

**DIREZIONE REGIONALE POLITICHE AMBIENTALI E CICLO DEI RIFIUTI
AREA VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE**

Progetto	Intervento di realizzazione di un Parco Tematico denominato Skyland
Proponente	International Pool Production S.r.l.
Ubicazione	Provincia di Roma Comune di Ardea Località Via Forlì

Registro elenco progetti n. 11/2018 Verifica

**Pronuncia di Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 19 del
D.Lgs.n. 152/2006 e ss.mm.ii.**

ISTRUTTORIA TECNICO-AMMINISTRATIVA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Arch. Paola Pelone _____	IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE Ing. Flaminia Tosini _____
MA _____	

Preso Atto che su l'opera in argomento è stata richiesta dalla Proponente la procedura di verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi dell'art. 19 del parte II D.Lgs.152/06 in quanto l'intervento rientra nella categoria progettuale di cui al punto 8 lettera r) e punto 8 lettera a) e che in data n.p. prot. 20/02/2018 la Società International Pool Production S.r.l. ha depositato presso questa Autorità competente copia degli elaborati di progetto e copia dello studio contenente le informazioni relative agli aspetti ambientali di cui all'Allegato IV parte II del D.Lgs.152/06 nonché copia dell'avvenuto contributo di cui all'art.33.

Il progetto e lo studio sono iscritti nel registro dei progetti al n. I I/2018 dell'elenco e pubblicati sul sito web dell'Autorità competente.

Dato atto che in data 02/03/2018 l'Autorità competente ha provveduto a comunicare ai sensi del c. 3 art.19 del D.Lgs.152/06, l'avvenuta pubblicazione dello Studio preliminare Ambientale e della documentazione a corredo del progetto, nel proprio sito web, alle Amministrazioni e agli Enti Territoriali potenzialmente interessati, individuati congiuntamente con il Proponente e di seguito riportati:

- Regione Lazio
- Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e mobilità'
- Regione Lazio
- Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e mobilità'
- Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica
- Regione Lazio
- Direzione Regionale Risorse Idriche e Difesa del Suolo
- Area Difesa del Suolo e consorzi di irrigazione
- Area Bacini Idrografici
- Regione Lazio
- Direzione Regionale politiche ambientali e ciclo dei rifiuti
- Area Qualità dell'Ambiente
- Arpa Lazio
- Soprintendenza Beni Archeologici
- Soprintendenza Beni Paesaggistici
- Città metropolitana di Roma Capitale
- Governo del territorio
- Dipartimento Viabilità
- Dipartimento Ambiente
- Tutela acque e risorse idriche
- Comune di Ardea
- Servizio Urbanistica
- Servizio Ambiente
- Comando Polizia Locale
- Consorzio pratica di mare
- Gestione Acque
- asl rm6
- Idrica spa
- Corpo vvf roma
- Enav
- Comune di Pomezia

Preso atto che nel termine di 45 giorni ai sensi del c. 4 dell'art. 19 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. è pervenuto il contributo di:

- Città metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento VI, prot.n°CMRC-2018-0063477 del 13/04/2018 acquisita con prot.n°218013 del 16/04/2018;
- ASL Roma 6 prot.n°22031/2018 acquisita con prot.n°220341 del 16/04/2018.

Esaminati gli elaborati trasmessi.

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.

Progetto

L'area d'intervento è ubicata lungo la Via Forlì in prossimità del litorale di Marina di Ardea quasi al confine con Torvaianica in comune di Pomezia in un abito di passaggio residuale di un contesto agrario essenzialmente di pascoli ma prevalentemente insediativo residenziale discontinuo ma che di fatto copre pressoché tutta l'area costiera dai confini di Pomezia a quelli di Anzio.

L'area di intervento misura una superficie complessiva di mq. 126.370 attualmente incolti e solo saltuariamente utilizzati per pascolo.

L'intervento del Parco proposto, comprende le seguenti aree,

Area Ingresso e Direzione: che comprende la biglietteria, gli uffici e la direzione del Parco e dei magazzini;

Area Commerciale: che comprende una serie di negozi da classificarsi come Esercizi di Vicinato e Medie strutture di vendita come definiti dall'Art. 4 comma 1 lett.d-e del Decr.Leg. n. 114/98;

Residenze per gli addetti: con la previsione una serie di piccole residenze da destinare agli addetti alle attività del parco e ai professionisti che saranno impegnati nelle attività educative che vi si svolgeranno;

Hotel: nel Parco viene prevista la realizzazione di un albergo così come definito all'Art. 23 comma 2 della L.Reg. n. 13/07;

Arena spettacoli e scuola dello spettacolo: in cui sono previste un'arena all'aperto per circa 3.000 posti oltre ai servizi, un teatro coperto per circa 200 posti ed ambienti destinati ad una scuola di arti figurative (musica, teatro, cinema.);

Battello Ristorante: all'interno del Parco verrà realizzato un piccolo lago nel mezzo del quale si costruirà un ristorante e con una piccola spiaggia artificiale con giochi acquatici;

Area giochi: comprenderà le strutture per giochi per divertirsi in sicurezza (Skate, tappeti elastici, arrampicata, surf, pattinaggio su ghiaccio, indoor sky, simulatore di caduta libera);

Gelateria Casa alla rovescia: trattasi di una attrazione formata da una casa con inversione pavimento soffitto la cui destinazione è a gelateria;

Area Harley: che comprende uno spazio dedicato agli appassionati di motociclismo con esposizione, piccola officina, area gadget, ristorante tipico e birreria;

Casa sull'albero: ulteriore attrazione costituita da una piccola casetta posta alla sommità di una albero artificiale;

Villaggio Indiano: comprende la ricostruzione di un tipico villaggio indiano con un fabbricato destinato a ristorante tipico, tende ed altre attrazioni quali un piccolo attracco e percorso in canoa;

Area Picnic: si tratta di una piccola collina artificiale, realizzata con le terre di scavo del laghetto, all'interno della quale verranno collocate attrezzature per picnic (panchine, tavoli, barbecue, ecc.) in cui i visitatori del Parco potranno vivere momenti conviviali autonomi.

Considerato che l'area di intervento è situata a ovest rispetto al centro storico del Comune di Ardea in una posizione intermedia tra gli insediamenti residenziali sorti tra la Statale Pontina e il mare e gli insediamenti lungo la fascia costiera.

L'area dal punto di vista della morfologia del terreno è pressoché pianeggiante leggermente in pendenza verso la costa e si colloca in un contesto di rapporto con differenti componenti del paesaggio.

Infatti l'area di studio si rapporta a sud e sud ovest con la fascia edificata di seconde case quasi continua che va da Torvajonica ad Anzio; ad est e a nord con l'esistente campo da golf e oltre questo con il nucleo residenziale di Nuova Florida e Banditella e nord ovest con il residuo di un paesaggio agrario tipico nel passato dell'ambito di riferimento, con terreni pianeggianti o poco acclivi coperti prevalentemente da seminativi e oltre il nucleo residenziale di Torvajonica alta.

L'area di intervento è servita dalla Via comunale denominata Via Forlì alla quale si accede dall'interno del territorio comunale dalla strada provinciale n. 109b Campo Selva che si collega poi alla Strada Provinciale 101 b e quindi alla Strada Statale Pontina a Roma e Latina e dalla fascia costiera dalla Strada Provinciale n. 601 Ostia – Anzio che si collega al litorale romano, alla Via Cristoforo Colombo o alla Via del Mare e a Roma.

Sono presenti in aree limitrofe ma ad una certa distanza sulla costa il Parco Acquatico Zoomarine e sulla Strada Statale Pontina Cinecittà World.

Per quanto concerne le previsioni del PRG vigente emerge che l'area è classificata in Zona E Attività Primarie – Agricoltura e zona FI Verde Territoriale.

Il Piano economico del Parco prevede un numero di presenze pari a 700.000 l'anno per i 350 giorni di apertura, quindi una media di circa 2.000 persone giorno.

Considerato che in relazione al possibile inquinamento acustico le attività previste nel Parco non prevedono rilascio di rumori superiori a quelli previsti nell'area dal Piano di Zonizzazione Acustica approvato dal Comune di Ardea. L'unica possibilità inquinamento acustico in fase di esercizio può essere costituita dall'arena concerti all'aperto ma non sono stati sufficientemente approfonditi.

Per quanto riguarda la cantierizzazione non sono state compiutamente descritte le modalità di scavo e stoccaggio dei terreni nell'ambito del cantiere, non è stato fornito un cronoprogramma dei lavori, né è stata individuata, su apposita planimetria di dettaglio, i siti temporanei di stoccaggio delle terre.

Per ciò che concerne la fase di attività, il Piano di sviluppo del Parco prevede un numero di presenze pari a 700.000 l'anno per i 350 giorni di apertura, quindi una media di circa 2.000 persone giorno. E' ipotizzabile quindi che nelle giornate di punta ci possa essere una presenza di circa il doppio pari a circa 4.000 persone. Anche nelle serate in cui sono previsti i concerti poiché l'area è di 3.000 posti non sarà superato questo numero di presenze e sarà necessario quindi uno studio trasportistico.

In considerazione dell'ubicazione dell'opera, carichi aggiuntivi di flussi di traffico possono influire sul sistema di circolazione locale, con il rischio di generare processi cumulativi di allargamento territoriale della congestione e con possibili effetti su diverse componenti ambientali (qualità dell'aria, rumore, ecc.) e che pertanto dovranno essere puntualmente analizzate in un nuovo studio trasportistico.

Verificato lo scenario acustico proposto nel progetto, si ritiene che lo stesso debba essere soggetto ad un esame più approfondito, giacché il cambio di destinazione d'uso impone una rivisitazione della classificazione acustica del territorio e dunque, un nuovo confronto con dei nuovi limiti.

Avendo considerato che l'istruttoria tecnica è stata condotta sulla base delle informazioni fornite e contenute nella documentazione agli atti, a firma del professionista Arch. Tommaso Agnoni, che ha

asseverato la veridicità con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n°45, presentata contestualmente all'istanza di avvio della procedura.

Considerato infine che:

- gli elaborati progettuali nonché lo Studio Preliminare Ambientale, depositati presso questa Autorità competente, sono da considerarsi parte integrante della presente istruttoria tecnico-amministrativa;
- si rileva la necessità di acquisire una serie di atti presupposti che si ritengono essenziali per valutare la fattibilità dell'opera in relazione al contesto ambientale di riferimento e la situazione vincolistica territoriale ovvero si evidenzia la necessità di acquisire preliminarmente una serie di pareri ambientali, la cui competenza è in capo ad altre Autorità;
- il contesto ambientale in cui il progetto si inserisce risulta interessato da sensibilità e criticità afferenti le diverse componenti ambientali;
- per quanto sopra evidenziato, l'intervento richiede una più dettagliata analisi degli impatti ambientali, relativi anche ad un ambito territoriale più ampio di quello considerato;
- non è possibile escludere il carattere cumulativo degli impatti derivanti dall'aumento di carico insediativo e attrattività del complesso edilizio sul sistema della mobilità, sulla componente aria e sull'inquinamento acustico;
- la documentazione presentata non risponde ai requisiti di cui Allegato V del D.Lgs. n. 152/06 e non consente una compiuta valutazione complessiva dell'intervento, tale da poter verificare l'assenza impatti negativi e significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale;

Tenuto conto dei contributi di Città Metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento VI, prot.n°CMRC-2018-0063477 del 13/04/2018 acquisita con prot.n°218013 del 16/04/2018 e ASL Roma 6 prot.n°22031/2018 acquisita con prot.n°220341 del 16/04/2018.

Pertanto si ritiene che il livello di approfondimento necessario per individuare un quadro sufficientemente adeguato in merito all'inquadramento delle potenziali criticità determinate dalla realizzazione del progetto sia quello di una procedura di Valutazione di Impatto Ambientale.

TUTTO CIO' PREMESSO

effettuata la procedura di Verifica ai sensi dell'art 19, parte II del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., in relazione all'entità dell'intervento e alle motivazioni sopra richiamate, si ritiene che

il progetto dovrà essere sottoposto a procedura di V.I.A.

a norma dell'art. 27 bis del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.

Il presente documento è costituito da n.05 pagine inclusa la copertina.

La presente istruttoria tecnico-amministrativa è redatta in conformità della parte II del D.Lgs. n. 152/06, come previsto dall'art. 23, comma 2 del D.Lgs. n. 104/2017.