

OGGETTO: VVAS-2020_24. Comune di Nettuno (RM). Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, ex art. 12 del D. Lgs. n. 152/2006, relativa alla “Proposta di Variante urbanistica per l’area ubicata in via U. la Malfa e zone adiacenti”.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che

- con nota prot. n. 45218 del 06/08/2020, acquisita in pari data al protocollo regionale n. 705039, il Comune di Nettuno, in qualità di *Autorità Procedente*, ha trasmesso all’Area Valutazione Ambientale Strategica (di seguito *Autorità Competente*) la documentazione per l’avvio della procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell’art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa alla “Proposta di Variante Urbanistica per l’area ubicata in via *Ugo La Malfa e zone adiacenti* ¹;
- con nota prot. n. 835430 del 29/09/2020 l’*Autorità Competente*, preliminarmente all’attivazione della procedura in oggetto, ha richiesto chiarimenti necessari per rendere coerenti i riferimenti normativi della variante riportati nell’istanza ai contenuti della documentazione allegata;
- L’Amministrazione comunale di Nettuno, in riscontro alle richieste di chiarimenti avanzate da parte dell’*Autorità Competente*, con nota prot. n. 053992 del 26/08/2021, acquisita in pari data con prot. n. 0685617, ha effettuato una seconda trasmissione dell’istanza e di tutta la documentazione inerente alla procedura.
- L’*Autorità Competente*, con nota prot. n. 0953893 del 19/11/2021, ha evidenziato all’*Autorità Procedente* che con la suddetta nota del 26/08/2021 è stata trasmessa la documentazione già inviata in data 06/08/2020, segnalando inoltre la necessità di aggiornare il Rapporto Preliminare, datato marzo 2019, in coerenza al vigente Piano Territoriale Paesistico Regionale, approvato con D.C.R. n.5 del 21/4/2021, pubblicato sul B.U.R.L. n.56, supplemento n.2, del 10/6/2021, quale strumento di pianificazione sovraordinata;
- L’*Autorità Procedente*, in riscontro alla segnalazione sopra citata, con nota prot. n. 29615 del 16/05/2022, acquisita in pari data con prot.n. 476477, ha informato l’*Autorità Competente* di un successivo inoltro del Rapporto Preliminare Aggiornato;
- L’Amministrazione Comunale, con nota prot.n. 57930 del 26/09/2022, acquisita in pari data con prot. n 0924021 del 26/09/2022, ha trasmesso un Rapporto Preliminare aggiornato che però non contiene l’analisi di coerenza richiesta con il PTPR approvato, né i chiarimenti richiesti in merito ai riferimenti normativi sulla base dei quali viene proposta la variante in oggetto;

¹ Il Tribunale Amministrativo Regionale, TAR Lazio, II bis, in forza della Sentenza n. 5306/2013, con Ordinanza n. 10318/2018, ha nominato un Commissario *ad acta* per l’adozione di atti in luogo dell’Amministrazione comunale inadempiente, relativamente all’area, distinta al catasto terreni al Foglio 30, particella 1386, sita in via Ugo la Malfa, nel Comune di Nettuno. Il Commissario *ad acta*, con provvedimento, prot.n. 174879 del 27/02/2020, ha adottato la variante puntuale, proposta dal Comune di Nettuno, richiedendo all’Amministrazione Comunale di valutare la necessità di avviare una verifica di assoggettabilità a Vas all’Area Autorizzazioni Paesaggistiche e VAS. L’*Autorità Competente*, con nota prot. n. 180292 del 28/2/2020, ha evidenziato la necessità di sottoporre la variante in argomento al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ex art.12 del D. Lgs. n. 152/2006.

RILEVATO che il Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS, trasmesso con la sopracitata nota acquisita con prot.n. 0924021 del 26/09/2022, contiene una proposta di individuazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da coinvolgere nella fase di consultazione;

DATO ATTO che, con nota prot. n. 1037718 del 20/10/2022, l'Autorità Competente ha comunicato e integrato l'elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da coinvolgere nel procedimento, di seguito elencati, rendendo disponibile, tramite un apposito Link, il Rapporto Preliminare (di seguito RP) e la documentazione inerente al Piano, in formato digitale:

- **Ministero della Cultura:**
 - *Segretariato Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Lazio - Roma:*
 - *Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Roma e Rieti;*
- **Regione Lazio, Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica:**
 - *Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana di Roma Capitale;*
- **Regione Lazio, Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo:**
 - *Area Tutela del Territorio;*
 - *Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche;*
- **Regione Lazio, Direzione Regionale Ambiente**
- **Regione Lazio, Direzione Regionale Ciclo dei Rifiuti**
- **Regione Lazio, Direzione Regionale "Agricoltura, Promozione della filiera e della cultura del Cibo, Caccia e Pesca, Foreste:**
 - *Area Affari Generali e Usi Civici;*
- **Parco Naturale Regionale Bracciano –Martignano**
- **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";*
- **ARPA Lazio, Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio;**
- **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale;**
- **Autorità ATO 4 Lazio Meridionale – Latina, Segreteria Tecnico Operativa;**
- **Acqualatina S.p.A.;**
- **ASL Roma 6, Dipartimento prevenzione;**
- **Consorzio di Bonifica Litorale Nord; -**

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

1. **Consorzio di Bonifica Litorale Nord:** nota prot. n. 15787 del 21/10/2022, acquisita con prot. n. 1158062 del 17/11/2022;
2. **ASL ROMA 6, Servizio Igiene e Sanità Pubblica:** nota prot.n. 80612 del 21/11/2022, acquisita in pari data con prot. n. 1168176;
3. **ARPA LAZIO, ARPA Agenzia regionale Protezione Ambientale del Lazio:** nota prot.n. 81017 del 21/11/2022, acquisita con prot. 1171676 del 22/11/2022;



4. **Città Metropolitana di Roma Capitale, Dipartimento IV “Pianificazione, Sviluppo e Governo del Territorio”, Servizio 1 “Urbanistica e attuazione del PTMG”:** nota prot. n. 192956 del 12/12/2022, acquisita in pari data con nota prot.n. 1259852;
5. **Regione Lazio, Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area “Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana”:** nota prot. n. 134392 del 06/02/2023;

DATO ATTO che:

- l’Autorità Competente, con nota prot. n. 1176909 del 22/11/2022, integrata con successive due note con prott. nn. 1185979 del 24/11/2022 e 1276190 del 15/12/2022, ha chiesto riscontro all’Autorità Procedente dei pareri pervenuti da parte dei Soggetti Competenti In materia Ambientale, ai sensi dell’art.12, co. 2, del D.Lgs.n.152/2006 e, contestualmente, ha richiesto eventuali ulteriori considerazioni, utili alla conclusione dell’istruttoria, ai sensi dell’art.12, co. 4, del D. Lgs. n.152/2006, incluse le modalità di accoglimento delle condizioni impartite da parte dei Soggetti competenti in materia ambientale;
- l’Autorità Procedente non ha fornito riscontro alla nota di cui sopra, in merito agli elementi di criticità e/o approfondimento rilevati dai Soggetti Competenti in materia ambientale;
- Successivamente è pervenuto l’ulteriore succitato parere dell’Area “Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana”, indirizzato anche all’Autorità Procedente;

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

- L’area, oggetto della proposta di Variante Urbanistica, << [...] è ubicata all’interno dell’agglomerato urbano di Nettuno su un lotto, accessibile sia dalla viabilità principale che dalla viabilità locale, limitrofo al centro commerciale, denominato “Le Vele”>>, con <<una superficie catastale pari a 5.170 mq [...] identificato in Catasto al Foglio n. 30 alla particella 1386>>;
- Secondo il vigente PRG l’area ricade in Zona L1 “Zona per servizi pubblici” ma tale previsione è rimasta negli anni inattuata a causa di fondi insufficienti per le necessarie espropriazioni e pertanto, decaduto il vincolo espropriativo impresso dal PRG vigente, allo stato attuale il lotto risulta privo di destinazione urbanistica (“zona bianca”);
- La Variante proposta consiste in un cambio di destinazione da << [...] Zona L1 “Zona per servizi pubblici” a Zona I/a “Zona per servizi privati ad alta connotazione ambientale – verde privato attrezzato>>, di cui alle NTA del vigente PRG;
- Le aree destinate al verde privato attrezzato corrispondono a <<superfici ad alta valenza ambientale, destinate al mantenimento e/o messa a dimora di alberature e superfici a verde>>, completate dalla previsione di piccole strutture <<(bar, ristoro, mini-shop) [...] e di servizi connessi (servizi igienici) e complementari.
[...] È imposta la conservazione della cubatura attuale e della posizione dei fabbricati esistenti, nei lotti superiori a mq.3.000 dove non esistono fabbricati è ammessa la costruzione di strutture amovibili per erogazione di servizi privati quali bar, piccola ristorazione, e quant’altro a servizio della fruizione ambientale.
È imposta la conservazione dei fabbricati esistenti se meritevoli di tutela.
L’indice per la realizzazione di volumi, al lordo di impianti tecnici e volumi esistenti è di 0,10 mc./mq.
Altezza massima della nuova realizzazione ml. 3.50.
È vietata la modifica delle linee di quota>>;
- Obiettivo principale della Variante, così come previsto dal vigente PRG, è quello di << [...] completare la realizzazione della principale area destinata a servizi del Comune di Nettuno (Zona L1 – Servizi Pubblici)>>,

limitrofa al 'Rio Loricina', al centro commerciale 'Le Vele', al teatro comunale, attualmente in fase di realizzazione, alla piscina coperta, al parco urbano Loricina e all'Ufficio Tecnico Comunale;

- <<L'area, interessata dal Piano/Programma [...] ubicata all'interno dell'agglomerato urbano di Nettuno, tra via Ugo La Malfa e la strada di accesso al centro commerciale [...], a ridosso di un impianto per la distribuzione carburanti>>, assume carattere <<residuale o di lotto intercluso>> all'interno di un contesto territoriale fortemente antropizzato, caratterizzato da un elevato grado di urbanizzazione; L'ambito di intervento ospita <<numerosi attrezzature commerciali (Pam, Conad, centro commerciale, ristorante Me Donald, etc.); vari servizi pubblici quali il teatro comunale, in corso di realizzazione, la piscina coperta, il Parco urbano "Palatucci", l'Ufficio Tecnico Comunale con il Servizio Anagrafe>>.

L'area, servita da una adeguata viabilità, è caratterizzata dall'asse viario principale di via Ugo La Malfa e da una viabilità di servizio ai servizi pubblici, privati e alle aree esistenti, destinate ai parcheggi. È presente una rete dei sottoservizi (rete smaltimento acque reflue, rete elettrica, acquedotto).

- In relazione agli obiettivi e azioni, la variante pone quale obiettivo generale <<di completare la realizzazione della principale area a servizi del comune di Nettuno (Zona L1 – Servizi Pubblici) prevista dal vigente P.R.G. nei pressi del Loricina [...]>>; gli obiettivi specifici derivanti dalle norme istitutive e le relative azioni previste sono evidenziati nelle tabelle di correlazione contenute nel Rapporto Preliminare a p. 14, sebbene il Rapporto Preliminare non chiarisca la procedura urbanistica che si intende percorrere per il conseguimento della variante; Il Rapporto Preliminare contiene una individuazione preliminare dei possibili impatti ambientali nell'ambito di influenza ambientale e territoriale del programma,

- relativamente all'aria, quanto riportato nel relativo paragrafo <<[...] costituisce l'informazione ufficiale di Arpa Lazio relativa alla Qualità dell'Aria Regionale e in particolare sul territorio comunale di Nettuno. Il comune di Nettuno registra da 9 a 19 emissioni annuali (ton/anno) di SO₂. da 52 a 97 emissioni annuali di PM_{2.5}, che sono tra i principali inquinanti dell'aria. Il primo il biossido di zolfo, è il principale inquinante a base di zolfo; il secondo è il particolato, o particolato sospeso, pulviscolo atmosferico, polveri sottili, polveri totali sospese (PTS), che sono termini che identificano comunemente l'insieme delle sostanze sospese in aria (fibre, particelle carboniose, metalli, silice, inquinanti liquidi o solidi). Il pulviscolo ha effetti nella propagazione e nell'assorbimento delle radiazioni solari, sulla visibilità atmosferica e nei processi di condensazione del vapore acqueo (favorendo smog e nebbie). [...] >>.

Nel comune di Nettuno, le quantità inquinanti sono "mediamente alte", e che, in base alla nuova classificazione complessiva del territorio regionale e in relazione all'inquinamento atmosferico, il territorio comunale ricade in Classe 3.

In considerazione della trascurabile consistenza della variante, è altresì evidenziato che << l'ambito di progetto non presenta particolari criticità atmosferiche >>

- Relativamente al suolo e alla morfologia dell'area, è evidenziato che <<l'acclività è pressoché nulla e la quota del terreno di 5-6 metri s.l.m.>>, sale <<gradatamente verso est culminando a circa 12 metri sulla collinetta che separa il sito da via Scipione Borghese.

L'area in esame ricade al limite di una fascia depressa con falda subaffiorante, occupata fino agli inizi del secolo scorso da vaste zone di acquitrino. Questa zona, bonificata negli anni '20, è solcata dal fosso Loricina che la percorre con andamento N-S in un alveo arginato artificialmente; l'acqua scorre a cielo aperto fino alla linea ferroviaria per poi essere immessa in una canalizzazione sotterranea che sbocca sulla spiaggia.

Il drenaggio delle acque superficiali è affidato alle opere di urbanizzazione e ad una rete di scoline che immettono direttamente nel Loricina.

- Relativamente ai caratteri geologici, è riportato che <<il fosso Loricina - e i suoi affluenti - hanno scavato il proprio alveo nelle sabbie della "Duna Antica", formazione geologica di età Pleistocenica che affiora in quasi tutto l'abitato di Nettuno e in grandissima parte del territorio comunale.

Nel suo tratto terminale, l'antica morfologia valliva divide il territorio in esame in due zone aventi caratteri geologici differenti. Ad ovest la Duna Antica ha spessore di qualche metro ed è direttamente



sovrapposta alla formazione calcarenitica di età alto-pleiocenica nota localmente con il nome di "Macco", subaffiorante nella zona di Nettuno centro.

Ad est il Macco si ritrova oltre i 20 metri di profondità sormontato da argille grigie di sedimentazione marina deposte nel Pleistocene medio (Calabriano-Siciliano) a loro volta ricoperte da sedimenti eolici della Duna Antica pleistocenica.

La dislocazione del Macco è probabilmente controllata da motivi tettonici (faglie); è molto probabile che il reticolo idrografico superficiale sia impostato in corrispondenza di Ripianificazione urbanistica e riqualificazione di un'area ubicata in via Ugo La Malfa Verifica di assoggettabilità a VAS questi disturbi. Il sito di costruzione ricade nel secondo settore, al limite della zona colmata dalle alluvioni del fosso Loricina, nella zona di passaggio tra sedimenti sabbiosi e terreni fluvio-palustri poco consistenti [...]>>.

- Relativamente all'aspetto idrogeologico è evidenziato che <<nel sottosuolo è presente una falda d'acqua poco profonda, sfruttata da numerosi pozzi, alimentata essenzialmente per apporti provenienti dai Colli Albani, il cui flusso verso mare risulta fortemente condizionato dall'azione di richiamo esercitata dal fosso Loricina .

Il livello di saturazione si trova localmente ad una quota di 5-6 metri s.l.m., quindi in prossimità del piano campagna.>>.

- Relativamente alla capacità d'uso del suolo, l'area interessata dalla Variante, facendo riferimento alla Carta d'uso del Suolo della Regione Lazio, D.G.R. n. 953 del 28 marzo 2000, è classificata <<come "area libera" ovvero "prato stabile" con superficie a copertura erbacea essendo inserito all'interno di un ambito urbano classificato come insediamento residenziale e insediamento produttivo>>.

Nel Rapporto Preliminare è pertanto evidenziato che <<l'intervento previsto nel Piano/Programma non compromette l'identità dei luoghi>>.

- Relativamente alle analisi svolte sull'ambiente naturale e la biodiversità è riportato che <<La vegetazione del territorio di Nettuno [...] riveste un'importanza ecologica particolare nell'ambito della vegetazione dell'Italia centrale, che proprio nel Lazio esprime la sua massima varietà floristica e articolazione cenologica. Nel corso delle ere, la vegetazione si alternò tra quella tipica dei periodi glaciali a vegetazione erbacea frugale a periodi in cui dominò la vegetazione forestale caratterizzata da composizioni floristiche ed ecologiche molto diverse tra loro.

Nel tempo dai semplici diradamenti della foresta in corrispondenza della viabilità e dei primi centri abitati, si passò ad un disboscamento sempre maggiore per creare nuovi pascoli per le greggi e campi e coltivi.

Il paesaggio vegetale è caratterizzato dalla presenza di cenosi prevalentemente ad habitus erbaceo caratteristiche delle aree litoranee, ma che comunque non rappresentano singolarità particolari.

La zona nella quale si colloca l'area d'intervento essendo limitrofa al Loricina non ha mai avuto una spiccata vocazione agricola di qualità con terreni destinati prevalentemente a seminativi e attualmente è all'interno di un ambito urbano classificato dalla C.U.S. come insediamento residenziale e insediamento produttivo.

Dal punto di vista naturalistico, per la sua maggior estensione, la zona non presenta caratteristiche di pregio zoologico o vegetazionale in quanto trattasi di ambiente antropizzato.

Dal punto di vista climatico, il territorio del Comune di Nettuno (rif. "Fitoclimatologia del Lazio", Carlo Blasi et all., 1994) appartiene all'Unità Fitoclimatica n. 12 — sottoregione mesomediterranea - Ombrotipo Subumido Superiore - Regione Xeroterica.

Si evidenzia, inoltre, che l'area interessata dal Piano/Programma non è ricompresa nei siti NATURA 2000 (ZPS e SIC) di cui alle Direttive europee 79/409/CEE "Uccelli" (sostituita dalla Direttiva 147/2009/CE) e 92/43/CE "Habitat">>.

- Per quel che concerne il Paesaggio, è evidenziato che la variante, inserendosi in <<un'area già antropizzata e urbanizzata classificabile come "area residuale", non comporta alcun impatto negativo. Per contro la sua realizzazione permette di valorizzare l'intero ambito d'intervento completando il tessuto urbano così>> come previsto dagli strumenti urbanistici>>.

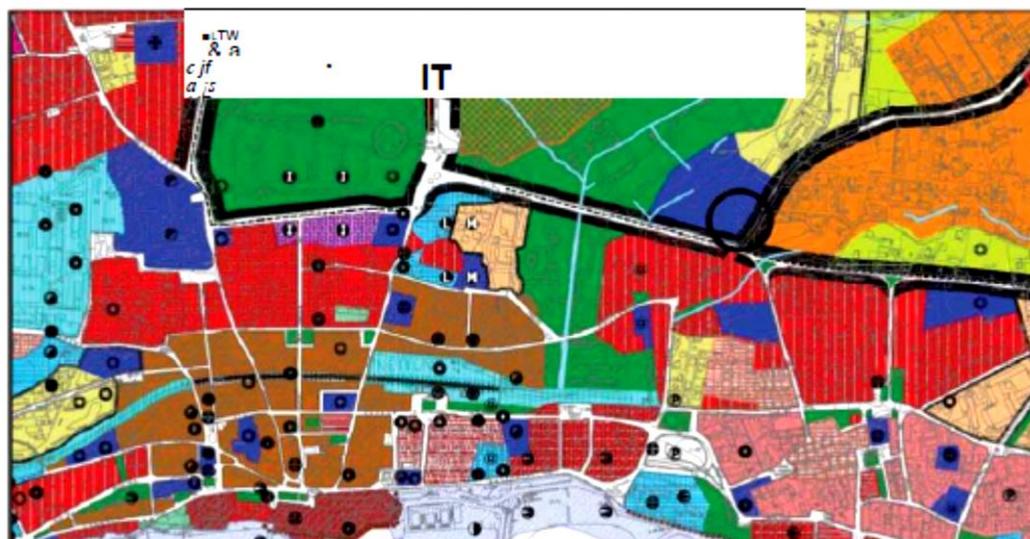


- Nel Rapporto Preliminare sono inoltre contenute delle preliminari valutazioni degli impatti sulle matrici ambientali, derivanti dall'attuazione della proposta di variante; In relazione alla valutazione preliminare dei possibili impatti ambientali nell'ambito di influenza ambientale e territoriale dell'intervento, dal Rapporto Preliminare <<non emergono impatti negativi in merito a: 1) probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti; 2) carattere cumulativo degli effetti; 3) rischi per la natura umana o per l'ambiente; 4) entità ed estensione nello spazio degli effetti e dimensione delle aree; 5) valore e vulnerabilità dell'area>>

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

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

<<Il Comune di Nettuno è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n. 568 del 22/05/1973>> e successiva <<Variante[...] per le zone S1, approvata dalla Regione Lazio con D.G.R. n. 647 del 12/02/1985.



L1 - SERVIZI PUBBLICI *
(ART 23 DELLE NORME)

L'area d'intervento secondo il vigente P.R.G. è classificata come Zona L1 - Servizi pubblici per la quale l'art. 23 delle N.T.A. prevede che possano essere realizzate attrezzature di servizio pubblico dei seguenti tipi: 1. Scolastiche; 2. Culturali; 3. Religiose; 4. Sanitarie; 5. Assistenziali; 6. Sportive; 7. Ricreative; 8. Commerciale; 9. Amministrative; 10. Annorarie; 11. Trasportuali; 12. Turistiche; 13. Coabitate; 14. Impianti tecnologici.

Le indicazioni particolari dei vari tipi relative alle aree previste in tale zona non hanno valore prescrittivo. Le aree prive di tali indicazioni sono da considerarsi di riserva e a disposizione dell'Amministrazione Comunale per la scelta delle future utilizzazioni nel corso dell'attuazione del P.R.G..

In questa zona dovranno essere rispettate le norme particolari relative ai vari tipi di servizi secondo le disposizioni normative vigenti e l'indice di fabbricabilità per le aree di nuova previsione, non potrà, comunque, superare il valore di 2,00 mc/mq.>>

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

Il Rapporto Preliminare effettua un'analisi di coerenza sul PTPR adottato con D.G.R. n. 556 del 25/07/2007 e n. 1025 del 21/12/2007.

L'area di intervento, dalla consultazione delle tavole 35, fogli 400 (A, B, C) del vigente PTPR approvato con D.G.R. n. 5/2021 e pubblicato sul BURL n. 56 del 10/06/2021, risulta così classificata:

- Tavola A: L'area è inserita nel "Sistema del paesaggio agrario" in ambito di 'Paesaggio Agrario di Continuità', ai sensi dell'art. 27 delle NTA del PTPR, e in minima parte, nel "Sistema del Paesaggio Naturale", come ambito 'Paesaggio Naturale' che nella tav. B risulta essere interessata da minima porzione di area boscata.

- **Tavola B:** l'area non risulta essere interessata dalla presenza di beni paesaggistici di cui all'art. 134, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 42/2004, ma è invece interessata da beni ricognitivi di cui all'art. 134, co. 1, lett. b) del D.Lgs. 42/2004, indicati all'art. 142, comma 1, lettera "g" per la presenza di una porzione minima di area boscata di cui all'art. 39 delle NTA.
- **Tavola C:** l'area non risulta essere interessata da beni del patrimonio naturale, ma è interessata dalla presenza di "Beni del patrimonio culturale" per la fascia di rispetto di 50 m di una strada antica (va_1093) individuata nel Sistema dell'Insediamento Archeologico (Carta Archeologica del territorio di Roma di Lugli).

Nell'atto di adozione della variante (prot.n. 174879 del 27/02/2020) viene richiamata la certificazione comunale sull'inesistenza di usi civici (prot. 65453 del 13/9/2019).

● **Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.)**

Nell'ambito della Pianificazione Sovraordinata si richiamano le prescrizioni del P.T.P.G. approvato con D.C.P. n.1 del 18/01/2010 che <<nel Disegno Programmatico di struttura classifica l'ambito come campo preferenziale di organizzazione di insediamenti>>.

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

Dalla consultazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 5 del 13/12/05, nell'area interessata dall'intervento, <<non sono presenti corsi d'acqua principali classificati pubblici>>.

Nel Rapporto Preliminare è inoltre evidenziato che <<l'area [...] si trova sotto la tutela dell'Autorità di Bacino del Lazio sud (allegato XV) e risulta estranea a fenomeni di frane o esondazioni>>.

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

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

Nel Rapporto Preliminare <<gli elaborati del Piano [...] sono stati esplicitati nel paragrafo relativo al settore "Risorse Idriche" e "Suolo">>, riportando le informazioni relative alle "Aree vulnerabili e ad elevata infiltrazione" della Tavola n. 5 del Piano, da cui si evince che l'area rientra in ambito di classe 1 con "Vulnerabilità Elevata", soggetta a tutela ai sensi del D.Lgs. 152/1999.

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

Il vigente P.R.Q.A., approvato con D.C.R. n. 66 del 10/12/2009, è stato aggiornato con D.G.R. n. 539 del 04/08/2020.

Nel paragrafo relativo all'aria sopra già descritto è evidenziato che nel comune di Nettuno le quantità inquinanti sono "mediamente alte", e che, in base alla nuova classificazione complessiva del territorio regionale e in relazione all'inquinamento atmosferico, il territorio comunale ricade in Classe 3.

In considerazione della trascurabile consistenza della variante, è altresì evidenziato che <<l'ambito di progetto non presenta particolari criticità atmosferiche.

Inoltre, attualmente non sono previsti ulteriori interventi significativi nell'ambito di intervento che potrebbero compromettere l'impatto complessivo negativo.

Nella fase di cantiere saranno rispettate le prescrizioni del Piano di Risanamento della qualità dell'aria per la riduzione delle emissioni polverose diffuse>>.

● **Piano di Risanamento Acustico**

Il Comune di Nettuno dispone del Piano di Risanamento Acustico approvato con D.C.C. n. 70 del 22/12/2009.

Nel Rapporto Preliminare si evidenzia che <<L'area di intervento del Piano/Programma, non presenta elementi di interferenza con il Piano di Zonizzazione Acustica. Essa ricade totalmente all'interno della classe IV "Aree di intensa attività umana", per le quali, ai sensi del D.P.C.M. 14/11/1997 i valori limite di emissione ed immissione diurni e notturni emessi da sorgenti prossime alle aree in questione risultano relativamente contenuti. La destinazione d'uso prevista dal Piano/Programma risulta pertanto conforme a quelle potenziali ammissibili dal piano di zonizzazione acustica comunale>>;

• **Piano Gestione Rifiuti (P.G.R.):**

Secondo le stime effettuate dal Piano regionale di Gestione dei Rifiuti (P.G.R.), non vengono individuate direttive o obiettivi e risulta pertanto irrilevante l'impatto determinato dall'intervento previsto dal presente Piano/Programma.

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

• **Consorzio di Bonifica Litorale Nord:**

Il Consorzio fa presente che <<il parere idraulico di competenza, potrà essere rilasciato solo alla presentazione del progetto esecutivo/definitivo che dovrà essere corredato dalla documentazione>> indicata nella relativa comunicazione;

• **ASL ROMA 6, Servizio Igiene e Sanità Pubblica** nel relativo parere evidenzia gli aspetti igienico sanitari per la salute pubblica:

1. Relativamente all'inquinamento atmosferico, acustico e viabilità, l'Asl rileva che <<In sede di attuazione, l'attività progettuale dovrà considerare con attenzione i seguenti fattori:

- Localizzare eventuali punti di emissione in atmosfera in modo tale da limitarne l'impatto negativo sugli insediamenti residenziali stessi;
- Promuovere il trasporto pubblico comunale e inter-comunale e la mobilità ciclo-pedonale, allo scopo di ridurre l'utilizzo del mezzo privato, incentivando la mobilità con mezzi ad emissione ridotta;
- Assicurare nella fase di cantiere, il rispetto delle prescrizioni del Piano di risanamento della qualità dell'aria per la riduzione delle emissioni polverose diffuse, prevedendo [...] un piano del traffico che limiti i disagi determinati dall'impiego di mezzi pesanti, riducendo le molestie, in termini di inquinamento acustico [...], atmosferico e traffico veicolare, per gli insediamenti già esistenti>>

2. Risorse idriche, [...] si sottolinea l'importanza di azioni di salvaguardia, di risparmio e di recupero della risorsa idrica:

- Verificare che l'aumento del fabbisogno idrico potabile indotto dal progetto sia coerente con le disponibilità e in conformità al D. Lgs. 31/2001 per le acque destinate al consumo umano, acquisendo preventivamente le attestazioni degli enti gestori;
- Valutare la possibilità di prevedere reti separate per acque nere e meteoriche che permetterebbero di riutilizzare le acque bianche a scopi irrigui, anche in considerazione delle esigenze di innaffiamento delle aree destinate a verde;
- Prevedere l'utilizzo di semplici e consolidati accorgimenti tecnologici che consentano [...] risparmio della risorsa idrica [...].

Per quanto riguarda le acque reflue provenienti dai nuovi insediamenti [...] assicurare che l'aumento del carico inquinante risulti coerente con le attuali potenzialità degli impianti di depurazione e della rete fognaria o con i programmi di sviluppo futuri.

3. Gas endogeni: Radon, CO₂-H₂S

- Radon: [...] ai fini della tutela della salute pubblica, si propone per le nuove aree destinate all'edificazione, l'applicazione di criteri e sistemi di progettazione e costruzione tali da eliminare o mitigare a livelli di sicurezza l'esposizione al Radon. A tale scopo, sarà opportuno porre [...] attenzione nelle fasi di costruzione degli edifici, evitando la realizzazione di pavimenti a diretto contatto con il terreno, prevedendo la messa in opera di una barriera impermeabile al Radon utilizzando materiali a bassa traspirabilità fra gli strati che costituiscono il solaio e/o le pareti controterra, prevedendo [...] idonei sistemi di depressurizzazione e [...] possibili infiltrazioni di gas radon mediante adeguate sigillature. Si ritiene importante verificare, ad intervento ultimato, l'efficacia delle misure adottate mediante determinazioni sulle concentrazioni residue, prima dell'occupazione dei fabbricati.
- CO₂ – H₂S [...] ritiene opportuno valutare con attenzione la situazione connessa alla presenza dei sopra indicati gas endogeni>>. In particolare, si suggeriscono <<opportune campagne di rilevazione e l'eventuale applicazione di criteri di salvaguardia prima della costruzione di nuovi edifici, specialmente nel caso di piani interrati e/o seminterrati, così come suggerito dal Dipartimento di Prevenzione della ASL RM H con nota prot. n. 88255 del 15/10/2012>>;

4. Rifiuti

L'attuazione del progetto proposto comporterà un aumento della produzione di rifiuti urbani e non>> tale da creare inconvenienti, <<in considerazione delle precedenti situazioni di criticità emerse in passato (soprattutto nel periodo estivo) nella gestione del ciclo di raccolta dei rifiuti urbani. Al fine di favorire la raccolta differenziata, si valuti la possibilità di progettare spazi separati per la raccolta delle varie frazioni merceologiche>>.

5. Osservazioni generali a valenza igienico sanitaria ed ambientale:

Al fine di assicurare la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a campi elettromagnetici si richiamano i principi e le disposizioni riportati nella Legge Quadro n. 36 del 22 febbraio 2001.

Prevedere l'applicazione della L.R. 23/2000 per la prevenzione dell'inquinamento luminoso; per i servizi e le aree a parcheggio dovranno essere rispettati i requisiti di allocazione, strutturali e di accessibilità previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente. Si richiama l'attenzione sulle distanze da rispettare dal fosso della Loricina.

Si auspica infine una particolare attenzione progettuale nell'applicazione delle buone pratiche in materia di sostenibilità ed eco-compatibilità delle costruzioni.[...]>>.

- **ARPA LAZIO, ARPA Agenzia regionale Protezione Ambientale del Lazio**, nel relativo parere, ritiene opportuno premettere che la valutazione della significatività degli impatti ambientali su alcune componenti, quali ad esempio aria (atmosfera), risorse idriche, rifiuti, inquinamento acustico, suolo e inquinamento elettromagnetico, non può essere esaustivamente stabilita quando l'analisi sia limitata alla sola area interessata dall'intervento proposto, senza fornire informazioni relative a possibili impatti determinati da ulteriori piani e/o programmi su aree limitrofe, nell'ambito del territorio comunale e/o di altri comuni; pur tuttavia, in riferimento ad alcune specifiche componenti ambientali, segnala quanto segue:

1. **ARIA (ATMOSFERA)**. Secondo l'aggiornamento del Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria, <<il Comune di Nettuno ricade nella zona IT1218 "Zona Litoranea 2021">> ed è stato classificato in Classe Complessiva 3, nel cui ambito sono compresi <<i>Comuni a basso rischio di superamento dei valori [...] per cui sono previsti provvedimenti tesi al mantenimento della qualità dell'aria. Nello specifico per il Comune di Nettuno sono previsti i provvedimenti di cui alla sezione III dell'Aggiornamento del Piano di Qualità dell'Aria (D.G.R. 4 agosto 2020, n. 539), artt. 4-11>>.

Al fine di fornire ulteriori elementi di valutazione sullo stato di qualità dell'Aria nel Comune di Nettuno, l'Agenzia riporta i dati 2018/2021, mediati nell'ambito dell'intero territorio comunale, calcolati a partire dai campi di concentrazione orari del 2018 – 2021, così come forniti dal sistema modellistico di qualità dell'aria dell'Agenzia. Al fine di ottenere una stima più realistica, come previsto dalla normativa vigente (D. Lgs. 155/2010 ss.mm. e ii.), i campi di concentrazione sono stati combinati con le misure della rete di monitoraggio della qualità dell'aria mediante assimilazione dati.

<<La situazione che ha caratterizzato il Comune di Nettuno, nel periodo [...] 2018-2021, non mostra criticità per gli indicatori presi a riferimento dalla norma e mostrati nella tabella sovrastante. [...]

Le azioni del Piano prevedono elementi permanenti che possono incidere negativamente sulla qualità dell'aria, anche con effetti cumulativi, si rammenta che nella fase di esecuzione del Programma in esame, si dovrà rispettare quanto previsto dalle "Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia – art. 5 della L.R. 27/05/2008, n. 6.

L'Agenzia << [...] ritiene che gli interventi previsti dalla variante in esame, pur prevedendo elementi permanenti non siano tali da generare impatti significativi sullo stato della qualità dell'aria.>>, evidenziando nella fattispecie che, <<[...] nella fase di esecuzione del Piano in esame, l'opera prevista dovrà rispettare quanto previsto dalle "Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia – art. 5.

Si evidenzia infine, che l'art. 26 del D.lg. 199/2021, prevede dal 13/06/2022 l'obbligo che la richiesta del titolo edilizio dei progetti di edifici di nuova costruzione includa l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione di



cui all'Allegato III al D. Leg.vo 199/2021 medesimo (Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da garantire, tramite il ricorso ad impianti alimentati da fonti rinnovabili, il contemporaneo rispetto della copertura del 60% dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria e del 60% della somma dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria, la climatizzazione invernale e la climatizzazione estiva).

2. **RISORSE IDRICHE.** In base all'Aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR), approvato [...] la porzione del territorio comunale interessata dal Programma Urbanistico in esame, ricade all'interno del Bacino n. 26 "MOSCARELLO – sottobacino Fosso Spaccasassi 2.", >> nel cui ambito << la classificazione relativa all'aggiornamento del PTAR (dati periodo 2011-2014), assegna [...] stato ecologico CATTIVO e stato Chimico BUONO. Si evidenzia che i dati sul monitoraggio effettuato dalla scrivente Agenzia nel triennio 2018-2020, indicano un miglioramento dello stato ecologico del sottobacino Fosso Spaccasassi 2 da CATTIVO a SCARSO [...].

Pur con il miglioramento conseguito, nell'area in esame persiste una criticità ambientale, inerente le risorse idriche che necessita di specifica attenzione, in quanto l'obiettivo di qualità da perseguire fissato dalla norma è il raggiungimento/mantenimento del "Buono" stato di qualità ecologica.

A tal fine gli enti coinvolti, per parte di competenza, devono attuare tutte le misure per la tutela delle acque in coerenza con le vigenti Norme di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque.

[...]

Per quanto attiene lo stato della depurazione comunale, dalle informazioni a disposizione di Arpa Lazio (cartografie della rete fognaria si rileva che l'area in esame rientra nell'agglomerato urbano servito dal Depuratore Urbano Nettuno – Per la con capacità di 90.000 Abitanti equivalenti, pertanto si rimanda alla Autorità Competente (ACEA ATO 2) la verifica se l'oggetto dell'ampliamento in esame può rientrare all'interno dell'ambito del servizio idrico integrato.

Si evidenzia che gli interventi edilizi previsti dal piano in esame dovranno rispettare quanto previsto dal d.lgs.152/2006 s.m.i., e in riferimento alla sostenibilità idrica, dovranno rispettare quanto previsto dalla L.R. 27 maggio 2008, n. 6.

3. **RIFIUTI.** <<[...] Nel Comune di Nettuno è [...] presente una criticità nella Raccolta dei Rifiuti Urbani che necessita di attenzione. Nella gestione dei rifiuti prodotti si dovrà rispettare quanto stabilito D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i. e dovranno inoltre essere considerati gli obiettivi stabiliti dal vigente Piano di Gestione dei Rifiuti regionale approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 4 del 5 agosto 2020.
4. **INQUINAMENTO ACUSTICO.** <<[...] Fatto salvo il rispetto dei limiti di zonizzazione acustica applicabili nell'area in esame, di cui al DPCM 14 novembre 1997, nella fase di realizzazione della Programma Urbanistico in esame occorrerà mettere in campo le adeguate misure di mitigazione delle emissioni acustiche. Inoltre si rammenta di procedere, ove necessario, all'eventuale aggiornamento della classificazione acustica del territorio comunale ai sensi della Legge 447/95 e della L.R.18/2001, in coerenza con gli strumenti urbanistici generali o particolareggiati.
5. **SUOLO.** [...] è necessario effettuare nel R.P., le verifiche ambientali degli strumenti urbanistici che possono incidere sulla matrice suolo (consumo e impermeabilizzazione).

A tal fine si informa che il 17 novembre 2021 la Commissione Europea ha approvato la "Strategia del Suolo per il 2030" andando a definire le misure per proteggere e ripristinare i suoli e garantire che siano utilizzati in modo sostenibile. L'obiettivo principale che si propone la Commissione è 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.

[...]

A tal proposito si ritiene utile segnalare che il portale sul consumo di suolo del SNPA riporta per l'annualità 2021 che il comune di Nettuno ha una percentuale di suolo consumato sulla superficie amministrata pari a 16,4 %, pari a una superficie di Ha 1170,47 con un incremento di suolo consumato nell'anno 2021 pari a 0 Ha rispetto al periodo precedente.

Si evidenzia infine che il Piano, in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, dovrà rispettare quanto previsto dall'art. 4, co. 2, lettera d) della L.R. 27 maggio 2008, n. 6, e sarebbe comunque opportuno

prevedere misure finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono generare processi di degradazione del suolo quali: erosione, contaminazione, compattazione e diminuzione della biodiversità.

6. *INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO. Nel caso in cui, la variante in esame preveda ambiti di trasformazione in prossimità di elettrodotti, occorrerà considerare i valori di induzione magnetica e intensità di campo elettrico, in quanto l'eventuale presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante (Legge 36/2001be dal DPCM 08 luglio 2003), poiché implica la necessità di definire le fasce di rispetto, all'interno delle quali è vietata la realizzazione di edifici con permanenza di persone per più di 4 ore.*

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

Per quel che concerne le valutazioni condotte sull'area soggetta a variante in relazione al P.T.P.G. (Piano Territoriale Provinciale Generale), approvato con D.C.P. n. 1 del 18 gennaio 2010, è evidenziato che nella Tavola Tp2, l'ambito di intervento è prevalentemente inquadrato nel <<"Sistema Insediativo Morfologico – Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti (art. 42 delle N.A.). Il Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti: "è l'ambito all'interno del quale i Comuni organizzano di preferenza nei loro strumenti urbanistici le operazioni di trasformazione e crescita insediativa. Comprende gran parte dell'edificazione esistente e delle previsioni dei PRG vigenti e una quota di aree di riserva per le future espansioni. Il Campo preferenziale, indica il limite entro cui va organizzato il disegno della struttura insediativa coerente con le regole storiche e morfologiche delle costruzioni urbane componenti e con il contesto ambientale e paesistico."

Con riferimento alla disciplina della Rete Ecologica Provinciale (REP), la restante limitata porzione di area interessata dall'intervento [...] ricade nell'ambito della "Connessione Secondaria" e più precisamente nel "Territorio Agricolo Tutelato" (nastri verdi) di cui agli artt. 25, co.4 e 60, co.5 e seguenti delle Norme di Attuazione (N.A.). L'Art. 60, c. 6 delle N.A. del PTPG elenca gli usi del suolo consentiti "Nel Territorio Agricolo Tutelato", "(...) oltre quelli relativi alle infrastrutture e reti di trasporto previsti dal PTPG ed alle costruzioni per la conduzione agricola e la residenza rurale di seguito normati". Si evidenzia che, nel caso di specie, ai sensi dell'art. 42, "Direttive e prescrizioni per il disegno di struttura delle costruzioni insediative urbane complesse ed elementari", c. 1 delle N.A. del PTPG, la piccola porzione di Territorio Agricolo Tutelato appartiene alle "Aree agricole di discontinuità interna agli insediamenti con potenzialità di recupero naturalistico e aree libere con valori naturalistici residui da mantenere, attrezzare e rendere fruibili". Comprende il territorio aperto da tutelare come elemento di discontinuità tra gli insediamenti di una costruzione urbana, da riservare preferenzialmente ad usi agricoli, ambientali o sociali (parchi e aree ricreative e per il tempo libero e lo sport con relative attrezzature, servizi, percorsi ambientali pedonali o ciclabili di collegamento tra gli insediamenti)".

[...] Tenuto conto che l'area [...] è prevalentemente inclusa nel Campo preferenziale dell'Organizzazione degli Insediamenti e che l'interessamento della REP è molto limitato e, comunque, lo è per previsioni inerenti a Servizi, non si rilevano particolari contrasti con le direttive e prescrizioni del PTPG

Città Metropolitana evidenzia alcuni elementi di approfondimento da garantire nel proseguimento dell'iter urbanistico, tra cui:

- è necessario valutare il mantenimento della dotazione generale dei Servizi di PRG, poiché la proposta di variante, pur avendo come "(...) obiettivo principale quello di completare la realizzazione della principale area a servizi del comune di Nettuno (Zona L1 - Servizi Pubblici) prevista dal vigente P.R.G. nei pressi del Loricina, del centro commerciale esistente denominato "Le Vele", del teatro comunale in corso di realizzazione, della piscina coperta, del parco urbano lungo il fiume Loricina e dell'Ufficio Tecnico Comunale (...)" di fatto sottrae superfici destinate a servizi pubblici per destinarle a Servizi privati, sia pure ad alta connotazione ambientale;
- per quanto concerne la parte di area [...] interessata dalla REP, è necessario che le norme vietino la collocazione di volumi edilizi e assicurino la salvaguardia del contesto ambientale e, con riferimento al

progetto del verde di pertinenza, diano indicazioni circa l'utilizzo di specie idonee in relazione alle caratteristiche fitoclimatiche e geopedologiche locali, appartenenti al contesto floristico autoctono.

- **Regione Lazio, Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, Area "Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Roma Capitale e Città Metropolitana":** nota prot. n. 134392 del 06/02/2023;

L'Area regionale evidenzia che, relativamente agli aspetti urbanistici, la variante <<consiste nella riclassificazione dell'area con l'introduzione nelle NTA di una nuova zona di PRG, così definita "zona l/a – Zona per servizi privati ad alta connotazione ambientali – Verde privato" con la seguente disciplina:

"Le aree per Verde privato attrezzato sono superfici, ad alta valenza ambientale, destinate al mantenimento e/o alla messa a dimora di alberature e superficie verde, accompagnate dalla realizzazione di minime (bar, ristoro, mini-shop) e semplici strutture e di servizi connessi (servizi igienici) e complementari.

Appartengono a questa zona le attrezzature corrispondenti all'esigenza fondamentale della popolazione di fruizione del verde; è imposta la conservazione della cubatura attuale e della posizione dei fabbricati esistenti; nei lotti superiori a mq. 3.000,00 dove non esistano fabbricati è ammessa la costruzione di strutture amovibili per erogazione di servizi privati quali bar, piccola ristorazione, e quant'altro a servizio della fruizione ambientale.

È imposta la conservazione dei fabbricati esistenti se meritevoli di tutela.

L'indice per la realizzazione di volumi, al lordo di impianti tecnici e volumi esistenti è di 0,10 mc per mq.

Altezza massima della nuova realizzazione mt 3,5.

È vietata la modifica delle linee di quota."

Con riferimento alla proposta di ripianificazione, non si rilevano criticità di tipo urbanistico>>.

Relativamente all'inquadramento paesaggistico, nell'ambito del PTPR approvato, << l'area di intervento non risulta oggetto di vincolo dichiarativo ex art. 134 co.1 lett. a) e art. 136 del D. Lgs 42/2004 mentre si rileva la presenza di Vincoli ricognitivi di legge:

- protezione delle aree boscate, art. 134 comma 1 lett. b) e art. 142 co. 1 lett. g D.Lgs. 42/2004 (rif. art. 39 NTA del PTPR).

All'interno del perimetro areale della zona di piano, si rileva la presenza di una piccola area boscata con vincolo disciplinato dall'art. 39 delle NTA che al co. 8 prevede: "per i territori boscati, fatti salvi i casi di cui al comma 10, e nei territori percorsi o danneggiati dal fuoco, sono consentiti, previa autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del Codice, esclusivamente gli interventi di recupero degli edifici esistenti, le relative opere idriche e fognanti, gli interventi di sistemazione idrogeologica delle pendici (...)". Inoltre, come indicato ai commi 9 e 10, *"la superficie delle aree boscate non concorre al fine del calcolo della cubatura per costruire al di fuori di esse e non contribuisce alla determinazione del lotto minimo previsto dagli strumenti urbanistici"*.

Sempre nell'ambito del PTPR approvato, ai fini della disciplina della tutela, d'uso e valorizzazione dei paesaggi (tav. A), di cui al Capo II delle NTA, l'area della variante proposta, ricade per la maggior parte nel "Sistema del paesaggio agrario" in ambito di "Paesaggio agrario di continuità", disciplinata dall'art. 27 non cogente in quanto l'area non è vincolata, mentre una porzione ricade nel "Sistema del paesaggio naturale" in ambito di "Paesaggio naturale" disciplinata dall'art. 22 delle NTA, area che coincide con l'area sottoposta a vincolo boschivo>>.

In conclusione, l'area urbanistica << [...] ritiene che la a variante in oggetto, per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici non comporti rilevanti impatti sulla specifica componente ambientale. In riferimento agli aspetti di natura urbanistica, considerate le specifiche caratteristiche della proposta di ripianificazione che modifica la disciplina dell'area prevedendo un verde attrezzato privato con un basso indice di fabbricabilità, non si rilevano criticità.

TENUTO CONTO altresì del parere favorevole con condizioni ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 reso con Determinazione n. G14555 del 24/10/2019 dall'Area Tutela del Territorio della Direzione regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo, seppur al di fuori della presente procedura di verifica;

CONSIDERATO che:

- l'istruttoria tecnica è stata condotta sulla base delle informazioni fornite e contenute nella documentazione agli atti, di cui il professionista redattore del Rapporto Preliminare ha asseverato la veridicità con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, presentata contestualmente all'istanza di avvio della procedura;
- i pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale formano parte integrante del presente provvedimento;
- L'area, oggetto della proposta di Variante Urbanistica, << [...] è ubicata all'interno dell'agglomerato urbano di Nettuno su un lotto, accessibile sia dalla viabilità principale che dalla viabilità locale, limitrofo al centro commerciale, denominato "Le Vele">>, con <<una superficie catastale pari a 5.170 mq [...] identificato in Catasto al Foglio n. 30 alla particella 1386>>;
- Come specificato nel RP, l'area assume carattere <<residuale o di lotto intercluso>> all'interno di un contesto territoriale fortemente antropizzato, caratterizzato da un elevato grado di urbanizzazione; è servita da una adeguata viabilità, è caratterizzata dall'asse viario principale di via Ugo La Malfa e da una viabilità di servizio ai servizi pubblici, privati e alle aree esistenti, destinate ai parcheggi. È presente una rete dei sottoservizi (rete smaltimento acque reflue, rete elettrica, acquedotto);
- il Piano Regolatore di Nettuno, approvato con D.G.R. n. 568 del 22/05/1973 e successiva variante del 1985, individua l'area interessata dalla proposta in Zona L1 "Zona per servizi pubblici", nel cui ambito l'art. 23 delle NTA prevede le seguenti tipologie di attrezzature di servizio pubblico, quali: 1. Scolastiche; 2. Culturali; 3. Religiose; 4. Sanitarie; 5. Assistenziali; 6. Sportive; 7. Ricreative; 8. Commerciale; 9. Amministrative; 10. Annorarie; 11. Trasportuali; 12. Turistiche; 13. Coabitate; 14. Impianti tecnologici;
- La proposta di variante è finalizzata all'assegnazione di destinazione urbanistica all'area in esame, in ottemperanza della Sentenza n. 5306/2013 del Tar Lazio - Sezione II-bis, avendo il vincolo derivante dalla destinazione pubblica dell'area perduto la propria efficacia per l'inutile decorso del termine quinquennale di imposizione avvenuto con l'approvazione del P.R.G. del 1985;
- La proposta di variante è motivata, come dichiarato nel RP, dalla necessità di <<completare la realizzazione della principale area a servizi del comune di Nettuno (Zona L1 – Servizi Pubblici)>> prevista dal vigente PRG, limitrofa al Rio Loricina, a numerose attrezzature commerciali (Pam, Conad, centro commerciale, ristorante Me Donald, etc.), al teatro comunale, attualmente in fase di realizzazione, alla piscina coperta, al parco urbano Loricina e all'Ufficio Tecnico Comunale;
- la variante proposta, rispetto alle previsioni del vigente PRG, consiste nella riclassificazione dell'area con l'introduzione nelle NTA di una nuova zona di PRG, denominata "zona 1/a – Zona per servizi privati ad alta connotazione ambientale – verde privato", prevedendo prevalentemente il mantenimento e/o alla messa a dimora di alberature e superficie verde, una riduzione dell'indice di fabbricabilità che passa da 2,00 mc/mq a 0,10 mc/mq e l'introduzione di servizi privati quali bar, piccola ristorazione, e quant'altro a servizio della fruizione ambientale;
- relativamente alle criticità sulle risorse idriche e sulla produzione dei rifiuti rilevate da ARPA e dalla ASL, la connotazione altamente ambientale, le funzioni introdotte e la contenuta capacità edificatoria determinano una riduzione delle pressioni derivanti dall'attuazione della variante rispetto alle precedenti previsioni di PRG, tali da non ritenere significativi gli impatti sulle componenti ambientali;

VALUTATO che:

- l'area interessata dall'intervento non risulta essere compresa entro il perimetro di aree naturali protette (Legge 394/1991; L.R. n. 29/1997) o siti della Rete Natura 2000 di cui alle Direttive 2009/147/CE e 92/43/CEE;
- Dalla consultazione delle tavole 35, fogli 400 (A, B, C) del vigente PTPR approvato con D.G.R. n. 5/2021 e pubblicato sul BURL n. 56 del 10/06/2021, l'area non risulta essere interessata dalla presenza di beni paesaggistici di cui all'art. 134, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 42/2004, risulta tuttavia essere interessata da beni ricognitivi di cui all'art. 134, co. 1, lett. b) del D.Lgs. 42/2004, indicati all'art. 142, comma 1, lettera "g" per la presenza di una porzione minima di area boscata di cui all'art. 39 delle NTA;

- la localizzazione dell'intervento in un contesto già antropizzato e il suo ridotto dimensionamento, nonché le azioni previste non comportano una significativa modifica del quadro ambientale esistente, come rilevato dai Soggetti Competenti in materia Ambientale consultati;
- L'Azienda Sanitaria Locale ASL ROMA 6 non rileva particolari criticità che non possano essere mitigate con particolari misure ed azioni nella fase progettuale e in sede di attuazione;
- Sebbene ARPA Lazio rilevi *“una criticità ambientale, inerente le risorse idriche che necessita di specifica attenzione”*, l'entità delle pressioni derivante dall'attuazione della variante rende non significativo l'impatto sulla componente ambientale;
- Città Metropolitana di Roma Capitale ritiene che la variante proposta, considerate le modeste dimensioni dell'area, la collocazione in un contesto incluso nel Campo preferenziale dell'Organizzazione degli Insediamenti, in un ambito limitato della Rete Ecologica Provinciale, comunque, destinato a Servizi, possa considerarsi non avere particolari contrasti con le direttive e prescrizioni del PTPG;
- La struttura regionale competente in materia urbanistico/paesaggistica non ha rilevato particolari criticità in merito alla componente paesistica/ambientale tali da rinviare a ulteriori approfondimenti.

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

1. Nelle successive fasi approvative dovrà essere chiarito l'iter urbanistico intrapreso per il conseguimento della variante proposta;
2. Vista la presenza di una porzione minima di area boscata di cui all'art. 39 delle NTA del PTPR sull'area interessata dalla variante, tale porzione dovrà essere preservata e lasciata libera da edificazione;
3. La porzione di area interessata dalla *“Connessione Secondaria”* della Rete Ecologica Provinciale in ambito di *“Territorio Agricolo Tutelato”* (nastri verdi), di cui agli artt. 25, co.4 e 60, co.5 e segg. delle N.A. del PTPG, non dovrà essere occupata da volumi edilizi, al fine di assicurare la salvaguardia del contesto ambientale, nel cui ambito, in riferimento al progetto del verde di pertinenza, dovranno essere date indicazioni circa l'utilizzo di specie idonee in relazione alle caratteristiche fitoclimatiche e geopedologiche locali, appartenenti al contesto floristico autoctono;
4. Sia garantito il bilanciamento generale degli standard urbanistici ed in particolare il mantenimento della dotazione generale dei Servizi di PRG;
5. Siano rispettate tutte le prescrizioni ed indicazioni di cui al parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n.380/2001 e della D.G.R. n. 2649/1999 dall'Area Tutela del Territorio con Determina n. G14555 del 24/10/2019;
6. Preventivamente all'attuazione dovranno essere verificate la potenzialità residua degli impianti di depurazione e della rete fognaria e la capacità dell'acquedotto esistente;
7. Siano attuate tutte le misure per la tutela delle acque in coerenza con le norme tecniche di attuazione del Piano di Tutela delle Acque, al fine di perseguire l'obiettivo di qualità e il raggiungimento/mantenimento del *“Buono”* stato di qualità;
8. Siano adottate di azioni di salvaguardia tese al risparmio e al recupero della risorsa idrica; dovrà essere verificato che l'aumento del fabbisogno idrico potabile indotto sia coerente con le disponibilità e in conformità al D. Lgs. 31/2001 per le acque destinate al consumo umano, acquisendo preventivamente le attestazioni degli enti gestori; dovrà essere valutata la possibilità di prevedere reti separate per acque nere e meteoriche al fine di consentire il riutilizzo delle acque bianche a scopi irrigui, anche in considerazione delle esigenze di innaffiamento delle aree destinate a verde;
9. la produzione dei rifiuti urbani venga gestita in conformità agli obiettivi del recupero e del riciclo secondo la normativa vigente, tenendo conto degli obiettivi stabiliti dall'Aggiornamento del Piano di Gestione dei Rifiuti nella Regione Lazio approvato con la Deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio n.4 del 5/8/2020 e pubblicato sul Suppl. n.1 al BURL 22/9/2020, n.116, sia per quanto concerne la gestione della raccolta differenziata sia per la gestione dei rifiuti speciali; come evidenziato dalla ASL, *al fine di favorire la raccolta differenziata, dovrà essere valutata la possibilità di progettare spazi separati per la raccolta delle varie frazioni merceologiche>>>*;
10. Al fine di assicurare la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, si richiamano i principi e le disposizioni riportati nella Legge

Quadro n. 36 del 22 febbraio 2001 ed in particolare la determinazione di distanze e fasce di rispetto dei nuovi edifici da eventuali elettrodotti ed altre sorgenti ai sensi del D.P.C.M. 08/07/2003; in caso di installazione di sistemi ed impianti radioelettrici, per telefonia mobile, radiodiffusione, ecc., si dovrà fare riferimento alle seguenti normative: Legge n. 36 del 2001 e D.Lgs. n. 259 del 2003;

11. in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, venga rispettato quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6;
12. Siano previste, secondo quanto previsto dall'art. 4, co. 2, lett. d) della L.R. 27 maggio 2009, n. 6, misure finalizzate a limitare al minimo impatti in grado di generare processi di degradazione del suolo;
13. venga garantita la realizzazione di una adeguata rete di smaltimento delle acque meteoriche al fine di tutelare la capacità drenante dei terreni;
14. nelle fasi di progettazione il sistema verde sia funzionale e finalizzato ad assicurare non solo azioni più ampiamente riconosciute e valorizzate (sociali, ricreative, paesaggistiche, idrogeologiche, ecc.), ma anche quelle di valenza tipicamente igienico-sanitaria, quali: il contenimento dell'inquinamento acustico ed atmosferico; l'influenza sugli aspetti microclimatici; la regolazione dell'equilibrio ossigeno-anidride carbonica;
15. vengano attuate idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire negli edifici previsti il rispetto del livello di riferimento individuato dall'Unione Europea per il gas radon;
16. In fase attuativa venga rivolta particolare attenzione a soluzioni tipologiche e tecnologiche volte all'uso razionale dell'energia e all'uso di fonti energetiche rinnovabili; in relazione al contenimento dell'inquinamento atmosferico vengano adottate le migliori tecnologie di efficienza e risparmio energetico come previsto dalle NTA del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria quali misure di efficienza energetica degli edifici e degli impianti di riscaldamento indicate all'art. 5 delle suddette norme e l'utilizzo di energie rinnovabili anche per l'illuminazione delle strade e per la segnaletica luminosa (cfr. DD. MM. 26/6/2015; D. Lgs. 192/2005; D. Lgs. 102/2014; L.R. n. 6/2008; ecc.);
17. nell'esecuzione degli edifici vengano rispettati i requisiti igienici sanitari di cui al D.M. Sanità del 05.07.1975 e s.m.i.;
18. Nella fase di cantiere vengano rispettate le disposizioni del Piano di risanamento della qualità dell'aria inerente alla riduzione delle emissioni polverose diffuse, prevedendo opportune misure di mitigazione;

TUTTO CIÒ PREMESSO

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

il Responsabile del Procedimento

Arch. Rossella Ongaretto
(firmato digitalmente)

il Dirigente

Ing. Ilaria Scarso
(firmato digitalmente)