proprietà comunale e comprende al suo interno gli edifici dell'area Ex Sieci, stabilimenti di produzione di laterizi non più attivi dall'anno 1982.

L'urbanizzazione costiera vede un tessuto edilizio continuo che si sviluppa nella fascia costiera tra la S.S. n.7 Via Appia ed il mare. L'accessibilità veicolare al lungomare Nazario Sauro è garantita da viabilità, disposta trasversalmente alla Via Appia ed alla linea di costa, che scandisce l'urbanizzato. Nel tratto costiero più propriamente urbano, l'area di progetto risulta l'unica adatta a consentire l'accesso visuale e pedonale al lungomare.

L'obiettivo è la rigenerazione ed il recupero di un'area attualmente in stato di parziale abbandono con conseguente miglioramento della dotazione di servizi all'ambito comunale ed all'ambito esteso di riferimento. Tale rigenerazione ha carattere puntuale e contemporaneamente ha valore e respiro più ampio. L'originale carattere industriale ha oramai perso la sua capacità di rigenerarsi. Oggi gli edifici aspettano di conoscere il proprio futuro in ambito sicuramente differente da quello originario, probabilmente indirizzato a funzioni culturali espositive e/o amministrative o altri usi compatibili con l'importanza formale e storica dell'edificio. Appare chiaro che le uniche funzioni possibili nelle aree libere dall'edificato possano essere esclusivamente quelle contemporaneamente di servizio alla città "residente" ed alla città "temporanea" del turismo estivo. Il tutto in una "vision" di rigenerazione tesa allo sviluppo urbano sostenibile.

- del suolo - in modo sostenibile minimizzandone il consumo;
- Tutelare la salute e la qualità della vita attraverso la minimizzazione dell'esposizione agli inquinanti atmosferici ed acustici generati dal traffico stradale;
- Recupero al patrimonio Comunale di un'area capace di concorrere significativamente al miglioramento della qualità della vita dei cittadini;
- Tutela, conservazione e valorizzazione delle caratteristiche naturali, ambientali, paesaggistiche e storiche cittadine [...]

#### **Lo stato di fatto**

L'area di progetto è catastalmente individuabile al Foglio 33 di Minturno particelle 24, 25, 151, 266 I, 1072 per una superficie complessiva di mq 53523.

Sull'area oggetto di intervento insistono i corpi di Fabbrica e/o resti murari di seguito individuati:

**La Fornace**, individuata con il n.1, risulta l'edificio centrale e più importante dell'ex complesso industriale - Il corpo fornace contiene al suo interno quello che era un forno a funzionamento continuato (forno Hoffmann) e presenta un'alta ciminiera che, insieme all'opificio, caratterizza lo skyline costiero; **L'essiccatoio**, individuato con il n.2, risulta l'edificio trasversale alla fornace, era utilizzato per l'essiccazione dell'argilla.; **L'Officina**, individuata con il n.3, risulta in uno stato di degrado avanzato, privo di copertura; **Deposito**, individuato con il n.4, risulta in uno stato di degrado avanzato, privo di copertura.

**Casa della Pace**, individuata con il n.5.; **Centro Anziani**, individuato con il n.6; **Ex gruppo Terra**, individuato con il n.7;**Ecoalbergo "l'approdo di Ulisse"** individuato con il n.8.

**LabTer** (Laboratorio territoriale di educazione ambientale) individuato con il n.9; **Ex deposito olii**, individuato con il n.10 risulta in uno stato di degrado avanzato, privo di copertura; **Delegazione comunale e Pro-loco**, individuato con il n.11; **Ex Alloggi**, individuato con il n.13.

E' presente un'area adibita a ricovero faunistico annesso al Labter. E' presente un campo di bocce a servizio del centro anziani. L'area è poi caratterizzata da ampie superfici completamente asfaltate che fungono da parcheggio. Tali aree sono utilizzate quasi esclusivamente nei mesi estivi come parcheggio fronte spiaggia. Durante l'anno ospitano il mercato settimanale di Scauri. Le aree asfaltate senza soluzione di continuità risultano estese per circa 12000 mq.

### **Descrizione dell'intervento**

L'intervento può essere scomposto nelle seguenti parti, differenti per funzioni e usi ma uniformemente connesse nel disegno architettonico complessivo precedentemente illustrato.

#### **LE PIAZZE**

##### **Piazzetta e Scalinata lato Via Appia**

L'accesso Urbano al Parco avviene dalla S.S. n.7 Via Appia, oggi a circa 3,4 metri sopraelevata dal piano campagna dell'area Ex Sieci. Nello scenario di progetto tale salto altimetrico è regolato da una gradonata capace di connettere i piani quotati differenti ed accompagnare simultaneamente all'interno del parco il visitatore. L'elemento architettonico di connessione dei differenti piani sarà una scalinata con diversi piani di lettura ed utilizzo. All'elemento connettivo "scala" si affiancano scalini molto ampi da consentire una conversione in spazio teatrale o altre manifestazioni culturali pubbliche, permettendo le sedute. Sul lato della scalinata si prevede l'installazione di un ascensore esterno capace sia di connettere i piani delle aree all'aperto, sia di permettere l'accessibilità all'utenza svantaggiata all'edificio comunale e Pro - loco.

##### **Piazza ellittica**

A quota -3,40 m circa dal piano di giacenza della Via Appia è prevista la realizzazione di una piazza, centro pulsante del Parco ed elemento urbano di fondamentale carattere e valore sociale. Luogo dell'incontro, della sosta e del passeggio: identifica la simbolica centralità della comunità. E' fulcro ordinatore dei percorsi e svolge funzione di riconnessione percettiva e funzionale tra le aree sportive e le aree verdi. Il lato ovest della Piazza è delimitato dal percorso pedonale e ciclabile che connette i piani sfalzati e diventa percorso centrale di attraversamento. Dalla piazza ellittica hanno inizio i percorsi, principale e secondari, che permettono di raggiungere il fronte mare.

##### **Piazza sul lungomare N. Sauro**

Sul lungomare N. Sauro è prevista la realizzazione di uno spazio piazza di circa 2500 mq. La piazza risulterà contemporaneamente assolato salotto sul mare ed accesso all'area verde ombrosa.

Tale spazio potrà essere multifunzionale ed ospitare il Mercato settimanale che si svolge a Scauri.

#### **AREE A DESTINAZIONE ED USO SPORTIVO**

##### **Campo polivalente. Campo da Basket - Playground.**

Gli impianti all'aperto sono considerati impianti di base con rilevanza sociale correlata principalmente al contesto territoriale. E' destinato a consentire e promuovere l'attività sportiva anche per quelle persone che presentano disabilità motorie. A tale scopo dovrà consentire la pratica sportiva sullo stesso campo di gioco sia da parte di atleti normo dotati che di atleti con particolari disabilità, ma che in carrozzina riescono a praticare la disciplina sportiva del basket. L'impianto potrà consentire lo svolgimento di attività differenti dal Basket. Il campo avrà dimensioni regolamentari. Lo spazio per l'attività sportiva avrà superficie di 3210 x 1910 cm composta dal Campo di gioco e dalla fascia di rispetto. Il campo di gioco è un rettangolo largo 15 metri e lungo 28, Attorno è prevista una zona larga almeno 2 metri priva di ostacoli.

##### **Street park**

Lo skateboard park è un luogo destinato principalmente alla pratica dello skateboard, ma il termine viene utilizzato per qualificare un'area pratica di qualsiasi disciplina relativa agli sport da tavola., come lo skateboard, rollerblade, monopattino freestyle, BMX e freeline.

L'impianto ha un'estensione di circa 1000 mq e sarà conforme alle norme di riferimento per l'esercizio.

### **Pareti da arrampicata**

La Parete d'Arrampicata è caratterizzata da una struttura artificiale, munita di appigli, sulla quale si possono tracciare itinerari e percorsi (diversamente colorati). Il target si estende dal bambino di 5 anni fino all'adulto.

### **PARCO GIOCHI**

E' prevista la realizzazione di un parco giochi attrezzato nelle aree ad ovest dell'Ex Gruppo Terra. E' prevista l'installazione di attrezzature per aree da gioco, strutture fisse, per uso individuale o collettivo da parte di bambini, quali scivoli, altalene, giostre e dondoli.

### **I PERCORSI: I VIALI PEDONALI**

**Il percorso pedonale principale** percorre il parco in direzione nord – sud fungendo da attraversamento e da elemento di connessione diretta tra l'urbano ed il lungomare/spiaggia.

Ha inizio al margine dell'intervento sull'Appia. Il percorso procede affiancandosi al manufatto Ex Terra e prosegue tagliando il complesso costruito della Ex Sieci incuneandosi tra il complesso della Fornace e l'Essiccatoio. Il tratto parallelo alla Ex Fornace è segnato attraverso una pensilina in acciaio atta a consentire la schermatura estiva in tale tratto non caratterizzato da vegetazione ombrante. In tale tratto, sulla pavimentazione, un solco ricorda le rotaie dei carrelli metallici che trasportavano verso il molo i prodotti del processo industriale. Superata la Fornace il percorso procede verso il mare attraversando Via N. Sauro e raggiungendo il lungomare pedonale. Come precedentemente specificato, il tratto di percorso adiacente l'area della Ex Fornace (per la quale è previsto il confinamento con specifica perimetrazione che ne consentirà il godimento visuale) non sarà realizzato nella presente fase attuativa.

### **Percorso pedonale secondario**

Un secondo percorso direzione Nord – Sud ha inizio ai piedi della rampa di connessione alla Via Appia e si snoda sul fronte ovest dell'area di intervento superando (sempre lato ovest) l'edificio Fornace e l'alta ciminiera fino al lungomare. Attraverso tale percorso secondario è servito il transito nelle aree verdi di progetto e viene garantita la connessione degli edifici Casa della Pace e Centro Anziani. Tali percorsi delimitano le aree dedicate ai più piccoli: le aree ludiche e parco giochi per bambini.

### **IL VERDE**

La costruzione del verde prevede la realizzazione di più categorie vegetazionali, di cui alcune a carattere esclusivamente arboreo, altre a prevalenza erbacea ed arbustiva ed altre miste. In generale la scelta delle specie e varietà ripercorre i temi vegetazionali di tipo autoctono, alla ricerca di una continuità estetica e cromatica con l'area circostante.

Si distinguono le seguenti tipologie di intervento. Viali alberati monotematici: lungo i percorsi principali e nella creazione di coni visivi delimitati, si utilizzano alberi di prima grandezza in filari monospecifici dal portamento definito. Filari intercalari nelle zone a prato utilizzeranno invece piante di seconda grandezza e diversa colorazione, in modo da contrastare tematicamente con i viali principali. Macchie monospecifiche: si tratta di boschetti, posti in zone definite del progetto, con sestri d'impianto regolari e geometrici ed essenze che si distinguono nelle varie stagioni dell'anno per colorazione, ma meno per la forma. Boschetti misti di alto fusto: la realizzazione di questi popolamenti prevede un sesto d'impianto irregolare in cui le piante siano collocate all'interno di ogni maglia della griglia base in maniera "randomizzata": in questo, oltre a conferire un'immagine di maggiore naturalità, si potranno anche inserire alcuni arbusti minori all'interno dei piccoli chiari che inevitabilmente si andranno a creare. Le specie saranno miste e di prima grandezza. Prati e superfici inerbite: i prati saranno tutti di tipo naturale, senza particolari predisposizioni di sottofondi: si realizzeranno lavorazioni e false semine per ridurre le infestanti e si semineranno essenze pratensi miste, calpestabili e fugali. Particolare riguardo alla sistemazione del terreno verrà data alla fascia di un metro che affiancherà ogni percorso al fine di evitare cordolature pericolose per i ciclisti o nette separazioni con le zone a verde.

La vegetazione di nuovo impianto è strutturata in tipologie di sistemazioni a verde differenti per composizione in specie e schemi di impianto. Queste associazioni di nuovo impianto sono infatti costituite da specie appartenenti alle serie di vegetazione potenziale dei luoghi interessati dall'intervento

### **VIABILITA' E PARCHEGGI**

L'accesso carrabile al parco avviene da due punti: il **primo**, il più grande, a sud accessibile dal lungomare. Oggi tale area si presenta pavimentata, asfaltata senza soluzione di continuità e delimitazione degli stalli e viabilità. Il progetto prevede la realizzazione di parcheggi con chiara definizione/differenziazione delle funzioni. E' prevista la realizzazione di aiuole verdi che permettano l'impianto di alberature.

Il **secondo** parcheggio ha accesso dalla S.S. n.7 Via Appia, verso Via C. Baronio, dal varco già presente al lato dell'ingresso della Capitaneria di Porto/Uffici Comunali/Ufficio Informazioni Turistiche. Tale parcheggio sarà principalmente a servizio degli edifici LabTer, e dell' Ecoalbergo "l'approdo di Ulisse".

### **GLI IMPIANTI**

E' prevista l'istallazione di fontane di acqua potabile nei pressi delle aree sportive e ludiche. E' prevista la realizzazione dell'impianto di illuminazione di tutte le aree di progetto.

I sistemi di raccolta previsti nel progetto sono pensati in considerazione della separazione fisica realizzata tra le acque meteoriche raccolte dalle superfici impermeabilizzate e quelle di dilavamento delle piattaforme stradali / parcheggi.

Le acque piovane sulla piazza - scalinata verranno scaricate tramite una serie di pluviali ed andranno ad alimentare serbatoi di recupero delle acque piovane al fine di servire il sistema di irrigazione delle aree verdi. In merito a tali acque, quindi, l'indirizzo progettuale è teso al risparmio idrico e al reimpiego delle acque meteoriche ai fini di irrigazione.

### **Principali parametri dimensionali dell'intervento**

#### **Ambito I - Ex Sieci Urban Park**

<b>AMBITO PROGETTUALE I - Ex Sieci Urban Park</b>		
<b>Le Piazze</b>		
<b>Intervento</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Estensione / lunghezza / numero</b>
Piazzetta e scalinata lato Via Appia	L'accesso Urbano al Parco avviene da un allargamento (piazzetta) lato S.S. n.7 Via Appia (circa 3,4 metri sopraelevata dal piano campagna dell'area Ex Sieci) ed una gradonata multifunzionale capace di connettere i piani quotati differenti.	540 mq
Piazza "Ellittica" (lato Via Appia)	E' fulcro ordinatore dei percorsi e svolge funzione di riconnessione percettiva e funzionale tra le aree sportive e le aree verdi. Il lato ovest della Piazza è delimitato dal percorso pedonale e ciclabile che connette i piani sfalzati e diventa percorso centrale di attraversamento. Dalla piazza ellittica hanno inizio i percorsi, principale e secondari, che permettono di raggiungere il fronte mare.	1100 mq
Piazza Luongomare N. Sauro	La piazza risulterà contemporaneamente assolato salotto sul mare ed accesso all'area verde ombrosa. Tale spazio potrà essere multifunzionale ed ospitare il Mercato settimanale che si svolge a Scauri.	2500 mq
<b>Aree a destinazione ed uso sportivo</b>		
Campo polivalente - Basket	Consentirà la pratica sportiva sullo stesso campo di gioco sia da parte di atleti normo dotati che di atleti con particolari disabilità. L'impianto potrà consentire lo svolgimento di attività diversificate. Lo spazio per l'attività sportiva avrà superficie di 3210 x 1910 cm composta dal Campo di gioco e dalla fascia di rispetto. Il campo di gioco è un rettangolo largo 15 metri e lungo 28, Attorno è prevista una zona larga almeno 2 metri priva di ostacoli.	608 mq
Street park	Lo skateboard park è un luogo destinato principalmente alla pratica dello skateboard, ma potrà ospitare qualsiasi disciplina relativa agli sport da tavola., come lo skateboard, rollerblade, monopattino freestyle, BMX e freeline.	1000 mq

Pareti da arrampicata n.2	La Parete d'Arrampicata è caratterizzata da una struttura artificiale, munita di appigli, sulla quale si possono tracciare itinerari e percorsi (diversamente colorati). Il target si estende dal bambino di 5 anni fino all'adulto.	n.2
<b>Attività ludiche</b>		
Parco giochi	E' prevista la realizzazione di un parco giochi attrezzato nelle aree ad ovest dell'Ex Gruppo Terra. E' prevista l'installazione di attrezzature per aree da gioco, strutture fisse, per uso individuale o collettivo da parte di bambini, quali scivoli, altalene, giostre e dondoli.	1800 mq
<b>I percorsi</b>		
Viale pedonale principale (Largh. 4 ml)	<b>Il percorso pedonale principale</b> percorre il parco in direzione nord – sud fungendo da attraversamento e da elemento di connessione diretta tra l'urbano ed il lungomare/spiaggia. , il tratto di percorso adiacente l'area della Ex Fornace (per la quale è previsto il confinamento con specifica perimetrazione che ne consentirà il godimento visuale) non sarà realizzato nella presente fase attuativa.	226 ml
Viali pedonali Secondari (Largh. 3 ml)	Un secondo percorso direzione Nord – Sud ha inizio ai piedi della rampa di connessione alla Via Appia e si snoda sul fronte ovest dell'area di intervento superando (sempre lato ovest) l'edificio Fornace e l'alta ciminiera fino al lungomare.	290 ml
Viali pedonali Secondari (Largh. 2,5 ml)	Percorsi trasversali ai percorsi principali capaci di connettere le differenti aree funzionali	180 ml
Pista ciclabile Larghezza 2,5 m	Percorso ciclabile a doppia corsia di marcia, di collegamento tra la Via Appia ed il Lungomare N. Sauro.	320 ml

Tabella **Errore**. Nel documento non esiste testo dello stile specificato..1: Dati dimensionali di sintesi

### **Viabilità e Parcheggi**

L'area di intervento risulta, oggi, caratterizzata dalla presenza sul lungomare Via N. Sauro di una significativa superficie asfaltata, di circa 13.100 m, adibita a parcheggio nella quale sono “disegnati a terra” gli stalli di dimensione 2,5x5 metri. Risultano disponibili n. 486 posti auto

Nell'area retrostante è invece presente un'area, raggiungibile dalla S.S. n.7 Via Appia, verso Via C. Baronio, a servizio degli edifici della Delegazione Comunale (Capitaneria di Porto/Uffici Comunali/Ufficio Informazioni Turistiche), del LabTer e dell'Ecoalbergo. Tale ultima area raggiungibile attraverso una via asfaltata risulta, invece, in terra battuta e non ha “disegnati” gli stalli. Non può essere considerata un'area parcheggio ma è comunque utilizzata dai dipendenti delle strutture pubbliche citate.

Tali aree risultano pressoché vuote durante tutto l'anno. Risultano, invece atilizzate appieno durante il mese a cavallo tra luglio ed agosto.

**Lo stato di progetto** vede la realizzazione di n.2 Parcheggi.

Il primo su una porzione dell'attuale parcheggio lato Via N. Sauro. E' prevista la realizzazione di aiuole verdi che permettano l'impianto di alberature. Gli stalli sono disposti a 90 gradi rispetto alla viabilità (di larghezza pari a 5,50 ml). I posti auto (di dimensione 5x2,5 metri) saranno previsti con pavimentazione drenante del tipo Grigliato erboso. Il parcheggio avrà una superficie di circa 7200 mq. Sono previsti n.266 posti auto.

Il secondo parcheggio avrà accesso dalla S.S. n.7 Via Appia, dal varco già presente al lato dell'ingresso della Capitaneria di Porto/Uffici Comunali/Ufficio Informazioni Turistiche. Tale parcheggio sarà principalmente a servizio degli edifici LabTer, e dell'Ecoalbergo “l'approdo di Ulisse”. Avrà una superficie di circa 1700 mq. Anche in tale parcheggio i posti auto (di dimensione 5x2,5 metri) saranno previsti con pavimentazione drenante del tipo Grigliato erboso. Gli stalli (di dimensione 5x2,5 metri) sono disposti a 45 gradi rispetto alla viabilità. Quest'ultima avrà larghezza pari a 5,00 ml. E' prevista la realizzazione di aiuole verdi che permettano l'impianto di alberature. In tale secondo parcheggio è prevista la realizzazione di n.34 posti auto.

<b>AMBITO PROGETTUALE I - Ex Sieci Urban Park</b>			
<b>Parcheggi</b>			
	Accesso	Superficie	Posti auto
Parcheggio Lungomare	Lungomare N. Sauro	7200 mq	266
Parcheggio Appia	Via Appia	1700	34

Tabella **Errore**. Nel documento non esiste testo dello stile specificato..2: *Dati di sintesi - Parcheggi*

E' stato svolto, in questa fase, un approfondimento progettuale che dovrà essere compiutamente implementato nelle successive fasi progettuali. In particolare è stato approfondito lo studio dell'ingresso dal lungomare N. Sauro attraverso la realizzazione di n.2 varchi a senso unico funzionalmente divisi in ingresso all'area parcheggi ed uscita dalla stessa. Sono stati, inoltre definite le larghezze della viabilità interna e dei sensi di marcia.

In merito al parcheggio accessibile dalla Via Appia, questo dovrà necessariamente essere raggiunto dall'unica viabilità esistente (Via C. Baronio) così come l'attuale parcheggio (in terra battuta) esistente.

### **Sintesi del Quadro Programmatico – Ambito I**

L'analisi svolta dimostra che l'intervento risulta compatibile/conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici e/o programmatici.

La sovrapposizione tra l'area di intervento e la Tavola A del PTPR mette in evidenza che l'area in analisi ricade all'interno della perimetrazione "Coste marine, lacuali e corsi d'acqua" e facente parte del "Paesaggio degli insediamenti urbani" (Sistema del Paesaggio Insediativo). **La tutela è volta alla riqualificazione degli ambiti urbani e, in particolare a: (...); alla valorizzazione dei beni del patrimonio culturale e degli elementi naturali ancora presenti; alla conservazione delle visuali verso i paesaggi di pregio adiacenti e/o interni all'ambito urbano anche mediante il controllo dell'espansione; al mantenimento di corridoi verdi interni ai tessuti e/o di connessione con i paesaggi naturali e agricoli contigui.**

La sovrapposizione tra l'area di intervento e la **Tavola B** (Beni Paesaggistici) del PTPR mette in evidenza:

1. L'area ricade all'interno della perimetrazione "Individuazione delle aree e degli immobili di notevole interesse pubblico - art. 134 co 1 lett. a e art. 136 D.Lgs. 42/2004" - "Let. c beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche";
2. Una fascia dell'area lungo Via Appia ricade in "Individuazione degli immobili e delle aree tipizzati dal Piano Paesaggistico art. 134 comma 1 lett. C Dlvo 42/04", nello specifico "Beni lineari testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 metri";
3. Una fascia del lotto - area sud - ricade in "Ricognizione delle aree tutelate per legge art 134 co. 1 lett. b e art. 142 comma 1 Dlvo 42/04", "Protezione delle fasce costiere marittime".

La sovrapposizione con la **Tavola C** (Beni del patrimonio naturale e culturale) del PTPR mette in evidenza che l'area di analisi risulta interessata esclusivamente dalla perimetrazione "Parchi Archeologici e Culturali – art.31 ter L.R. 24/98" (Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale". Risulta individuata, all'interno dei Beni del Patrimonio Culturale, la "Viabilità e infrastrutture storiche" relativo alla Via Appia.

L'analisi del Piano **Regolatore Generale Comunale** evidenzia che l'area di interesse risulta ricompresa tra le "Zone di Servizio". In particolare la porzione Sud del lotto di progetto risulta perimetrata come zona "per attrezzature di interesse collettivo", la porzione Nord del lotto risulta perimetrata "per verde pubblico attrezzato e per parco"

L'analisi del **Piano di Assetto Idrogeologico** mostra che l'area di intervento non risulta interessata da perimetrazioni. L'area di intervento non è assoggettata a Vincolo Idrogeologico

L'analisi del **Piano Regionale di Tutela Delle Acque** (PRTA e Documento di aggiornamento del Piano) evidenzia che: la zona di intervento risulta all'interno dell'Unità Terrigena della Piana di Gaeta; lo Stato di



attuazione Obiettivi di qualità ambientale dei corpi idrici significativi per l'area di interesse risulta Buono; lo "Stato ecologico sottobacini afferenti" per l'area di interesse risulta essere "Buono".

L'analisi del **Piano Regionale della Qualità dell'Aria (PRQA)** non evidenzia criticità per l'area di interesse.

L'area di intervento non rientra in nessuna delle aree protette definite ai sensi della L. 394/91 ed elencate nell'Elenco Ufficiale delle Aree Naturali Protette (EUAP), elaborato dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio (5° Aggiornamento 2003). Non sono interferite, inoltre, Zone a Protezione Speciale (ZPS) elencate nel D.M. 3/4/2000 o Siti d'Importanza Comunitaria (SIC) definiti dalla Rete Natura 2000 Direttiva "Habitat" 92/43/CEE, recepita in Italia con DPR 357/97. L'area non ricade neanche in aree IBA (Important Birds Areas).

Nell'ambito del procedimento in corso è già stato ottenuto parere favorevole (con prescrizioni) dal Ministero della Cultura – Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio (vedi Parere Protocollo N.0026319/2023).

### **Ambito 2, Piazza Giorgio Bassiani – Rinascita della Riviera di Levante**

L'area di intervento risulta appena a sud dell'area del "Monte d'Argento", rilievo posizionato a cavallo della costa sabbiosa originando il lato di levante e quello di ponente. Scopo dell'intervento è la rigenerazione ed il recupero di un'area attualmente usata esclusivamente a parcheggio estivo, anche con lo scopo di dare al luogo la forza del nome a cui è dedicato. Il piazzale oggi non è "disegnato" da percorsi ed aree pedonali, non mitigato dall'ombra e dalla vegetazione, ad uso esclusivo, merito di una superficie asfaltata senza soluzione di continuità, di parcheggio di accesso al mare. L'obiettivo è quello del miglioramento della dotazione di servizi di qualità con contestuale valorizzazione e miglioramento dell'accessibilità. L'intervento previsto ha, quindi, l'obiettivo di valorizzare il carattere "urbano" del luogo, infrastruttura, viabilità, ma contemporaneamente tutelando il valore paesaggistico e naturale che il luogo incorpora.

Proprio la localizzazione dell'area di progetto ha spinto a ripensare le funzioni insediabili, non idonee quelle esclusivamente infrastrutturali oggi presenti (viabilità e parcheggi di "accesso" al mare) ad essere insediate in un ambito sì urbano ma con forti connotati storici, paesaggistici e turistici.

Ulteriore elemento di analisi è riferibile all'ambito di giacenza fisica del progetto. L'area si affaccia direttamente al mare. E' sopraelevata da questo da un rilevato sabbioso, quasi una porzione di una duna, a ricordare il sistema dunale che caratterizzava questa parte di territorio fino ad inizio del '900. Sistema ora sparito.

Ciò ha portato a ripensare parzialmente, in condivisione con i responsabili dell'amministrazione comunale, le indicazioni progettuali emergenti dal DIP (Documento di Indirizzo Progettuali). Ciò al fine di realizzare un intervento compatibile con le caratteristiche ambientali del sito, al fine di una più ampia condivisione con le richieste emergenti di recupero ambientale dell'ambito costiero. Ne deriva un intervento capace di tutelare le iniziali esigenze di recupero urbano e di sistemazione infrastrutturale e, di garantire contemporaneamente le intrinseche esigenze di tutela ambientale di una porzione costiera di grande suggestione paesaggistica.

L'area di intervento, il piazzale, è dedicato a Giorgio Bassani, fondatore e poi presidente di Italia Nostra associazione di salvaguardia dei beni culturali, artistici e naturali, riconosciuta con decreto presidenziale nel 1958, è una delle più antiche associazioni ambientaliste italiane.

Quanto detto, anche con lo scopo di dare al luogo la forza del nome a cui è dedicato, porta a definire quelli che sono gli obiettivi di sostenibilità in coerenza con quelli che sono gli obiettivi ambientali dell'intervento. In quest'ottica, infatti, appare chiaro che un minuzioso recupero di ambiti degradati attraverso interventi di rigenerazione ai fini ambientali può portare effetti positivi non solo sugli ambiti strettamente legati all'area in oggetto, ma a tutto l'ambito comunale e relativamente sia alle componenti paesaggistiche ed ambientali sia a tutta la filiera che vive con il turismo. Appare chiaro, infatti, che le condizioni per lo sviluppo turistico sostenibile e dell'accoglienza legata al turismo ambientale e culturale, non può che passare da un recupero minuzioso del territorio, recupero rispettoso dei caratteri del territorio, troppo spesso dimenticati in nome dell'urbanizzazione.

Gli obiettivi puramente tecnici e urbani dell'intervento sono accompagnati, quindi, da obiettivi di natura "ambientale" e "culturale".

**Gli obiettivi indicati dal Piano Territoriale Paesaggistico Regionale, così come effettuato per l'Ambito 1 di progetto, sono stati gli obiettivi portanti delle scelte progettuali effettuate. In tale ottica può considerarsi l'intervento come attuativo delle Linee Guida per il Paesaggio per l'ambito costiero di riferimento.**

### **Lo stato di fatto – Ambito 2**

L'area di progetto è catastalmente individuabile al Foglio 43 di Minturno particelle 44, 545, 925 per una superficie complessiva di circa mq 2050. Risulta accessibile da Via Antonio Paduano ed è utilizzata come parcheggio quasi esclusivamente nei mesi estivi. Permette l'accesso a proprietà che affacciano sullo slargo esistente. Permette, inoltre, l'accesso ad una strada che conduce a proprietà private situate alle pendici del Monte d'Argento.

Piazzale Giorgio Bassani si affaccia sul mare, una porzione di costa tra le più suggestive dell'area, ad una quota di circa 4 metri dall'arenile.

### **Descrizione dell'intervento**

E' previsto un intervento capace di rispettare le funzioni già previste ma attuato attraverso scelte compositive e materiche differenti. Tali scelte manifestano la volontà di significare il risultato finale in una prospettiva tipicamente "naturale" e non più prettamente "urbana". Le scelte compositive concretizzano le nuove funzioni attese, di accesso anche paesaggistico al Monte d'Argento oltreché di accesso al mare ed alle proprietà private servite.

Gli interventi principali risultano in sintesi i seguenti.

Il rilevato sabbioso, ricordo e suggestione dell'ambiente dunale antico è ripristinato, mantenuto e valorizzato attraverso una camminata sopraelevata in legno, un percorso verso il promontorio, verso l'accesso all'area protetta ed ai resti archeologici in sommità.

L'area adibita a parcheggio ed a viabilità è razionalizzata nell'ottica di una mobilità autoveicolare lenta, eliminando la rotatoria precedentemente prevista e dando spazio agli stalli (n. 30 stalli).

Sul lato mare si prevede la realizzazione di un marciapiede, dal quale sarà possibile accedere ai lidi ed alla passerella pedonale in legno che porta verso il promontorio. Sul lato sud est è prevista una piccola area giochi.

L'intervento lato mare prevede la ricomposizione paesaggistica e naturalistica del rilevato sabbioso. La pavimentazione stradale, permeabile (di progetto a sostituire l'esistente), viene arretrata rispetto alla linea attuale in maniera tale da dare più spazio all'elemento sabbioso. [...]

### **Principali parametri dimensionali dell'intervento**

#### **Ambito 2 - Piazza Giorgio Bassani**

Di seguito si riportano i dati dimensionali di progetto.

<b>AMBITO PROGETTUALE 2 - Piazza Giorgio Bassani - Rinascita riviera di Levante</b>		
<b>Viabilità pedonale</b>		
<b>Intervento</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Estensione / lunghezza / numero</b>
Sup. complessiva	Sviluppo del progetto	2050 mq
Passerella pedonale in legno	Realizzazione di passerella pedonale su pali in legno di accesso all'arenile ed all'area di Monte d'Argento	130 mq
Marciapiede	Realizzazione di marciapiede lato stabilimenti balneari in cemento tipo Levocell	230 mq



Attività ludiche		
Parco giochi	E' prevista la realizzazione di un parco giochi attrezzato. E' prevista l'istallazione di attrezzature per aree da gioco, strutture fisse, per uso individuale o collettivo da parte di bambini, quali scivoli, altalene, giostre e dondoli.	95 mq

Tabella *Errore. Nel documento non esiste testo dello stile specificato.*.3: Dati dimensionali di sintesi - Parcheggi Ambito 2

AMBITO PROGETTUALE I - Ex Sieci Urban Park				
Parcheggi				
	Accesso	Superficie	Posti auto	Posti moto
Parcheggio di prossimità al mare	Via A. Paduano	445 mq	31	9

Tabella *Errore. Nel documento non esiste testo dello stile specificato.*.4: Dati di sintesi - Parcheggi Ambito 2

### Sintesi del Quadro Programmatico – Ambito 2

La sovrapposizione tra l'area di intervento e la **Tavola A** del **PTPR** mette in evidenza che l'area in analisi ricade all'interno della perimetrazione "Coste marine, lacuali e corsi d'acqua" (ricomprese nel " Sistema del Paesaggio Naturale") e facente parte del "Paesaggio degli insediamenti urbani" (Sistema del Paesaggio Insediativo). La tutela è volta alla riqualificazione degli ambiti urbani e, in particolare a: in relazione a particolari tessuti viari o edilizi, al mantenimento delle caratteristiche, tenuto conto delle tipologie architettoniche nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi; alla valorizzazione dei beni del patrimonio culturale e degli elementi naturali ancora presenti

La sovrapposizione tra l'area di intervento e la **Tavola B** (Beni Paesaggistici) del **PTPR** mette in evidenza:

1. L'area ricade all'interno della perimetrazione "Individuazione delle aree e degli immobili di notevole interesse pubblico - art. 134 co 1 lett. a e art. 136 D.Lgs. 42/2004" - "Lett. c beni d'insieme: vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche";
2. Una fascia del lotto - area sud - ricade in "Ricognizione delle aree tutelate per legge art 134 co. 1 lett. b e art. 142 comma 1 Dlvo 42/04", "Protezione delle fasce costiere marittime"

La sovrapposizione con la **Tavola C** (Beni del patrimonio naturale e culturale) mette in evidenza che l'area di analisi risulta interessata esclusivamente dalla perimetrazione "Parchi Archeologici e Culturali – art.31 ter L.R. 24/98" (Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale".

L'area di intervento non rientra in nessuna delle aree protette definite ai sensi della L. 394/91 ed elencate nell'Elenco Ufficiale delle **Aree Naturali Protette** (EUAP), elaborato dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio (5° Aggiornamento 2003). Non sono interferite, inoltre, Zone a Protezione Speciale (ZPS) elencate nel D.M. 3/4/2000 o Siti d'Importanza Comunitaria (SIC) definiti dalla Rete Natura 2000 Direttiva "Habitat" 92/43/CEE, recepita in Italia con DPR 357/97. L'area non ricade neanche in aree IBA (Important Birds Areas).

L'analisi del Piano **Regolatore Generale Comunale** evidenzia che l'area di interesse risulta zonizzata "Viabilità Esistente" – Part 545, Verde Pubblico Semplice - part. 44; Zone Speciali Balneari – Part. 929.)

L'analisi del **Piano di Assetto Idrogeologico** mostra che l'area di intervento non risulta interessata da perimetrazioni. L'area di intervento non è assoggettata a Vincolo Idrogeologico

Nell'ambito del procedimento in corso è già stato ottenuto parere favorevole dal Ministero della Cultura – Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio (vedi Parere Protocollo N.0026319/2023).

### Ambito 3, Pastino Grande - area 167 - da standard urbanistico a spazio urbano Piazza Giorgio Bassiani – Rinascita della Riviera di Levante

L'intervento è localizzato nel comune di Minturno, Frazione Marina di Minturno, in un'area situata tra la Via Appia e la linea Ferroviaria Roma – Napoli.

L'iniziativa si pone come risposta ad esigenze di carattere urbano; rappresenta un tassello nel mosaico degli interventi, per il recupero urbanistico di un contesto sì piccolo, ma importante per le sue caratteristiche intrinseche di luogo di aggregazione sociale. L'area comunale dedicata all'edilizia sociale, area 167, nata nel

segno degli interventi edilizi che negli anni '70 del novecento hanno caratterizzato molte città italiane. L'intervento si pone come minuzioso recupero di un ambito periferico attraverso piccoli interventi di rigenerazione ai fini sociali e può portare effetti positivi non solo sugli ambiti strettamente legati all'area in oggetto, ma a tutto l'ambito comunale. Le condizioni per il benessere ed il miglioramento sociale e culturale, non possono che passare da un **recupero minuzioso del territorio**, recupero rispettoso dei caratteri del territorio stesso, troppo spesso dimenticati in nome dell'urbanizzazione. Aree secondarie e spazi inutilizzati vengono restituiti alla città attraverso la realizzazione di un parco giochi per i più piccoli e piccoli orti urbani.

### **Lo stato di fatto – Ambito 3**

L'area complessiva di progetto è catastalmente individuabile al Foglio 36 di Minturno particelle 673,677,24,99,332,333,335,201, 203, 1079, 1080, 1084, 1083, per una superficie complessiva di circa mq 1850.

L'area è posta a 12 m s.l.m. nella pianura alle pendici della fascia collinare calcarea cretacea di Minturno, in un settore intensamente urbanizzato per la costruzione degli edifici dell'area 167, collegato mediante la via Pastino Grande con la SS. N. 7 Appia.

Trattasi di n.3 aree pressoché contigue di morfologia piana. Tre zone quasi “rotte” dai solchi delle strade, come il nome della strada principale suggerisce (Pastino: operazione di rottura della superficie di un terreno agricolo, con apertura di solchi e divisione in zolle). L'area più grande, lato nord di Via Pastino Grande risulta priva di vegetazione a meno di una porzione lato ovest in cui sono presenti piccoli alberi da frutto. Tale porzione risulta recintata da rete su paletti in ferro. La restante parte dell'area risulta libera.

Anche l'area attestata sul lato sud di Via Pastino Grande risulta caratterizzata da piccoli alberi da frutto e da una recinzione, analoga alla precedente che ne delimita i confini. Sono presenti manufatti adibiti presumibilmente al ricovero di attrezzi agricoli.

La terza area, su Via della Scafa, vede la presenza di giovani alberature e risulta, almeno parzialmente, recintata. A lato dell'area di progetto è presente una piccola cabina elettrica.

### **L'intervento progettuale**

Il progetto proposto, partendo da un'attenta osservazione delle dinamiche sociali in atto, cerca di trasformarle in concreti spazi di relazione accogliendo i suggerimenti frutto di processi spontanei sedimentati nel corso del tempo per mano di chi le vive. L'area più grande, è stata destinata a luogo dello stare, percorsi pedonali, panchine, spazi ludici e parcheggi la contraddistinguono, offrendo la possibilità ai fruitori di diverse fasce di età, di poterne disporre secondo le proprie esigenze: gioco, relax. Tale area è attrezzata di pergolati e vegetazione di nuovo impianto con l'intento di schermare il caldo sole estivo e avvicinare la percezione di questo spazio più all'aspetto di un giardino che di una semplice area attrezzata.

I pergolati, di varia altezza, vogliono mimare la logica costruttiva massiva dei volumi standardizzati tipica dei quartieri nati in quegli anni, svuotandola, stilizzandola e piegandola alle logiche di un giardino: la matrice che ha generato “cemento”, oggi genera il verde attrezzato. Le altre due aree sono state invece destinate ad orti urbani, munite di alberi da frutto e vegetazione ornamentale potranno essere gestite dagli stessi abitanti del quartiere secondo accordi con il Comune di Minturno. Con l'intento di offrire una visione unitaria, le alberature di questi due spazi, seguono le direttrici dello spazio “madre” attrezzato, così da configurare un intervento organico.

E' previsto un intervento capace di rispettare le funzioni già previste ma attuato attraverso scelte compositive e materiche differenti. Tali scelte non sono esclusivamente “alternative” alle precedenti ma manifestano la volontà di significare il risultato finale in una prospettiva maggiormente “naturale” non più esclusivamente “urbana”. Le scelte compositive concretizzano le nuove funzioni attese, attraverso l'utilizzo di materiali naturali e riciclabili.

L'area sarà dotata di **attrezzature ludiche a creare un parco giochi** per i più piccoli. Sono definiti parchi gioco tutti quegli spazi attrezzati, custoditi o incustoditi, destinati all'attività ludica di bambini e ragazzi solitamente fino a 14 anni. E' prevista l'installazione di attrezzature per aree da gioco, strutture fisse, per uso individuale o collettivo da parte di bambini, quali scivoli, altalene, giostre e dondoli.

Le norme tecniche di riferimento che costituiscono strumento a garanzia di sicurezza sono: - EN 1176 (attrezzature per aree da gioco); - EN 1177 (rivestimenti di superfici di aree da gioco); - UNI 11123:2004 (progettazione dei parchi e aree da gioco all'aperto).

E' prevista la realizzazione di **piccoli orti urbani**. Sono spazi verdi di proprietà comunale e di dimensione variabile la cui gestione è affidata per un periodo di tempo definito ai singoli cittadini e/o specifiche associazioni. I beneficiari non professionisti – riceveranno in concessione questi spazi per uno o più scopi predefiniti, primo fra tutti quello relativo alla produzione di frutta e ortaggi che serviranno a soddisfare i bisogni degli assegnatari.

E' prevista la messa in opera di impianto di illuminazione.

### Principali parametri dimensionali dell'intervento

#### Ambito 3 - Area I67 Pastino Grande

Di seguito si riportano i dati dimensionali di progetto.

AMBITO PROGETTUALE 3 - Area I67 Pastino Grande		
Orti urbani		
Intervento	Descrizione	Estensione / lunghezza / numero
Orti urbani	Utilizzo di n.2 aree ad orti urbani	1600 mq
Attività ludiche		
Parco giochi	E' prevista la realizzazione di un parco giochi attrezzato. E' prevista l'installazione di attrezzature per aree da gioco, strutture fisse, per uso individuale o collettivo da parte di bambini, quali scivoli, altalene, giostre e dondoli.	1340 mq

Tabella Errore. Nel documento non esiste testo dello stile specificato..5: Dati dimensionali di sintesi - Parcheggi Ambito 2

#### Sintesi del Quadro Programmatico – Ambito 3

La sovrapposizione tra l'area di intervento e la **Tavola A** del **PTPR** mette in evidenza che l'area in analisi ricade all'interno della perimetrazione "Paesaggio degli insediamenti urbani" (Sistema del Paesaggio Insediativo).

La sovrapposizione tra l'area di intervento e la **Tavola B** (Beni Paesaggistici) del **PTPR** mette in evidenza: Una piccola parte dell'area che si attesta su Via della Scafa - ricade in "Ricognizione delle aree tutelate per legge art 134 co. 1 lett. b e art. 142 comma 1 Dlvo 42/04", "Protezione delle aree boscate". L'analisi fotografica evidenzia che trattasi di **vegetazione** di pertinenza di alcuni edifici.

La sovrapposizione con la **Tavola C** (Beni del patrimonio naturale e culturale) mette in evidenza che l'area di analisi risulta appena ai margini (non interferendola) della perimetrazione "Parchi Archeologici e Culturali – art.31 ter L.R. 24/98" "Ambiti prioritari per i progetti di conservazione, recupero, riqualificazione, gestione e valorizzazione del paesaggio regionale".

L'analisi del **PRGC - Piano Regolatore Generale Comunale** evidenzia che l'intervento progettuale interessa le seguenti zone edilizie:

- Zona di Espansione C1 – Zone di edilizia economica e popolare;
- Zone di Completamento B22 Aree I67 Stralciate - (Zona 2° Intervento)

L'analisi del **P.A.I. Piano di Assetto Idrogeologico** evidenzia che l'area di intervento **non risulta interessata** da perimetrazioni di Piano. L'area di intervento **non è assoggettata a Vincolo Idrogeologico**.

L'area di intervento non rientra in nessuna delle aree protette definite ai sensi della L. 394/91 ed elencate nell'Elenco Ufficiale delle **Aree Naturali Protette (EUAP)**, elaborato dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio (5° Aggiornamento 2003). Non sono interferite, inoltre, Zone a Protezione Speciale

(ZPS) elencate nel D.M. 3/4/2000 o Siti d'Importanza Comunitaria (SIC) definiti dalla Rete Natura 2000 Direttiva "Habitat" 92/43/CEE, recepita in Italia con DPR 357/97. L'area non ricade neanche in aree IBA (Important Birds Areas).

Nell'ambito del procedimento in corso è già stato ottenuto parere favorevole dal Ministero della Cultura – Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio (vedi Parere Protocollo N.0026319/2023).

### **[...] RISPONDENZA DEL PROGETTO AL RISPETTO DEI PRINCIPI DNSH**

L'intervento generale (Ambito 1, Ambito 2 ed Ambito 3) è risultato assegnatario di finanziamenti PNRR con Decreto della Direzione Centrale per la finanza locale del 30/12/2021 e confluisce nella linea progettuale "Investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti a ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale – **Missione 5 Componente 2.2 – Investimento 2.1 (M5 C2.2 Inv. 2.1)**". Relativamente al rispetto del principio Do Not Significant Harm (DNSH), in ottemperanza alla Mappatura di correlazione fra Investimenti - Riforme e Schede Tecniche contenuta nella Guida operativa approvata con Circolare n. 32 del 30/12/2021 - edizione aggiornata allegata alla circolare RGS n. 33 del 13 ottobre 2022, l'intervento rientra in Regime 2. Pertanto, in tale ambito **l'Investimento deve ottemperare al mero rispetto del principio DNSH senza fornire un contributo sostanziale alla mitigazione dei cambiamenti climatici.**

Relativamente al rispetto del principio Do Not Significant Harm (DNSH), verificata la mappatura di correlazione fra Investimenti - Riforme e Schede Tecniche contenuta nella Guida operativa approvata dell'ottobre 2022, data la tipologia di progetto, ai fini della dimostrazione del rispetto del principio DNSH, si valuta la seguente scheda tecnica, contenuta all'interno della Guida operativa già menzionata: **Scheda 5 - Interventi edili e cantieristica generica.**

L'analisi della scheda di autovalutazione pertinente la linea d'intervento in esame (Scheda 5) non evidenzia prescrizioni specifiche attinenti l'intervento in oggetto.

[...] vengono riportati gli esiti delle verifiche ex-ante e verifiche ex-post in fase di esecuzione (**al cui rispetto sarà obbligato l'Appaltatore**) condotte coerentemente ai contenuti della scheda tecnica sopra individuata - Scheda n.5 - nei riguardi dei 6 obiettivi ambientali:

- Mitigazione del cambiamento climatico;
- Adattamento ai cambiamenti climatici;
- Uso sostenibile e protezione delle acque e delle risorse marine;
- Economia circolare;
- Prevenzione e riduzione dell'inquinamento;
- Protezione e ripristino delle biodiversità e degli ecosistemi.

### **Scheda n°5 – Interventi edili e cantieristica generica (regime 2)**

Questa scheda fornisce indicazioni gestionali ed operative per tutti gli interventi che prevedono l'apertura e la gestione di cantieri temporanei o mobili per opere di grandi dimensioni che prevedono un Campo Base. Pertanto, non si associa a specifiche attività produttive. Per le opere sottoposte a Valutazione di impatto ambientale o ad assoggettabilità, le caratteristiche del cantiere saranno definite in tali ambiti.

La presente scheda si applica a qualsiasi intervento che preveda l'apertura di un Campo Base connesso ad un cantiere temporaneo o mobile (nel seguito "Cantiere") in cui si effettuano lavori edili o di ingegneria civile, come elencati nell'Allegato X - Elenco dei lavori edili o di ingegneria civile di cui all'articolo 89, comma 1, lettera a) al Titolo IV del d.lgs. 81/08 e ss.m.i. Per grandi dimensioni si intendono cantieri afferenti a reti idriche, elettriche, fognarie, building sopra i 5000 mq.

Nel caso in oggetto ed in merito alla realizzazione di reti impiantistiche, l'intervento generale prevede:

- **Per l'Ambito 1** la sola realizzazione dell'impianto di illuminazione del parco urbano, la realizzazione di n.3 fontanelle di acqua potabile a servizio delle aree ludiche e/o sportive. Le acque piovane saranno immesse nella dorsale fognaria comunale che già oggi attraversa longitudinalmente (da Via Appia a Via N. Sauro) l'area di progetto. Si specifica che è previsto un sistema di raccolta e stoccaggio dell'acqua piovana dilavante le superfici impermeabili di progetto. Saranno raccolte in serbatoi posizionati al di

sotto della scalinata di accesso all'area dalla Via Appia ed utilizzate per innaffiare le superfici a verde di progetto. Le acque dilavanti i parcheggi, invece, saranno trattate attraverso specifico sistema di disoleatori/vasche di prima pioggia prima di essere immesse nella condotta fognaria esistente attraversante l'area di progetto. In sintesi, in merito alla gestione della componente "acqua", proprio in attuazione dei principi generali che guidano il rispetto dei principi DNHS, sono state applicate le migliori indicazioni emergenti.

- **Per l'Ambito 2** la sola realizzazione dell'impianto di illuminazione. Tutte le pavimentazioni previste sono di tipo permeabile a sostituire l'ampia superficie asfaltata che oggi caratterizza l'area di progetto.
- **Per l'Ambito 3** la sola realizzazione dell'impianto di illuminazione e di irrigazione. Le pavimentazioni previste sono di tipo permeabile.

Si ritiene che il cantiere, soprattutto per le tipologie di interventi che si prevedono, non sia considerabile di grandi dimensioni e pertanto i vincoli DNSH contenuti nella scheda stessa sembrano non essere pertinenti all'intervento in oggetto; **ciò nondimeno, si effettua la valutazione di rispondenza del progetto ai vincoli contenuti nella scheda in argomento.** [...]

### **EFFETTI AMBIENTALI**

Di seguito si riportano per ogni componente ambientale, gli effetti ambientali dovuti alla realizzazione delle opere di progetto e gli stessi attesi a seguito delle mitigazioni previste. Queste ultime risultano parte integrante del progetto stesso che, proprio in quanto rientrante tra quelli finanziati attraverso il PNRR, ha seguito fin dalla sua genesi l'obiettivo di risultare sostenibile ed integrato nel sistema ambientale cittadino.

#### **Ambiente Idrico.**

##### **Impermeabilizzazione del suolo.**

La realizzazione delle opere comporterà inevitabilmente che una parte del terreno risulterà impermeabilizzata. Potenzialmente ciò comporterebbe il rischio di modifica degli apporti idrici al reticolo idrografico ed alla falda. L'impostazione progettuale, data la tipologia di opera, è stata quella di evitare quanto più possibile l'impermeabilizzazione del suolo andando a diminuire le superfici impermeabili rispetto alle attuali. A fine intervento le superfici impermeabili presenti in sito risulteranno, infatti, di quantità minore rispetto all'attuale. In particolare, oggi, risultano impermeabilizzate (escludendo gli edifici presenti) circa 14850 mq. Nel post operam, resterà impermeabile solo una parte del parcheggio esistente accessibile dal Lungomare N. Sauro, saranno impermeabili le superfici dello Street Park e del Campo Sportivo, della viabilità interna alle aree parcheggio. Tutti i percorsi pedonali saranno permeabili così come gli stalli dei parcheggi. La superficie complessiva impermeabilizzata risulterà pari a 12665 mq, circa il 15 % in meno della superficie impermeabile attuale.

##### **Modifica delle caratteristiche quantitative e qualitative dei corpi idrici superficiali e sotterranei.**

I sistemi di raccolta previsti nel progetto sono pensati in considerazione della separazione fisica realizzata tra le acque meteoriche raccolte dalle superfici impermeabilizzate e quelle di dilavamento delle piattaforme stradali / parcheggi.

Le acque piovane sulla piazza - scalinata andranno ad alimentare una vasca di recupero delle acque piovane. È previsto, all'interno della vasca di recupero, un sistema di pompaggio che andrà a servire il sistema di irrigazione delle aree verdi. In merito a tali acque, quindi, l'indirizzo progettuale è teso al risparmio idrico ed al reimpiego delle acque meteoriche ai fini di irrigazione.

Le superfici della viabilità delle aree a parcheggio verrà captata tramite una serie di caditoie. Le acque saranno recapitate nei previsti impianti disoleatori di prima pioggia e quindi smaltite nel sistema di raccolta comunale. Secondo quanto detto, la presenza dei manufatti non provocherà impatto sul bilancio complessivo ed anzi la realizzazione dell'intervento migliorerà la situazione attuale.

E' stato detto che le superfici impermeabili non aumenteranno rispetto allo stato di fatto. Inoltre le acque di dilavamento delle superfici della piazza-scalinata saranno in parte recuperate. Ne consegue che l'apporto di

acque ai ricettori finali può essere considerato lo stesso.

**In merito alla fase di cantiere:** relativamente alle acque che interessano la superficie delle aree di cantiere, si prevede di adottare dei sistemi di regimazione idraulica che consentano la raccolta delle acque meteoriche, nonché provenienti da processi produttivi, da convogliare in una unità di trattamento generale. Allo stesso modo per le acque ricche di idrocarburi, olii e sedimenti terrigeni generati dalle attività di lavaggio dei mezzi e delle aree di cantiere si deve prevedere un ciclo di disoleazione precedente all'immissione di queste dell'impianto di trattamento generale.

Ciò che viene trattenuto dal processo di disoleazione dovrà essere smaltito come rifiuto speciale in discariche autorizzate.

Le acque derivanti dalle attività di cantiere saranno tutte raccolte in modo idoneo e gestite correttamente; ne consegue quindi che l'impatto sulla componente idrica superficiale e sotterranea potenzialmente generata dalla fase di costruzione relativa all'approntamento delle aree di cantiere e alla gestione delle acque relative alle attività di cantiere può essere considerata trascurabile.

**In conclusione, quindi, l'impatto potenziale dovuto alla presenza delle opere, costituito dalla modifica delle caratteristiche quantitative e qualitative delle acque superficiali e sotterranee, sia in fase di cantiere che in fase di esercizio, risulta avere una significatività trascurabile. Le caratteristiche qualitative e quantitative dei corpi d'acqua non subiranno variazioni potenziali rispetto allo stato di fatto.**

### **Suolo e sottosuolo.**

Seppur non sia prevista edificazione di volumetrie (a parte la scalinata di raccordo con la Via Appia) le previste realizzazioni di superfici, comporteranno inevitabilmente un'impronta a terra con una potenziale conseguente variazione (puntuale) dell'uso del suolo. Come precedentemente descritto, in termini di superfici impermeabilizzate, è prevista una riduzione di circa il 15 % in rispetto alla superficie impermeabile attuale. Nel complesso del lotto non si può parlare di modifica di uso del suolo in quanto il lotto rientra e rientrerà all'interno del tessuto "urbanizzato" cittadino. La variazione "sostanziale" di uso del suolo può essere considerata positiva. Oggi l'area è quasi esclusivamente utilizzata come parcheggio. A seguito dell'intervento l'area risulterà principalmente un'oasi verde nell'urbanizzato costiero.

In tal senso è proprio il riutilizzo dell'area dismessa a dare valore aggiunto, anche in merito all'uso e consumo di suolo, all'intervento.

Anche la potenziale modifica della morfologia del terreno, nel caso in esame, non sussiste in quanto non sono previste modifiche morfologiche al lotto. Le quote di imposta degli elementi "costruiti" manterranno pressappoco quelle dell'attuale piano di campagna e non sono previsti locali interrati se non le vasche descritte per l'accumulo delle acque ai fini irrigui e di prima pioggia.

Le attività di demolizione, gli scavi oltre che la costruzione dei manufatti potranno causare il consumo di risorse non rinnovabili e la produzione di rifiuti; in tutti i casi vi è la possibilità che tali attività influiscano sulle caratteristiche qualitative del suolo. Come si evince da quanto sopra riportato, gli effetti potenziali determinati dagli interventi in progetto si risolvono, quasi esclusivamente alla fase di cantiere.

### **Modifica dell'uso del suolo/ consumo/perdita di suolo**

L'intervento rispecchia fedelmente gli indirizzi ed obiettivi del PNRR nonché gli assunti normativi regionali in relazione alla rigenerazione urbana (vedi legge num. 7 del 18 luglio 2017 della Regione Lazio). Viene incentivata, infatti, la "riqualificazione delle aree urbane degradate e delle aree produttive (...), con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di complessi edilizi e di edifici in stato di degrado o di abbandono o dismessi o inutilizzati o in via di dismissione o da rilocalizzare; qualificare la città esistente, limitare il consumo di suolo, aumentare le dotazioni territoriali mediante l'incremento di aree pubbliche o la realizzazione di nuove opere pubbliche ovvero il potenziamento di quelle esistenti, favorire la mobilità sostenibile (...)"

Da quanto sopra riportato e considerando gli obiettivi del PNRR, si evidenzia la complessiva coerenza dell'intervento nei riguardi degli indirizzi/obiettivi in merito all'uso del suolo (modifica e consumo) e **la**



**sostanziale assenza dell'impatto: l'intervento apporterà un impatto positivo sulla componente ambientale in analisi.**

[...]

#### **Movimentazione rifiuti**

Posto che in linea generale ogni qualvolta il progetto preveda la movimentazione di rifiuti questa dovrà essere effettuata ai sensi della normativa vigente. In generale l'impatto riguarda principalmente interventi per i quali si debba prevedere lo smaltimento di derivanti da demolizioni. Nel caso in oggetto, anche a seguito del parere emesso dal Ministero della Cultura – Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio - Parere Protocollo N.0026319/2023 - che esclude la possibilità di demolizione dei manufatti esistenti, la produzione di rifiuti risulta pressoché assente.

**Nell'ottica della corretta gestione dei rifiuti generati dalla realizzazione dell'opera, l'interferenza può considerarsi Trascurabile.**

#### **Consumo di risorse non rinnovabili**

L'esecuzione del progetto in esame comporta l'utilizzo di terre/rocce per la realizzazione dei piani di posa e l'approvvigionamento di inerti per la produzione di calcestruzzo necessario alla fabbricazione delle opere previste. Entrambe le attività richiedono lo sfruttamento di cave di prestito, con conseguente consumo di risorse non rinnovabili.

Nel caso in oggetto ed in relazione alla tipologia di manufatti previsti in progetto, il reperimento in loco di tali risorse avverrà per quantità ridotte. Nell'ottica della corretta gestione del processo edilizio, l'interferenza può considerarsi Bassa.

**In sintesi, quindi, l'impatto potenziale sulle matrici suolo e sottosuolo in fase di esercizio può essere considerato positivo. In fase di cantiere può essere considerato trascurabile e/o assente.**

#### **BIODIVERSITA'**

La componente ambientale in **oggetto risulta essere impattata positivamente** dalla realizzazione del progetto.

L'area di intervento attualmente si presenta sostanzialmente priva di vegetazione, con ampi piazzali completamente asfaltati e sostanzialmente priva di biodiversità. Contemporaneamente compresa in ambito urbano costiero e prossima alle aree naturali di Monte d'Oro. In tal senso il parco urbano di progetto non va letto nella sua dimensione puntuale bensì come punto della rete delle "infrastrutture" verdi cittadine, ambiti non edificati, parchi, giardini pubblici e privati, aree a uso agricolo, ma anche elementi più frammentati e puntuali. L'intervento inteso, quindi, come infrastruttura fisica per lo spostamento di specie faunistiche presenti nell'area, capace di connettere il territorio agricolo e le aree marine di Monte d'Oro, influenzando positivamente la connettività ecologica. Un tassello all'interno del sistema di aree verdi essenziali per migliorare la resilienza degli habitat, l'efficienza ecologica, la piena funzionalità degli ecosistemi, la connettività ecologica e, nel contempo, la percezione estetico-percettiva legata alla presenza di sistemi naturali e di nature based solutions. L'intervento, nella sua multifunzionalità, genera molteplici benefici ambientali, sociali ed economici, intrecciando la mitigazione e l'adattamento ai cambiamenti climatici, con il ripristino e la protezione della biodiversità e degli ecosistemi.

Gli effetti diretti attesi dalla realizzazione delle aree verdi di progetto consistono nella fornitura di habitat rifugio per la flora e la fauna, nella conservazione della biodiversità e del suolo, nell'assorbimento di carbonio e nel miglioramento complessivo della qualità dell'aria, nella riduzione dell'isola di calore.

In **fase di cantiere**, gli interventi in progetto comporteranno l'effettuazione di scavi, con asportazione della coltre di terreno vegetale e produzione di polveri per la movimentazione delle terre. L'incremento dei livelli acustici generati dalle lavorazioni e dal traffico di cantiere, sebbene temporanei, potrebbero generare un disturbo della fauna con il conseguente allontanamento e dispersione della stessa, inficiando potenzialmente la biodiversità locale.

### **Modifica delle caratteristiche qualitative degli habitat e delle biocenosi**

Durante la fase di cantiere le lavorazioni previste e la presenza dei mezzi di cantiere potrebbero causare un'alterazione della qualità di acque, suolo e atmosfera con la conseguente perturbazione degli habitat prossimi all'area di cantiere a causa di sversamenti accidentali, perdita di carburanti e materiali oleosi, stoccaggio e smaltimento di materiali, incremento della polverosità per lo spostamento di materiali.

Si deve comunque tenere presente che, in fase di cantiere, le lavorazioni saranno condotte dotando i mezzi d'opera di idonei sistemi per evitare sversamenti accidentali di oli/idrocarburi e le movimentazioni del materiale verranno effettuate tenendo in considerazione adeguate precauzioni e le normali "Best practices" per contenere al massimo i rischi.

### **Modifica della connettività ecologica e potenziale effetto barriera per la fauna**

Non essendo presenti lembi di vegetazione e condizioni ambientali capaci di offrire riparo e nutrimento alle specie animali, non sono probabili presenze di specie che effettuano spostamenti e mobilità tra habitat. La fase di realizzazione dell'intervento non genererà impatto rispetto allo stato di fatto.

### **Sottrazione di habitat e di biocenosi**

Nelle aree di intervento non sono individuati habitat e/o biocenosi che possano essere depauperate e/o degradate in fase di cantiere.

In sintesi, date le caratteristiche dell'area di progetto e **considerando le misure preventive e gestionali da adottate in fase di cantiere "Best practices", si ritiene trascurabile l'impatto relativo alla modificazione delle caratteristiche degli habitat e delle biocenosi.**

L'analisi effettuata mostra come gli effetti negativi risultino trascurabili. Come detto, per la componente in esame, l'attenta gestione delle acque e la progettazione delle aree verdi anche allo scopo di creare habitat adatti alla sosta ed alla nidificazione di specie di uccelli porterà effetti positivi rispetto alla fase ante operam.

### **RUMORE**

Per la caratterizzazione ed il confronto tra lo stato ante operam e post operam, data l'estensione dell'area di progetto la tipologia di sorgenti emissive e soprattutto data la presenza di aree a parcheggio presenti sia in ante che in post operam (minore superficie e relativi posti auto) e dati di traffico sulle arterie stradali contermini, si sono utilizzati tali dati per la costruzione di n.2 modelli acustici ed il confronto tra essi.

La ricostruzione del clima acustico complessivo effettuata con il modello di simulazione "SoundPlan" allo stato attuale ha fornito la base di partenza per la successiva valutazione dello "stato di progetto" effettuata con lo stesso modello di simulazione "SoundPlan". Lo studio acustico inerente la variazione della dotazione di parcheggi, in seno alla realizzazione del progetto, negli scenari analizzati, è stato realizzato attraverso l'utilizzo del un software previsionale "SoundPlan" in grado di tenere conto nella valutazione del nuovo assetto e della nuova configurazione del sito interessato dall'intervento. In particolare si è simulato lo scenario implementato dal rumore delle aree a parcheggio in ante e post operam. Sono stati individuati come recettori sensibili quelli potenzialmente maggiormente interferiti prospicienti le aree a parcheggio presenti e di previsione. Trattasi di edifici prevalentemente a carattere residenziale.

Quanto analizzato ha evidenziato che il progetto risulta compatibile dal punto di vista acustico. L'intervento, infatti, non solo non produce effetti negativi rispetto all'attuale situazione (ante operam) ma, **nella sua configurazione finale produce effetti positivi** su alcuni ricettori direttamente esposti verso i parcheggi stessi. Nelle analisi effettuate, inoltre, non si sono considerati gli effetti di attenuazione della vegetazione di nuovo impianto a sostituire le ampie superfici asfaltate oggi presenti nel parcheggio sud (completamente privo di alberature).

In definitiva si ritiene che l'analisi dei dati supporti le scelte progettuali effettuate. Il confronto tra i dati dei valori in fase ante operam e gli stessi in fase post operam indica che l'intervento risulta ampiamente compatibile.

### **Fase di Cantiere**

L'aumento della pressione sonora in fase di cantiere è potenzialmente dovuto a tutte quelle attività proprie

delle lavorazioni di un cantiere mobile. Ci si riferisce agli scavi, alla movimentazione di mezzi ed a tutte quelle attività che, soprattutto se eseguite senza particolari accorgimenti possono creare situazioni di degrado acustico. Tale impatto è di tipo temporaneo e può essere ridotto notevolmente attraverso idonee azioni e comportamenti. L'approfondimento specifico effettuato ha permesso di ipotizzare che nelle fasi di intenso lavoro, potenzialmente legate quasi esclusivamente alla realizzazione della scalinata lato Via Appia, potrebbero generarsi superamenti temporanei dei limiti normativi.

Tale eventualità, per i cantieri temporanei e/o mobili, soprattutto in ambiti urbani è usuale. Tant'è che è normativamente prevista l'autorizzazione anche in deroga ai limiti del D.P.C.M. del 16 novembre 1997 (eventualmente da richiedere al Comune di Minturno da parte della ditta appaltatrice).

In fase di cantiere si dovrà prevedere comunque la messa in opera di barriere acustiche di tipo mobile nei pressi delle sorgenti emmissive durante le fasi di cantiere che prevederanno le lavorazioni più impattanti.

Per garantire la corretta gestione del cantiere nell'ottica di non arrecare disturbo alle attività proprie dell'ambito di riferimento, si è prevista l'effettuazione di un monitoraggio da eseguirsi in fase ante operam ed in fase di cantiere.

Sono stati preliminarmente definiti i ricettori sui quali si prevede di posizionare i punti di misura:

- **Ricettore scolastico considerato ricettore sensibile, il più prossimo all'area di intervento risulta la (Scuola Elementare A. Pecorini Pietrobono) a circa 100 metri dall'area di cantiere;**
- **Ricettore residenziale individuato con la sigla R10 che risulta molto prossimo alle lavorazioni potenzialmente più impattanti per la realizzazione della scalinata di accesso all'area dalla Via Appia.**

Le frequenze ed il numero complessivo dei rilievi, come anche i punti di monitoraggio previsti, sono ovviamente soggetti a modifiche in base all'organizzazione del cantiere e del cronoprogramma stabilito con maggiore definizione nelle successive fasi progettuali

Si rimanda al Piano di Monitoraggio (PMA) per approfondimenti in merito.

## **ATMOSFERA**

Come già riportato in merito alla componente rumore, per la componente "atmosfera", si ritiene che l'intervento possa essere letto in chiave positiva rispetto alla situazione ante operam: in relazione alla dimensione fisica ed operativa l'intervento avrà impatti positivi sulla componente in esame.

E' prevista la messa a dimora di alberature e vegetazione anche allo scopo di mitigare gli effetti degli inquinanti e delle polveri. [...]

**Tra i migliori alberi anti inquinamento sono: albero di giuda (Cercis siliquastrum), orniello (Fraxinus ornus), leccio (Quercus ilex), non a caso utilizzati nel parco urbano di progetto. Una ricca biodiversità in ambiente urbano, utilizzando alberi autoctoni, sempreverdi e caducifogli, rende più efficace la lotta agli agenti inquinanti. I sempreverdi hanno la capacità di trattenere il particolato anche d'inverno mentre le caducifoglie a riposo continuano ad utilizzare il tronco e le ramificazioni.**

Le alberature capaci di captare il particolato atmosferico sono state combinate a delle barriere verdi con specie arbustive rustiche e resistenti in grado di completare il lavoro di purificazione dell'aria. Quelle previste nel progetto in oggetto sono state scelte tra quelle considerate particolarmente efficaci.

**L'intervento in oggetto, prevedendo la messa a dimora di vegetazione arborea ed arbustiva risulta avere impatto positivo sulla componente ambientale "atmosfera".**

[...]

## **PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE**

Le componenti ambientali in esame risultano interessate dagli interventi. L'Ambito I di progetto (così pure gli ambiti n.2 ed n.3) risulta interessato da vincolo paesaggistico [...]. L'Ambito I è, inoltre, caratterizzato dalla presenza di un complesso (la ex Sieci) compreso negli elenchi descrittivi previsti dall'art. 4 della Legge 116/1939 n. 1089. A tale scopo, [...], è stato richiesto ed ottenuto specifico parere (Ministero della Cultura

– Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio - Parere Protocollo N.0026319/2023).

In linea generale la realizzazione di un nuovo intervento potrebbe modificare la percezione del paesaggio. Ciò è vero per tutti quegli interventi nei quali si sostituisce una situazione ante operam parte del paesaggio naturale o seminaturale e/o artificiale di qualità percepita. Nel caso in oggetto non si prevede né sostituzione di paesaggio naturale, né artificiale di qualità. La tipologia stessa dell'intervento di recupero di area in abbandono esclude impatti negativi.

Relativamente alla "Dimensione costruttiva", le attività di cantiere inerenti la preparazione e realizzazione delle aree comporteranno la presenza di mezzi pesanti d'opera e di attrezzature di lavoro che potenzialmente potrebbero generare modificazioni sul paesaggio, temporaneamente, dal punto di vista percettivo.

### **Modifica delle condizioni percettive del paesaggio**

[...] Dal punto di vista specificamente paesaggistico, dato il carattere urbano dell'intervento e lo stato di fatto dell'area, non si ipotizzano impatti negativi sul sottosistema paesaggistico. Sono riscontrabili, invece, esclusivamente impatti positivi dovuti alla rigenerazione di un'area abbandonata ed esclusa dall'attuale sistema sociale cittadino. Gli impatti positivi generati dalla creazione di servizi pubblici, spazi verdi e dedicati alla socialità ed allo sport, senza realizzazione di volumetrie, risultano innegabili.

Non si riscontrano, inoltre, modifiche allo skyline in quanto le opere previste sono di altezza molto limitata che si confrontano con l'esistente in condizione di non interferenza.

Va evidenziato, inoltre, che non si prevedono impatti negativi e/o modifiche ai punti di vista preferenziali individuabili nelle aree contermini e nei punti di vista dinamici della viabilità. In tal senso i punti di vista preferenziali risultano dalla Via Appia e dal Lungomare N. Sauro. Specifico obiettivo progettuale è stato proprio l'apertura e l'accesso, anche visuale, del sito dalla Via Appia, permettendo scorci sull'edificio antico tutelato e l'accesso al paesaggio marino del lungomare.

L'impianto di vegetazione autoctona, a filari, a macchie, lungo i viali e le piazze del parco contribuirà a dare a questa parte di città una nuova prospettiva di paesaggio.

Le attuali superfici a parcheggio, costituite da superficie asfaltata senza soluzione di continuità, saranno diminuite e, le restanti, saranno disegnate da aiuole e oggetto di piantumazioni ai fini paesaggistici.

Il filo conduttore degli interventi di inserimento paesaggistico - ambientale è rappresentato dalle opere a verde che svolgono, per quanto possibile, sia la ricucitura con le formazioni vegetali esistenti ai margini e la riqualificazione ecologico - funzionale delle aree di intervento. L'inserimento ambientale delle nuove superfici di progetto sarà garantito mediante la piantumazione di essenze lungo la nuova viabilità pedonale interna al parco e nei parcheggi con funzione di schermo e mascheramento percettivo e di ricostruzione della trama paesaggistica di margine.

Le opere di sistemazione a verde saranno realizzate attraverso l'utilizzazione di tipologie di sistemazione differenziate per criteri di impianto, scelta e disposizione delle essenze vegetali. L'uso di tali tipologie omogeneizza l'intervento generale di sistemazione, mentre la scelta di localizzazione dei diversi interventi e delle essenze vegetali è mirata ad assolvere funzioni specifiche nell'ambito di riferimento.

Le opere di mitigazione ambientale con impianto di vegetazione previste hanno lo scopo di:

- evitare l'ingresso di essenze vegetali potenzialmente infestanti che possano comportare degrado della composizione floristica delle aree di intervento, attraverso l'uso di componenti vegetali, nelle sistemazioni a verde, di provenienza autoctona;
- ripristinare, ovunque possibile e per quanto possibile, la connessione ecologica con gli ambienti di margine;
- mitigare l'effetto di frammentazione o definitiva parzializzazione rispetto al tessuto ecologico di margine delle aree nel segno della connessione ecologica;
- difendere il contesto ai margini dall'azione degli agenti inquinanti connessi all'utilizzazione dei parcheggi associati all'intervento;
- difendere l'area di intervento dall'azione degli agenti inquinanti connessi all'utilizzazione delle

*infrastrutture stradali presenti ai margini;*

*In riferimento alle componenti del sistema paesaggistico, gli interventi paesaggistico- ambientali hanno perseguito inoltre i seguenti obiettivi:*

- *favorire il corretto inserimento paesaggistico dei nuovi elementi costruiti all'interno del sistema percettivo del territorio,*
- *ristabilire, per quanto possibile, una continuità visuale ed omogeneità dei sistemi paesaggistici di margine alle opere con quelli oggetto di sistemazione, attraverso l'uso di elementi e sistemi arborei ed arbustivi coerenti con le strutture verdi dei territori interessati;*

*La vegetazione di nuovo impianto è strutturata in tipologie di sistemazioni a verde differenti per composizione in specie e schemi di impianto. Queste associazioni di nuovo impianto sono infatti costituite da specie appartenenti alle serie di vegetazione potenziale dei luoghi interessati dall'intervento. Le tipologie di sistemazioni a verde proposte sono prevalentemente costituite da associazioni vegetali naturaliformi, con composizione in specie tale da riprodurre, le associazioni di origine naturale riconducibili a quelle proprie delle serie dinamiche di appartenenza.*

*A questo scopo sono stati opportunamente studiati gli schemi di impianto delle diverse tipologie di sistemazione a verde, differenziati per densità di impianto e caratterizzazione delle specie.*

***Alla luce di tali considerazioni, si considera che il progetto apporti impatti paesaggistici molto positivi all'ambito territoriale di interesse.***

\* \* \*

## ESITO ISTRUTTORIO

L'istruttoria tecnica è stata condotta sulla base delle informazioni fornite e contenute nella documentazione agli atti di cui il tecnico Ing. Antonino Pio Arzano, iscritto all'albo degli Ingegneri della Provincia di Latina al n. A 256, ha asseverato la veridicità con dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, presentata contestualmente all'istanza di avvio della procedura.

Considerato che gli elaborati progettuali nonché lo Studio Preliminare Ambientale, depositati presso questa Autorità competente, sono da considerarsi parte integrante della presente istruttoria tecnico-amministrativa e che la presente pronuncia riguarda il progetto così come completato attraverso la documentazione integrativa pervenuta.

Preso atto che il progetto complessivo risulta formato da n. 3 Ambiti di intervento, in premessa specificati a cui si rimanda per la descrizione di dettaglio, localizzati nel territorio comunale di Minturno, in Provincia di Latina:

- Ambito 1, Ex Sieci Urban Park, nella Frazione di Scauri;
- Ambito 2, Piazza Giorgio Bassiani – Rinascita della Riviera di Levante, nella Frazione di Marina di Minturno;
- Ambito 3, Pastino Grande – area I 67 – da Standard urbanistico a spazio urbano nella Frazione di Marina di Minturno.

Considerato che in merito agli obiettivi alla base della iniziativa progettuale, dalla documentazione agli atti si evince quanto segue:

- L'intervento generale deriva dalla necessità/opportunità di attivare un processo di riqualificazione e valorizzazione di aree comunali oggi parzialmente abbandonate o sottoutilizzate con conseguente miglioramento della dotazione di servizi all'ambito comunale ed all'ambito esteso di riferimento.
- Le esigenze generali, già espone nel Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP), sono sinteticamente riportate:



- Necessità/opportunità di attivare un processo di riqualificazione e valorizzazione di aree urbane oggi in stato di limitato utilizzo e potenziale crescente degrado trasformando, contestualmente, dei vuoti urbani in aree a valenza sociale, culturale ed ambientale;
- Previsione di una pluralità di destinazioni e di funzioni volte alla realizzazione di attrezzature collettive compatibili con l'area urbana di Minturno e l'intero ambito territoriale del golfo di Gaeta;
- Promozione di forme d'uso del territorio e di sviluppo che tendano a valorizzare l'offerta turistico ricettiva, a migliorare l'accessibilità ai beni culturali ed ambientali con particolare riferimento all'ambiente costiero ed al turismo sostenibile;
- Promozione dell'offerta didattica, ricreativa e sportiva attraverso la creazione ed il potenziamento di attrezzature.
- Principale obiettivo ambientale dell'intervento risulta la realizzazione dello stesso temperando le esigenze di crescita sociale e di valorizzazione dei territori, con la primaria necessità di tutela dell'ambiente e del paesaggio. L'intervento, in quanto fondato sul recupero di aree dismesse e degradate, sarà realizzato, senza consumo del suolo in una visione prospettica di reale recupero, alternativa al consumo di nuovo suolo, di spazi poco e male utilizzati e in stato di potenziale forte degrado. Secondo quanto detto, in linea generale è possibile individuare i seguenti Obiettivi Ambientali:
  - Promuovere la qualità dell'ambiente urbano, percettivo e sociale per il riequilibrio territoriale;
  - Utilizzare le risorse ambientali - uso del suolo - in modo sostenibile minimizzandone il consumo;
  - Tutelare la salute e la qualità della vita attraverso la realizzazione di interventi a verde;
  - Recupero al patrimonio Comunale di aree capaci di concorrere significativamente al miglioramento della qualità della vita dei cittadini;
  - Tutela, conservazione e valorizzazione delle caratteristiche naturali, ambientali, paesaggistiche e storiche cittadine;
- In definitiva gli interventi, i "luoghi dello stare", saranno volti alla tutela al recupero ed al ripristino degli ecosistemi naturali, nonché al restauro ed alla riqualificazione del paesaggio anche con localizzazione di servizi pubblici e di interesse pubblico necessari alla corretta fruizione urbana, culturale, turistica e sportiva della città e dell'ambito esteso di riferimento.

Considerato che sono stati acquisiti i seguenti pareri nell'ambito istruttorio, a norma dell'art. 19, comma 3 e 4 del D.Lgs. n. 152/06, che assumono rilevanza ai fini delle conseguenti determinazioni:

- ✓ Astral S.p.A. Direzione Infrastrutture Stradali e Grandi Opere, nota prot. n. 18613 del 27/06/2023, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 706992 del 28/06/2023, ha espresso ai soli fini della viabilità, parere favorevole con prescrizioni;
- ✓ Ministero dell'Interno, Dipartimento dei Vigili del Fuoco del S.P.D.C. Comando Provinciale Vigili del Fuoco Latina, Ufficio Prevenzione Incendi, nota prot. n. 11840 del 10/07/2023, acquisita a mezzo PEC con prot. n. 760010 in pari data, con la quale si rappresenta che "...nel procedimento in argomento è necessario acquisire una dichiarazione dalla quale risulti che il progetto in trattazione non prevede attività soggette al controllo dei Vigili del Fuoco ai sensi del DPR 151/11, ovvero nel caso in cui fossero presenti attività contenute nell'elenco allegato al citato DPR, si dovranno adempiere i relativi procedimenti";
- ✓ Regione Lazio, Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province laziali, con nota prot. n. 784915 del 14/07/2023, ha comunicato che "...limitatamente alle componenti ambientali di propria competenza, ritiene che il Progetto di fattibilità tecnico-

economica dell'intervento di " Rigenerazione Urbana Minturno RE-LIFE: i luoghi dello stare", nell'ambito del "Piano di rifunzionalizzazione di aree urbane dismesse e degradate" Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) M5C2 Investimento 2.1 Ambito 1: Realizzazione parco urbano " Ex - Sieti Urban Park" nel Comune di Minturno, come descritto nello Studio Preliminare Ambientale e nei relativi documenti allegati, non comporti ulteriori impatti negativi e particolarmente significativi sull'ambiente e sul patrimonio paesaggistico; si confermano tuttavia le osservazioni [...] riportate e che dovranno essere prese in considerazione nel corso dell'iter urbanistico”.

- ✓ Acqualatina S.p.A., nota acquisita dal Comune di Minturno con prot. n. 22628 del 29/06/2023, con la quale esprime parere favorevole condizionato al rispetto di raccomandazioni.
- ✓ E-distribuzione S.p.A, nota acquisita dal Comune di Minturno con prot. n. 23132 del 05/07/2023, con la quale esprime l'assenso al progetto in esame.
- ✓ Ministero della Cultura, Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio, Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Frosinone e Latina, nota acquisita dal Comune di Minturno con prot. n. 26319 del 31/07/2023, con la quale "...esprime proposta di parere favorevole ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. in quanto il progetto, [...], risulta compatibile con i valori paesaggistici del sito...”.
- ✓ Ministero della Cultura, Soprintendenza Speciale per il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, nota prot. 19056-P del 29/08/2023, con la quale esprime parere favorevole con condizioni ai sensi della parte III del D.Lgs n. 42/04.
- ✓ Comune di Minturno, Servizio Tecnico n. 3 – Servizio - Tutela Paesaggistica ambientale - Urbanistica, nota prot. n. 29617 del 06/09/2023, con la quale esprime parere favorevole relativamente alla compatibilità urbanistica dell'opera in esame.

Considerato che le suddette Autorità interessate e coinvolte nel procedimento, non hanno rilevato significative criticità derivanti dalla realizzazione dell'opera.

Considerato infine che:

- le aree di progetto non interferiscono con siti della Rete Natura 2000 e Aree Naturali Protette;
- in relazione alle opere proposte, l'analisi dei fattori ambientali, condotta nel rispetto dei criteri elencati nell'Allegato V del citato decreto e desunta dalla documentazione prodotta, non ha evidenziato impatti negativi e significativi sull'ambiente derivanti dalla realizzazione del progetto;
- dall'esame della documentazione progettuale, gli impatti riscontrati sulle componenti ambientali coinvolte sono mitigabili con l'applicazione delle misure di seguito prescritte.

Ritenuto, pertanto, di dover procedere all'espressione di non assoggettabilità alla procedura di V.I.A. delle opere proposte ai sensi del D.Lgs. n. 152/06;

#### TUTTO CIÒ PREMESSO

effettuata la procedura di Verifica ai sensi dell'art 19, parte II del D.Lgs. n. 152/2006 sulla base dei criteri di cui all'Allegato V, parte II del presente Decreto e delle risultanze dei diversi pareri pervenuti si ritiene, in relazione all'entità degli interventi ed alle situazioni ambientali e territoriali descritte, di dover **escludere le opere dal procedimento di V.I.A.** individuando, ai sensi del comma 7 dell'art. 19 del citato Decreto, le seguenti vincolanti prescrizioni:

- I. Il progetto dovrà attuato secondo quanto previsto negli elaborati presentati, elencati nelle premesse e nel rispetto di tutte le prescrizioni impartite dalle Autorità citate nella presente istruttoria tecnico - amministrativa.

### Misure progettuali e gestionali

2. Per quanto attiene la realizzazione dei parcheggi, dovranno essere soddisfatte le seguenti condizioni:
  - al fine di contenere il rischio di contaminazione delle acque da metalli pesanti, gomme, particolato, le acque meteoriche provenienti dalle superfici adibite a parcheggi, dovranno essere trattate con idonei presidi idraulici (vasche di decantazione, disoleatori, ecc...) prima di essere definitivamente smaltite; l'impianto di smaltimento delle acque meteoriche dovrà essere dimensionato in ottemperanza alla normativa vigente e dovranno essere effettuati periodici interventi di manutenzione, considerando anche i casi di sversamenti accidentali ed effettuati lavaggi con frequenza funzionale agli eventi meteorici di rilievo;
  - le aree a parcheggio dovranno essere asservite da idonei impianti di illuminazione notturna;
  - la transitabilità all'interno delle aree di sosta dovrà essere a senso unico per limitare il più possibile incroci e attraversamenti;
  - dovrà essere assicurata una differenziazione dei percorsi carrabili e pedonali attraverso soprattutto una segnaletica verticale e/o orizzontale interna ed esterna alle aree di sosta affinché i percorsi pedonali siano protetti e ben identificabili per differenti profili di utenti.
  
3. Dovranno essere adottate le seguenti indicazioni in riferimento alle sistemazioni a verde delle aree, in particolare:
  - Gli individui arborei preesistenti e salvaguardati e/o reimpiantati per la realizzazione delle aree verdi debbono:
    - avere uno sviluppo equilibrato con un portamento il più possibile verticale;
    - essere stati sottoposti preventivamente alla verifica di stabilità, sia per il fusto che per i rami/branche principali.
  - Gli individui arborei ed arbustivi impiegabili nelle aree marginali (viabilità) o confinate in spazi ben definiti (aiuole, parcheggi) devono essere:
    - di specie autoctone, o comunque familiari con il tessuto vegetazionale circostante, munite di certificazione sanitaria e di provenienza;
    - di specie che a maturità non abbiano un apparato radicale superficiale;
    - di specie considerate a basso carico allergenico per la collettività;
    - per quelle finalizzate a costituire la parte alta della barriera o delle formazioni arboree, devono mettersi a dimora individui il cui punto basso di inserzione della chioma sia almeno a 3 metri dal colletto;
    - di specie idonee alla natura del suolo, al contesto territoriale, alla matrice ambientale dell'area ed alle caratteristiche meteorologiche. Particolare attenzione deve essere dedicata alla selezione di specie che richiedono consumi idrici sostenibili con le caratteristiche dell'area.
  - Le superfici destinate ad ospitare le aree verdi debbono essere sistemati con interventi che prevedano, per quanto possibile, minimi movimenti di terra tali, comunque, da non alterare la morfologia, la natura dei suoli ed il regime idrico e di stabilità dei suoli. Essi devono realizzarsi in modo da favorire il deflusso controllato delle acque.
  - Tutte le superfici impiantate devono essere munite di un piano pluriennale di manutenzione, che specifichi le cure colturali annuali e periodiche a cui debbono essere obbligatoriamente sottoposte, sia ai fini della loro crescita regolare (innaffiature, ecc.) sia ai fini dell'acquisizione di un portamento equilibrato (potature, ecc.). Periodicamente le piante debbono essere sottoposte a verifiche di stabilità.



4. Dovrà essere redatto un programma di cantierizzazione che assicuri una normalizzazione delle attività particolarmente impattanti quale il rumore, il sollevamento delle polveri, in maniera tale da non interferire con le attività residenziali e socio-economiche in essere, prevedendo tutti gli accorgimenti necessari per il mantenimento dei livelli ammissibili della vigente normativa nonché attraverso l'attuazione di azioni idonee che attuano la mitigazione degli effetti e al ripristino delle condizioni ante-operam (innaffiamento delle terre, contenimento delle polveri con teloni sui mezzi di trasporto, lavaggio della viabilità e dei mezzi, interdizione di accesso a soggetti estranei all'attività edilizia).
5. L'eventuale approvvigionamento delle risorse naturali dovrà avvenire nell'ambito dei limiti delle concessioni legittimamente vigenti nei diversi siti di cava.

#### Misure di monitoraggio e controllo

6. Il progetto esecutivo dovrà recepire le indicazioni contenute nello studio preliminare ambientale relativamente all'attuazione degli interventi di mitigazione, inoltre dovranno essere assicurate le verifiche ex-ante e verifiche ex-post in fase di esecuzione ed i controlli di cui alla Scheda 5 (rif. elaborato denominato "02\_Allegato 2 - Scheda di sintesi DNHS") al fine di garantire il principio DNSH (Do Not Significant Harm).
7. I monitoraggi dovranno essere effettuati per i fattori ambientali individuati nell'elaborato denominato "01\_Allegato 1 - Piano di Monitoraggio Ambientale (PMA)" con le modalità e le tempistiche descritte in detto documento.

Il presente documento è costituito da n. 28 pagine inclusa la copertina.

Si evidenzia che qualunque difformità o dichiarazione mendace dei progettisti su tutto quanto esposto e dichiarato negli elaborati tecnici agli atti, inficia la validità della presente istruttoria tecnico-amministrativa.

La presente istruttoria tecnico-amministrativa è redatta in conformità della parte II del D.Lgs. n. 152/06.