

# COMUNE DI CIVITAVECCHIA

## CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

**Zona Portuale art. 23 NTA del P.R.G. (sostituito  
con variante n°24 approvata dalla Giunta  
Regionale con deliberazione 13/07/1989 n°6072**

**PIANO DI INIZIATIVA PRIVATA**  
**Comprensorio PT2 (ai sensi della L.R.  
n°36/1987, art. 1 bis, come modificato  
dalla L.R. n° 7 del 18/07/2017**

**RELAZIONE PAESAGGISTICA**  
**(ex art. 55 delle NTA del PTPR)**

I Proprietari:



TAVOLA:

**R7**

SCALA:

1: 1000

PROGETTISTI

Dott. Arch.

Angelo Porchetti



Dott. Ing.

Marco Censasorte



FILE:

DATA: 31 01 2022

AGGIORNAMENTO:



# **INTERVENTO DI PIANIFICAZIONE ESECUTIVA DEL COMPRENSORIO PT.2 (SERVIZI COMPLEMENTARI DEL PORTO TURISTICO) IN LOCALITÀ BOCCELLE BASSA**

Comune di Civitavecchia (RM)



**RELAZIONE PAESAGGISTICA**

**Ex articolo 55 delle Norme del P.T.P.R.**

## PREMESSE

Il Piano Attuativo in oggetto si propone di realizzare delle superfici commerciali e servizi di quartiere coerenti e relazionati per morfologia e funzioni con il contesto insediativo e ambientale di riferimento. Tale coerenza deriva dalle prescrizioni (quasi a livello di norme di Piano Attuativo) introdotte dalla Variante n.24 del P.R.G. che, all'art. 23 delle N.T.A., che riportano indicazioni precise e di dettaglio in merito alla preservazione e valorizzazione, per quanto possibile, di un contesto paesaggistico/ambientale di scarso valore. Infatti, la presenza d'infrastrutture parallele alla costa, quali la S.S. 1 Aurelia, la linea ferroviaria e l'Autostrada A 12, che — a partire dalla fascia demaniale — attraversano con brevissimi intervalli il comprensorio, ha determinato un irreversibile cancellazione delle antiche caratteristiche paesaggistico-ambientali.

Il Piano Attuativo d'iniziativa privata prevede (art.11,comma 4), oltre alle sistemazioni a verde di carattere ornamentale delle aree attrezzate (escludendo tassativamente le essenze estranee all'ambiente e alla tradizione locale), il ripristino di aree a macchia mediterranea, così da formare un sistema connettivo continuo tra le aree attrezzate. I dati di seguito riportati derivano dagli elaborati predisposti dall'Arch. Emanuela Biscotto nell'ambito della sua collaborazione al Piano.

Con la presente richiesta si intende, inoltre, sanare una grave mancanza che si protrae da molto tempo , dal momento che la deliberazione di Giunta Regionale n. 6073 / 1989 prevedeva una stretta complementarietà tra il PT1 (attuato nel 1990) e il PT2 ( solo ora in vista di attuazione).

Già con nota prot. 10725 del 06/02/2017 il Comune di Civitavecchia ( Ing. Pepe) ha richiesto alla Regione (Dipartimento Urbanistica) "... chiarimenti in merito alle modalità di applicazione delle prescrizioni urbanistiche .... in base all'art.23 delle NTA del PRG e alla disciplina di tutela paesaggistica ...di cui al piano attuativo di iniziativa privata relativo alla zona PT.2..." ed il Dipartimento Urbanistica con nota prot. 315707 del 21.06.2017 ha risposto di non ravvisare " alcuna preventiva esclusione di ammissibilità sia nei riguardi degli aspetti urbanistici che per quelli paesaggistici.." e resta in attesa da parte del Comune della richiesta di parere... sul piano approvato ai sensi delle L.R. 36/87.

Il 30 novembre 1987 il Consiglio Comunale con deliberazione n. 475 adotta la Variante n.24 del P.R.G. del Comune di Civitavecchia. In ottemperanza alla deliberazione consiliare n. 269 dell'11 luglio 1986, con la quale l'Amministrazione comunale ha stabilito di rendere obbligatoria la procedura di valutazione dell'impatto ambientale per le nuove opere infrastrutturali ed i nuovi insediamenti previsti nel territorio del Comune, si è provveduto a fare eseguire gli opportuni studi sulle conseguenze ambientali delle previsioni urbanistiche introdotte dalla variante. In tal modo si sono recepiti anche i criteri e gli indirizzi adottati dalla regione Lazio con la deliberazione della

Giunta Regionale 28 aprile 1987, n.2268, relativa al Piano territoriale paesistico per l'ambito territoriale n. 2, "Litorale nord".

Del resto, le prescrizioni contenute nel Piano paesistico, già rese note dalla Regione anteriormente alla sua adozione, erano state tenute presenti nella redazione della variante, così come le disposizioni della Legge Regionale 10 agosto 1984, n. 49, recante modifiche ed integrazioni alle Leggi Regionali n. 30/1974 e n. 52/1976 sulla disciplina delle fasce costiere.

La soprarichiamata deliberazione consiliare n. 475/1987, infatti, contiene anche la richiesta del nulla—osta della giunta Regionale per la deroga alle disposizioni dell'art. 1 della citata Legge Regionale n. 52/1976, come previsto dall'art. 6 della stessa legge, sostituito dall'art. 2 della legge n. 49/1984. Il Comune di Civitavecchia con deliberazione di C.C. n.140 del 19 marzo 1990 nell'approvare la lottizzazione convenzionata della sottozona PT/1 – Torre Marangone ha approvato anche la V.I.A. dell'intera zona PT. Gli elaborati della V.I.A., insieme al piano-progetto ambientale della zona PT sono stati trasmessi alla Regione Lazio, Assessorato all'Urbanistica ed Assetto del Territorio- Settore Vigilanza, e da questa ricevuti in data 07 febbraio 1990 e che entro i termini previsti dal 5° comma dell'art.2 della Legge Regionale 36/1987 la Regione Lazio non ha fatto pervenire alcuna osservazione.

Gli Obiettivi della variante erano i seguenti:

inserire "Riva di Traiano" in fase di ultimazione in un organico contesto urbanistico funzionalmente integrato con la città, attraverso il recuperare e riqualificare delle zona retrostante al porto turistico, nel settore sud della città, nel tratto compreso tra Torre Marangone e Punta del Pecoraro a valle della linea ferroviaria;

prevedere infrastrutture viarie necessarie a risolvere problemi di collegamento anche a livello intercomunale e interregionale;

formare un comprensorio capace di esprimersi con una certa qualità architettonica formale e attrezzato in modo da dotare la città di strutture e servizi carenti.

Nello specifico la Variante prevede:

la riproposizione della zona residenziale di tipo B;

l'ampliamento delle aree a verde per attrezzature sportive;

l'istituzione di una piccola zona speciale D riservata all'istituto S. Cecilia per la riabilitazione degli infermi discinetici;

l'adeguamento delle esistenti zone turistico-alberghiere con la formazione di due sottozone di tipo TB e TD;

l'istituzione di una piccola zona speciale ST riservata alla casa di riposo Villa S.Tarcisio;

l'ampliamento della zona speciale V, suddivisa nelle sottozone V/1, V/2, V/3, ai fini di un adeguamento di strutture e servizi necessari allo svolgimento delle attività istituzionali del villaggio del Fanciullo - Città dei Ragazzi;

l'istituzione della zona PT in località Torre Marangone - Boccella destinata al porto turistico e servizi connessi con la nautica da diporto, suddivisa nelle sottozone PT.1 e PT.2.

Classificazione aree e indicazioni della Variante per il comprensorio PT.2

Il comprensorio in esame, classificato dal PTP AMBITO TERRITORIALE N.2 - Litorale Nord (approvato con LL.RR. – 6 luglio 98 nn. 24 e 25 suppl. ord. N. 1 al BUR n. 21 del 30.7.98) come zona omogenea di tipo B, rientra nella Zona PT.2 della Variante (Servizi complementari del porto turistico), regolamentata dall'articolo 23 delle NTA e successivamente sostituito con la Variante n. 24, approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione 13.7.1989, n. 6073.

Nella sottozona PT.2, secondo quanto riportato nella Delibera di approvazione, "sono consentite, subordinatamente all'approvazione di un piano di iniziativa privata assistito da convenzione, costruzioni, attrezzature ed impianti di carattere turistico e commerciale, a servizio del porto e delle zone balneari limitrofe, con esclusione di edifici ad uso ricettivo.

## **a) Relazione tra il piano attuativo e gli strumenti di pianificazione esistenti con riferimento all'iter procedurale seguito**

### **1. Il contesto programmatico e pianificatorio di riferimento**

L'intervento oggetto del presente Piano Attuativo nasce da una iniziativa privata ( così come previsto dalla Delibera di Giunta Regionale n.6073 del 13 luglio 1989, con la quale si approvava la variante 24 al P.R.G.) , con la finalità di completare l'opera iniziata nel 1989, quando fu realizzato il Porto turistico "Riva di Traiano", dotando l'area anche di superfici commerciali pertinenti le attività marittimo-portuali e sportive legate al Porto stesso ed alle zone balneari limitrofe, attuando così le volontà espresse dall'Amministrazione Comunale nell'approvazione della cosiddetta Variante n° 24; con il preciso intendimento di non mutare quanto già pianificato, rimanendo nell'alveo delle variazioni non essenziali ai sensi della Legge Reg. n° 36/87.

#### **1.1. Obiettivi del Piano**

Il Piano del Comprensorio PT.2 in località Boccelle Basse è incentrato sugli obiettivi generali, riportati in tabella, attuabili attraverso azioni specifiche:

	<b>OBIETTIVI</b>		<b>AZIONI</b>
1	<b>COMPLETARE LE PREVISI DALLA VARIANTE N. 24 (deliberazione Giunta Regionale n. 6073 del 13.7.1989)</b>	1.1	Realizzare servizi complementari del porto turistico tali da essere di riferimento anche per tutto il comprensorio, che in estate triplica il numero di abitanti per via dell'alta capacità ricettiva della confinante Santa Marinella.

2	VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO-ARCHITETTONICO (Villaggio del Fanciullo)	2.1	Realizzare opere di urbanizzazione primaria (rete idrica, fognatura bianca e nera, rete elettrica, telefonica e telematica) per un numero di 400 fruitori della struttura.
3	DECONGESTIONARE E RIQUALIFICARE LA VIA AURELIA	3.1	Realizzare una rotatoria sulla via Aurelia dedicata sia all'accesso al porto turistico sia all'area di progetto
4	MIGLIORARE LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DEL SISTEMA INSEDIATIVO	4.1	Contenere il consumo di suolo
		4.2	Limitare l'impermeabilizzazione del suolo
		4.3	Prevedere aree a verde pubblico attrezzato
		4.4	Progettare secondo i criteri dell'edilizia sostenibile in accordo con le vigenti norme sulle fonti rinnovabili ed il risparmio energetico
		4.5	Preservare gli elementi della macchia mediterranea
5	MIGLIORARE LA COESIONE SOCIALE	5.1	Dotare l'area di servizi culturali per la collettività
		5.2	Migliorare la connessione urbana con il centro storico, incrementando l'efficienza e la sicurezza della via Aurelia

Tab.01\_Obiettivi e Azioni del Piano di Attuazione

Nel presente capitolo viene delineato il contesto vincolistico e pianificatorio del territorio del Comune di Civitavecchia, in provincia di Roma, evidenziando le indicazioni o prescrizioni esistenti che possono interessare l'attività in progetto.

L'operazione di analisi del territorio, sviluppata nei paragrafi successivi e condotta attraverso lo studio degli strumenti di pianificazione che ne regolano e indirizzano lo sviluppo, è stata compiuta considerando la modifica gestionale proposta.

Nello specifico gli strumenti di pianificazione analizzati per ciascun livello sono i seguenti:

#### *Pianificazione urbanistica*

- Pianificazione territoriale e paesaggistica:
  - Piano Territoriale Paesistico n. 2 - Litorale Nord (PTP);
  - Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR);
  - Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG);
  - Piano Regolatore Generale del Comune di Civitavecchia (PRGC) e Variante n. 24
- Pianificazione di settore:
  - Piani Stralcio per l'Assetto idrogeologico (PAI);
  - Piani per la salvaguardia e il risanamento ambientale (PRQA);
  - Regime di tutela delle Aree Naturali Protette e della Rete Natura 2000;

## Regime Vincolistico Nazionale

- Vincoli paesaggistici ed ambientali;
- Vincolo Idrogeologico (R. D. 3267/23);
- Vincolo Sismico.

Il capitolo si conclude con una sintesi della compatibilità del progetto rispetto ai piani ed ai regimi vincolistici sopra citati.

### **1.2. Il quadro della pianificazione e programmazione in corso**

#### **1.2.1. Piano Territoriale Paesistico – Ambito territoriale n.2 “Litorale Nord”**

Il Piano Territoriale Paesistico – Ambito territoriale n. 2 “Litorale Nord”, suddivide il territorio in Sistemi territoriali di interesse paesistico e relativi Sub-Ambiti di Piano. Questi ultimi costituiti dalle aree perimetrate dalle dichiarazioni di notevole interesse pubblico, aggregate per n.6 Sistemi.

Il Comune di Civitavecchia fa parte del Sistema n° 3: Costa dei comuni di Ladispoli, Cerveteri, S. Marinella, Civitavecchia - Sub-ambito n. 4: Litorale Nord della Provincia di Roma.

Il Sub-Ambito 4 comprende il territorio della fascia costiera dei comuni di Santa Marinella, Cerveteri, Ladispoli, Civitavecchia così come delimitato dal D.M. 22/5/1985 (Supplemento ordinario alla G.U. n.176 del 27/7/1985), che viene qui richiamato e dato per trascritto, ad integrazione delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico di cui ai DD,MM. 9/3/1957, 14/9/1957, 23/5/1967, 21/6/1969, 14/7/1969, 26/3/1975, 19/6/1975 riportato nella cartografia di Piano nelle tavole E3, E3E e E3F. Per quanto riguarda la fascia costiera del comune di Civitavecchia è normata dal PRG come **zona B di completamento**.

Il Piano definisce e norma le componenti naturalistiche, storico-archeologiche e paesistiche che caratterizzano l'ambito n.3 e ne definisce le norme. Nello specifico individua e graficizza:

- beni ai sensi delle leggi 431/1985 e 1497/1939;
- ambiti rilevanti ai fini di tutela ovvero ambiti di interesse paesistico (G), ambiti di rilevante interesse naturalistico (D) e unità elementari di paesaggio di particolare rilievo (F).

Le aree sono state classificate secondo tre gradi di trasformabilità (*zone di non trasformabilità, zone di trasformabilità limitata, zone di recupero ambientale*) in rapporto alle finalità di tutela, considerando i seguenti criteri:

- morfologico;
- naturalistico - vegetazionale - faunistico;
- infrastrutture per il trasporto e tecnologiche, reti e impianti;
- interventi urbanistici ed edilizi;
- destinazioni e forme di uso.

Obiettivi del Piano Paesistico per il sub-ambito n.4:

1. salvaguardare l'unità ambientale di base con appunto il recupero ai fini ambientali con riqualificazione delle aree contermini e degradate del tessuto interstiziale delle zone urbanizzate;
2. confermare la salvaguardia dei centri abitati così come essa è stata peraltro prescritta dall'azione delle competenti Autorità regionali, rafforzandola con la tutela della cornice paesistica con l'introduzione di modalità di tutela attiva per l'utilizzo differenziato del litorale e per la riqualificazione e salvaguardia dei caratteri vegetazioni e geomorfologici nella zona prima e dopo la ferrovia.
3. tutelare i coni visuali della viabilità in specie quelli del percorso autostradale e relativi svincoli.



Fig.01\_Stralcio Tavola E 3 "Classificazione delle aree e dei beni ai fini della tutela", Piano Territoriale Paesistico n.2 del Litorale (PTP).

#### Classificazione delle aree ai fini della tutela e indicazioni del Piano Paesistico

I terreni in oggetto sono classificati nel Piano, in base a quanto riportato nella tavola E\_3, ai fini della tutela come segue:

- A1: *Zone costiere tutela orientata o integrale*
- B3 *Sistema idromorfologico - vegetazionale a tutela orientata*
- C4: *Zone di riqualificazione e recupero ambientale Tutela paesaggistica o limitata*
- Zona vincolata (431/85 DM 22/05/85)

- Sistemi territoriali di interesse paesistico
- Sub-Ambiti di pianificazione paesistica

All'art. 44 delle NTA, Tutela dei beni A1 – zone costiere, viene stabilito che "Nella zona costiera situata nel comune di Civitavecchia immediatamente a ridosso del confine comunale meridionale dello stesso Comune, in destra del torrente "Marangone", che comprende la Torre Marangone, le aree verdi e le attrezzature del Villaggio del Fanciullo, l'area di pertinenza del Demanio Marittimo in cui sono in costruzione opere a mare di carattere portuale, il testo originario del presente PTP subordina il rilascio delle autorizzazioni e dei pareri all'approvazione di un "Piano progetto di ristrutturazione ambientale" non codificato dalla legislazione vigente né dalla legge regionale 24/98 e con- sequentemente tale disposizione è priva di efficacia ai sensi dell'art. 38, comma 2. Pertanto anche in questa zona si applicano le prescrizioni di cui ai commi precedenti del presente articolo.

La Variante n° 24 è stata approvata (in data 13.07.1989) quando era vigente, il Piano Territoriale Paesistico n° 2 Litorale Nord in quanto adottato (in data 28.04. 1987 G.R.L. 2268) ma non ancora approvato. Il PTP subordina la compatibilità della Variante alla approvazione di un piano progetto di ristrutturazione ambientale da sottoporre a Verifica di Impatto Ambientale;

Si fa presente che l'area in questione ha ottenuto il nulla osta della G.R. con delibera 13 luglio 989 n° 6073 (ALLEGATO 7) per la deroga alle disposizioni dell'art. 1 della L.R. 25 ottobre 1976 n. 2, come previsto dall'art. 6 modificato dall'art. 2 della L.R. 10 agosto 1984 n. 49.

### **1.2.2. Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR)**

Il nuovo Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR), approvato con deliberazione n. 5 del 21 aprile 2021; con la sua definitiva approvazione il PTPR sostituisce tutti i Piani Territoriali Paesistici attualmente vigenti. La redazione del PTPR ha comportato la revisione dei piani paesistici vigenti che avevano come riferimento la legge 431/1985 "legge Galasso" e la legge 1497/1939, misurandosi oggi con un quadro legislativo delle materie ambientali, culturali e del paesaggio profondamente modificato.

Ottempera quindi agli obblighi previsti dall'art.156 del D.Lgs. 42/2004, in ordine alla verifica e adeguamento dei Piani Paesistici vigenti e applica i principi, i criteri e le modalità contenuti nell'art.143 e in più in generale della parte III del Codice dei Beni culturali e del paesaggio.

Applica i principi contenuti nella Convenzione europea del paesaggio adottata dal Comitato dei

Ministri del Consiglio d'Europa e ratificata con legge 14/2006. Altro aspetto innovativo che è sviluppato nel PTPR riguarda l'individuazione di obiettivi di qualità paesaggistica che si effettuano in descrizioni, prescrizioni ed indirizzi tesi a consentire attraverso interventi concreti, l'attuazione della tutela per la conservazione e per la creazione dei paesaggi. Gli obiettivi di qualità paesaggistica sono ampi e vanno da quelli più generali (mantenimento delle caratteristiche dei paesaggi, dei valori costitutivi e preesistenti, delle morfologie, linee di sviluppo, creazione di nuovi valori) a quelli più specifici (tipologie architettoniche, tecniche e materiali costruttivi tradizionali, salvaguardia delle aree agricole, riqualificazioni parti compromesse o degradate). Il perseguimento dei suddetti obiettivi avviene, in coerenza con le azioni e gli investimenti di sviluppo economico e produttivo delle aree interessate attraverso progetti mirati, misure incentivanti di sostegno per il recupero, la valorizzazione e la gestione finalizzata al mantenimento dei paesaggi, idonei strumenti di attuazione.

Il PTPR ha efficacia nelle zone vincolate, per i beni paesaggistici, ai sensi degli articoli 134 del D.Lgs 42/2002 (ex legge 431/85 e 1497/39). In tali aree il Piano detta disposizioni che incidono direttamente sul regime giuridico dei beni e che prevalgono sulle disposizioni incompatibili contenute nella strumentazione territoriale e urbanistica.

Nelle aree che non risultano vincolate, il PTPR riveste efficacia programmatica e detta indirizzi che costituiscono orientamento per l'attività di pianificazione e programmazione della Regione e degli enti locali, secondo i diversi ambiti e paesaggi di riferimento così come individuati ai sensi dell'art.135 del Codice e dell'art.22 co. 3 della L.R. 24/1998 .

L'area oggetto di studio ricade nel:

- *“Paesaggio Naturale di Continuità”*

che secondo il Piano risulta essere contraddistinto da un elevato valore di naturalità, anche se parzialmente edificato o infrastrutturato, ed è caratterizzato da azioni di tutela volte alla valorizzazione della funzione di connessione.

L'art. 24 delle norme del PTPR nella tabella B ( disciplina delle azioni/ trasformazioni e obiettivi di tutela prevede al punto 4.2.2 nuova realizzazione e ampliamenti superiori al 20% quanto segue:

**Non consentiti salvo che per le attività che devono essere necessariamente localizzate sulle coste marine o lacuali ...**

Sulla ovvia collocazione di tali attrezzature (previste dal PRG) interviene la delibera di giunta regionale 6073/1989 la quale stabilisce la complementarità , all'interno della zona portuale PT, delle sottozone PT1 e PT2.

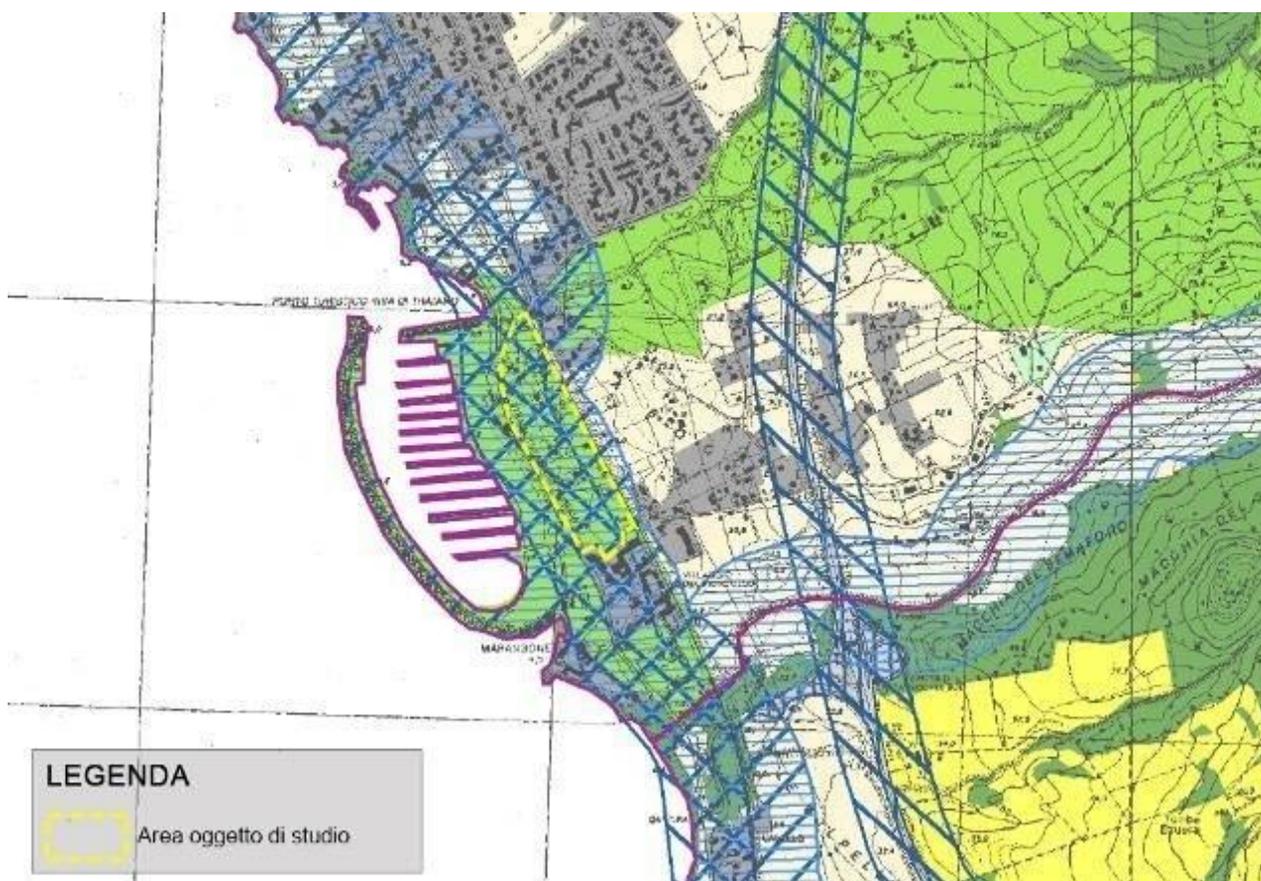


Fig.02\_Stralcio Tavola A, Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR)

Dal punto di vista paesaggistico è bene sottolineare come l'area comprenda una serie di lotti interclusi e circondati da un territorio fortemente urbanizzato: a ovest il porto turistico Riva di Traiano, a est l'agglomerato urbano del quartiere San Gordiano e a sud il Villaggio del Fanciullo; l'intera porzione di territorio è percorsa lungo il perimetro da infrastrutture e più specificatamente a ovest dall'importante asse viario ad alto scorrimento della Strada Statale Aurelia e a est dalla linea ferroviaria FL5 Roma-Pisa.

#### Classificazione aree e indicazioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale

I vincoli di Tutela dei Beni Paesaggistici:

- Vincoli ricognitivi di legge (art.142 co. 1 D.Lgs. 42/2004): l'area ricade interamente nella fascia di rispetto della costa del mare (300 m);
- Vincoli ricognitivi di piano (art.134 co. 1 lett. C D.Lgs. 42/2004): l'area è delimitata a ovest dalla via Aurelia e pertanto ricade parzialmente nel vincolo "Beni lineari, testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici e relativa fascia di rispetto di 100 m (art. 45)

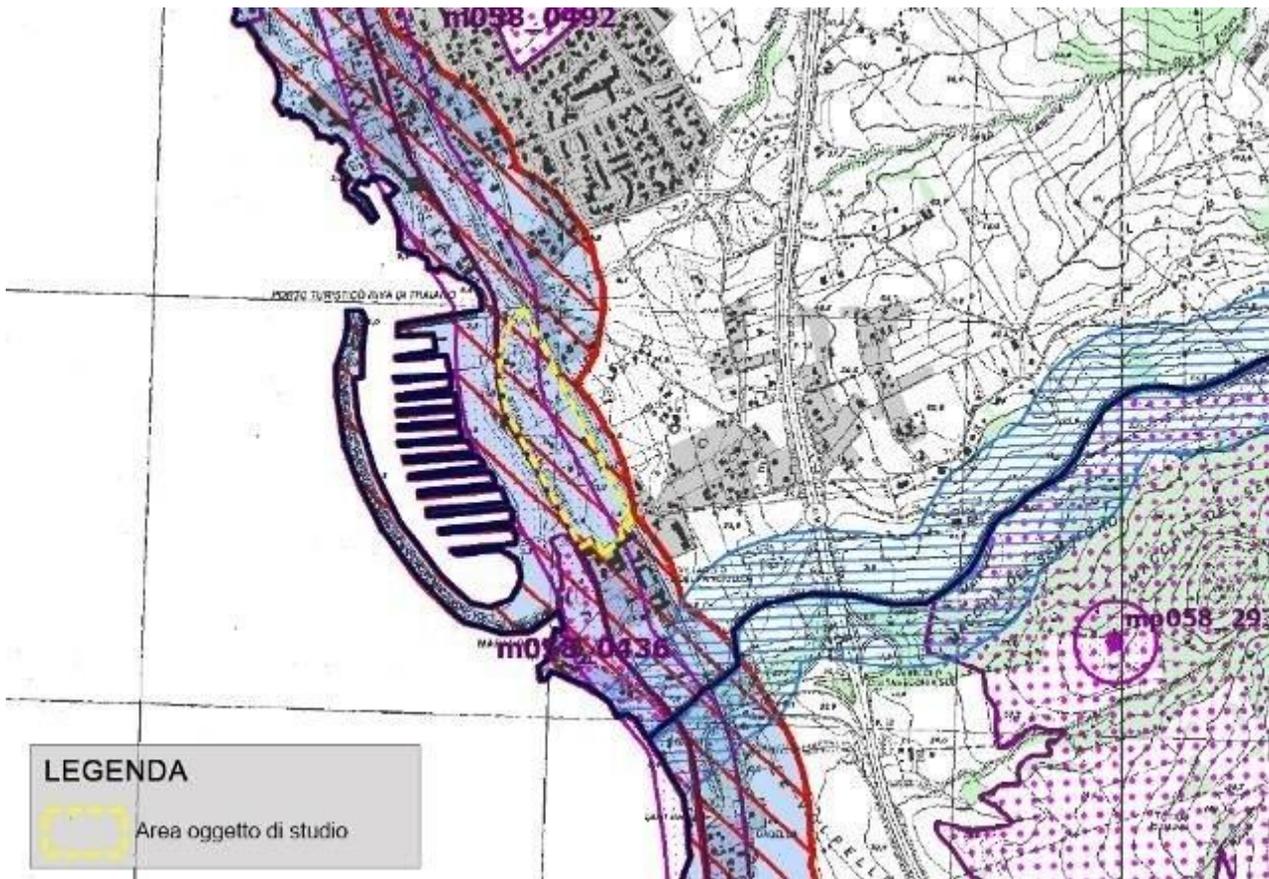


Fig.03\_Stralcio Tavola B, Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR)

lett. c) "è fatto obbligo mantenere una fascia di rispetto dai singoli beni archeologici da determinarsi dalla Regione in sede di autorizzazione in base al parere della Soprintendenza".

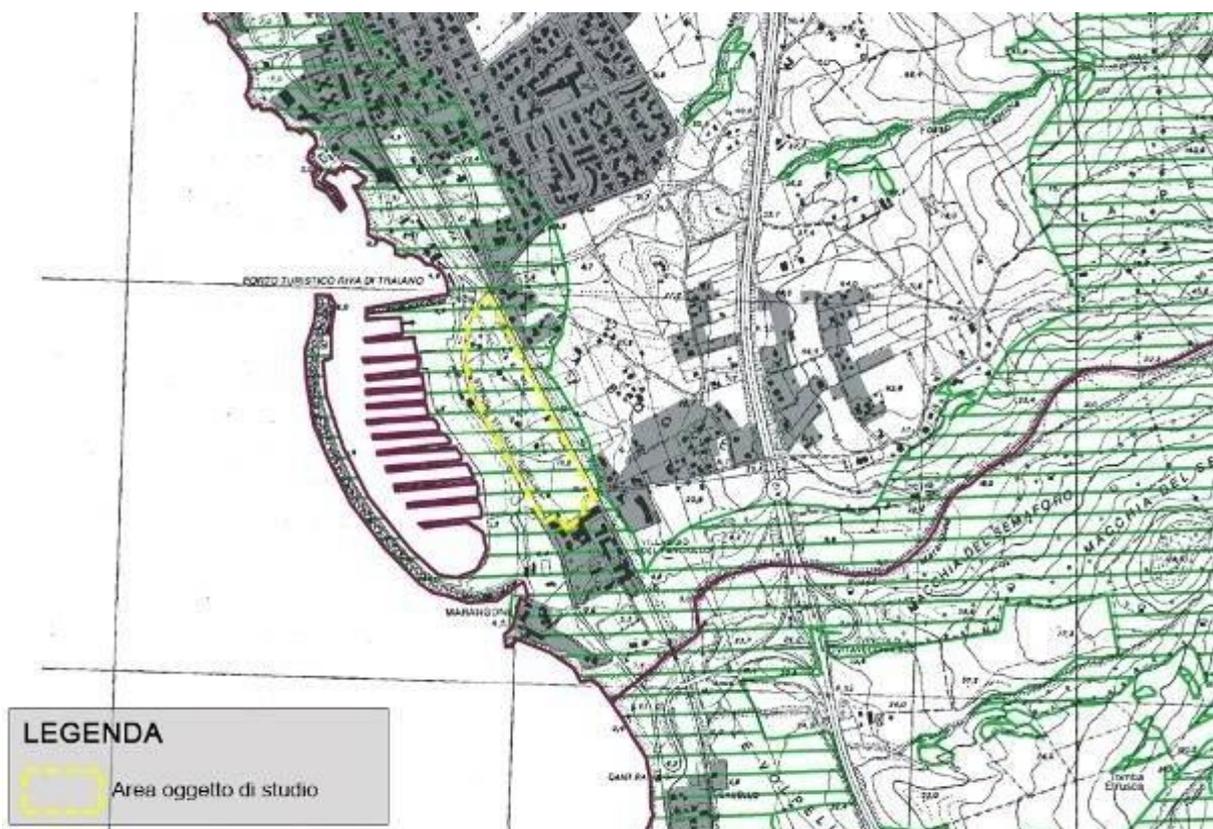


Fig.04\_Stralcio Tavola C, Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR)

L'area in questione, riportata nel PTPR come paesaggio naturale di continuità, nella delibera della G.R. 13 luglio 1989 n° 6073 con la quale veniva approvata la Variante n° 24 al PRG del Comune di Civitavecchia, veniva indicata come area nella quale era in avanzata fase di costruzione un porto turistico che impegnava uno specchio d'acqua di 15 ha e un'area di imbonimento di 9 ha per una capacità di 1.200 posti barca. In conseguenza di ciò veniva approvata con la sopracitata delibera la Variante al PRG n° 24 che interessa le aree di cui al presente progetto istituendo la “... **zona PT ... destinata a porto turistico e servizi connessi ... suddivisa nelle sottozone PT/1 e PT/2**”.

L'area ha ottenuto il nulla osta della G.R. con delibera 13 luglio 1989 n° 6073 (**allegato 1**) per la deroga alle disposizioni dell'art. 1 della L.R. 25 ottobre 1976 n. 52, come previsto dall'art. 6 modificato dall'art. 2 della L.R. 10 agosto 1984 n. 49;

Tale articolo 1 prevede che : “... *nelle parti del territorio di cui alle lettere a) e b) dell'art. 1 della legge regionale 2 luglio 1974, n. 30 – detto per inciso si tratta dei territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia- , l'indice di edificabilità territoriale è stabilito in 0,001 mc/mq.*” Il Comune di Civitavecchia con Delibera CC n°79 del 29.07.2008 ha presentato osservazione al sopracitato PTPR anche per la zona in esame , come si può evincere dall'elaborato allegato alla delibera.



Si fa presente che la zona PT/1 è stata realizzata nell' anno 1989, mentre con deliberazione CC n. 1142 del 18 ottobre 1988 all'art. 35, comma 9 del secondo Programma Triennale di Attuazione vengono inseriti i piani di attuazione della zona PT. L'inserimento delle aree all'interno del Piano Pluriennale Attuativo, secondo l'art. 9 comma 2 delle norme del PTPR le esclude dai beni paesaggistici tutelati; che le previsioni del PT siano concretamente realizzate lo dimostra il fatto che il porto ( 1200 posti barca , oltre 200 posti di lavoro) è operativo da tempo e che è stato parzialmente realizzato l'assetto viario dell'ingrasso sud a Civitavecchia ,restando inattuato solo quello previsto nel PT2

### **1.2.3. Piano Territoriale Provinciale Generale della provincia di Roma (PTPG)**

Il Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG) della Provincia di Roma, approvato il 18 gennaio 2010, è lo strumento che tutela e promuove i caratteri ed i valori del territorio provinciale e ne indirizza i processi di trasformazione e di sviluppo, in coerenza con le direttive regionali e nei limiti del campo di interessi provinciali, secondo i seguenti *obiettivi generali*:

- *più relazioni efficienti* stabili, materiali ed immateriali per lavoro, servizi e tempo libero tra area centrale e sistemi locali di comuni, tra questi ultimi al di fuori dell'area centrale, tra la provincia e la regione, privilegiando il trasporto collettivo;
- *più sviluppo e valorizzazione delle risorse e dei modelli produttivi e insediativi che caratterizzano i sistemi ed i subsistemi funzionali locali* in cui si articola il territorio provinciale e, nel contempo, *valorizzazione del sistema provincia nella sua unità*, attraverso lo sviluppo e l'integrazione di funzioni moderne e di relazioni strategiche, competitive sul mercato esterno. Equilibrare lo sviluppo locale "dal basso" con l'organizzazione provinciale dell'offerta di funzioni strategiche, di servizi vendibili e di mobilità di livello metropolitano;
- *più qualità ambientale e insediativa* con requisiti di sostenibilità generale e di larga fruibilità

sociale; natura e storia come invarianti ordinatrici del territorio; riordino e qualificazione delle costruzioni insediative urbane e territoriali, nella loro varietà morfotipologica e nella nuova dimensione di area vasta ed intercomunale che le caratterizza, contro la semplificazione e omogeneizzazione metropolitana;

- più ricorso generalizzato alla *cooperazione interistituzionale* e, in particolare, della *intercomunalità* per le decisioni programmatiche e per quelle operative; nonché al metodo della valutazione preventiva della fattibilità e degli effetti ambientali e sociali degli interventi proposti.

Il PTPG assume, inoltre, come riferimento cornice i tre obiettivi generali proposti nelle direttive dell'U.E. e nello Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo e documenti successivi:

- coesione economica e sociale delle comunità insediate;
- salvaguardia delle risorse naturali e del patrimonio culturale;
- competitività territorialmente più equilibrata.

Dal punto di vista strettamente Ambientale il Piano si avvale della Rete Ecologica Ambientale Provinciale.

L'area oggetto del Piano, secondo il disegno di territorio proposto dal PTPG (Tav.TP2), è inserito all'interno del Sub-sistema locale funzionale di Civitavecchia, ambito Città Costiera Settentrionale A1 (Comuni di Civitavecchia , Santa Marinella). Il suo sistema insediativo morfologico è caratterizzato da struttura delle costruzioni insediative urbane complesse ed elementari

#### Obiettivi del Piano per la Città Costiera A1

1. promuovere progetti infrastrutturali che risolvono le esigenze del porto e delle aree produttive, eliminando le interferenze con la città eliminano le interferenze con la città e rafforzano il suo ruolo di centro di servizi con progetti per nuove funzioni urbane qualificanti;
2. definire i margini/limiti dei campi urbani e articolare la città intercomunale per parti urbane concluse in forma di quartieri entro i quali predisporre operazioni di valorizzazione delle parti storiche e di riordino, interventi di completamento e qualificazione urbana con servizi e verde delle periferie;
3. accentuare la diversa specializzazione funzionale delle parti componenti, potenziare le centralità produttive e di servizi specializzati per la logistica a Civitavecchia;
4. organizzare la continuità ambientale (REP) e di fruizione costa-entroterra, tutelando e valorizzando le aree boschive e le aree agricole collinari e le vallette fluviali che dal territorio tolfetano raggiungono la costa per connettere l'area protetta al mare e alle aree protette marine (SIC);
5. separare e specializzare la mobilità merci legata al porto ed alla zona industriale da quella di accesso ai centri urbani e relativi luoghi di funzioni specializzate.



Fig.06\_Stralcio del Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG) – TP2 indirizzi e Proposte di Piano

#### Classificazione aree e indicazioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale

L'area oggetto del Piano, secondo il disegno di territorio proposto dal PTPG (Tav.TP2), è classificata aree agricole di discontinuità interna agli insediamenti con potenzialità di recupero naturalistico e aree con valori naturalistici residui da mantenere, attrezzature e rendere fruibili (elementi di discontinuità art.26). L'area non presenta elementi appartenenti alla rete ecologica provinciale (Tav. TP2\_1), probabilmente per l'elevato grado di antropizzazione del tessuto urbano in cui è inserita. Anche le aree agricole sono ormai state inglobate e/o cancellate dal tessuto edilizio residenziale di recente formazione, che si attesta a ridosso della ferrovia, e dal tessuto produttivo/terziario lungo l'asse viario della Via Aurelia. Sono ancora rintracciabili alcune porzioni, di macchia mediterranea (vedi anche planimetria stato di fatto pag. 60 del Rapporto).



Fig.07\_Stralcio del Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG) – TP2\_1 Rete Ecologica Provinciale

#### 1.2.4. Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)

Il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), opera essenzialmente nel campo della "difesa del suolo" con particolare riferimento alla difesa delle popolazioni e degli insediamenti umani a rischio. In attuazione alle disposizioni della normativa di settore (L. 183/89 e ss. mm. ed ii.; DLgs 152/99; DLgs/152/06. L.R. 39/96), il PAI affronta, quale piano stralcio di settore, la problematica relativa alla difesa del suolo, in stretta connessione con gli aspetti pianificatori, di difesa dei versanti e di regimazione idraulica.

Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) è quindi lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale l'Autorità dei Bacini Regionali del Lazio individua, nell'ambito del proprio territorio, le aree da sottoporre a tutela per la prevenzione e la rimozione delle situazioni di rischio, e pianifica e programma sia gli interventi finalizzati alla tutela e alla difesa delle popolazioni, degli insediamenti, delle infrastrutture e del suolo dal rischio di frana e d'inondazione, sia le norme d'uso del territorio.

Il PAI persegue il miglioramento dell'assetto idrogeologico del bacino attraverso interventi strutturali (a carattere preventivo e per la riduzione del rischio) e disposizioni normative per la corretta gestione del territorio, la prevenzione di nuove situazioni di rischio, l'applicazione di misure di salvaguardia in casi di rischio accertato. Ciò secondo tre linee di attività:

- il Rischio idraulico (aree inondabili delle piane alluvionali);
- il Rischio geologico (dissesti di versante e movimenti gravitativi);
- l'efficienza dei bacini montani in termini di difesa idrogeologica.

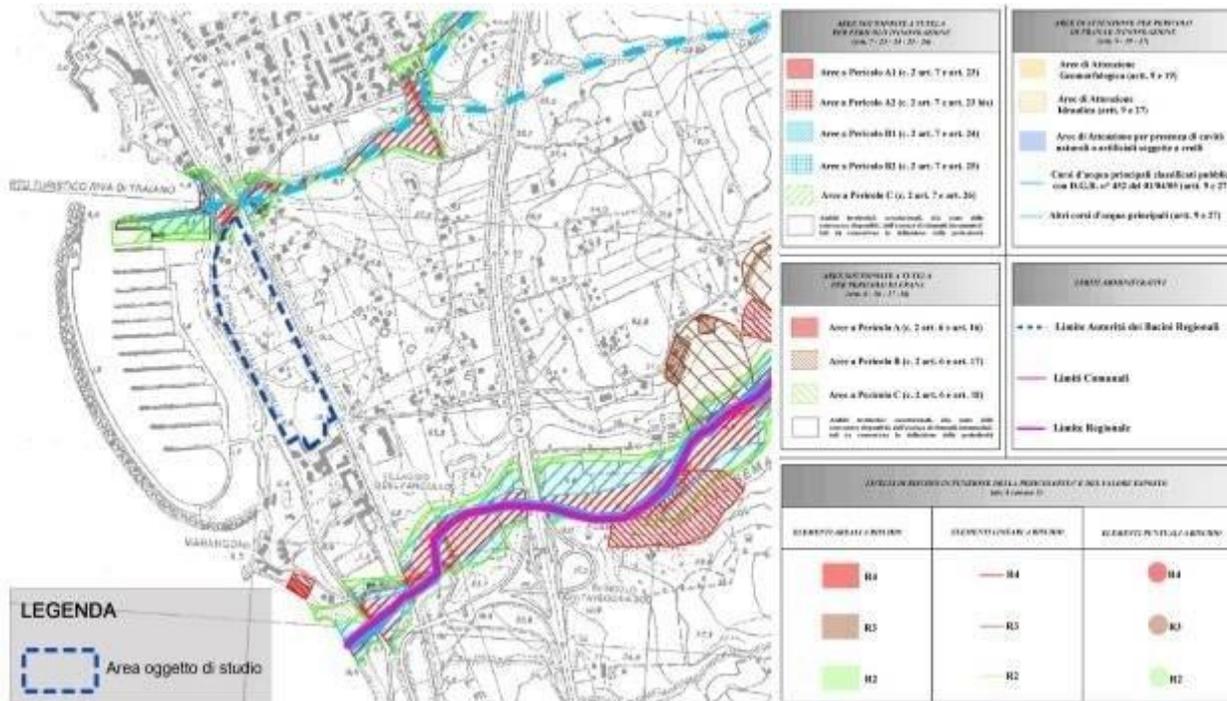


Fig.08\_Stralcio del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) TAV\_2.08 Nord

### Obiettivi di Assetto Idrogeologico

1. riordino del vincolo idrogeologico per prevenire cambiamenti di destinazione d'uso ed utilizzi che comportino scadimento della funzionalità anti-erosiva e di regimazione delle acque del sistema suolo-soprasuolo;
2. previsione di misure di salvaguardia per evitare l'aggravio delle condizioni di rischio;
3. manutenzione degli alvei attraverso il ripristino dell'officiosità idraulica, la manutenzione delle opere idrauliche esistenti ed il dimensionamento delle opere in progetto;
4. prevenzione dell'esposizione alla pericolosità geologica attraverso la verifica della compatibilità delle destinazioni urbanistiche con la distribuzione sul territorio dei movimenti gravitativi;
5. prevenzione dell'esposizione al rischio idraulico attraverso disposizioni d'uso delle fasce fluviali individuate e perimetrare negli elaborati tecnici del pai;
6. previsione di misure di salvaguardia tese ad evitare l'aggravio delle condizioni di rischio.

### Classificazione aree e indicazioni del Piano Territoriale Paesistico Regionale

L'area direttamente interessata dal piano è lambita, in prossimità del confine settentrionale, da una zona caratterizzata da pericolosità idraulica con tempi di ritorno compresi tra 200 ed 500 anni (Fascia C – artt. 7 e 26 della N.A. del PAI). Dal punto di vista idrologico questo fosso, come la

maggior parte dei corsi d'acqua minori di questo comprensorio, è caratterizzato da un regime tipicamente torrentizio, marcato da significative escursioni del livello in alveo direttamente correlate al regime meteorico. Mentre nel periodo estivo appare praticamente asciutto, in quello che va dall'autunno alla tarda primavera le portate possono subire continue fluttuazioni che culminano, in occasione di eventi meteorici rilevanti, in piene non prevedibili ed a carattere impulsivo.

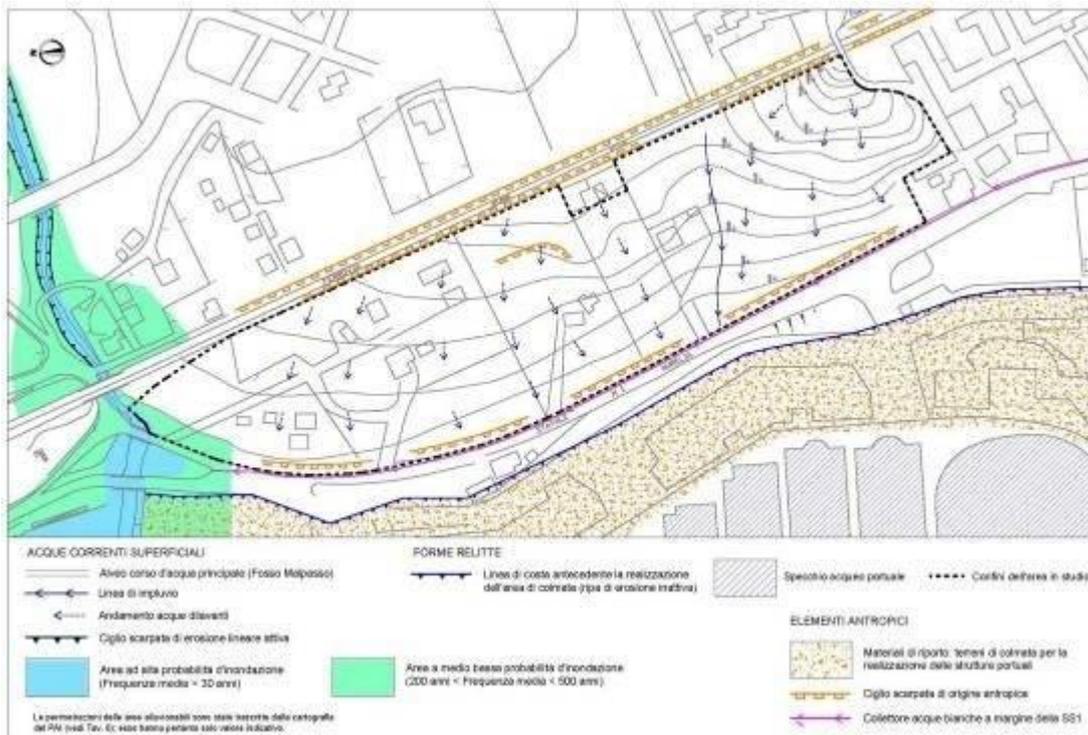


Fig.09\_Andamento delle acque ruscellanti nell'area direttamente interessata dal progetto

Nell'ambito dell'area in oggetto gran parte delle acque di deflusso superficiale recapitano nel collettore delle acque bianche situato a margine della Via Aurelia, lungo il confine meridionale dell'area (dove si rinvencono alcuni punti di immissione). Tale collettore recapita a sua volta nel fosso Malpasso in corrispondenza dell'attraversamento stradale della Via Aurelia.

### 1.2.5. Piano di tutela delle Acque (PRTA) - Regione Lazio

Il Piano Regionale di Tutela delle Acque (PRTA) della Regione Lazio persegue il mantenimento dell'integrità della risorsa idrica compatibilmente con gli usi della risorsa stessa ai fini della qualità della vita e del mantenimento delle attività socio economiche delle popolazioni del Lazio. La normativa vigente in tema di tutela delle acque è definita dal D.Lgs 3 aprile 2006 n.152 "Norme in materia ambientale". Il Piano di Tutela delle Acque della Regione Lazio è stato redatto ai sensi della precedente normativa, il D.Lgs 152/1999 e s.m.i., in vigore al momento della raccolta, elaborazione e valutazione dei dati.

Obiettivi del Piano di Tutela delle Acque

1. perseguire lo stato di qualità dei corpi idrici sufficiente entro il 2008, per quei corpi idrici
2. attualmente ricadenti nello stato di qualità pessimo o scadente;
3. perseguire lo stato di qualità, almeno buono, per tutti i bacini al 22 dicembre 2015.

Tali obiettivi devono essere raggiunti attraverso una serie di misure suddivise nelle seguenti tre categorie:

- provvedimenti tesi al controllo delle possibili forme di inquinamento in territori tutelati;
- interventi sugli impianti di depurazione;
- risparmio idrico.

### 1.2.6. Rete Natura 2000 – Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e Zone a Protezione Speciale (ZPS)



Fig.10\_Rete Natura 2000 (Ministero dell'Ambiente - Portale Cartografico Nazionale della Direzione Difesa Suolo, Direzione Protezione Natura )

Nel quadro complessivo delle norme vigenti a favore della conservazione della natura e della biodiversità, sono in vigore due testi comunitari fondamentali: le Direttive 92/43/CEE "Habitat" e 79/409/CEE "Uccelli". Ambedue prevedono la tutela degli ecosistemi e delle specie della fauna e della flora in particolare attraverso la creazione di una rete europea coordinata e coerente di siti protetti (Rete Natura 2000). La Rete Natura 2000 si declina in tre tipi di aree: le Zone di Protezione

Speciale (ZPS) previste dalla Direttiva Uccelli, le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e i SIC (Siti di Importanza Comunitaria) previste dalla Direttiva Habitat, e le Important Birds Areas (IBS).

Le ZPS, sono zone di protezione poste lungo le rotte di migrazione dell'avifauna, finalizzate al mantenimento ed alla sistemazione di idonei habitat per la conservazione e gestione delle popolazioni di uccelli selvatici migratori. La Regione Lazio con D.G.R. 2146/1996 ha approvato la lista dei Siti di Importanza Comunitaria del Lazio e delle Zone di Protezione Speciale ai fini dell'inserimento nella Rete ecologica europea Natura 2000. Con D.M. 3 Aprile 2003 il Ministero dell'Ambiente ha provveduto alla pubblicazione degli elenchi nazionali dei Siti di Importanza Comunitaria e delle Zone di Protezione Speciale proposti. Successivamente, con D.G.R. 651/2005 la Regione Lazio ha integrato la D.G.R. 2146/1996 individuando e/o ampliando le ZPS esistenti.

L'area oggetto di studio non ricade all'interno di nessuna delle aree protette sopracitate ma si trova in una fascia compresa tra la ZSC "Fondali tra Punta del Pecoraro e Capo Linaro" (IT6000006), antistante il Porto turistico di Traiano, la ZPS denominata "Comprensorio Tolfetano-Cerite-Manziate" (IT6030005) e la IBA "Lago di Bracciano e Monti della Tolfa" (IBA210).

### **1.2.7. Piano Regolatore Generale del Comune di Civitavecchia e sue Varianti urbanistiche (PRG)**

Il Comune di Civitavecchia è dotato di Piano Regolatore Generale, adottato con varie deliberazioni consiliari dal 18 settembre al 6 ottobre 1961, modificato a seguito di osservazioni con deliberazioni n° 3 del 29 febbraio e n° 4 del 9 marzo 1964, approvato con DPR 2 ottobre 1967, registrato alla Corte dei Conti 31 gennaio 1968, reg. 3, fg. 186, pubblicato, per avviso, sulla G.U. n° 48 del 23 febbraio 1968.

Il piano prevede che i quartieri residenziali, con le loro dotazioni di spazi pubblici per servizi e attrezzature dislocati in "centri" gerarchicamente organizzati dalla scala del settore urbano a quella di vicinato, vengono previsti lungo due direttrici: la principale, verso l'entroterra, con indici edilizi più elevati, risponde a criteri di funzionalità e logica territoriale, disponendosi secondo la linea di massima pendenza del terreno verso le alture panoramiche; la seconda, ormai consolidata dalle edificazioni avvenute, conferma la tendenza spontanea dell'espansione lungo la costa a sud, verso Santa Marinella, con il pericolo d'una saldatura, dannosa dal punto di vista urbanistico e gravissima da quello ambientale. A cerniera tra le due direttrici, la zona dell'espansione francese (ormai quasi totalmente edificata) è destinata a centro direzionale, puntando su una totale ristrutturazione urbanistica, ritenuta possibile con l'adozione di un altissimo indice di fabbricabilità. A nord una vasta zona industriale è prevista a partire dalla Fiumaretta (dove è proposto l'allaccio stradale e ferroviario con il porto, da ampliare secondo il Piano Regolatore Portuale del '51 e successive varianti, il cosiddetto "Piano Strongoli") con una estensione di circa 350 ettari, in cui si ipotizza l'insediamento di 15-20mila addetti. All'estremità settentrionale della zona industriale, in

ampliamento della città-giardino Aurelia rimasta incompiuta, il piano inserisce un quartiere di circa ottomila abitanti, in funzione di residenza alternativa alla città per gli addetti all'industria, alla limitrofa zona militare, allo scalo ferroviario ed allo stabilimento penale di cui si prevede il trasferimento verso il confine con Tarquinia.

A nord-est dell'abitato, infine, per rispondere all'antico sogno di sfruttare le sorgenti idrominerali vicino ai resti monumentali dei Bagni romani, il Piano colloca una vasta zona destinata a insediamenti turistico-termali, peraltro con caratteristiche di residenzialità e con una densità edilizia, che si riveleranno eccessive ed inadatte alle peculiarità ambientali dei luoghi. Vera e propria spina dorsale di tutto il sistema insediativo di Piano Regolatore è il nuovo "asse attrezzato", costituito dalla variante alla S.S. n° 1/Aurelia, cui s'aggiungono, a supporto e a potenziamento della viabilità esistente, un'arteria longitudinale "mediana" di penetrazione e scorrimento (che ripropone e prolunga fino alla zona industriale la tangenziale del Piano di Ricostruzione) e due vie tra-sversali di collegamento est-ovest, che raggiungono i futuri quartieri a monte della città e lo svincolo "Civitavecchia Nord" dell'autostrada. L'area oggetto in oggetto viene classificata dal Piano approvato nel '68 come zona B - *Zone di ampliamento e ristrutturazione edilizia estensiva*.

*La Variante n. 24 del 30 novembre 1987*

Il 30 novembre 1987 il Consiglio Comunale con deliberazione n. 475 adotta la Variante n.24 del P.R.G. del Comune di Civitavecchia In ottemperanza alla deliberazione consiliare n. 269 dell'11 luglio 1986, con la quale l'Amministrazione comunale ha stabilito di rendere obbligatoria la procedura di valutazione dell'impatto ambientale per le nuove opere infrastrutturali ed i nuovi insediamenti previsti nel territorio del Comune, si è provveduto a fare eseguire gli opportuni studi sulle conseguenze ambientali delle previsioni urbanistiche introdotte dalla variante. In tal modo si sono recepiti anche i criteri e gli indirizzi adottati dalla regione Lazio con la deliberazione della Giunta Regionale 28 aprile 1987, n.2268, relativa al Piano territoriale paesistico per l'ambito territoriale n. 2, "Litorale nord".

Del resto, le prescrizioni contenute nel Piano paesistico, già rese note dalla Regione anteriormente alla sua adozione, erano state tenute presenti nella redazione della variante, così come le disposizioni della Legge Regionale 10 agosto 1984, n. 49, recante modifiche ed integrazioni alle Leggi Regionali n. 30/1974 e n. 52/1976 sulla disciplina delle fasce costiere.

La soprarichiamata deliberazione consiliare n. 475/1987, infatti, contiene anche la richiesta del nulla—osta della giunta Regionale per la deroga alle disposizioni dell'art. 1 della citata Legge Regionale n. 52/1976, come previsto dall'art. 6 della stessa legge, sostituito dall'art. 2 della legge n. 49/1984.

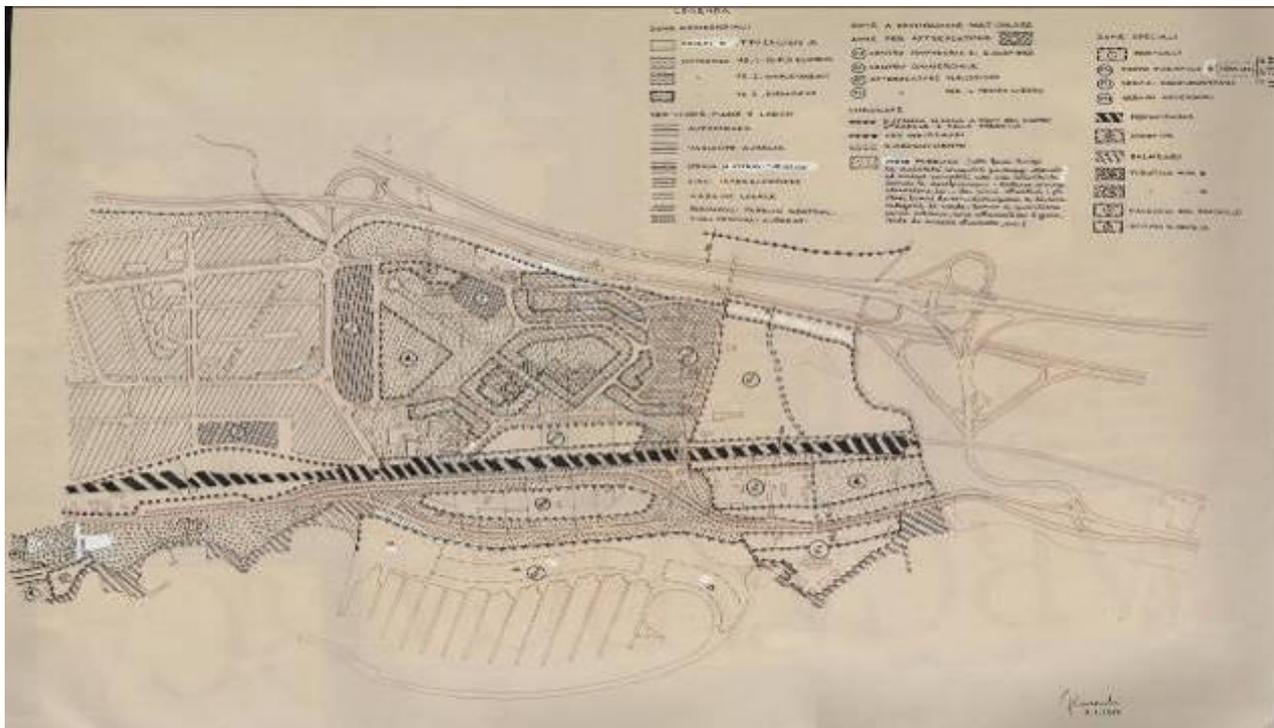


Fig.11\_Zonizzazione della Variante n.24

## Obiettivi della Variante

2. inserire "Riva di Traiano" in fase di ultimazione in un organico contesto urbanistico funzionalmente integrato con la città, attraverso il recuperare e riqualificare delle zona retrostante al porto turistico, nel settore sud della città, nel tratto compreso tra Torre Marangone e Punta del Pecoraro a valle della linea ferroviaria;
3. prevedere infrastrutture viarie necessarie a risolvere problemi di collegamento anche a livello intercomunale e interregionale;
4. formare un comprensorio capace di esprimersi con una certa qualità architettonica formale e attrezzato in modo da dotare la città di strutture e servizi carenti.

Nello specifico la Variante prevede:

- la riproposizione della zona residenziale di tipo B;
- l'ampliamento delle aree a verde per attrezzature sportive;
- l'istituzione di una piccola zona speciale D riservata all'istituto S. Cecilia per la riabilitazione degli infermi discinetici;
- l'adeguamento delle esistenti zone turistico-alberghiere con la formazione di due sottozone di tipo TB e TD;
- l'istituzione di una piccola zona speciale ST riservata alla casa di riposo Villa S.Tarcisio;
- l'ampliamento della zona speciale V, suddivisa nelle sottozone V/1, V/2, V/3, ai fini di un adeguamento di strutture e servizi necessari allo svolgimento delle attività istituzionali del villaggio del Fanciullo - Città dei Ragazzi;
- l'istituzione della zona PT in località Torre Marangone - Boccella destinata al porto turistico e servizi connessi con la nautica da diporto, suddivisa nelle sottozone PT.1 e PT.2.

## Classificazione aree e indicazioni della Variante per il comprensorio PT.2

Il comprensorio in esame, classificato dal PRG del 1968 come zona B, rientra nella Zona PT.2 della Variante (Servizi complementari del porto turistico), regolamentata dall'articolo 23 delle NTA e successivamente sostituito con la Variante n. 24, approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione 13.7.1989, n. 6073.

Nella sottozona PT.2, secondo quanto riportato nella Delibera di approvazione, "*sono consentite, subordinatamente all'approvazione di un piano di iniziativa privata assistito da convenzione, costruzioni, attrezzature ed impianti di carattere turistico e commerciale, a servizio del porto e delle zone balneari limitrofe, con esclusione di edifici ad uso ricettivo...*"

Il comprensorio oggetto di attuazione unitaria, su cui si applica l'indice territoriale è formato dalle aree a monte dell'attuale strada statale n.1 Aurelia, fino alla ferrovia , delimitante a sud dalla strada a confine con il Villaggi del Fanciullo e comprendenti a nord quelle necessarie a realizzare lo snodo di raccordo tra la strada di attraversamento turistico e la viabilità interquartiere, con esclusione delle sedi viarie esistenti.



Fig.12\_P.R.G. Zona PT.2 -Perimetro comprensorio PT.2 allegato n. 8 delle Norme della Variante n. 24

Nella documentazione a corredo della Variante 24 la superficie del Comprensorio su cui applicare l'indice di 0,30 mc/mq è riportata pari a circa 90.000 mq, mentre dalla verifica catastale la superficie rilevata risulta pari a mq. 85.761. La proposta applica l'indice all'effettiva superficie rilevata e ricompresa nel perimetro descritto nell'art 23 delle NTA pari a **mq. 85.390**; e pertanto il volume derivante dall'applicazione dell'indice 0,30 mc/mq sarà pari a mc 25.618.

**Il volume totale pari a 25.618 mc.** diviso per un'altezza di 3,80 ml. produce una **superficie lorda pari a mq. 6.737** che sarà posizionata, nei limiti previsti dall'art.22 delle NTA. La superficie massima copribile è pari al 20% di 85.390 mq per un totale di mq. 17.078

Indici (art. 23 NTA Variante n.24)

- indice di fabbricabilità territoriale,  $I_t=0,30$  mc/mq;
- superficie massima coperta dagli edifici: 20% della sottozona PT.2;
- altezza massima degli edifici,  $H = m 7,50$ .

Parametri (art. 23 Variante n. 24)

- superficie coperta pari al 20%
- dotazioni conformi all'art. 5 del d.i. 1444/68 (verde pubblico e parcheggi)
- dotazioni aggiuntive dei parcheggi in ragione delle superfici a destinazione commerciale
- detratte le superfici derivanti dall'applicazione delle previsioni di cui ai precedenti punti, sulle restanti aree, sempre interne al PT.2 è possibile la realizzazione di campi da gioco, piscine, spazi deposito e mostra di imbarcazioni, spazi di servizio per l'attività di ristoro ed impianti per spettacoli all'aperto

Il Comune di Civitavecchia, ha inserito all'interno del perimetro del piano unitario PT.2 un'area che resterà integralmente di proprietà comunale, per una superficie di mq 6.783,00, distinte in Catasto al Foglio 30, partt. 76-1444, e che aderisce al Piano alle seguenti condizioni:

1. all'interno di detta area verrà realizzato, a totale cura e spese degli attuatori del Piano Unitario uno spazio destinato ad auditorium, cinema all'aperto, spazio polivalente per il tempo libero, per un totale di posti a sedere per 200 persone, oltre a spazi per spettatori in piedi o seduti sul prato circostante le sedute realizzato secondo il progetto di cui alla tav. T9 a cui viene allegato un Computo metrico Estimativo ed un Capitolato Tecnico; l'importo per la realizzazione dell'opera andrà a compensazione della volumetria di pertinenza dell'area ( pari a  $mq\ 6.783 \times 0,3\ mc/mq = mc.\ 2.034,9$ ) che con la sottoscrizione della presente convenzione viene ceduta agli attuatori, i quali si faranno carico anche della quota percentuale delle urbanizzazioni primarie del comparto PT.2 di spettanza dell'area comunale”;
2. i soggetti attuatori si faranno, inoltre, carico dell'allaccio dell'area del Villaggio del Fanciullo, di proprietà del comune, a confine con l'area di cui sopra alle opere di urbanizzazione primaria (rete idrica, fognatura bianca e nera, rete elettrica, telefonica e telematica).per un numero di 400 fruitori della struttura;
3. La manutenzione della struttura per la durata della convenzione

### **1.3. Matrici di coerenza esterna tra obiettivi del Piano e obiettivi dei piani sovraordinati**

Il quadro della programmazione e della pianificazione territoriale vigente sul territorio del Comune di Civitavecchia è utile per operare la “verifica di coerenza” con gli obiettivi generali del Piano.

Con riferimento a ciascuno dei piani viene condotta una “analisi di coerenza” mediante la costruzione di una matrice per ciascun piano analizzato in cui si incrociano le informazioni relative ai ri-

spettivi obiettivi (disposti per righe) e quelle riferite agli obiettivi del Piano Attuativo Unitario del Comprensorio PT.2 (disposti per colonne).

Le informazioni contenute nella matrice sono di tipo qualitativo, esplicitate attraverso tre simboli che sottolineano, rispettivamente:

- l'esistenza di relazioni di "coerenza" **(C)**;
- l'esistenza di relazioni di "indifferenza" **(I)**;
- l'esistenza di relazioni di "non coerenza" **(NC)**.

Di grande significato sono le "coerenze" tra obiettivi, che evidenziano come il Piano condivide con gli altri piani e programmi strategie di conservazione e/o trasformazione.

Lo stesso dicasi per le eventuali "non coerenze", intese come **fattori di criticità** in quanto il perseguimento di alcuni obiettivi possono pregiudicare il perseguimento di obiettivi di piano superiore. La presenza di eventuali non coerenze non elimina a priori un obiettivo ma rende necessario, in fase di progettazione degli interventi, il superamento delle criticità.

		OBIETTIVI DEL PIANO ATTUATIVO Comprensorio PT.2									
		1. COMPLETARE LE PREVISIONI DELLA VARIANTE N.2.4		2. VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO-ARCHITETTONICO (Villaggio del Fanciullo)		3. DECONGESTIONARE E RIQUALIFICARE		4. MIGLIORARE LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DEL SISTEMA INSEDIATIVO		5. MIGLIORARE LA COESIONE SOCIALE	
		AZIONI									
		1.1 Realizzare servizi complementari del porto turistico	2.1 Realizzare opere di urbanizzazione primaria (rete idrica, fognatura bianca e nera, rete elettrica, telefonica e telematica) per un numero di 400 fruitori della struttura	3.1 Realizzare una rotatoria sulla via Aurelia dedicata sia all'accesso al porto turistico sia all'area di progetto	4.1 Contenere il consumo di suolo	4.2 Limitare l'impermeabilizzazione del suolo	4.3 Prevedere aree a verde pubblico attrezzato	4.4 Progettare secondo i criteri dell'edilizia sostenibile	4.5 Preservare elementi della macchia mediterranea	5.1 Dotare l'area di servizi culturali per la collettività	5.2 Migliorare la connessione urbana con il centro storico attraverso l'incremento dell'efficienza e della sicurezza della via Aurelia
OBIETTIVI PTP n.2 PER IL SUB-AMBITO N° 4	1. RECUPERO AI FINI AMBIENTALI CON RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE CONTERMINI E DEGRADATE DEL TESSUTO INTERSTIZIALE DELLE ZONE URBANIZZATE	C	C	I	C	C	C	I	C	I	I
	2. SALVAGUARDIA DEI CENTRI ABITATI: TUTELA DELLA CORNICE PAESISTICA CON L'INTRODUZIONE DI MODALITÀ' DI TUTELA ATTIVA PER L'UTILIZZO DIFFERENZIATO DEL LITORALE E PER LA RIQUALIFICAZIONE E SALVAGUARDIA DEI CARATTERI VEGETAZIONI E GEOMORFOLOGICI NELLA ZONA PRIMA E DOPO LA FERROVIA	C	I	I	C	C	C	I	C	I	I
	3. TUTELARE I CONI VISUALI DELLA VIABILITA' IN SPECIE QUELLI DEL PERCORSO AUTOSTRADALE E RELATIVI SVINCOLI	I	I	C	C	I	C	I	C	I	I

Tab.02\_Matrice di coerenza obiettivi del PTP/Piano Attuativo

OBIETTIVI COERENTI **C = 50%**  
 OBIETTIVI NON COERENTI **NC = 0%**  
 OBIETTIVI INDIFFERENTI **I = 50 %**

		OBIETTIVI DEL PIANO ATTUATIVO Comprensorio PT.2									
		AZIONI									
		1. 1 Realizzare servizi complementari del porto turistico	2. 1 Realizzare opere di urbanizzazione primaria (rete idrica, fognatura bianca e nera , rete elettrica, telefonica e telematica) per un numero di 400 fruitori della struttura	3. 1 Realizzare una rotororia sulla via Aurelia dedicata sia all'accesso al porto turistico sia all'area di progetto	4. 1 Contenere il consumo di suolo	4. 2 Limitare l'impermeabilizzazione del suolo	4. 3 Prevedere aree a verde pubblico attrezzato	4. 4 Progettare secondo i criteri dell'edilizia sostenibile	4. 5 Preservare elementi della macchia mediterranea	5. 1 Dotare l'area di servizi culturali per la collettività	5. 2 Migliorare la connessione urbana con il centro storico attraverso l'incremento dell'efficienza e della sicurezza della via Aurelia
OBIETTIVI PTPR PER IL PAESAGGIO NATURALE DI CONTINUITÀ	1. MANTENIMENTO DELLE CARATTERISTICHE, DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI DELLE MORFOLOGIE DEL PAESAGGIO NATURALE E LA CONSERVAZIONE DEGLI USI AGRICOLI TRADIZIONALI	C	I	I	C	C	C	I	I	I	I
	2. SALVAGUARDIA DEI VALORI NATURALISTICI CHE SI CONSERVANO NEL TESSUTO URBANO	I	I	I	C	C	C	C	C	I	I
	3. REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE E/O SERVIZI STRETTAMENTE LEGATI ALLA FRUIZIONE DEL BENE	C	C	C	I	I	C	I	I	C	C
	4. CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO CULTURALE STORICO ARCHEOLOGICO	I	C	C	C	C	C	I	I	C	C
	5. VALORIZZAZIONE DELLE FUNZIONI DI CONNESSIONE DEI PAESAGGI CON I QUALI CONCORRE A COSTITUIRE COMPLESSI PAESAGGISTICI UNITARI	I	C	I	C	C	C	I	C	C	C

Tab.03\_Matrice di coerenza obiettivi del PTPR/Piano Attuativo

OBIETTIVI COERENTI **C = 57,5%**  
 OBIETTIVI NON COERENTI **NC = 0%**  
 OBIETTIVI INDIFFERENTI **I = 42,5 %**

		OBIETTIVI DEL PIANO ATTUATIVO Comprensorio PT.2									
		AZIONI									
		1.1 Realizzare servizi complementari del porto turistico	2.1 Realizzare opere di urbanizzazione primaria (rete idrica, fognatura bianca e nera, rete elettrica, telefonica e telematica) per un numero di 400 fruitori della struttura	3.1 Realizzare una rotatoria sulla via Aurelia dedicata sia all'accesso al porto turistico sia all'area di progetto	4.1 Contenere il consumo di suolo	4.2 Limitare l'impermeabilizzazione del suolo	4.3 Prevedere aree a verde pubblico attrezzato	4.4 Progettare secondo i criteri dell'edilizia sostenibile	4.5 Preservare elementi della macchia mediterranea	5.1 Dotare l'area di servizi culturali per la collettività	5.2 Migliorare la connessione urbana con il centro storico attraverso l'incremento dell'efficienza e della sicurezza della via Aurelia
OBIETTIVI PTPG 1a Città Costiera A1	1. RELAZIONI EFFICIENTI STABILI	C	I	C	I	I	I	I	I	C	C
	2. SVILUPPO E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE E DEI MODELLI PRODUTTIVI E INSEDIATIVI	C	C	C	I	I	I	I	I	C	C
	3. QUALITÀ AMBIENTALE E INSEDIATIVA	C	C	C	C	I	C	C	C	C	C
	4. COOPERAZIONE INTERISTITUZIONALE E DELLA INTERCOMUNALITÀ	C	I	C	I	I	I	I	I	C	C
	5. COESIONE ECONOMICA E SOCIALE DELLE COMUNITÀ INSEDIATE	C	C	C	I	I	I	I	I	C	C
	6. SALVAGUARDIA DELLE RISORSE NATURALI E DEL PATRIMONIO CULTURALE	I	C	I	C	C	C	C	C	C	C
	7. COMPETITIVITÀ TERRITORIALMENTE PIÙ EQUILIBRATA	C	I	C	I	I	I	I	I	C	C

Tab.04\_Matrice di coerenza obiettivi del PTPG/Piano Attuativo

OBIETTIVI COERENTI **C** = 78%  
 OBIETTIVI NON COERENTI **NC** = 0%  
 OBIETTIVI INDIFFERENTI **I** = 22 %

		OBIETTIVI DEL PIANO ATTUATIVO Comprensorio PT.2									
		1. COMPLETARE LE PREVISIONI DELLA VARIANTE N.2 4	2. VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO-ARCHITETTONICO (Villaggio del Fanciullo)			3. DECONGESTIONARE E RIQUALIFICARE		4. MIGLIORARE LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE DEL SISTEMA INSEDIATIVO			5. MIGLIORARE LA COESIONE SOCIALE
		AZIONI									
		1.1 Realizzare servizi complementari del porto turistico	2.1 Realizzare opere di urbanizzazione primaria (rete idrica, fognatura bianca e nera, rete elettrica, telefonica e telematica) per un numero di 400 fruitori della struttura	3.1 Realizzare una rotatoria sulla via Aurelia dedicata sia all'accesso al porto turistico sia all'area di progetto	4.1 Contenere il consumo di suolo	4.2 Limitare l'impermeabilizzazione del suolo	4.3 Prevedere aree a verde pubblico attrezzato	4.4 Progettare secondo i criteri dell'edilizia sostenibile	4.5 Preservare elementi della macchia mediterranea	5.1 Dotare l'area di servizi culturali per la collettività	5.2 Migliorare la connessione urbana con il centro storico attraverso l'incremento dell'efficienza e della sicurezza della via Aurelia
OBIETTIVI PAI	1. RIORDINO DEL VINCOLO IDROGEOLOGICO PER PREVENIRE CAMBIAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO ED UTILIZZI CHE COMPORTINO SCADIMENTO DELLA FUNZIONALITÀ ANTI-EROSIVA E DI REGIMAZIONE DELLE ACQUE DEL SISTEMA SUOLO-SOPRASSUOLO	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	2. PREVISIONE DI MISURE DI SALVAGUARDIA PER EVITARE L'AGGRAVIO DELLE CONDIZIONI DI RISCHIO	I	I	I	C	C	C	C	C	I	I
	3. MANUTENZIONE DEGLI ALVEI ATTRAVERSO IL RIPRISTINO DELL'OFFICIOSITÀ IDRAULICA, LA MANUTENZIONE DELLE OPERE IDRAULICHE ESISTENTI ED IL DIMENSIONAMENTO DELLE OPERE IN PROGETTO	C	C	I	I	I	I	C	I	I	I
	4. PREVENZIONE DELL'ESPOSIZIONE ALLA PERICOLOSITÀ GEOLOGICA ATTRAVERSO LA VERIFICA DELLA COMPATIBILITÀ DELLE DESTINAZIONI URBANISTICHE CON LA DISTRIBUZIONE SUL TERRITORIO DEI MOVIMENTI GRAVITATIVI	C	I	I	I	I	I	C	I	I	I
	5. PREVENZIONE DELL'ESPOSIZIONE AL RISCHIO IDRAULICO ATTRAVERSO DISPOSIZIONI D'USO DELLE FASCE FLUVIALI INDIVIDUATE E PERIMETRATE NEGLI ELABORATI TECNICI DEL PAI	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
	6. PREVISIONE DI MISURE DI SALVAGUARDIA TESE AD EVITARE L'AGGRAVIO DELLE CONDIZIONI DI RISCHIO	I	C	I	C	C	C	C	C	I	I
	7. RIORDINO DEL VINCOLO IDROGEOLOGICO PER PREVENIRE CAMBIAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO ED UTILIZZI CHE COMPORTINO SCADIMENTO DELLA FUNZIONALITÀ ANTIEROSIVA E DI REGIMAZIONE DELLE ACQUE DEL SISTEMA SUOLO-SOPRASSUOLO	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I

Tab.05\_Matrice di coerenza obiettivi del PAI/Piano Attuativo

OBIETTIVI COERENTI **C** = 22%  
 OBIETTIVI NON COERENTI **NC** = 0%

OBIETTIVI INDIFFERENTI I = 78 %



OBIETTIVI della Variante n. 24 al PRG di Civitavecchia		OBIETTIVI DEL PIANO ATTUATIVO Comprensorio PT.2									
		AZIONI									
		1.1 Realizzare servizi complementari del porto turistico	2.1 Realizzare opere di urbanizzazione primaria (rete idrica, fognatura bianca e nera, rete elettrica, telefonica e telematica) per un numero di 400 fruitori della struttura	3.1 Realizzare una rotatoria sulla via Aurelia dedicata sia all'accesso al porto turistico sia all'area di Loro Raetio	4.1 Contenere il consumo di suolo	4.2 Limitare l'impermeabilizzazione del suolo	4.3 Prevedere aree a verde pubblico attrezzato	4.4 Progettare secondo i criteri dell'edilizia sostenibile	4.5 Preservare elementi della macchia mediterranea	5.1 Dotare l'area di servizi culturali per la collettività	5.2 Migliorare la connessione urbana con il centro storico attraverso l'incremento dell'efficienza e della sicurezza della via Aurelia
1. INSERIRE "RIVADI TRAIANO" IN FASE DI ULTIMAZIONE IN UN ORGANICO CONTESTO URBANISTICO FUNZIONALMENTE INTEGRATO CON LA CITTÀ, ATTRAVERSO IL RECUPERARE E RIQUALIFICARE DELLE ZONA RETROSTANTE AL PORTO TURISTICO, NEL SETTORE SUD DELLA CITTÀ, NEL TRATTO COMPRESO TRATTORE MARANGONE E PUNTA DEL PECORARO AVALLE DELLA LINEA FERROVIARIA.	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
2. PREVEDERE INFRASTRUTTURE VIARIE NECESSARIE A RISOLVERE PROBLEMI DI COLLEGAMENTO ANCHE AL LIVELLO INTERCOMUNALE E INTERREGIONALE.	I	I	C	I	I	I	I	I	I	C	
3. FORMARE UN COMPRESORIO CAPACE DI ESPRIMERSI CON UNA CERTA QUALITÀ ARCHITETTONICA FORMALE E ATTREZZATO IN MODO DA DOTARE LA CITTÀ DI STRUTTURE E SERVIZI CARENTI.	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	

Tab.07\_Matrice di coerenza obiettivi del PRTA/Piano Attuativo

OBIETTIVI COERENTI **C** = 74 %  
 OBIETTIVI NON COERENTI **NC** = 0%  
 OBIETTIVI INDIFFERENTI **I** = 26 %

I risultati generali mostrano che gli obiettivi perseguiti dal Piano Attuativo Unitario del Comprensorio PT.2 **sono per la maggior parte coerenti (C)** con gli obiettivi specifici dei piani e degli strumenti di livello superiore riguardanti l'ambito di riferimento. Dalla valutazione effettuata **non sono stati individuati fattori di criticità** (OBIETTIVI NON COERENTI = 0 %).

## b) Individuazione dell'ambito territoriale del Piano con descrizione delle caratteristiche geomorfologiche. di intervento con

### 2. L'ambito d'intervento

L'area in esame è situata nel settore meridionale del Comune di Civitavecchia, nella zona prospiciente il Porto Turistico Riva di Traiano. Nello specifico si colloca nella fascia di terreno compreso tra la Via Aurelia (SS.1) ad ovest, la Ferrovia Roma-Grosseto ad est, l'insediamento del "Villaggio del Fanciullo" a sud, e lo svincolo di accesso meridionale al quartiere residenziale di San Gordiano. Allo stato attuale l'area, per anni utilizzata per colture a seminativo, si presenta in stato di abbandono ed è in gran parte occupata da vegetazione spontanea e infestante. Nelle zone di bordo si ritrovano principalmente aggregazioni di arbusti/cespugli (rovi), mentre al suo interno si distinguono alcune essenze arboree, per la maggior parte non autoctone. Nella zona a N, nei pressi del margine ferroviario, è localizzato una radura di eucalipti da sostituire con piante della macchia mediterranea .



Fig.13\_ Stralcio ortofoto con localizzazione area oggetto del Piano del Comprensorio PT.2  
(fonte: Google Earth 2018)

Lungo il margine della via Aurelia sono presenti alcune attività: un parcheggio a lunga sosta e un negozio per la vendita di accessori nautici, affiancato da un edificio residenziale a due piani. Entrambe le strutture verranno rimosse. Nelle zone più interne dell'area, a cui si accede mediante stradine non asfaltate con innesto sulla viabilità principale, si raggiungono alcuni manufatti sparsi,

a carattere residenziale e di natura "spontanea" che verranno rimosse per la maggior parte. Nei pressi della radura di eucalipti è situato un ricovero per navi e cantiere da tempo in stato di abbandono. Anch'esso verrà rimosso per la realizzazione del progetto. Il margine N dell'ambito è definito dal Fosso del Malpasso che ha origine nelle colline verso i Monti della Tolfa e sfocia a mare in prossimità della zona in questione. Attualmente il fosso, che nel suo ultimo tratto attraversa il contesto urbano, presenta una vegetazione di media importanza.

<b>Comune di Civitavecchia (RM)</b>	
<b>Popolazione residente (Istat, 01.01.2017)</b>	52.816
<b>Territorio (kmq)</b>	73,7
<b>Densità abitativa (ab/kmq)</b>	716,3
<b>Famiglie (numero – Istat, 01.01.2017)</b>	21.318
<b>Età media (anni - Istat, 01.01.2017)</b>	44,2

Tab.08\_ Indicatori demografici Comune di Civitavecchia (fonte: Rapporto sullo stato della qualità dell'aria nel comprensorio di Civitavecchia 2017)

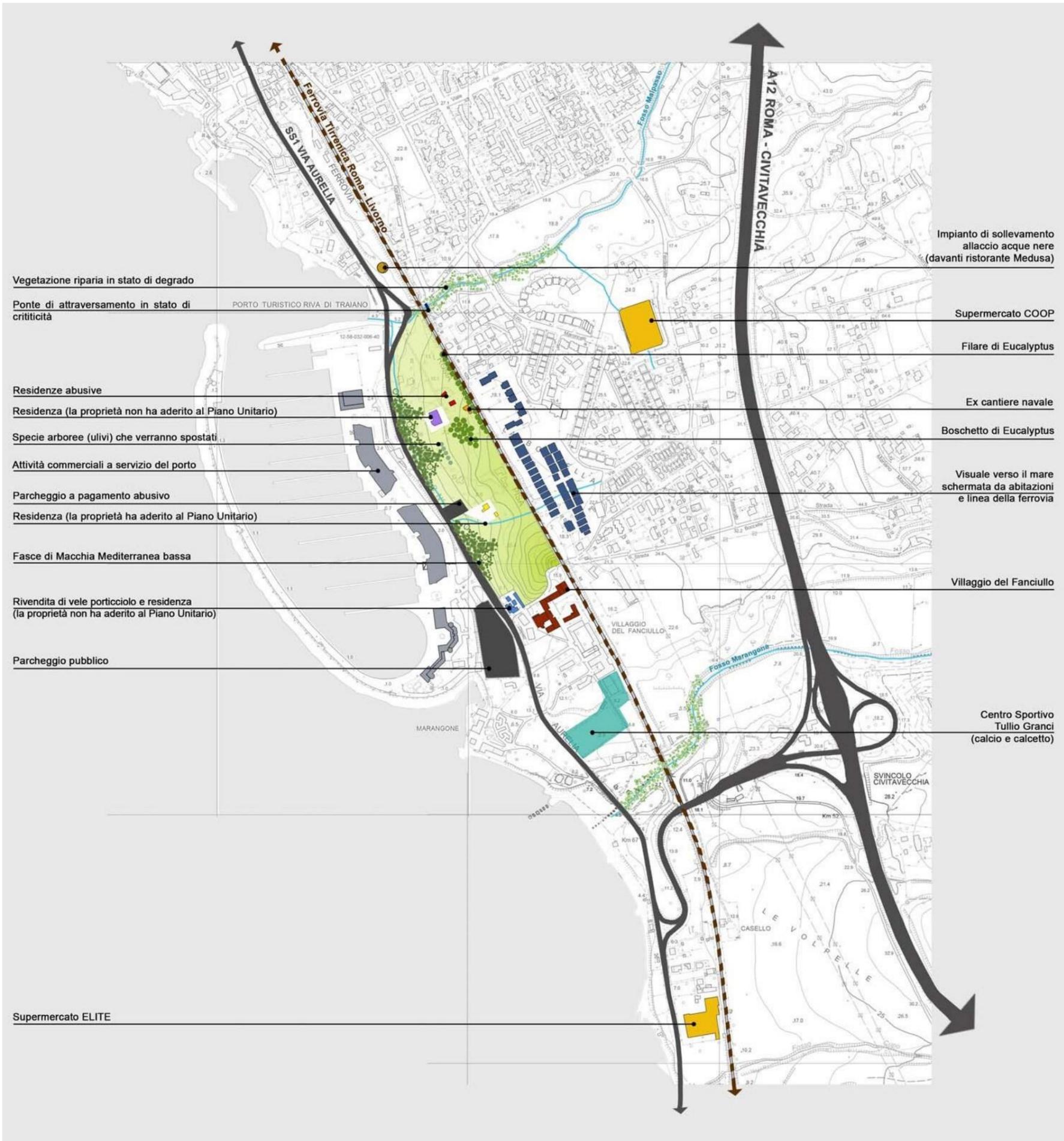


Fig.14\_Planimetria dello stato di fatto dell'area oggetto del Piano Attuativo e del territorio circostante (elaborazione propria a seguito del sopralluogo eseguito ad aprile 2018)

## 2.1. Caratteri geologici e geomorfologici

L'area di studio si estende nelle propaggini costiere dei Monti della Tolfa, nel quale il centro abitato di Civitavecchia si estende per la quasi totalità.

Secondo la carta dei suoli d'Italia, l'associazione di suoli prevalente nel territorio è quella dei suoli delle Aree collinari vulcaniche dell'Italia centrale e meridionale. Suoli con caratteri più o meno espressione derivante da materiali di origine vulcanica; suoli con argilla e accumulo di ossidi di ferro (Haplic e Luvisuoli); terreni alluvionali (Eutric Fluvisuoli); suoli di terrazzamenti antropici (antropico Regosuoli). Classi di capacità da 2 a suoli nelle valli fino a 6 in terreni in pendenza, con limitazioni a causa di erosione e pendenza. Tessitura franco-argillosa, a livello locale acidità. Il fattore limitante è rappresentato da processi di degradazione del suolo principale.

Il substrato roccioso che interessa l'area oggetto del presente Rapporto Ambientale è costituito dal complesso sedimentario dei Flysch argilloso-calcarei. Si trova inoltre in prossimità di aree caratterizzate da depositi alluvionali Plio-Pleistocenici in corrispondenza del Fosso Malpasso e del Fosso del Marangone.



Fig.15\_Caratteri geologici e geomorfologici (fonte: Elaborazione Comune di Civitavecchia)

CODICE GEOLOGIA:	9
PROVINCIA:	Roma
FOGLIO IGM:	142
CODICE GEOLOGIA:	qs, qsl, Qm, q, qd
CLASSE:	DEPOSITI PREVALENTEMENTE SABBIOSI A LUOGHI CEMENTATI IN FACIES MARINA E DI TRANSIZIONE TERRAZZATI LUNGO LA COSTA (Plio-Pleistocene)
DESCRIZIONE:	Facies prevalentemente sabbiosa, comprensiva anche di quei termini granulometricamente eterogenei. Ciottoli, sabbie e argille (F. Avezzano) (a) Sabbie rossastre e depositi di selce (F. Orvieto) (b) Sabbie eoliche presenza di diatomi, limi lacustri e palustri con molluschi, concrezioni e livelli travertinosi, sabbie dunari arrossate, ghiaiette e sabbie, sabbie fluviali deltizie (F. Cerveteri). Depositi argilloso - conglomeratici e diatomitici (F. Santa Fiora) (c) Sabbie e ghiaie del Paleotevere (d).
NOTA a:	a) Da permeabile a mediamente permeabile.
NOTA b:	
NOTA c:	(c) Permeabilità estremamente variabile con prevalenza dei valori bassi.
NOTA d:	(d) Permeabilità da media a medio-alta.
NOTA e:	
FONTE DEL DATO:	Dipartimento di Scienze Geologiche della Università degli Studi Roma TRE
CONVENZIONE:	Dipartimento Ambiente e Protezione Civile dell'Assessorato all'Ambiente
BIBLIOGRAFIA CONSULTATA:	"Cartografia geologica dell'Italia pubblicata a scala 1:5000 - 1:50.000 nel periodo 1967 - 1998"; nell'ambito del progetto SITMI - CARG; Elenco bibliografico ARCHIGEO versione 1.2 (Archivio Informatico sulle Pubblicazioni Italiane di Geologia); Il Bollettino GNV; Il Bollettino del Servizio Geologico Italiano, il Bollettino della Società Geologica Italiana; I Quaderni C.N.R., Geologica Roma, le Memorie Descrittive della Società Geologica Italiana; I Rendiconti della Società Geologica Italiana e gli Studi Geologici Camerti.
PUBBLICATO:	2003

Tab.08bis\_Sintesi delle caratteri geologici e geomorfologici dell'area oggetto Piano Attuativo

### Criticità

Non si rilevano criticità significative che interessano e/o influenzano l'area in oggetto.

### 2.2. Acclività

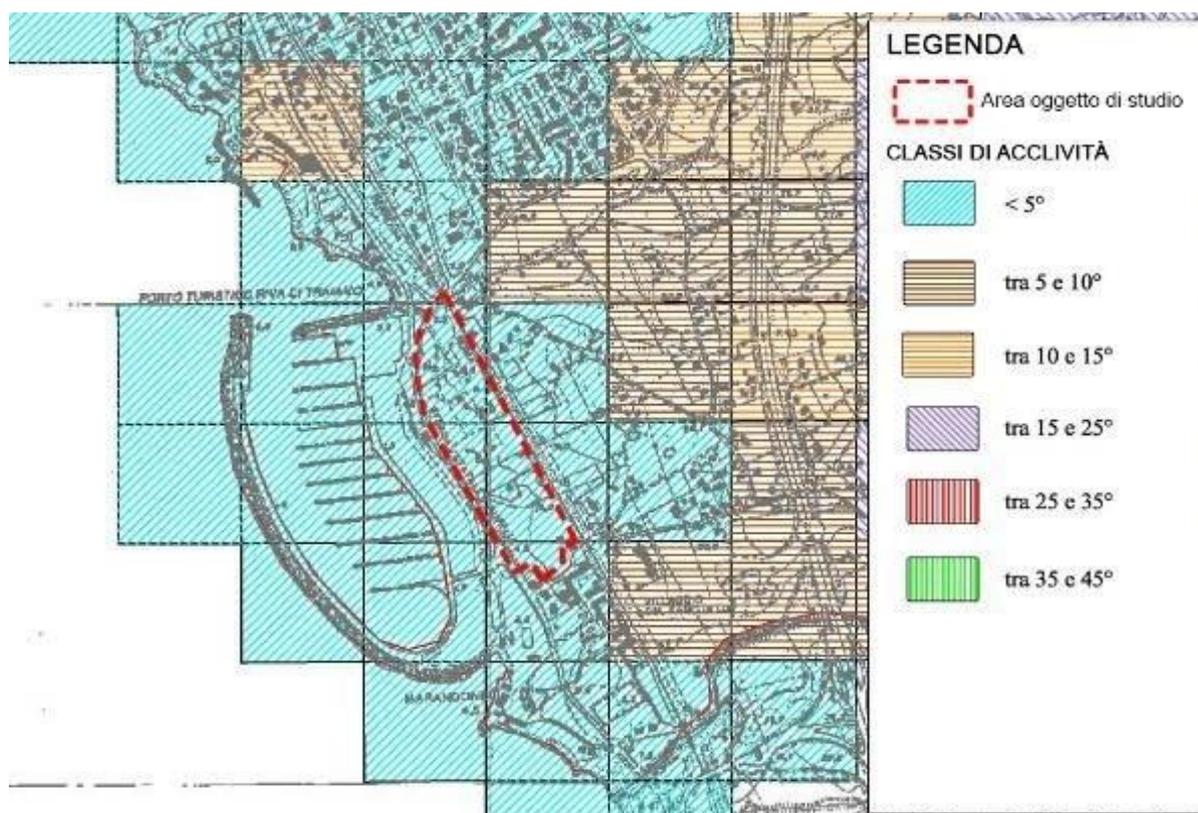


Fig.16\_Classi di Acclività (fonte:Elaborazione Comune di Civitavecchia)

L'area si sviluppa ad una quota media di circa 12 m s.l.m., s'imposta su un versante esposto a Sud-Ovest caratterizzato da blande pendenze generalmente comprese tra il 5% ed il 10% che soltanto in alcuni limitati settori, concentrati per lo più nella porzione meridionale, raggiungono valori compresi tra il 10% e il 20%.

Da un punto di vista morfodinamico essa presenta una buona stabilità d'insieme; a conferma di quanto detto, infatti, tanto i rilevamenti geomorfologici di dettaglio quanto la bibliografia tecnica, non hanno evidenziato la presenza di significative forme riconducibili a movimenti franosi, in atto o allo stato latente.

#### *Criticità*

Non si rilevano criticità significative che interessano e/o influenzano l'area in oggetto.

### 2.3 Rischio sismico e microzonazione sismica

In base all'O.P.C.M. n.3274 del 23.03.03 l'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia ha elaborato, sulla base della zonazione sismogenetica ZS4 del 1996, una nuova zonazione denominata ZS9. In base alla nuova zonazione l'area d'intervento, così come parte del territorio costiero del comune di Civitavecchia, risulta non ricadere in nessuna delle aree sismogenetiche individuate.



Fig.17\_Zonazione sismogenetiche ZS9 (fonte: I.N.G.V.)

Per la valutazioni sismiche è indispensabile considerare la pericolosità sismica di base, intesa come la probabilità che un evento sismico di una certa Magnitudo avvenga in un'area secondo un determinato periodo di ritorno. A tal proposito, con l'emanazione dell'O.P.C.M. n. 3519 del 28 aprile 2006, l'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia, ha redatto una mappa in base alla quale l'intero territorio nazionale viene suddiviso in 4 zone sulla base di un differente valore dell'accelerazione di picco  $a_g$  (accelerazione orizzontale massima su suolo rigido e pianeggiante) su terreno a comportamento rigido:

Zona Sismica	ACCELERAZIONE CON PROBABILITÀ DI SUPERAMENTO PARI AL 10% IN 50 ANNI ( $a_g$ )
1	$a_g > 0.25$
2	$0.15 < a_g \leq 0.25$
3	$0.05 < a_g \leq 0.15$
4	$a_g \leq 0.05$

Tab.09\_ Suddivisione delle zone sismiche in relazione all'accelerazione di picco su terreno rigido (I.N.G.V.)

Il Comune di Civitavecchia e l'area oggetto di studio ricadono nella zona 3 più specificatamente nella fasci con  $a_g$  compreso tra i valori 0.05 e 0.075 ( $0.05 < a_g \leq 0.075$ ).

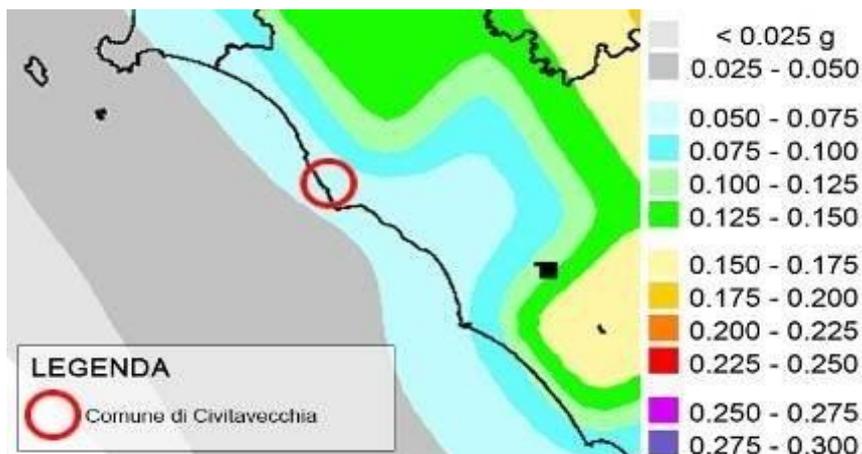


Fig.18\_Mappa di pericolosità sismica del territorio nazionale espressa in termini di accelerazione massima del suolo con probabilità di eccedenza del 10% in 50 anni riferita a suoli rigidi ( $V_s > 800$  m/s; cat.A, punto 3.2.1 del 30 D.M. 14.09.2005) (fonte I.N.G.V.)

Nella Nuova Classificazione Sismica della Regione Lazio (D.G.R. n. 387 del 22/05/2009), il Comune di Civitavecchia è stato classificato nella Sottozona Sismica 3B



Fig.19\_Riclassificazione Sismica della Regione Lazio 2009 (fonte: Regione Lazio)

Il territorio comunale di Civitavecchia, in generale, e l'area oggetto di studio, in particolare, dal punto di vista tettonico non risultano essere particolarmente pericolose sono pertanto considerate quasi asismiche.

### Microzonazione

Il Comune è stato oggetto di uno studio di Microzonazione Sismica (MS) di I Livello, approvato dalla Regione Lazio in data 26/03/2015. Di seguito riportato lo schema riepilogativo dei livelli di MS e le obbligatorietà relative alle sottozone sismiche:

Livelli di MS	LIVELLO 1	LIVELLO 2	LIVELLO 3
Sottozone Sismiche			
3B	sì	no	no

Tab.10\_ schema riepilogativo dei livelli di MS e le obbligatorietà relative alle sottozone sismiche (fonte: Regione Lazio)

Attraverso lo studio di Microzonazione Sismica è stato possibile definire qualitativamente e/o quantitativamente il valore della Risposta Sismica Locale (RSL) che è legata a specifiche condizioni geomorfologiche, litotecniche e geostrutturali dei siti capaci di influenzare significativamente lo scuotimento del suolo. Partendo dai risultati degli studi di pericolosità sismica di base, sono stati analizzati i caratteri sismici (terremoto di riferimento), i caratteri geologici (eterogeneità dei terreni, sia in senso orizzontale che verticale), geomorfologici (irregolarità morfologiche superficiali e sepolte) e geologico-tecnici (comportamento non lineare e dissipativo dei terreni) del sito.

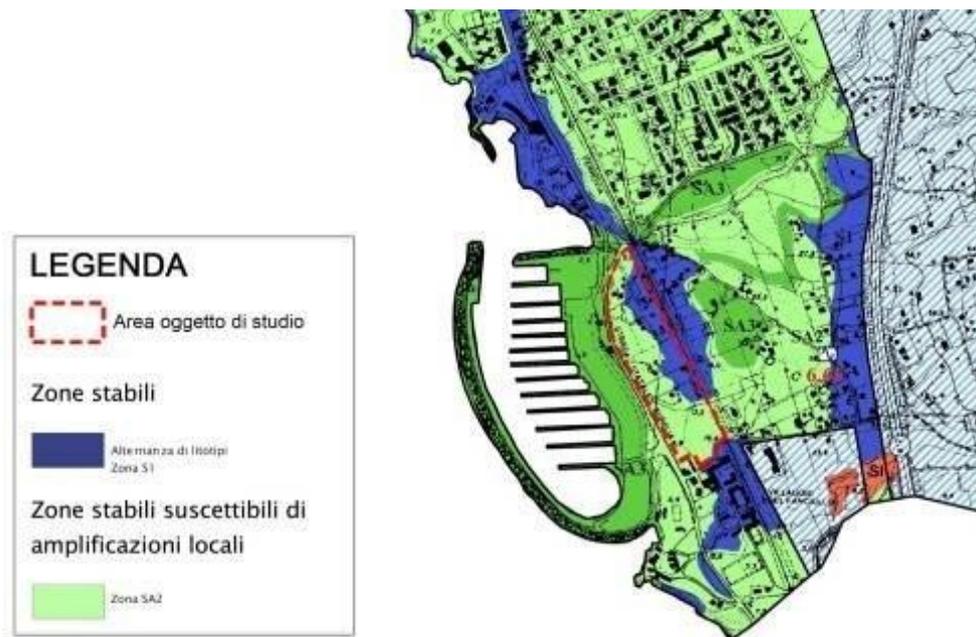


Fig.20\_Microzonazione sismica – Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica Tav. 3C (fonte: Regione Lazio)

La Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (livello 1) è costruita sulla base degli elementi predisponenti alle amplificazioni e alle instabilità sismiche.

Lo studio di MS definisce le seguenti zone omogenee:

- *Zone Stabili* (di seguito ZS), nelle quali non si ipotizzano effetti locali di rilievo di alcuna natura e in cui il moto sismico non è modificato rispetto a quello atteso in condizioni ideali di roccia rigida e pianeggiante;
- *Zone Stabili suscettibili di amplificazione sismica* (di seguito ZAS), in cui il moto sismico è modificato rispetto a quello atteso in condizioni ideali di suolo, a causa delle caratteristiche litostratigrafiche del terreno e/o geomorfologiche del territorio;
- *Zone suscettibili di Instabilità* (di seguito ZI), in cui i terreni sono suscettibili di attivazione di fenomeni di deformazione permanente del territorio a seguito di un evento sismico (instabilità di versante, cedimenti, liquefazioni, faglie attive e/o capaci)

L'area oggetto del presente Piano ricade in parte in una Zona stabile S1 e in parte in una Zona suscettibile di amplificazione SA2.

#### *Criticità*

Posso presentarsi fenomeni localizzati causati da errata regimazione delle acque meteoriche o sbancamenti non correttamente eseguiti.

### 2.4. Uso del suolo

Dalla carta di Uso del Suolo del 2006 l'area oggetto del presente Rapporto è classificata per la totalità come "Area prevalentemente occupata da colture agrarie", mentre le zone lungo la costa e parte di quella retrostante la ferrovia risultano come "tessuto urbano continuo". Tra la ferrovia e l'autostrada sono presenti ancora ampie zone classificate come "seminativo".

Tuttavia se si confronta questa cartografia con un ortofoto del 2017 è immediatamente rilevabile la discrepanza delle informazioni contenute. Emerge come l'area in oggetto presenti allo stato attuale un edificato rado e le colture agricole ormai assenti, mentre le zone circostanti hanno raggiunto un elevato grado di urbanizzazione.

Qualche elemento vegetale si ritrova lungo le strade che costeggiano il confine dell'area, al quale si aggiungono alcuni di eucalipti situati sul margine est, al confine con la linea ferroviaria.

#### *Criticità*

Non si rilevano criticità significative che interessano e/o influenzano l'area in oggetto.

## **2.5 ACQUA**

### 2.5.1. Idrologia

Sotto il profilo idrografico l'area in esame si sviluppa in sinistra idrografica del Fosso Malpasso, nel settore terminale del suo bacino imbrifero. Il fosso si sviluppa essenzialmente in direzione ortogonale alla linea di costa e sfocia direttamente nel Mar Tirreno appena al di là della Via

Aurelia. Dal punto di vista idrologico questo fosso, come la maggior parte dei corsi d'acqua minori del comprensorio, è caratterizzato da un regime tipicamente torrentizio, fortemente condizionato da quello meteorico. Mentre nel periodo estivo appare praticamente asciutto, in quello che va dall'autunno alla tarda primavera le portate possono subire continue fluttuazioni che culminano, in occasione di eventi meteorici rilevanti, in piene non prevedibili ed a carattere impulsivo. L'area in oggetto è lambita, lungo il confine occidentale, da zone periodicamente soggette ai fenomeni alluvionali dovuti alle esondazioni del suddetto corso d'acqua. Un elemento idrografico di interesse locale sta nell'andamento delle acque ruscellanti nell'ambito del versante in cui insiste l'area in esame, dove sono presenti solo alcuni impluvi peraltro poco marcati. Si evince che gran parte delle acque di deflusso superficiale recapitano nel collettore delle acque bianche situato a margine della Via Aurelia, lungo tutto il confine meridionale dell'area dove si rinvengono alcuni punti di immissione. Tale collettore recapita a sua volta nel fosso Malpasso in corrispondenza dell'attraversamento stradale della Via Aurelia.

### 2.5.2. Idrogeologia

La litologia dominante nei luoghi è di natura flyscioide con un grado di permeabilità molto basso con una circolazione modesta e superficiale, localizzata nei livelli alterati e nelle stratificazioni marnoso – calcaree laddove si presentano fratturate e scompagnate. Nell'area in questione non sono stati individuati pozzi o punti di emergenza naturale di acqua; non è stato quindi possibile eseguire misurazioni dirette del livello freatico locale. Le acque circolanti nel sottosuolo risentono delle oscillazioni stagionali e in occasione di eventi meteorici importanti, si può determinare la rapida saturazione degli strati permeabili; con conseguente risalita del livello piezometrico. Tutto ciò risulta mitigato dalla scarsa soluzione di continuità delle rocce permeabili (le quali risultano tamponate da intercalazioni argillose). Ciò fa prevalere, all'infiltrazione e all'alimentazione della falda locale superficiale, il deflusso delle acque nella rete naturale. Si tratta quindi di falde sospese, intercalate tra loro da livelli a permeabilità molto ridotta. Le opere di captazione che in genere vengono realizzate, raggiungono quote di 80 / 100 m, per intercettare i diversi livelli permeabili al fine di aumentare la produttività dell'opera.



Fig.21\_Caratteri idrogeologici e idrochimici (fonte: elaborazione Comune di Civitavecchia)

### Criticità

L'antropizzazione ha alterato le vie di deflusso naturali delle acque circolanti nel sottosuolo e meteoriche, creando delle vie preferenziali legate alle interferenze tra morfologia del substrato impermeabile e le opere di urbanizzazione. Inoltre nell'ambito della fascia costiera, cui ricade la zona indagata, il problema della vulnerabilità delle falde acquifere è legato, più che altro, allo sfruttamento della risorsa idrica sotterranea che ha provocato la risalita dell'interfaccia tra acqua dolce e acqua di mare.

### 2.5.3 Qualità delle acque sotterranee e/o superficiali

Il Fosso del Malpasso che ha origine nei monti della Tolfa e sfocia nel mare, in prossimità dell'ambito, mentre il fosso del Marangone genera a circa 290 m/s.l.m. da due fossi (fosso delle Cariole e fosso Lappoletta) che nascono dal Poggio Ombricolo, con sorgenti poste a circa 500 m/s.l.m.. Entrambi i corsi d'acqua, nel loro ultimo tratto, attraversano contesti mediamente/altamente antropizzati. Lungo il Fosso del Marangone, nei pressi del ponte ferroviario, è presente uno scarico fognario che riversa direttamente nel torrente e quindi in mare, senza interventi di depurazione. In corrispondenza delle due foci sono collocate delle stazioni di monitoraggio in funzione dell'individuazione delle cause inquinanti delle acque destinate alla balneazione.

La classificazione della qualità delle acque a seguito della valutazione effettuata ai sensi degli articoli 7 e 8 del D.Lgs. 116/2008, riferita alle analisi effettuate negli ultimi 4 anni è la seguente:

Codice Punto	Descrizione	Codice Punto Europeo	Classificazione Acque
407	Torre S. Agostino	IT012058032A001	eccellente
29	Stabilimento Bagni Pirgo	IT012058032003	eccellente
30	250 m. sx Fosso Infernaccio	IT012058032004	eccellente
32	250 m. sx Fosso Malpasso	IT012058032A005	eccellente
261	Spiaggetta Fosso Marangone	IT012058032007	eccellente

Tab.11\_Classificazione qualità acque punti di campionamento, Comune di Civitavecchia (fonte: ARPA Lazio 2018)

Comune di CIVITAVECCHIA		Descrizione	Codice europeo	Enterococchi	Escherichia
Data	Punto			Intestinali (n°/100ml)	Coli (n°/100ml)
25/06/2018	407	Torre S. Agostino	IT012058032A001	0	10
25/06/2018	29	STABILIMENTO BAGNI PIRGO	IT012058032003	0	20
08/06/2018	30	250 MT SX FOCE FOSSO INFERNACCIO	IT012058032004	0	1
08/06/2018	32	250 mt sx Fosso Malpasso	IT012058032A005	1	0
08/06/2018	261	SPIAGGETTA FOSSO MARANGONE	IT012058032007	3	0

Tab.12\_Punti di campionamento e risultati analitici di ciascuna acqua di balneazione (fonte: ARPA Lazio 2018)

Mappa Aree di Balneazione

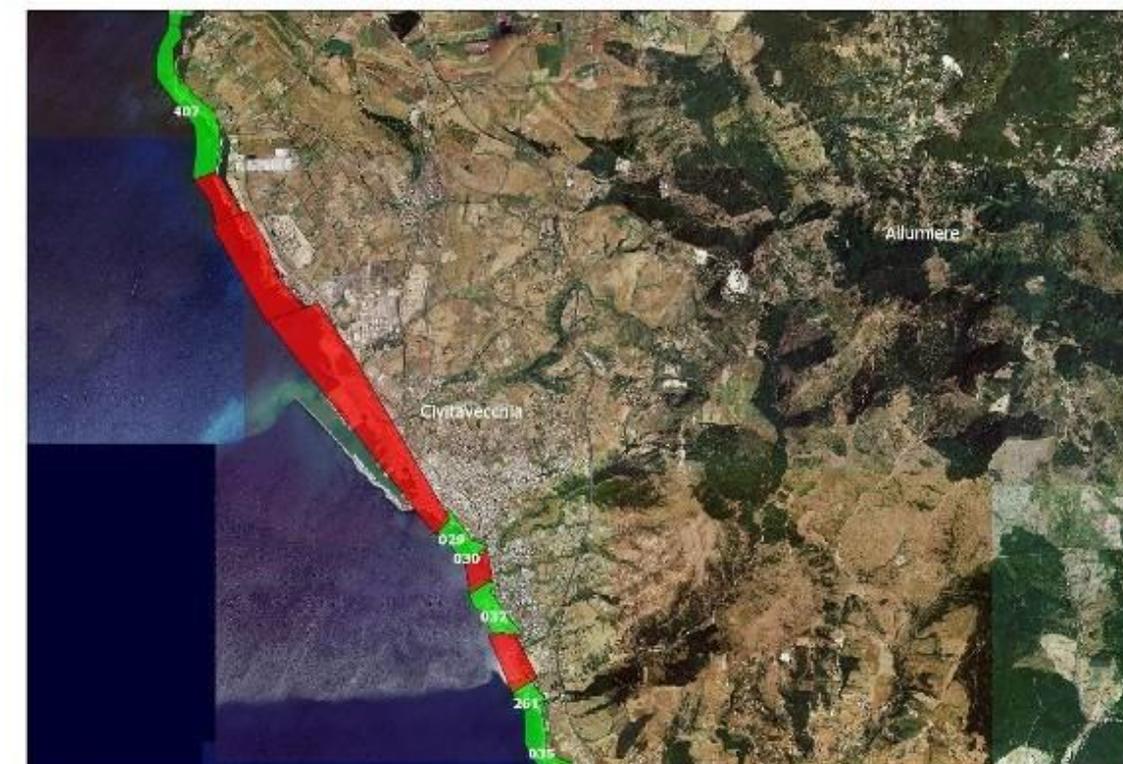


Fig.22\_Mappa Aree di Balneazione Comune di Civitavecchia (fonte: ARPA Lazio 2018)

Rete idrica

Nel Comune di Civitavecchia le utenze civili e produttive utilizzano acqua proveniente dal Acquedotto HCS, Medio Tirreno-Talete e ACEA.

Sistema fognario

Gli impianti convogliano i reflui trattati in un corpo recettore finale costituito dal Mar Tirreno (Civitavecchia e Santa Marinella), Gli abitanti equivalenti totali costituiscono un indicatore del carico inquinante, inteso come somma dei singoli carichi attribuibili ai diversi settori (civile, industriale e zootecnico) che potenzialmente gravano sul territorio in esame.

COMUNE DI CIVITAVECCHIA	
Numero di depuratori comunali (al 2017)	Numero di abitanti equivalenti (al 2014)
1	66.341

Tab.13 Dati rete idrica Comune di Civitavecchia (fonte: ARPA Lazio)

*Criticità*

La presenza di scarichi civili e industriali, se non correttamente eseguiti e dotati d'impianti di depurazione potrebbero pregiudicare/compromettere la qualità delle acque dei fossi.

## c) Descrizione dello stato iniziale del contesto e delle specifiche componenti paesaggistiche da tutelare

### 3. Paesaggio di contesto

La presenza di una serie d'infrastrutture parallele alla costa, quali la s.s. 1 Aurelia, la linea ferroviaria e l'Autostrada A12, che a brevissimi intervalli attraversano il comprensorio, ha determinato, , un irreversibile cancellazione delle antiche caratteristiche ambientali, cui si aggiunge la condizione di degrado che è propria delle campagne in prossimità dei centri urbani. L'elevata edificazione del Villaggio del Fanciullo (giunto fin sulla riva del mare, ad accerchiare la seicentesca torre del Marangone), le costruzioni sparse nel tratto costiero in esame (tra le quali si presentano con particolari connotati negativi, per la disarmonia dei volumi, dei materiali e dei colori, alcune attrezzature di ristoro, in parte anche abusive) e il porto Turistico Riva di Traiano, accrescono la percezione di un paesaggio ormai completamente urbanizzato, privo di un carattere identitario e di valore architettonico. Anche la zona retrostante la linea ferroviaria, un tempo caratterizzata dalle colture agricole e dal fondale boschivo dei Monti della Tolfa, è stata trasformata dai numerosi complessi residenziali, di scarsa qualità architettonica, compromettendo il panorama che si potrebbe godere dalla costa verso l'entroterra.



Fig.23\_Vista dell'area oggetto dell'intervento dal confine con il Villaggio del Fanciullo verso la linea

La costruzione dell'autostrada A12 ha segnato una pesante spaccatura nel territorio. I suoi svincoli sono stati costruiti nell'area archeologica delle necropoli etrusche, ai due lati del Marangone, rendendo di fatto irricognoscibili, in superficie, le preesistenze archeologiche (tra cui si annoveravano i grandi tumuli etruschi citati dal Dennis e più di recente descritti dal Bastianelli). Sempre in questo stesso ambito, una cava, con annessi impianti di betonaggio, ha alterato l'orografia della valletta del Marangone, proprio in prossimità della foce, e continua a deturpare il panorama verso la Torre di Paolo V.

Bisogna rilevare che, in alcuni punti dell'area di progetto, grazie alla sua orografia, è ancora possibile apprezzare la vista verso il mare. Le visuali sono, tuttavia, discontinue e schermate dall'edificato esistente.



Fig.24\_ Vista dell'area oggetto dell'intervento dalla linea ferroviaria verso il porto turistico Riva di Traiano

### 3.1. Aspetti vegetazionali

L'area oggetto d'intervento è interessata, in parte, dalla presenza di una fitocenosi con peculiarità proprie del tipo agrario-seminativo (erbaio naturale, prato, incolto produttivo), e in parte da una fitocenosi seminaturale relitta a causa del degrado e della pressione antropica. In particolare quest'ultima si costituisce di una vegetazione autoctona erbacea e arbustiva che, di fatto, ha

ricostruito delle siepi/filari di vegetazione arbustiva principalmente lungo la via Aurelia, lungo la linea ferroviaria e anche nelle fasce intramezzate tra i vari lotti incolti.



Fig.25\_Stralcio Carta delle formazioni naturali e seminaturali – Carta forestale su base tipologica (A.R.P. - Agenzia Regionale Parchi)

Nell'Atlante degli habitat costieri della Regione Lazio l'area oggetto di studio comprende categorie di *habitat* "seminaturali non legnose", nello specifico "aree seminaturali a vegetazione erbacea: pascoli e praterie abbandonate con differenti gradi di degrado o ricolonizzazione".

L'abbandono dell'attività agricola, nel corso degli ultimi decenni, ha permesso una parziale rinaturalizzazione del sito a macchia mediterranea bassa, formazione vegetazionale tipica dell'habitat costiero. Inoltre è importante segnalare la presenza di un piccolo gruppo di esemplari di Eucalipto (*Eucalyptus camaldulensis* Dehnh) nella parte nord dell'area e di un filare della stessa specie lungo il margine della ferrovia. L'Eucalipto è arrivato solo alla fine del XIX secolo e, seppur specie esotica, è ormai naturalizzata, pertanto comune nel centro e nel sud del paese. La rapida crescita nel clima italiano e la funzione eccellente come frangivento, li ha resi comuni nel centro e nel sud del paese, comprese le isole. Gli esemplari presenti nell'ambito in oggetto hanno oltre i 20 anni di età.

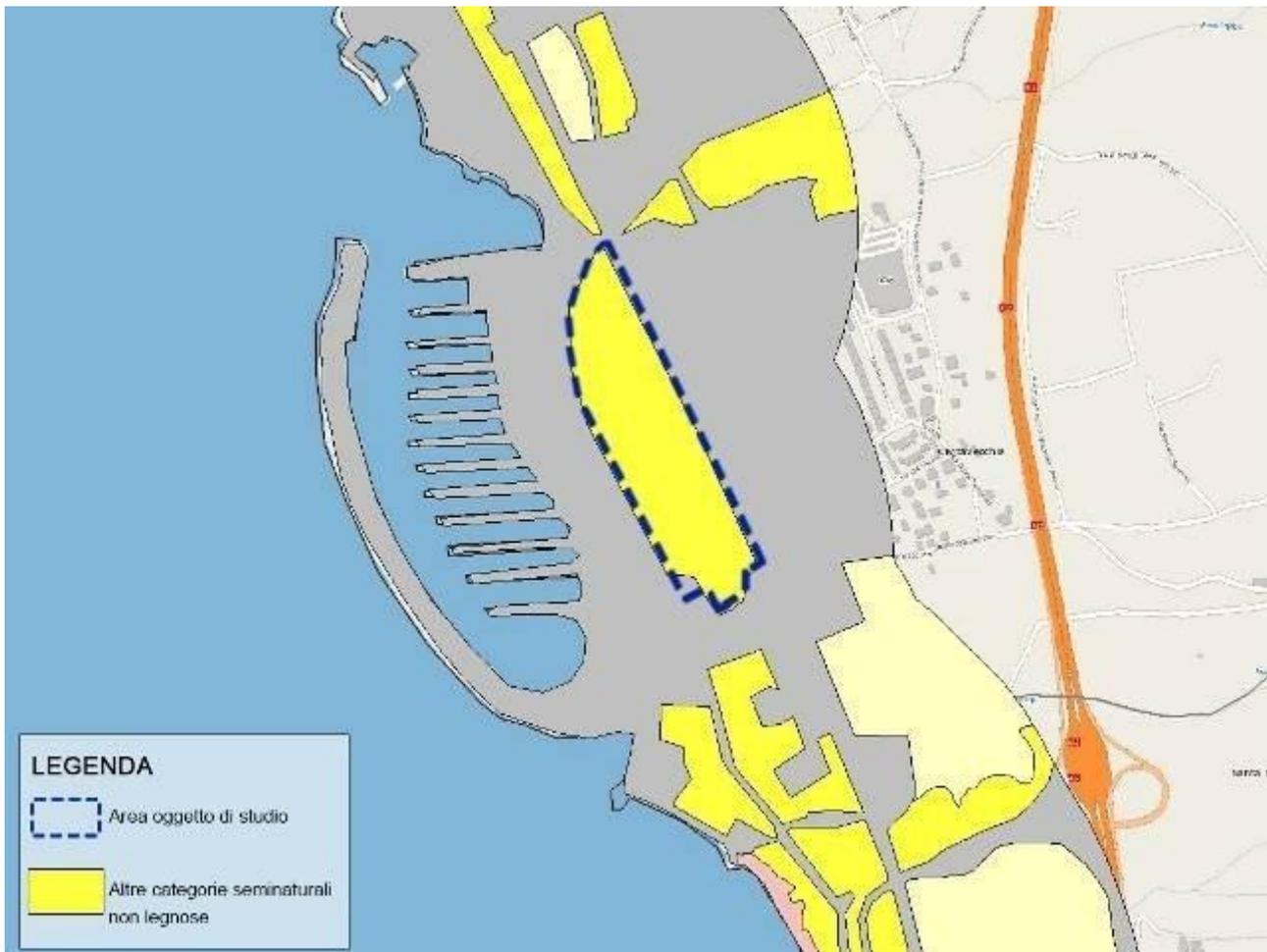


Fig.26\_Atlante degli habitat costieri della Regione Lazio  
(A.R.P. - Agenzia Regionale Parchi; Dipartimento Biologia Ambientale – Università Roma Tre)

### 3.2. Aspetti faunistici

L'area di studio si trova in prossimità di due *Important Birds Area* (IBA) rilevanti alla scala nazionale: l'IBA210 – Lago di Bracciano e Monti della Tolfa e l'IBA112M – Saline di Tarquinia.

Le *Important Bird Areas* o IBA, sono delle aree che rivestono un ruolo chiave per la salvaguardia degli uccelli e della biodiversità, la cui identificazione è parte di un progetto a carattere mondiale, curato da *BirdLife* International.



Fig.27\_Important Birds Area IBA (A.R.P.- Agenzia Regionale Parchi)

Nell'ambito del IV Accordo di Programma "Aree Sensibili: Parchi e Riserve" (APQ7), sottoscritto dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e dalla Regione Lazio, L'Agenzia Regionale Parchi (ARP) ha condotto uno studio per definire il quadro distributivo aggiornato delle specie di uccelli nidificanti nella Regione Lazio. Lo studio prende il nome di: "Progetto Atlante Uccelli Nidificanti nel Lazio (PAUNIL)". Dalla cartografia è possibile evincere le principali specie avifaunistiche presenti sul territorio.

Grazie ad analisi condotte in un lasso di tempo decennale, all'interno dello stesso progetto, è stato possibile codificare la nidificazione delle specie secondo i tre livelli standard europei di accertamento proposti dall'*European Ornithological Atlas Committee* (E.O.A.C.):

- **nidificazione certa** - rinvenimento di nido con uova o pulcini; nido vuoto utilizzato nella stagione riproduttiva in corso; trasporto di imbeccata, di sacche fecali, di materiale per la costruzione del nido; scavo di nidi;
- **nidificazione probabile** - comportamenti riconducibili alla difesa del territorio, in periodo e habitat idoneo;

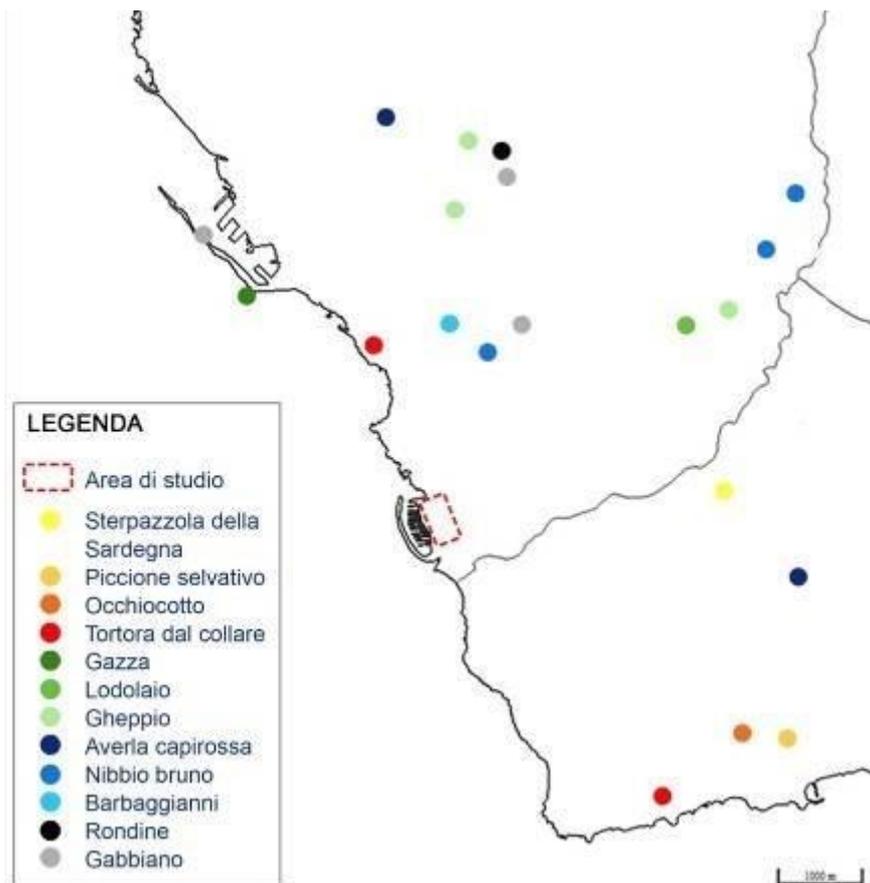


Fig.28\_Nuovo Atlante degli Uccelli Nidificanti nel Lazio – Uccelli Nidificanti  
(A.R.P. - Agenzia Regionale Parchi)

- **nidificazione eventuale** - uccello osservato in periodo e habitat riproduttivo idoneo senza altra indicazione di nidificazione.

In prossimità dell'area di studio le specie a nidificazione certa sono il *Tyto alba* (Barbaggianni) e il *Milvus migrans* (Nibbio bruno), quest'ultimo specie di alto valore conservazionistico, SPEC3, inclusa nell'Allegato I della Direttiva Uccelli, vulnerabile per la Lista Rossa nazionale (LIPU & WWF, 1999; BirdLife International, 2004)

### 3.3. Uso del suolo

Dalla carta di Uso del Suolo del 2006 l'area oggetto del presente Studio è classificata per la totalità come "Area prevalentemente occupata da colture agrarie", mentre le zone lungo la costa e parte di quella retrostante la ferrovia risultano classificate come "tessuto urbano continuo". Tra la ferrovia e l'autostrada sono presenti ancora ampie zone classificate come "seminativo".

Tuttavia, se si confronta questa cartografia con un ortofoto del 2017, è immediatamente rilevabile la discrepanza delle informazioni contenute nei due documenti. Ciò che emerge è che, all'oggi, l'area in oggetto presenta un edificato rado e l'assenza di colture agricole, mentre le zone

circostanti hanno raggiunto un elevato e consolidato grado di urbanizzazione.

Alcuni elementi vegetali si ritrovano lungo le strade che costeggiano il confine dell'area. Ad essi si aggiunge un boschetto di eucalipti situato sul margine est, al confine con la linea ferroviaria.

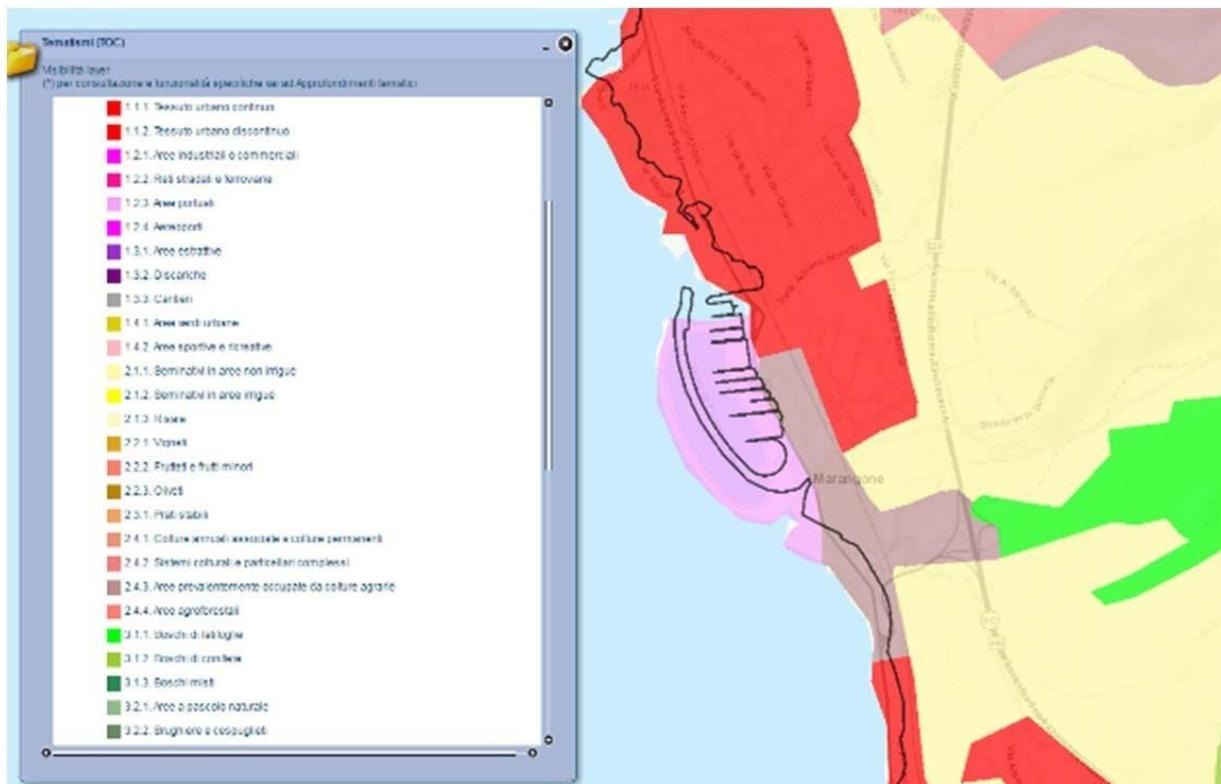


Fig.29\_Stralcio Carta Uso del Suolo (C.U.S.) – Comune di Civitavecchia, anno 2006 (fonte: I.S.P.R.A.)

### 3.4. Idrografia e idrologia

Sotto il profilo idrografico, l'area in esame si inserisce in sinistra idrografica del fosso del Malpasso, nel settore terminale del suo bacino imbrifero. Suddetto fosso si sviluppa essenzialmente in direzione ortogonale alla linea di costa e sfocia direttamente nel Mar Tirreno appena al di là della Via Aurelia.

Dal punto di vista idrologico il fosso del Malpasso, così come la maggior parte dei corsi d'acqua minori del comprensorio, è caratterizzato da un regime tipicamente torrentizio, fortemente condizionato da quello meteorico. Di conseguenza nel periodo estivo è per la maggior parte del tempo asciutto, mentre nel periodo che va dall'autunno alla tarda primavera, le portate possono subire continue fluttuazioni che culminano, in occasione di eventi meteorici rilevanti, in piene non prevedibili e a carattere impulsivo. È per tale ragione che alcune zone lungo il confine occidentale dell'ambito di studio, sono periodicamente interessate da fenomeni alluvionali dovuti alle esondazioni del suddetto corso d'acqua.

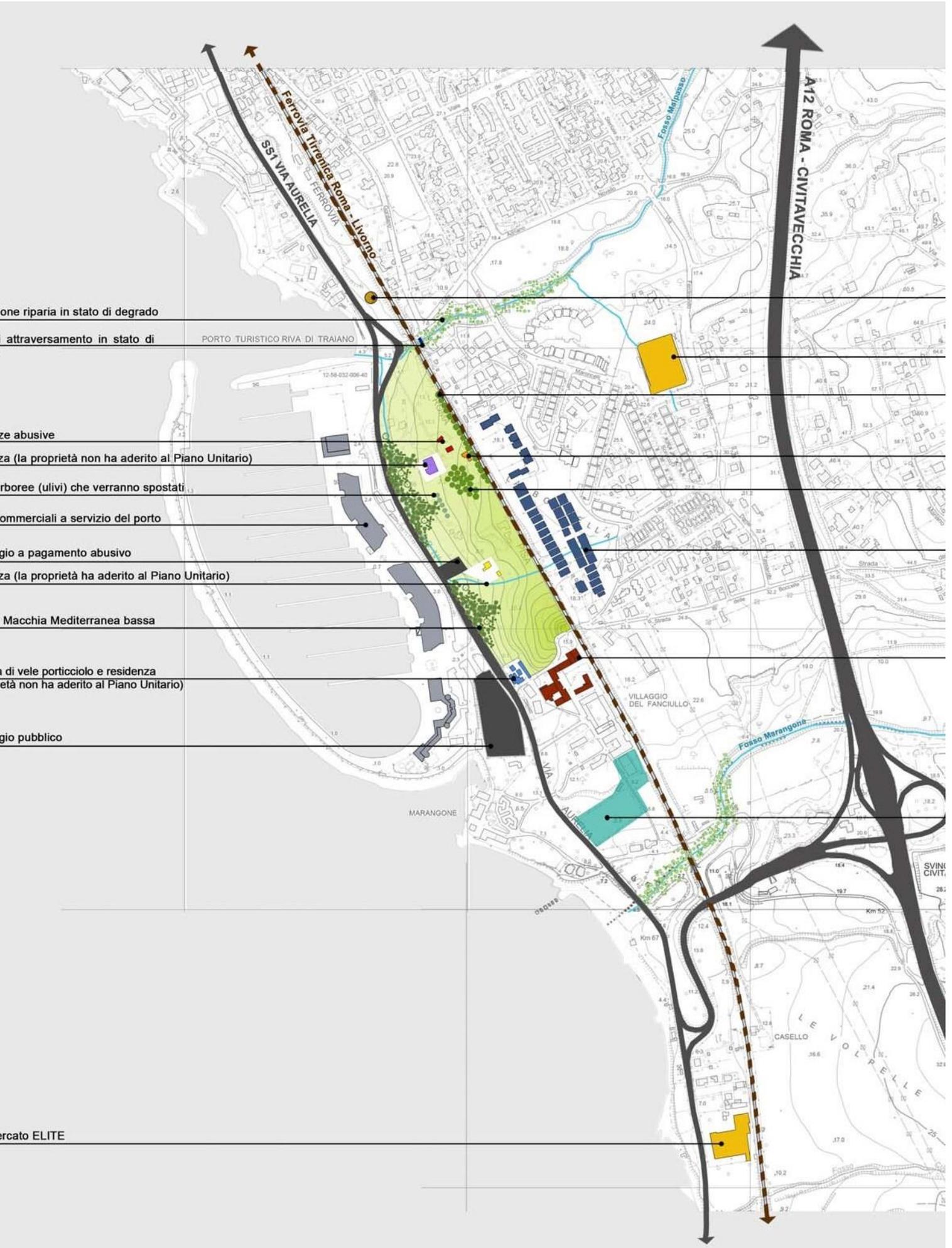
Un elemento idrografico di interesse locale sta nel

L'andamento delle acque ruscellanti nell'ambito del versante in cui insiste l'area in esame, dove sono presenti solo alcuni impluvi, peraltro poco marcati, rappresenta. un elemento idrografico di

cui tener conto ai fini ambientali. Da studi effettuati nell'area si evince che gran parte delle acque di deflusso superficiale recapitano nel collettore delle acque bianche situato a margine della Via Aurelia, lungo tutto il confine meridionale dell'area dove si rinvencono alcuni punti di immissione. Tale collettore recapita a sua volta nel fosso Malpasso in corrispondenza dell'attraversamento stradale della Via Aurelia.

Sempre riguardo al piano attuativo PT2 in data 17 settembre 2020 prot. 72509 il Comune di Civitavecchia ha richiesto alla competente Direzione Regionale Lavori Pubblici, Risorse Idriche, Difesa del Suolo, il prescritto parere di conformità geomorfologica ai sensi dell'art.89 del DPR n. 380/2001, la quale ha rilasciato parere favorevole con prescrizioni con Determinazione n. G13712 DEL 18.11.2020 .

**d) Collocazione nel contesto territoriale con individuazione delle relazioni spaziali e visive tra il piano e il tessuto edilizio esistente anche in rapporto con il paesaggio, naturale o antropizzato, circostante.**



zione riparia in stato di degrado

attraversamento in stato di

PORTO TURISTICO RIVA DI TRAIANO

ze abusive

za (la proprietà non ha aderito al Piano Unitario)

rboree (ulivi) che verranno spostati

ommerciali a servizio del porto

gio a pagamento abusivo

za (la proprietà ha aderito al Piano Unitario)

Macchia Mediterranea bassa

di vele porticciolo e residenza  
età non ha aderito al Piano Unitario)

gio pubblico

MARANGONE

VILLAGGIO DEL FANCIULLO

Fosso Marangone

A12 ROMA - CIVITAVECCHIA

Ferrovia Tirrenica Roma - Livorno  
SS1 VIA AURELIA

mercato ELITE

Fig.30\_Planimetria dello stato di fatto dell'area oggetto del Piano Attuativo e del territorio circostante (elaborazione propria a seguito del sopralluogo eseguito ad aprile 2018)

## Rapporto delle visuali

L'aspetto estetico è l'aspetto peculiare che distingue il paesaggio da altri possibili oggetti di attenzione. Alle sue caratteristiche "visibili" si riferisce il Codice dei beni culturali e del paesaggio e alla "bellezza" si richiama ognuna delle categorie dei beni paesaggistici in esso richiamati. Lo studio delle visuali/aspetti scenici si concentra sulla morfologia del territorio e sulla disposizione di elementi spaziali che favoriscono l'espressività la riconoscibilità e la leggibilità di quel dato paesaggio.

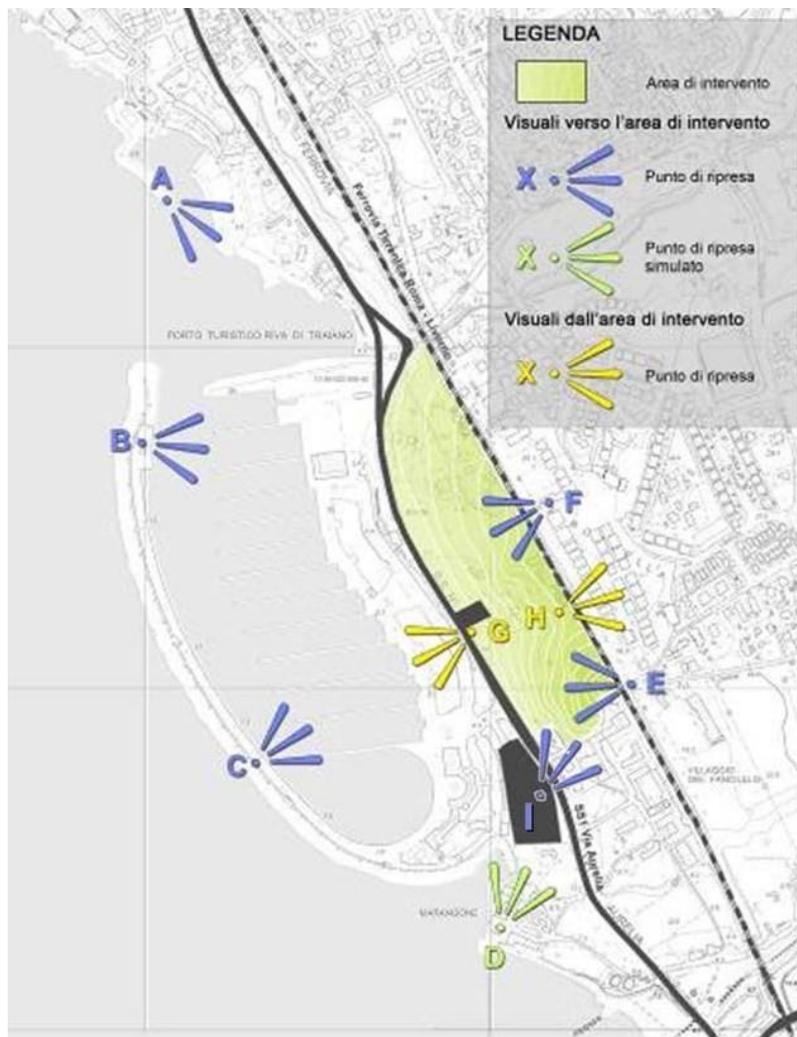


Fig.31\_Keyplan punti di ripresa

Oggi gli aspetti scenici sono entrati a far parte dei contenuti dei piani paesaggistici regionali italiani, individuando quelle aree di particolare pregio le cui visuali debbono essere preservate, tutelate e valorizzate. L'area oggetto del presente rapporto ricade all'interno di un'area di visuale individuata dal vigente P.T.P.R. della Regione Lazio.

Lo studio delle visuali, in relazione al progetto, è stato affrontato secondo una duplice componente:

1. le visuali "verso l'area di progetto";
2. le visuali "dall'area di progetto".

#### Visuali "verso l'area di progetto"

Ipotizzando che l'osservatore sia esterno all'area d'intervento, devono considerarsi visuali molteplici ed eterogenee. Nel condurre lo studio, si sono favorite:

- 1.1. le visuali da attrattori turistici ed elementi del patrimonio culturale situati nelle vicinanze dell'area di progetto (A, B, C, D, E,F);
- 1.2. le visuale dalla linea ferroviaria Tirrenica, tracciato classificato nel Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) come percorso panoramico

#### 1.1 Visuali da attrattori turistici ed elementi del patrimonio culturale situati nelle vicinanze dell'area di progetto

Un punto di osservazione individuato e ritenuto sensibile all'impatto del nuovo progetto è quello in corrispondenza del porticciolo. Nonostante la breve distanza in linea d'aria tra il punto di osservazione e l'area di progetto, quest'ultima risulta poco percepibile per la presenza di vegetazione arborea (Punto di ripresa A).



Punto di ripresa A

Se l'osservatore è, invece, posizionato a est, in corrispondenza dell'area portuale, ha una visuale prospettica ampia sull'intera area di progetto. I monti della Tolfa (Monte Paradiso 327m) fanno da quinta prospettica mentre in primo piano i volumi che verranno edificati saranno completamente visibili. Ciò è dovuto alla morfologia del terreno che declina verso la via Aurelia (Punto di ripresa B - C).



Punto di ripresa B



Punto di ripresa C

Un altro punto di osservazione sensibile è quello in corrispondenza della Torre del Marangone, bene storico-architettonico adiacente all'area di progetto. Non essendo il sito attualmente visitabile è stata simulata la visuale con la stessa angolatura.

L'area di progetto e più precisamente il punto in cui sorgeranno i volumi, è particolarmente visibile (Punto di ripresa D).



Punto di ripresa D

Alle spalle dell'area di progetto, in corrispondenza dell'area residenziale, l'osservatore, situato quindi a est con lo sguardo rivolto verso ovest, avrà una visuale discontinua, parzialmente schermata da alberature e percepirà solo in minima parte i nuovi volumi, essendo questi di modeste dimensioni e, grazie all'andamento morfologico del terreno che declina verso il mare, si troveranno più in basso rispetto all'osservatore, nonché parzialmente schermati da nuove alberature di progetto (Punto di ripresa E e F).



Punto di ripresa E



Punto di ripresa F

Infine, la visuale che si ha percorrendo la via SS1 Aurelia, tracciato di rilevanza storica, è schermata in parte dalla fascia di macchia mediterranea, che verrà mantenuta solo in alcuni punti e, al contempo, essendo l'osservatore in movimento farà sì che la percezione dei volumi sia quasi inesistente.



## Punto di ripresa I

Visuale dalla linea ferroviaria Tirrenica, tracciato classificato nel Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) come percorso panoramico

Sebbene il tracciato della ferrovia Roma – Livorno sia classificato nel P.T.P.R. della Regione Lazio come percorso panoramico, bisogna tuttavia rilevare che lo stesso nel tratto interessato è a una quota altimetrica inferiore rispetto all'area di intervento. Di conseguenza la visuale dell'osservatore è schermata sia dal terreno sia dalla presenza di specie vegetazionali arbustive e arboree. Inoltre, la visuale è godibile per pochi secondi, trattandosi di un punto di osservazione in movimento.

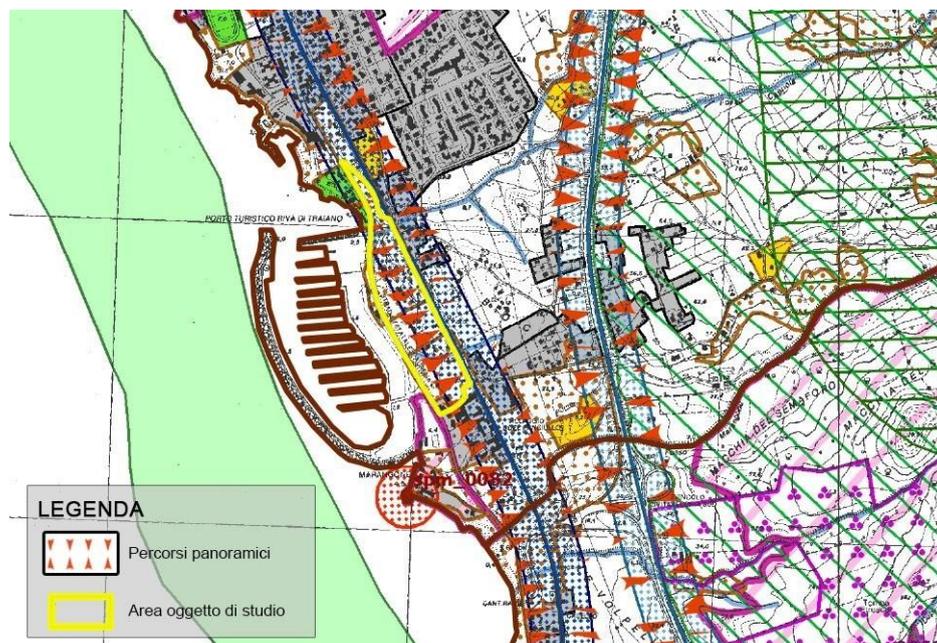


Fig.32\_Stralcio Tavola C, Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (P.T.P.R.)

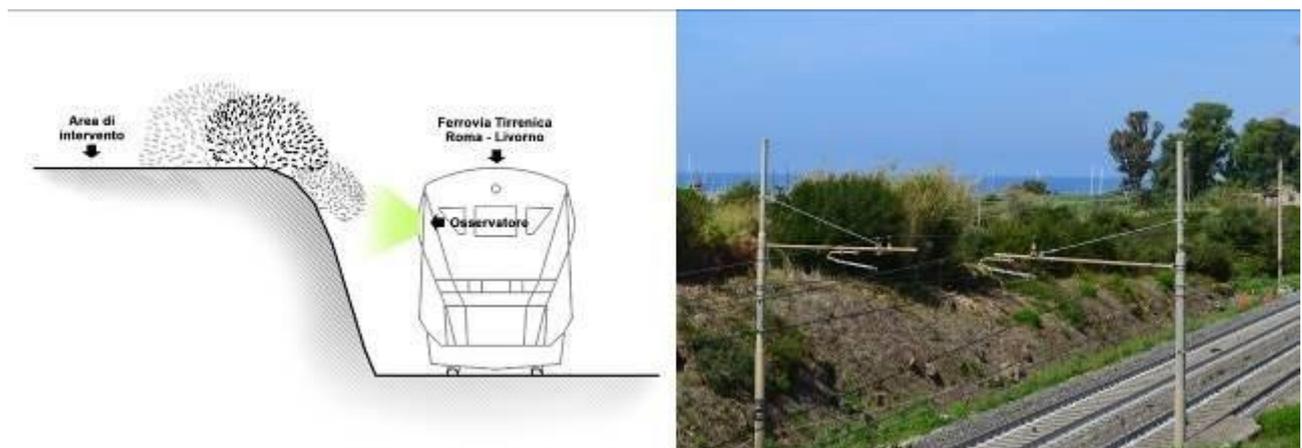


Fig.33\_Schema di sintesi – Visuale in corrispondenza della ferrovia Roma - Livorno

### Visuali “dall’area di progetto”

Ipotizzando che l’osservatore sia collocato all’interno dell’area di progetto s’individuano due coni di visuale principali.

Rivolgendosi a ovest, l’osservatore avrà prevalentemente visuali prospettiche ampie in direzione dell’area portuale (Punto di ripresa G ).



Punto di ripresa G

Rivolto a est, l’osservatore ha una visuale schermata, determinata da un fronte edificato che costituisce una quinta continua e articolata (Punto di ripresa H).



Punto di ripresa H

### **Rapporto con i margini**

L’area oggetto d’intervento è una porzione di territorio parzialmente urbanizzata in cui paesaggio urbano e paesaggio di margine agricolo abbandonato, si fondono.

L’area priva di configurazione spaziale definita e riconoscibile, è esternamente delimitata da

margini fisico-antropici e naturalistici compatti di differente natura.

A nord-est il tracciato ferroviario a raso costituisce un margine omogeneo, continuo e non permeabile. A quest'ultimo si sovrappone il margine articolato e discontinuo del fronte edificato di Boccella derivante da un tessuto residenziale consolidato a bassa densità edilizia. I volumi, di cui il fronte è composto, sono costituiti principalmente da case unifamiliari di due o tre piani, per lo più schiere.

A sud e ovest l'infrastruttura viaria della via Aurelia costituisce, anch'essa, un margine configurato, di forte identità, parzialmente permeabile.

Infine, a nord, un doppio margine definisce l'area: la via Aurelia e il fosso del Malpasso, margine fisico-naturalistico che costituisce un limite articolato, discontinuo e non permeabile.

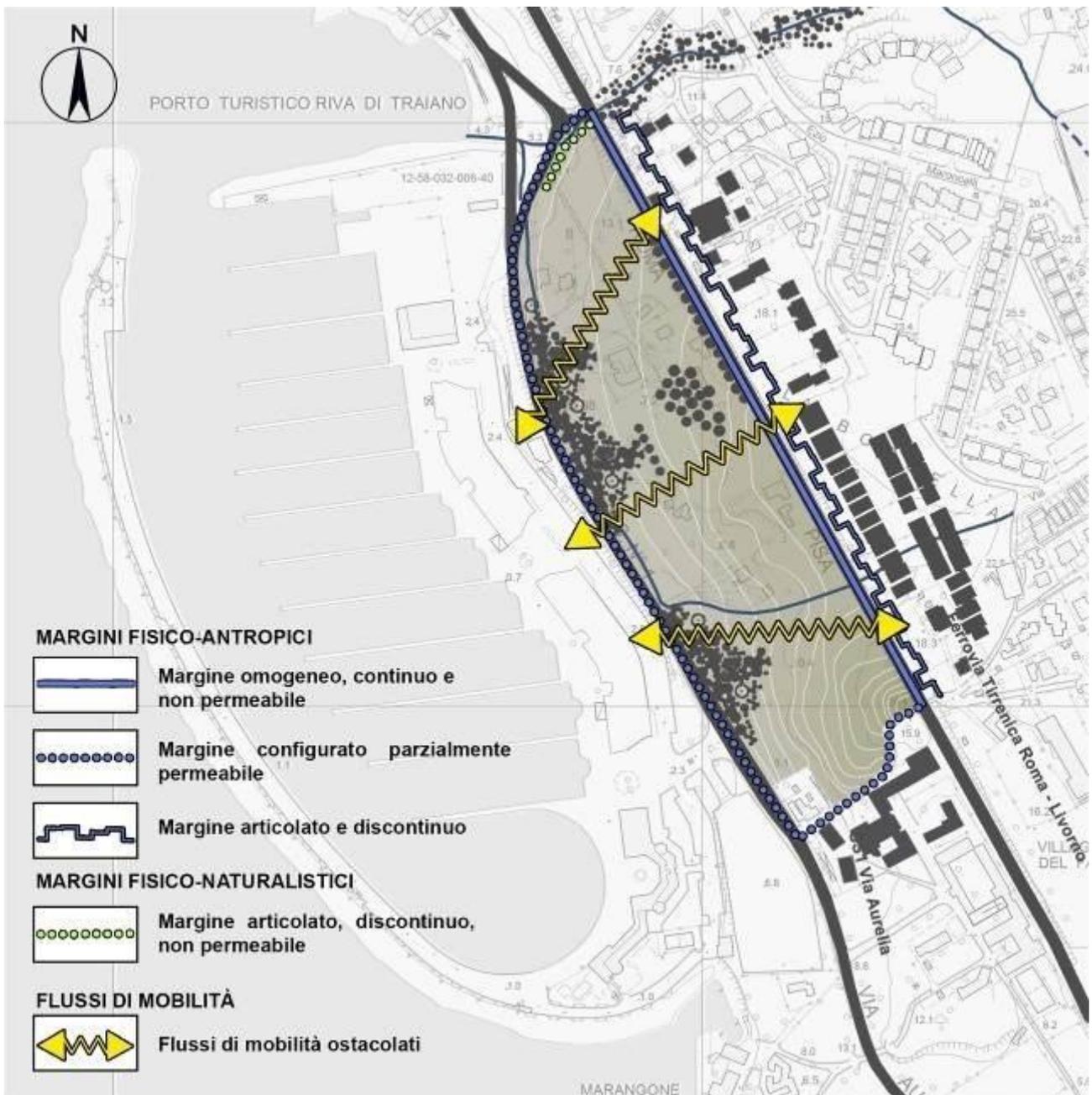


Fig.34\_Schema di sintesi – Margini fisico-antropici area di progetto

I margini sin qui descritti sono, per loro natura, non permeabili o di difficile permeabilità. Questa rigidità fa sì che i flussi trasversali tra parti di città (area commerciale portuale, area di progetto, ambito residenziale, Villaggio del Fanciullo) siano fortemente ostacolati, talvolta inesistenti.

Il Piano, che prevede la realizzazione di nuovi volumi e la riconfigurazione degli spazi aperti mediante la realizzazione di un'area a parco, nella sua eterogeneità funzionale, può essere inquadrato come intervento di ricucitura fra parti di città fino ad oggi in difficile dialogo fra loro.

**e) Individuazione delle azioni o prescrizioni tese alla conservazione, alla valorizzazione e al recupero delle qualità peculiari del bene o dei luoghi cui subordinare l'attuazione degli interventi.**

Per la valutazione dei potenziali effetti dell'intervento sulle componenti del paesaggio è stata realizzata una matrice di sintesi nella quale sono presi in considerazione i seguenti aspetti:

- generazione di potenziali effetti: in considerazione di quanto previsto dal Piano si distinguono le componenti per le quali sono possibili potenziali effetti da quelle che non potranno essere in alcun modo interferite dal Piano. L'analisi è focalizzata unicamente sulle componenti potenzialmente impattanti;
- stato attuale della componente: si forniscono indicazioni di massima riguardanti la componente desunte dal Rapporto Ambientale Preliminare e da altre fonti;
- fattori di alterazione: si citano i fattori di alterazione potenzialmente impattanti conseguenti l'attuazione del Piano;
- stima degli effetti: si propone una stima sintetica dei reali effetti del Piano sulle componenti ambientali prese in considerazione;
- mitigazioni/compensazioni: si riportano le mitigazioni/compensazioni già proposte all'interno del Piano e si propongono, se necessarie, ulteriori misure.

COMPONENTE	GENERAZIONE DI POTENZIALI EFFETTI	STATO ATTUALE DELLA COMPONENTE	FATTORI DI ALTERAZIONE	STIMA DEGLI EFFETTI	MITIGAZIONI COMPENSAZIONI
<b>SISTEMA NATURALISTICO</b>					
<b>Rete ecologica</b>	no	L'area in oggetto non rientra in alcuna Zona di Protezione Speciale (ZPS) né Sito di Importanza Comunitaria (SIC) e non presenta elementi appartenenti alla rete ecologica provinciale.		L'entità e la tipologia dell'intervento consentono di escludere effetti significativi sulla rete ecologica.	
<b>Aspetti vegetazionali</b>	si	L'area oggetto d'intervento risulta interessata dalla presenza, in parte, di una fitocenosi con peculiarità tipiche del tipo agrario-seminativo (erbaio naturale, prato, incolto produttivo), e in parte da una fitocenosi seminaturale relitta a causa del degrado e della pressione antropica	La mancanza nell'area di specie ad alto fusto limita il fenomeno di ombreggiamento e raffrescamento sul posto. Le opere di cantierizzazioni e scavo previste potrebbero compromettere le fasce di macchia mediterranea ancora presenti.	L'entità e la tipologia dell'intervento consentono di escludere effetti significativi sugli aspetti vegetazionali esistenti	La progettazione delle nuove aree a verde dovrà garantire la presenza di alberi ad alto fusto e la conservazione ove possibile di quelli esistenti. Inoltre dovrà essere garantita la conservazione delle zone di macchia mediterranea esistenti che dovranno essere correttamente integrate con nuovi esemplari soprattutto nelle zone di margine (SS Aurelia)
<b>Aspetti faunistici</b>	Si, non diretti	L'area di studio risulta in prossimità di due Important Birds Area (IBA) rilevanti alla scala nazionale: l'IBA210 – Lago di Bracciano e Monti della Tolfa e l'IBA112M – Saline di Tarquinia.	L'area di studio, pur non ricadendo in nessuna delle due Important Birds Area sopra descritte, si colloca in una posizione strategica per le rotte migratorie e la nidificazione degli uccelli	L'entità e la tipologia dell'intervento consentono di escludere effetti significativi sugli aspetti faunistici.	La progettazione delle nuove aree a verde può costituire una stepping-zone di collegamento ecologico-ambientale e pertanto dovrà garantire la presenza di alberi ad alto e medio fusto e di specchi d'acqua.
<b>SUOLO</b>					
<b>Caratteri geologici e geomorfologici</b>	no	Il substrato roccioso che interessa l'area oggetto del presente Rapporto Ambientale è costituito dal complesso sedimentario dei Flysch argilloso-calcarei. Si trova inoltre in prossimità di aree caratterizzate da depositi alluvionali Plio-Pleistocenici in corrispondenza del Fosso Malpasso e del Fosso del Marangone		L'entità e la tipologia dell'intervento consentono di escludere effetti significativi sugli aspetti faunistici.	
<b>Acclività</b>	no	L'area si sviluppa ad una quota media di circa 12 m s.l.m., s'imposta su un versante esposto a Sud-Ovest caratterizzato da blande pendenze generalmente comprese tra il 5% ed il 10% che soltanto in alcuni limitati settori, concentrati per lo più nella porzione meridionale, raggiungono valori compresi tra il 10% e il 20%. Da un punto di vista morfodinamico essa presenta una buona stabilità d'insieme.		L'entità e la tipologia dell'intervento consentono di escludere effetti significativi sull'acclività.	Il progetto dovrà mantenere, contestualmente alle opere infrastrutturali previste, l'andamento morfologico esistente e retaggio del paesaggio dunale di costa
<b>Rischio sismico</b>	no	In base alla nuova zonazione l'area d'intervento, così come parte del territorio costiero del comune di Civitavecchia, risulta non ricadere in nessuna delle aree sismogenetiche individuate.		L'entità e la tipologia dell'intervento consentono di escludere effetti significativi sul rischio sismico.	
<b>Uso del suolo</b>	no	Sebbene il CUS di 2006 classifichi l'area come "Area prevalentemente occupata da colture agrarie", allo stato attuale presenta un edificato rado e le colture agricole sono ormai assenti da molto tempo, mentre le zone circostanti hanno raggiunto un elevato grado di urbanizzazione.		L'entità e la tipologia dell'intervento consentono di escludere effetti significativi sull'attuale conformazione dell'uso del suolo.	
<b>Consumo di suolo</b>	si	Il paesaggio del Comune di Civitavecchia ha avuto, negli ultimi cinquant'anni, cambiamenti profondi. La costa ha subito una forte urbanizzazione che si è estesa anche nel territorio agricolo retrostante.	L'aumento del consumo di suolo genera ripercussioni sulla permeabilità del terreno e sul deflusso delle acque meteoriche e superficiali.	La cubatura prevista incide in maniera non significativa sui dati del consumo di suolo.	E' stato utilizzato un basso rapporto di edificabilità del suolo aumentando le aree a verde pubblico e piantumandole con essenze arboree ed arbustive. La pavimentazione sterna sarà realizzata con soluzioni volte a garantire la massima permeabilità dei suoli.
<b>CLIMA</b>					
<b>Fattori climatici</b>	no	La temperatura media annua è di 16,2°C. La temperatura media invernale si mantiene sopra i 6°C e raramente scende sotto lo 0°C mentre quella estiva è di 19,3°C.		L'entità e la tipologia dell'intervento consentono di escludere effetti significativi sul clima.	

COMPONENTE	GENERAZIONE DI POTENZIALI EFFETTI	STATO ATTUALE DELLA COMPONENTE	FATTORI DI ALTERAZIONE	STIMA DEGLI EFFETTI	MITIGAZIONI COMPENSAZIONI
<b>ACQUA</b>					
<b>Idrologia</b>	si	L'area in esame si sviluppa in sinistra idrografica del Fosso Malpasso nel tratto terminale del suo bacino idrografico distante poche decine di metri dalla foce. Dal punto di vista idrologico questo fosso, come la maggior parte dei corsi d'acqua minori di questo comprensorio, è caratterizzato da un regime tipicamente torrentizio, marcato da significative escursioni del livello in alveo direttamente correlate al regime meteorico	Capacità di captazione del collettore a seguito della costante crescita urbana del territorio circostante.	L'attuazione del piano comporterà solo modesti effetti sul contesto idrologico ed idraulico. I contributi idraulici dell'area, di entità comunque minimale, subiscono infatti modesti incrementi in rapporto alla portata di piena duecentennale del fosso del Malpasso.	La progettazione dei nuovi interventi garantisce una quota di superficie permeabile in proporzione della superficie scoperta di pertinenza degli edifici, tale che in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico ricettore non determinano una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata (invarianza idraulica). In fase di progettazione dovrà essere posta particolare attenzione all'ubicazione dello scarico del sistema fognario.
<b>Idrogeologia</b>	Si, non diretti	La litologia dominante nei luoghi è di natura flyscioide con un grado di permeabilità molto basso con una circolazione modesta e superficiale, localizzata nei livelli alterati e nelle stratificazioni marnoso – calcaree laddove si presentano fratturate e scompagnate.	L'antropizzazione ha alterato le vie di deflusso naturali delle acque circolanti nel sottosuolo e meteoriche, creando delle vie preferenziali legate alle interferenze tra morfologia del substrato impermeabile e le opere di urbanizzazione.	La dispersione delle acque meteoriche nel sottosuolo non costituisce un fattore di alterazione in grado di modificare la qualità della risorsa idrica sotterranea.	La progettazione dei nuovi interventi garantisce una quota di superficie permeabile in proporzione della superficie scoperta di pertinenza degli edifici. In particolare l'ampia superficie a verde pubblico e la piantumazione riduce notevolmente la quantità d'acqua in eccesso sul terreno
<b>Qualità acque sotterranee e/o superficiali</b>	si		La presenza di scarichi commerciali, se non correttamente eseguiti e dotati d'impianti di depurazione potrebbero pregiudicare/compromettere la qualità delle acque dei fossi.	La dispersione delle acque meteoriche nel sottosuolo non costituisce un fattore di alterazione in grado di modificare la qualità della risorsa idrica sotterranea.	La progettazione dei nuovi interventi garantisce una quota di superficie permeabile in proporzione della superficie scoperta di pertinenza degli edifici, tale che in ogni caso i quantitativi di acqua scaricati nel corpo idrico ricettore non determinano una portata superiore a quella derivante dalla stessa porzione di territorio non urbanizzata (invarianza idraulica). In particolare l'ampia superficie a verde pubblico e la piantumazione riduce notevolmente la quantità d'acqua in eccesso sul terreno
<b>Sistema fognario</b>	si	La rete fognaria ed il sistema di trattamento e depurazione presentano alcune problematiche.	La presenza di nuovi scarichi commerciali determina un'ulteriore produzione di reflui civili che, andranno ad incidere sull'impianto di depurazione.	Per quel che riguarda le fognature nere, trattandosi di un complesso non residenziale il carico di abitanti è estremamente ridotto	L'allacciamento alla fognatura consortile ed il trasferimento all'impianto di depurazione è deve essere verificata con l'ente gestore della capacità di trattamento dei reflui prodotti.
<b>ARIA</b>					
<b>Qualità dell'aria</b>	si	Nell'area la principale problematica riguarda l'inquinamento derivante dalla vicina presenza della SS Aurelia fortemente trafficata.	La realizzazione di edifici commerciali potrebbe comportare un aumento delle emissioni in atmosfera correlate agli impianti di riscaldamento e condizionamento. A questi si devono aggiungere le emissioni connesse alla viabilità.	L'entità e la tipologia dell'intervento consentono di escludere effetti significativi sulla concentrazione degli inquinanti in atmosfera.	Nella progettazione degli edifici si dovrà incentivare, l'orientamento, il disegno e l'insediamento delle nuove edificazioni tali da minimizzare le dispersioni termiche e massimizzare l'impiego di solare passivo (bioclimatologia), oltre che incentivare l'utilizzo di fonti di energia alternativa. Il potenziamento dei tracciati ciclopedonali consentirà di incentivare una mobilità alternativa e più ecologica alle automobili. La previsione di nuove rotatorie e viabilità alternativa renderà più fluido il traffico veicolare. La presenza di aree verdi con alberature e arbusti concorrerà a migliorare la qualità dell'aria.
<b>SISTEMA ANTROPICO</b>					
<b>Rifiuti</b>	si	La criticità rispetto alla componente raccolta e smaltimento è derivante dall'attuale sistema comunale che risulta poco adeguato rispetto al comparto della raccolta differenziata.	Incremento della produzione di rifiuti direttamente derivante dal nuovo insediamento commerciale.	L'aumento della produzione di rifiuti associato alla realizzazione del Piano potrebbe essere sostenibile dall'attuale sistema di raccolta e smaltimento.	Prevedere un sistema interno di raccolta e differenziazione dei rifiuti efficace e concordare con il Comune il loro smaltimento.
<b>Mobilità</b>	si	Nell'area le principali problematiche riguardano il traffico veicolare lungo la via Aurelia, sotto "selvaggia" autovetture, la mancanza di connessione al centro della città attraverso forme di mobilità alternativa, marciapiedi inadeguati.	Realizzazione degli interventi previsti.	Incremento della rete infrastrutturale locale e di mobilità, rotatorie e parcheggio.	Il progetto prevede la realizzazione di una rotatoria che disciplinerà l'ordinato accesso al comprensorio. La realizzazione di una strada parallela alla ferrovia diminuirà il traffico sulla via Aurelia. La realizzazione di una pista ciclabile che si colleghi con l'ampliamento previsto dal Piano urbano della mobilità potrebbe collegare questa in maniera sostenibile la zona sud con il centro urbano.

COMPONENTE	GENERAZIONE DI POTENZIALI EFFETTI	STATO ATTUALE DELLA COMPONENTE	FATTORI DI ALTERAZIONE	STIMA DEGLI EFFETTI	MITIGAZIONI COMPENSAZIONI
<b>Inquinamento acustico</b>		Il Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Civitavecchia inserisce l'area in esame nella Classe IV 65-55 "Aree di intensa attività umana", perché in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie, le aree portuali.	Emissioni associate alla residenza, al traffico veicolare e alla linea ferroviaria.	Emissioni sonore in fase di cantiere che costituiscono un fattore di alterazione temporaneo e totalmente reversibile	Piantumazioni arboree ed arbustive di progetto realizzazione di barriere acustiche in prossimità della linea ferroviaria.
<b>Emergenze storico/architettoniche</b>	Si, indiretti	Presenza nelle zone circostanti l'area in esame di numerosi rinvenimenti archeologici di periodo etrusco e romano. Presenza di torri di avvistamento appartenenti al sistema del litorale nord. Confine con l'antico tracciato della Via Aurelia e del complesso del Villaggio del Fanciullo, realizzato a metà del '900.	Nel sottosuolo potrebbero essere presenti eventuali resti archeologici non identificati.	L'entità e la tipologia dell'intervento consentono di escludere effetti significativi sulle emergenze storico architettoniche presenti nell'area.	Il progetto prevede alcuni interventi volti al recupero e valorizzazione del Villaggio del Fanciullo, attualmente in stato di abbandono. Gli interventi di realizzazione del progetto dovranno essere preceduti da scavi sistematici sotto la direzione degli organi preposti. Eventuali rinvenimenti archeologici dovranno essere adeguatamente inseriti e valorizzati come elementi compositivi delle aree e resi fruibili per turisti e residenti.
<b>PAESAGGIO</b>					
	no	La presenza di una serie di infrastrutture parallele alla costa, quali la strada stradale Aurelia, la linea ferroviaria e l'Autostrada A 12, che — a partire dalla fascia demaniale — attraversano con brevissimi intervalli il comprensorio, ha determinato un'irreversibile cancellazione delle antiche caratteristiche ambientali, cui si aggiunge la condizione di degrado che è propria delle campagne in prossimità dei centri urbani.		la superficie coinvolta dall'intervento è quanto esigua e non comporta una modifica sostanziale della percezione del paesaggio circostante già compromesso.	La progettazione di aree a verde potrà riqualificare e valorizzare quest'ambito. I volumi dovranno essere progettati in modo da non creare un fronte continuo. Si prediligono scelte progettuali con movimenti di volumi, nel rispetto delle altezze massime previste, superfici vetrate e coloriture che ben si integrino nel contesto circostante.

Tab.14\_Matrice di coerenza interna – Componenti Ambientali

## Conclusioni

Il presente documento è stato redatto sulla base degli artt. 54 e 55 delle norme attuative del vigente P.T.P.R. Le diverse fonti analizzate hanno permesso di ottenere un quadro di dati da elaborare adeguato alla valutazione delle interazioni del Piano Attuativo Unitario del Comprensorio PT.2 con le diverse componenti ambientali e paesaggistiche nonché la coerenza con il sistema pianificatorio sovraordinato e di settore.

Nel territorio direttamente coinvolto non si rilevano vincoli di tipo ambientale, paesaggistico e/o architettonico che possano essere interferiti dalla realizzazione del Piano in esame, in quanto la progettazione ha già preso in considerazione i vincoli e attuato le specifiche soluzioni.

Le valutazioni specifiche effettuate escludono fenomeni di impatto negativi a carico dei diversi componenti ambientali (suolo, aria, acqua, ecc.) anche in considerazione delle opere/interventi di mitigazioni presenti nella proposta progettuale.

Il Piano in oggetto rappresenta uno strumento urbanistico attuativo della variante n. 24 del P.R.G. di Civitavecchia e quindi recepisce le indicazioni della pianificazione regionale e provinciale. Pertanto, il Piano Attuativo Unitario del Comprensorio PT.2 è coerente con la pianificazione sovraordinata e con gli obiettivi di sostenibilità.

Le misure proposte nella matrice di coerenza interna di cui sopra per la mitigazione ambientale garantiscono un inserimento armonioso dell'intervento nel contesto di riferimento e contribuiscono alla minimizzazione delle alterazioni paesistico-ambientali con particolare riferimento alla limitazione dell'inquinamento luminoso, alla riduzione delle superfici impermeabilizzate, al mantenimento della macchia mediterranea preesistente e delle altre caratteristiche naturali presenti, al decongestionamento del traffico sulla via Aurelia ed al recupero e valorizzazione del Villaggio del Fanciullo, per quanto risulta possibile nei modi indiretti consentiti dall'intervento in oggetto, anche con la dotazione di nuovi servizi.

Come in precedenza evidenziato, la localizzazione in adiacenza a un ambito urbano e l'impostazione insediativa dell'intervento, in relazione al contesto territoriale, sono tali da non proporre alcuna interferenza negativa con l'ambito paesaggistico presente né con la salvaguardia di elementi di rilievo e pregio del territorio vasto di afferenza, proponendo al contrario un effetto di compiutezza e una piena compatibilità delle opere previste dal Piano. Le opere di mitigazione/compensazione previste nel progetto di massima del Piano Attuativo Unitario necessiteranno, in alcuni casi specifici, di un maggior grado di approfondimento nella fase della progettazione esecutiva e dovranno essere mantenute anche in caso di Varianti al Piano/progetto, al fine di garantire suddetta compatibilità paesaggistica.

Nel territorio direttamente coinvolto non si rilevano vincoli di tipo ambientale, paesaggistico e/o

architettonico che possano essere interferiti dalla realizzazione del Piano in esame, giacché la progettazione, nel rispettare quanto prescritto nella Variante, ha già preso in considerazione i vincoli e attuato le specifiche soluzioni.

In conclusione, per tutto quanto sopra espresso, si ritiene che il progetto sia conforme con la norma e compatibile con le finalità di tutela e che pertanto il giudizio sul suo inserimento paesaggistico possa essere considerato di idoneità sia in termini di conformità sia in termini di compatibilità.