



OGGETTO: **VVAS-2021_38. Comune di Anzio.** Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa al *“Programma integrato di intervento ai sensi della legge regionale 22/1997 per la ripianificazione urbanistica e riqualificazione di un’area sita tra via Casal di Claudia e via Rinascimento”*.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che:

- con nota prot. n.90941 del 26/11/2021, acquisita al protocollo regionale n.978696 del 26/11/2021, il Comune di Anzio (di seguito *“Autorità Procedente”*) ha trasmesso alla scrivente Area (di seguito *“Autorità Competente”*) la documentazione per l’avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell’art.12 del D.Lgs. n.152/2006, per il Piano denominato *“Programma integrato di intervento ai sensi della legge regionale 22/1997 per la ripianificazione urbanistica e riqualificazione di un’area sita tra via Casal di Claudia e via Rinascimento”* (di seguito *“Piano”*);
- con nota prot. n.102489 del 2/2/2022 l’Autorità Competente ha richiesto integrazioni/chiarimenti al Rapporto Preliminare.
- L’autorità Procedente con nota prot.n. 39294/2022, acquisita con prot. n.527628 del 27/5/2022, ha fornito riscontro alla sopra citata nota del 2/2/2022 trasmettendo il Rapporto Preliminare integrato.

DATO ATTO che con nota prot. n.715782 del 20/07/2022 l’Autorità Competente ha comunicato l’elenco, di seguito riportato, dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da coinvolgere nel procedimento rendendo disponibile, tramite un apposito *link*, il Rapporto Preliminare e la documentazione inerente al Piano, in formato digitale:

- **Regione Lazio** - Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica:
 - *Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale;*
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo:
 - *Area Tutela del Territorio;*
 - *Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche;*
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Ambiente;
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Ciclo dei Rifiuti;
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Infrastrutture e Mobilità:
 - *Area Interventi in materia di energia e coordinamento delle politiche sulla mobilità*
- **Regione Lazio** - Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della filiera e della cultura del Cibo, Caccia e Pesca
 - *Area Legislativa e Usi Civici*



REGIONE LAZIO

- **Regione Lazio - Direzione Regionale per lo Sviluppo Economico, le Attività Produttive e la Ricerca:**
 - *Area Commercio e Artigianato*
- **Ministero della Cultura:**
 - *Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio;*
 - *Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma e la Provincia di Rieti;*
- **Città Metropolitana di Roma Capitale:**
 - *Dipartimento II "Mobilità e viabilità";*
 - *Dipartimento III "Ambiente e Tutela del territorio: acqua, rifiuti, energia, aree protette";*
 - *Dipartimento IV "Pianificazione, sviluppo e governo del territorio";*
- **Agenzia Regionale Protezione Ambiente - ARPA Lazio;**
- **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale;**
- **Autorità ATO N.2 Lazio Centrale -Roma;**
- **Acea ATO2 S.p.A.**
- **ASL Roma 6 - Dipartimento di Prevenzione;**
- **Comune di Nettuno**

PRESO ATTO che da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti le seguenti note/pareri:

1. **ARPA Lazio:** nota prot.56108 del 8/8/2022, acquisita al prot. n. 785710 del 9/08/2022;
2. **Città Metropolitana di Roma Capitale** – Dipartimento IV: nota prot.n.15377 del 30/01/2023, acquisita in pari data con prot.n. 104840;

PRESO ATTO che l'Autorità Procedente con nota prot.n.80602 del 22/09/2022, acquisita in pari data con prot.n. 913753, ha chiesto "(...) *riscontro sullo stato attuale del procedimento di cui all'oggetto sollecitando la conclusione del medesimo.*";

DATO ATTO che

- l'Autorità Competente, con nota prot. n.925546 del 26/09/2022, ha comunicato la conclusione della fase di consultazione e chiesto riscontro dei pareri dei Soggetti Competenti In materia Ambientale pervenuti a tale data, ai sensi dell'art.12, comma 2, del D.Lgs.n.152/2006 e, contestualmente, ha richiesto eventuali ulteriori considerazioni, ai sensi dell'art.12, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006, utili alla conclusione dell'istruttoria;
- l'Autorità Procedente con nota prot.n. 93267 del 3/11/2022, acquisita in pari data al prot.n. 1092779, ha fornito riscontro al parere di ARPA Lazio e, contestualmente, comunicato di non avere ricevuto ulteriori pareri da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale;
- successivamente è pervenuto il sopra citato parere della Città Metropolitana di Roma Capitale, indirizzato anche all'Autorità Procedente.

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

- *L'area oggetto della proposta di Programma Integrato di Intervento è ubicata all'interno dell'agglomerato urbano di Anzio tra via Casal di Claudia e via Rinascimento, distinto in Catasto al Foglio n°17 Particelle*



REGIONE LAZIO

n°742-743-744, della superficie complessiva di mq.21.135, costituente un lotto accessibile dalla viabilità principale e confinante con il territorio del Comune di Nettuno.

- *La zona circostante il lotto dispone dei servizi a rete: acquedotto comunale, fognature, telefonia ed elettricità, che insistono nelle immediate vicinanze.*
- *La destinazione urbanistica attuale prevista dal P.U.G.C. approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n°23 dell'11 marzo 2002 risulta tipizzata come Zona "B3".*
- *La proposta prevede, sinteticamente, la realizzazione, nel lotto di cui trattasi, di:*
 - *n°1 locale a destinazione commerciale delle dimensioni di mq.1800,15 utili;*
 - *n°1 locale a destinazione commerciale delle dimensioni di mq.582,80 utili;*
 - *n°1 impianto di autolavaggio per automobili, di proprietà e gestione privata;*
 - *n°1 locale a destinazione direzionale delle dimensioni di mq.24,90 utili;*
 - *n°1 locale a destinazione servizi-pubblici, progettato per accogliere asilo-nido, delle dimensioni di mq. 293,00 di superficie utile da cedere all'Amministrazione Comunale unitamente ad area di specifica pertinenza, di mq. 823,50;*
 - *opere di urbanizzazione primaria consistenti in:*
 - *spazi di verde pubblico per complessivi mq. 5.415,00;*
 - *marciapiedi, per complessivi mq. 693,41;*
 - *parcheggi pubblici per complessivi mq. 1.017,00;*
 - *parcheggi privati per complessivi mq. 5.661,00;*
 - *rete di pubblica illuminazione con n°28 punti luce;*
 - *rete di distribuzione idrica per ml. 161,00;*
 - *fognatura per acque meteoriche per ml. 102,00;*
 - *fognatura per acque reflue per ml. 91,20.*
- *La proposta viene presentata come finalizzata alla riqualificazione ambientale e urbanistico - funzionale della zona, contemplando un incremento della dotazione del verde pubblico, nonché della fornitura di servizi, tra cui quello pubblico integrativo di cui l'Amministrazione Comunale potrà beneficiare attraverso la cessione volontaria e gratuita da parte della società richiedente. Si prevede pertanto di realizzare un intervento a valenza polifunzionale, con prevalente destinazione commerciale in luogo della sussistente destinazione residenziale, mantenendo inalterata la consistenza delle superfici complessive previste dal P.U.G.C., senza alcun onere economico da parte della Amministrazione, con beneficio per il godimento della porzione di territorio interessata, attraverso una proposta perequativa-compensativa che la medesima proposta contiene.*
- **Obiettivi ed Azioni di Piano:**

Obiettivo	Azioni
OBIETTIVO 1 Corretto sviluppo edilizio sul territorio dell'insediamento abitativo	AZIONE 1 Completamento del tessuto edilizio urbano sull'area interessata nel rispetto delle tipologie di zona
OBIETTIVO 4 Realizzazione di diverse funzioni	
OBIETTIVO 2 Adeguamento e miglioramento della viabilità esistente	AZIONE 2 Adeguamento della rete stradale nella zona interessata con ampliamento della carreggiata
	AZIONE 3 Realizzazione parcheggio pubblico



	AZIONE 4 Completamento pubblica illuminazione
OBIETTIVO 3 Realizzazione della Rete Ecologica Provinciale	AZIONE 5 Rispetto della fascia di connessione secondaria prevista dal P.T.P.G.

- (...) la proposta formulata dalla società COSMA è da considerare in variante al P.R.G. esclusivamente per l'aumento percentuale di superficie commerciale/uffici (...) con contestuale annullamento della superficie residenziale (...).

In aggiunta, si prevede la volumetria da destinare a servizi pubblici comunali (quindi, a standard), per una superficie utile di mq. 293,00.

Da ciò, deriva che la proposta di piano integrato in variante, oggetto della presente trattazione, pur modificando le destinazioni d'uso, non produce incremento delle volumetrie di competenza dei privati rispetto alle previsioni di P.R.G., fornendo anzi una maggiorazione di standard urbanistici per Servizi di Interesse Collettivo.

DATO ATTO che dal Rapporto Preliminare trasmesso dall'Autorità Procedente il Piano, secondo la pianificazione sovraordinata, risulta inquadrato come segue:

- **Piano Regolatore Generale (PRG):**

La destinazione urbanistica attuale prevista dal P.U.G.C. approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale. n°23 dell'11 marzo 2002 risulta tipizzata come Zona "B3".

Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano, così come integrate dalle prescrizioni di cui alla Deliberazione G.C. n°12 del 29.01.2009, prevedono tra l'altro, per tale Zona, che gli edifici a destinazione commerciale possono essere realizzati nel limite di una superficie non superiore al 20% della superficie complessiva edificabile del lotto.

(...)

Il Piano prevede sostanzialmente la realizzazione di un intervento a valenza prevalentemente a servizi in luogo della asserita destinazione residenziale mantenendo inalterata la consistenza delle superfici complessive previste.

- **Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.)** approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021 (BURL 56 suppl.2 del 10/06/2021):

Ai fini della valutazione paesaggistica di cui all'art.16 della L. 1150/42 l'area di intervento ricade in un ambito non soggetto a vincoli paesistici (Vd. TAV. B), mentre per quel che riguarda la classificazione delle aree ai fini della tutela essa è classificata come "Paesaggio agrario di continuità" (Vd. TAV. A).

- **Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.):**

Il Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.), approvato con la Delibera del Consiglio Provinciale n.1 del 18/01/2010, nel disegno programmatico di struttura classifica gran parte dell'area d'intervento come "campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti", e una porzione residuale al margine orientale come "componente secondaria – Territorio Agricolo Tutelato" della Rete Ecologica Provinciale.

La zona, indicata nei grafici di progetto ed individuabile nello stralcio sovrapposizione P.R.G. – P.T.P.G. allegato, risulta completamente libera da fabbricati e manufatti, nel pieno rispetto delle previsioni normative. Tale fascia di rispetto – posta a nord-est del lotto in questione – sarà oltremodo caratterizzata dalla piantumazione di specie autoctone, come prescritte nell'indagine vegetazionale svolta per il PrInt, tra cui: Leccio, Sughera, Farnia, frammiste ad arbusti sempreverdi quali Filirea, Mirto e Lentisco.

- **Piano di Assetto Idrogeologico (PAI):**

L'area in esame non rientra in zone a rischio di frana e/o inondazione individuate sugli elaborati cartografici del Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n.17 del 04/04/2012 ed aggiornato al 12/02/2015 con vari Decreti del Segretario Generale.



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

Consultando la Tav.2.8 del PRTA, risulta che l'area in studio rientra in zona con indice della vulnerabilità intrinseca Elevata.

Nella Tav. 2.10 per il Print in oggetto è presente un'area di protezione della risorsa potabile (zona di rispetto dei pozzi d'acquedotto di Colle Marucchi, di cui alla DGRn.536/2012).

- **Piano Risanamento della Qualità dell'Aria:**

Il Comune di Anzio rientra in Classe 2, categoria nella quale si è già registrato un superamento degli standard della qualità dell'aria, per almeno un inquinante, oppure si è stimato un elevato rischio di superamento.

- **Piano di Zonizzazione Acustica (PZA):**

La Città di Anzio non è provvista di Piano di Zonizzazione Acustica.

- **Piano di Gestione dei Rifiuti:**

Essendo le aree oggetto dell'intervento destinate a funzioni commerciali per 2.400 m2 circa e servizi/direzionale per 320 m2 circa, i rifiuti prodotti saranno "rifiuti speciali", pertanto lo smaltimento dei rifiuti avverrà con le specifiche modalità previste dalla legge per ciascuna tipologia generata dall'attività stessa.

In considerazione di ciò non vi sarà nessun incremento sullo smaltimento e sulla raccolta dei rifiuti urbani di competenza comunale a meno della modesta aliquota del rifiuto urbano e assimilabile a urbano riferibile alle maestranze impiegate che saranno differenziate secondo le indicazioni fornite dal Comune di Anzio.

- **Vincolo Idrogeologico:**

Per il Comune di Anzio non è disponibile sul portale della Regione Lazio (http://www.regione.lazio.it/prl_ambiente/?vw=contenutidettaglio&id=209) la cartografia riportante le aree sottoposte a vincolo idrogeologico. A questo proposito si fa presente che, nei comuni privi di perimetrazione delle zone sottoposte a vincolo, ai sensi della normativa vigente (R.D. 3267/23 e L.R. 53/98), sono sottoposti a Vincolo Idrogeologico i territori boscati (con riferimento alle aree boscate del PTPR) e le zone montane. L'area in esame si può pertanto ritenere non gravata da Vincolo Idrogeologico.

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

- **ARPA Lazio - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio:**

L'Agenzia Regionale, con riferimento alle componenti Ambientali, evidenzia quanto segue:

ARIA. (...) la Regione Lazio, attraverso la D.G.R. 15 marzo 2022, n. 119 ha revisionato la D.G.R. 28 maggio 2021, n. 305, che aggiornava l'allegato 4 della D.G.R. 217/2012, ossia la suddivisione del territorio regionale finalizzata all'adozione dei provvedimenti del Piano di Risanamento per la Qualità dell'Aria, e con D.G.R. n. 539 del 04/08/2020 ha adottato l'aggiornamento del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria ai sensi dell'articolo 9 e art. 10 del d.lgs. 155/2010. Secondo l'aggiornamento del D.G.R. 15 marzo 2022, n. 119, che sostanzialmente modifica la denominazione ed i codici delle zone, il comune di Anzio ricade nella zona IT1218 - Zona Litoranea 2021 al quale è stata attribuita la classe complessiva 3.

RISORSE IDRICHE. (...) L'aggiornamento del PTAR, vede la porzione del territorio comunale interessata dal Piano ricadere nel bacino idrografico 23-Loricina. (...).

Lo stato ecologico e lo stato chimico del corpo idrico denominato Da Torre Astura A Torre Paola necessita di specifica attenzione in quanto l'obiettivo di qualità da perseguire è il raggiungimento del "Buono" stato di qualità.

Per quanto riguarda gli aspetti quantitativi relativi alla sostenibilità idrica e allo smaltimento delle acque reflue, si evidenzia che il Piano prevede la realizzazione di circa 100,00 ml di fognatura per acque meteoriche pubblica e circa 91,00 ml di fognatura per acque reflue pubblica.

SUOLO. "Il 17 novembre 2021 la Commissione Europea ha approvato la "Strategia del Suolo per il 2030" (...) che si pone quale obiettivo principale "far sì che, entro il 2050, tutti gli stati membri della Comunità



Europea evitino di consumare suolo (zero net land take) e facciano in modo di avere i propri suoli "sani" attraverso azioni concrete, molte delle quali dovranno essere attuate già entro il 2030."

- ✓ *Il comune di Anzio presenta una importante percentuale di suolo consumato sulla superficie di competenza amministrativa pari al 35% che corrisponde a circa 1.5 ettari di superficie di suolo consumato per l'anno 2021*
- ✓ *Il Piano in argomento (...) "interessa una superficie complessiva di intervento di circa 2.1 ettari, comporta la modifica della morfologia del terreno (come è anche riportato nel R.P pag 42) con la perdita dell'area coperta da vegetazione e di suolo nudo"*
- ✓ *l'impermeabilizzazione "assume in tale contesto una rilevanza importante per stabilire se gli effetti del Piano modificano, alterano o, nel caso estremo, stravolgono un equilibrio ambientale, dato in specifico sulla capacità del suolo libero da edificazione di mantenere la capacità di assorbire le precipitazioni atmosferiche."*

RADON. *Il Decreto Legislativo 31 luglio 2020, n. 101 che recepisce la Direttiva 2013/59/Euratom per il RADON" (...) all'art. 12 specifica i "livelli massimi di riferimento per le abitazioni e i luoghi di lavoro, espressi in termini di valore medio annuo della concentrazione di attività di radon in aria.*

RIFIUTI. *Nel comune di Anzio, per quanto concerne la Raccolta Differenziata, si rileva una situazione critica e indica che "la produzione dei rifiuti urbani dovrà essere gestita in conformità agli obiettivi del recupero e del riciclo secondo la normativa vigente."*

INQUINAMENTO ACUSTICO. *Il comune di Anzio non risulta che abbia approvato il Piano di Zonizzazione Acustica come riportato nel R.P. a pag. 62 (8.7 Piano di Zonizzazione Acustica).*

INQUINAMENTO ELETROMAGNETICO. *(...) la presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto previste dalla legge 36/2001 e dal DPCM 08 luglio 2003, all'interno delle quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere.*

- Città Metropolitana di Roma Capitale:

Per quanto riguarda le valutazioni condotte sull'area d'intervento in relazione al P.T.P.G. (Piano Territoriale Provinciale Generale), approvato con D.C.P. n. 1 del 18 gennaio 2010, si evidenzia che nella Tavola Tp2, l'area d'intervento è prevalentemente inquadrata nell'ambito del "Sistema Insediativo Morfologico – Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti (art. 42 delle N.A.).

L'area dell'intervento è altresì individuata dal PTPG tra le "principali previsioni dei PRG vigenti o adottati, controdedotti e trasmessi alla Regione entro il 31 Ottobre 2007, ovvero successivamente approvati" ed in particolare tra i "principali insediamenti prevalentemente residenziali".

Circa il Sistema Ambientale, una porzione limitata dell'area d'intervento è compresa nell'ambito della Rete Ecologica Provinciale (REP) e più precisamente nella Componente secondaria, Territorio Agricolo Tutelato (art. 25 delle N.A. del PTPG), con particolare riferimento agli "elementi di discontinuità", "(...) caratterizzati da ambiti poco estesi, in parte interessati dal sistema agricolo ed in parte elementi di discontinuità del sistema insediativo, sono essenziali per garantire la funzionalità della REP in situazioni di elevata antropizzazione" (art. 25, c. 4 delle N.A. del PTPG).

CONSIDERATO che Arpa Lazio nel sopra citato parere ha evidenziato che:

ARIA. *La classe 3 di cui al Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria comprende tutti i Comuni per i quali si osserva un basso rischio di superamento dei limiti di legge e per i quali sono previsti provvedimenti tesi al mantenimento della qualità dell'aria previsti dalla sezione III della Deliberazione del 4 agosto 2020, n. 539.*

Le azioni del Piano prevedono elementi permanenti che possono incidere negativamente sulla qualità dell'aria, anche con effetti cumulativi. Tuttavia, in considerazione di quanto sopra esposto per la matrice aria, si ritiene che la realizzazione del Piano non sia tale da generare impatti significativi sullo stato della qualità



dell'aria se verranno effettuate azioni di mitigazione che garantiscano la massima riduzione del fabbisogno energetico con i conseguenti benefici in termini di emissioni e di sostenibilità ambientale, ed una minore richiesta di energia e di potenza riducendo l'impiego di fonti inquinanti e relativi sprechi a favore di un maggiore sfruttamento di quelle rinnovabili pulite, come l'apporto solare e se verranno seguiti i provvedimenti per il mantenimento della qualità dell'aria indicati nel PRQA vigente.

RISORSE IDRICHE

- ✓ In ordine ai corpi idrici individuati nel contesto territoriale di riferimento, questi necessitano di specifica attenzione e pertanto *“Dovranno, quindi, essere attuate tutte le misure per la tutela delle acque in coerenza con le NTA del Piano di Tutela delle Acque.”*
- ✓ In ordine agli aspetti quantitativi relativi alla sostenibilità idrica e allo smaltimento dei reflui *“Viste le esigue dimensioni del Piano e visto quanto riportato a pag.85 del R.P. si ritiene che l'impatto possa essere considerato poco significativo collettando opportunamente gli scarichi idrici presso la pubblica fognatura e garantendo che il depuratore abbia una potenzialità residua sufficiente all'incremento dei reflui da trattare anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani/progetti.*

SUOLO. Le criticità afferenti la componente suolo possono essere superate *“prevedendo opportune misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione (ad esempio le aree destinate a parcheggio potrebbero essere realizzate utilizzando tecniche costruttive che permettano un'adeguata permeabilità del suolo contenendo il rischio idraulico)”* e pertanto *“(…) ritenere che l'impatto legato all'attuazione del Piano sul consumo di suolo sia poco significativo”*

RIFIUTI. *“(…) una gestione di rifiuti non conforme alla normativa di settore possa costituire un impatto significativo (…)”*

CONSIDERATO che Città Metropolitana di Roma Capitale nel sopra citato parere evidenzia che:

- *(…) tenuto conto che l'area interessata dalla variante di cui si tratta è prevalentemente inclusa nel Campo preferenziale dell'Organizzazione degli Insediamenti e che l'interessamento della REP è molto limitato e, comunque, lo è per interventi con impatto modesto, si ritiene che l'intervento, pur ponendosi in variante urbanistica, si colloca in un ambito di previsione di trasformazione già definita dal vigente PRG, le cui previsioni sono fatte salve dal PTPG, come spiegato in premessa. Pertanto, nel rilevare che l'intervento si pone sostanzialmente non in contrasto con le direttive e prescrizioni del PTPG, superando quindi la limitazione di cui al citato art. 59 delle N.A. del PTPG, ferma restando la competenza dell'Ente Regionale in ordine alla valutazione dell'ex art. 12 del D. Lgs. 152/06 (...)*

TENUTO CONTO di quanto rappresentato dall'Autorità Procedente, ai sensi dell'art. 12, comma 4 del decreto, che ha riscontrato quanto segue:

Con riferimento alla nota di ARPA LAZIO, prot. n.51470 del 21/07/2022:

ARIA. *Come già rilevabile dal parere, la realizzazione del PIANO non è tale da generare impatti significativi sullo stato della qualità dell'aria, se verranno effettuate azioni di mitigazione e verranno seguiti i provvedimenti per il mantenimento della qualità dell'aria indicati nel PRQA. A tal fine, si fa innanzi tutto presente che gli edifici rispetteranno quanto previsto dall'art.5 della L.R. 27 maggio 2008, n.6, nonché dal più aggiornato e restrittivo D.Lgs n.199/2021; in aggiunta, il PIANO prevederà un'importante dotazione impiantistica per la produzione di energia derivante da fonti rinnovabili, sfruttando le coperture degli edifici per una superficie di almeno 1.800 mq e quella riservata all'ombreggiamento dei parcheggi, per un'estensione totale di almeno 2.500 mq: tale estensione garantisce una dotazione minima compresa tra i 150 e 200 kW, atti ad assorbire il fabbisogno energetico integrale delle strutture previste e, in ogni caso, superiore ai minimi di legge.*

RISORSE IDRICHE



REGIONE LAZIO

- ✓ *Si fa presente che gli scarichi idrici del PIANO verranno opportunamente collettati presso la pubblica fognatura.*
- ✓ *Non risultano criticità del sistema depurativo, il quale è gestito come ATO 4 dalla società Acqua Latina.*
- ✓ *Si fa presente che i vari interventi edilizi previsti dal PIANO rispetteranno quanto previsto dalla L.R. 27 maggio 2008, n.6 e che, per le finalità di risparmio idrico, si prevedono gli adempimenti in materia previsti dalla normativa vigente (art.146 del d.lgs.152 2006 s.m.i.).*
- ✓ *Infine, come già illustrato nel RP, saranno rispettate le aree di salvaguardia dei pozzi di acqua potabile che intersecano una parte nella zona nord-ovest del PIANO.*

SUOLO. (...) *anche e soprattutto, in considerazione del fatto che l'area di PIANO è destinata dallo strumento pianificatorio generale a completamento edilizio; pertanto, è già oggetto di previsioni edificatorie "riconosciute" ai vari livelli di pianificazione. Come riportato nelle Conclusioni del RP, le misure da contemplarsi nel caso di specie, riguarderanno pertanto, oltre che l'implementazione della massa arborea ed arbustiva, anche la previsione di pavimentazioni drenanti atte a mitigare l'effetto "isola di calore" per minimizzare ulteriormente la pur se modesta alterazione del microclima urbano per le aree destinate a parcheggio.*

Si sottolinea che il Piano rispetterà quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6.

RADON. (...) *in fase esecutiva, per il PIANO saranno attuate idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire negli edifici previsti il rispetto di tali livelli di riferimento.*

RIFIUTI. *In riferimento alla matrice rifiuti, si prende atto di quanto esposto nel parere, rettificando all'uopo che non sia stato raggiunto l'obiettivo del 65% del 2012 stabilito dall'art. 205 del D.lgs. 152/06 e s.m.i., come erroneamente asserito nel RP a pag.64, convenendo di fatto che una gestione di rifiuti non conforme alla normativa di settore possa costituire un impatto significativo. Tuttavia, rileva evidenziare che nell'attualità tale quota è stata raggiunta e, inoltre, si mette in luce il fatto che il Comune ha attivato fin dallo scorso 2021 una politica attiva in merito, anche attraverso la società partecipata AMBI.EN.TE s.p.a., prevedendo congrui investimenti per l'incremento consistente della quota di raccolta differenziata, con lo scopo espresso: "costituisce specifico obiettivo dell'Ente elevare il livello di efficienza, efficacia ed economicità del servizio pubblico di igiene urbana attraverso la progressiva implementazione di un progetto di raccolta differenziata porta a porta su tutto il territorio comunale". Pertanto, alla luce delle considerazioni effettuate, si prende atto della opportunità evolutiva positiva che il Comune di Anzio stia procedendo nello sviluppo delle azioni necessarie al raggiungimento degli obiettivi qualitativi necessari. Si fa riferimento per quanto indicato alla DCC n.53 del 30/07/2021.*

Si rappresenta che, in ogni caso, a supporto di tali strategie, per lo specifico dell'area del PIANO in oggetto, è prevista una gestione unitaria nella differenziazione dei rifiuti per tutte le attività presenti, al fine di agevolarne la raccolta dalla società incaricata.

INQUINAMENTO ACUSTICO. *Come correttamente riportato nel RP a pag.62, il comune di Anzio non è provvisto di Piano di Zonizzazione Acustica. Da una preliminare valutazione delle ipotetiche classi acustiche, considerando la destinazione urbanistica dell'area oggetto di PIANO e delle aree limitrofe, appare pacifica la coerenza dei livelli di clima acustico contemplati dalle attività previste nel PIANO con quelle limitrofe, già operanti e consolidate nel contesto urbanistico, tutte assimilabili sostanzialmente alla Classe III – Aree di tipo misto, pertanto da ritenersi compatibili.*

INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO. *Come esposto nel R.P, in fase di progettazione, si è valutata la presenza di elettrodotti e dei relativi vincoli determinati sull'uso del territorio dalla presenza degli stessi; l'elaborato progettuale è stato infatti redatto nel rispetto delle prescrizioni dettate in materia, assicurando pertanto le condizioni legislative per la salvaguardia della salute umana in merito alla interferenza con il campo elettromagnetico generato.*



CONSIDERATO che:

- l'istruttoria tecnica è stata condotta sulla base delle informazioni fornite e contenute nella documentazione agli atti, di cui il professionista redattore del Rapporto Preliminare ha asseverato la veridicità con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. n.445/2000, presentata contestualmente all'istanza di avvio della procedura;
- l'Autorità Procedente, a seguito dell'acquisizione dei pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, ha fornito ulteriori considerazioni utili alla conclusione dell'istruttoria;
- i pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, che formano parte integrante del presente provvedimento, non hanno rilevato impatti significativi;
- nel Rapporto Preliminare non vengono individuati impatti significativi derivanti dall'attuazione del Piano;
- in ordine all'impatto acustico, come evidenziato dal parere di Arpa Lazio, mediante una preliminare valutazione della compatibilità del piano in argomento sia con le classi acustiche individuate sia con il Clima acustico attuale, in ottemperanza alla L.R. 18/2001 art. 18 e 19, eventuali scostamenti possono essere resi compatibili mediante l'adozione di adeguate misure di mitigazione;
- nel Rapporto Preliminare viene dichiarato che l'area non risulta gravata da Usi Civici;
- le valutazioni formulate sono effettuate in ordine alla proposta di ripartizione delle funzioni, alla tipologia ed estensione delle stesse, come rappresentate nel Rapporto Preliminare e nella presente relazione;

VALUTATO che:

- Il Piano, in variante al PRG vigente, ha lo scopo di ripianificare e riqualificare un'area posta all'interno dell'agglomerato urbano di Anzio, tra via Casal di Claudia e via Rinascimento;
- L'area di Piano ha una superficie di mq. 21.135 e ricade, destinata secondo il vigente PRG a zona "B3";
- Il Piano prevede un incremento della dotazione di Verde Pubblico e la fornitura di Servizi, mediante la realizzazione di un intervento a valenza polifunzionale, con prevalente destinazione commerciale in luogo alla destinazione residenziale;
- con riferimento ai Rifiuti, pur rilevando l'obbligatorietà per l'Autorità Procedente del rispetto della normativa di settore, i possibili impatti significativi evidenziati da Arpa Lazio, sono da ricondurre a *"una gestione di rifiuti non conforme alla normativa di settore"* e non ad elementi a carico del Piano in argomento;
- l'area interessata dal Piano non risulta compresa entro il perimetro di siti della Rete Natura 2000: Zone di Protezione Speciale (ZPS) o Siti di Importanza Comunitaria (SIC/ZSC) di cui alle Direttive 2009/147/CE e 92/43/CEE, recepite con Legge n.157/1992, e D.P.R. n.357/1997 o di aree naturali protette (Legge n.394/1991; L.R. n.29/1997);
- l'area interessata dal Piano non risulta interessata da beni paesaggistici cartografati in tav. B del PTPR;
- La localizzazione nell'ambito di intervento, il suo dimensionamento e le trasformazioni previste non comportano una significativa modifica del quadro ambientale esistente;

RITENUTO tuttavia di dovere raccomandare alla Autorità procedente, ai sensi del art.12 c.3-*bis*, del D.Lgs. n.152/2006, quanto segue:

1. in merito agli aspetti geomorfologico-vegetazionali, sia acquisito il prescritto parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n.380/2001 e della D.G.R. n. 2649/1999;
2. sia verificata preliminarmente ed attestata dall'Autorità Procedente l'assenza di gravami di uso civico;



REGIONE LAZIO

3. particolare attenzione dovrà essere posta all'eventuale incremento del traffico dovuto all'introduzione di funzioni commerciali. A tal proposito si raccomanda l'adozione di misure volte alla mitigazione degli effetti sulla componente aria, in particolare con la previsione di servizi di trasporto sostenibili;
4. Dovranno essere attuate azioni di mitigazione che garantiscano la massima riduzione del fabbisogno energetico con i conseguenti benefici in termini di emissioni e di sostenibilità ambientale;
5. Dovranno essere attuati i provvedimenti per il mantenimento della qualità dell'aria indicati nel PRQA vigente;
6. Gli edifici dovranno rispettare quanto previsto dalla L.R. 27 maggio 2008, n. 6, con particolare riferimento all'art. 5 nonché quelli di cui all'art.146 del d.lgs.152/2006 e ss.mm.ii.;
7. Dovranno essere attuate tutte le misure per la tutela delle acque in coerenza con le NTA del Piano di Tutela delle Acque;
8. Dovrà essere verificata, preliminarmente, la capacità residua del depuratore al fine di garantire che la stessa sia sufficiente all'incremento dei reflui da trattare anche alla luce di eventuali ulteriori aumenti del carico insediativo previsti da altri piani/progetti;
9. Dovranno essere rispettate le aree di salvaguardia dei pozzi di acqua potabile, con particolare riferimento a quelle che intersecano una parte nella zona nord-ovest del Piano e, pertanto, gli interventi previsti dovranno essere conformi con le misure di tutela delle suddette aree di salvaguardia (art.94 del D.Lgs.152/2006, art.20 delle NTA del PTAR e P.G.R. n.536/2012);
10. In ordine agli obiettivi generali afferenti il consumo di suolo si invita la AP a tenere conto di quanto rappresentato da Arpa Lazio in merito a considerazioni complessive su scala comunale;
11. In relazione al cambiamento dell'uso del suolo e al rispettivo grado di impermeabilizzazione si dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6;
12. Dovranno essere adottate specifiche misure volte alla compensazione e/o mitigazione delle impermeabilizzazioni previste privilegiando le tipologie di copertura che permettano una adeguata permeabilità, fermo restando la tutela delle falde;
13. Per gli interventi esecutivi del Piano in esame siano attuate idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire negli edifici previsti il rispetto dei livelli di riferimento di cui al D.Lgs. n. 101 del 31/07/2020;
14. La AP dovrà tenere conto dei carichi derivanti dalla attuazione del piano in argomento e far sì che gli stessi non vadano ad aggravare la situazione critica rilevata da Arpa Lazio, rispettando quanto stabilito dal D.Lgs 152/06 e s.m.i. e gli obiettivi stabiliti dal vigente Piano di Gestione dei Rifiuti nella Regione Lazio approvato con la Deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio n. 4 del 05/08/2020 e pubblicato sul Suppl. n. 1 al BURL 22/09/2020, n. 116;
15. Dovrà essere preliminarmente valutato se l'attuazione del Piano sia compatibile sia con le classi acustiche individuate sia con il Clima acustico attuale, in ottemperanza alla L.R. 18/2001 art. 18 e 19 e nel caso emergano scostamenti con i limiti normativi o emerga un livello di clima acustico non compatibile con il Piano sarà necessario adottare adeguate misure di mitigazione;
16. Dovrà essere garantito il rispetto della normativa in materia di elettrodotti e dei relativi vincoli al fine di rendere il piano, laddove necessario, congruente con i disposti di cui alla L. 36/2011 e al D.P.C.M. 8/07/2003;
17. venga prevista la separazione delle acque bianche dalle acque nere, così come previsto all'art. 146 comma 1 lettera g) del D.Lgs. 152/2006 e all'art. 31 comma 4 dell'aggiornamento delle norme di attuazione del Piano di Tutela delle Acque Regionale (P.T.A.R.), adottato con deliberazione della Giunta Regionale 2016, n. 819 e approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 18 del 23 novembre 2018;



18. per quanto concerne la parte della variante interessata dalla REP, è necessario assicurare la salvaguardia del contesto ambientale e, con riferimento al progetto delle aree destinate ai parcheggi e alle sistemazioni esterne dovranno essere fornite indicazioni circa le adeguate soluzioni da adottare per garantire l'adeguata permeabilità del terreno nonché, con riferimento alle sistemazioni del verde, l'utilizzo di specie idonee in relazione alle caratteristiche fitoclimatiche e geopedologiche locali, appartenenti al contesto floristico autoctono, tenendo in considerazione le indicazioni fornite in tal senso dal Tecnico Agronomo estensore della Relazione Vegetazionale (proposta di utilizzazione di specie arboree quali Leccio, Sughera e Farnia e di specie arbustive quali Fillirea, Mirto e Lentisco).
19. al fine di mantenere libera da edifici una superficie di maggior estensione in corrispondenza della fascia di Componente Secondaria di Rete Ecologica presente lungo il margine Est dell'area fondiaria, contribuendo ad una maggior efficienza della funzionalità locale dell'Elemento di discontinuità lineare ivi presente (art. 25, c. 4 e art. 42, c. 1 delle N.A. del PTPG), si richiede di valutare la fattibilità di una configurazione alternativa dei previsti edifici, rimodulando la distribuzione dei volumi all'interno del lotto addensando questi ultimi nella porzione ovest dell'area ed aumentando le superfici libere nella porzione est, in adiacenza a Via Rinascimento, destinandole a parcheggi e verde di arredo.
20. Il sistema di articolazione delle funzioni dovrà essere tale da garantire il raggiungimento degli obiettivi prefissati dalla norma istitutiva del piano;
21. Sia garantito il bilanciamento degli standard urbanistici di cui D.M. 1444/68;
22. Venga garantita la sostenibilità economica della variante, anche in applicazione del contributo straordinario ai sensi dell'art. 16 co. 4 lett. d-ter) del DPR 380/2001.

TUTTO CIO'PREMESSO

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

l'Istruttore

Marco Stradella
(firmato digitalmente)

il Responsabile del Procedimento

arch. Roberto Brunotti
(firmato digitalmente)

il Dirigente

ing. Ilaria Scarso
(firmato digitalmente)