

Spett.le Ministero dell' Ambiente della Tutela del Territorio e del Mare

Direzione Generale per le Valutazioni e le Autorizzazioni Ambientali
Divisione II Sistemi di Valutazione Ambientale
via Cristoforo Colombo 44
00147 Roma

**Si trasmettono le Osservazioni relative alla procedura Valutazione
Ambientale Strategica (VAS)**

Cordiali saluti
Domenico Fidanza

**AL MINISTERO DELL'AMBIENTE
E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE
DIREZIONE GENERALE PER LE
VALUTAZIONI E LE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI
DIVISIONE II SISTEMI DI VALUTAZIONE AMBIENTALE
VIA CRISTOFORO COLOMBO 44
00147 ROMA**

PRESENTAZIONE DI OSSERVAZIONI RELATIVE ALLA PROCEDURA DI:

- Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – art.14 co.3 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.
 Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) – art.24 co.3 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.
 Verifica di Assoggettabilità alla VIA – art.19 co.4 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.

Il Sottoscritto **FIDANZA DOMENICO**

in qualità di titolare della ditta Fidanza Domenico -

PRESENTA

ai sensi del D.Lgs.152/2006, le **seguenti osservazioni** al

- Piano/Programma, sotto indicato
 Progetto, sotto indicato.

**RISERVA NATURALE STATALE LITORALE ROMANO – PIANO DI GESTIONE –
RELAZIONE GENERALE E REGOLAMENTO**

OGGETTO DELLE OSSERVAZIONI

- Aspetti di carattere generale (es. struttura e contenuti della documentazione, finalità, aspetti procedurali)
 Aspetti programmatici (coerenza tra piano/programma/progetto e gli atti di pianificazione/programmazione territoriale/settoriale)
 Aspetti progettuali (proposte progettuali o proposte di azioni del Piano/Programma in funzione delle probabili ricadute ambientali)
 Aspetti ambientali (relazioni/impatti tra il piano/programma/progetto e fattori/componenti ambientali)
 Altro

ASPETTI AMBIENTALI OGGETTO DELLE OSSERVAZIONI

- Atmosfera
 Ambiente idrico
 Suolo e sottosuolo
 Rumore, vibrazioni, radiazioni
 Biodiversità (vegetazione, flora, fauna, ecosistemi)
 Salute pubblica
 Beni culturali e paesaggio
 Monitoraggio ambientale
 Altro *Aspetti socio-economici*

TESTO DELL' OSSERVAZIONE

INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE E PREVISIONI URBANISTICHE

IMMOBILE SITO IN MACCARESE VIALE DI PORTO N. 716

INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 721 PART.LLE 311 - 313 - 314 - 316 - 231 - 233

Il Sottoscritto dichiara di essere consapevole che, ai sensi dell'art. 24, comma 7 e dell'art.19 comma 13, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., le presenti osservazioni e gli eventuali allegati tecnici saranno pubblicati sul Portale delle valutazioni ambientali VAS-VIA del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare (www.va.minambiente.it).

ELENCO ALLEGATI

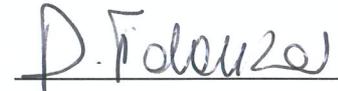
Allegato 1 - Dati personali del soggetto che presenta l'osservazione

Allegato 2 - Copia del documento di riconoscimento in corso

Allegato 3 - Testo coordinato delle Osservazioni

Fiumicino, 18.10.2017

Il Dichiarante



TESTO DEL "PIANO DI GESTIONE"

7.5 Indirizzi generali per l'Ambito Insediativo

Gli indirizzi di gestione per l'ambito insediativo

...OMISSIS...

Riqualificare ecologicamente le aree degradate: promuovere la creazione di aree tampone o specifici progetti tra le principali sorgenti di impatto e l'ambiente circostante, riqualificare e recuperare l'uso delle infrastrutture storiche (strade, sentieri).

A tal fine risultano prioritari:

- interventi finalizzati alla conservazione ed alla riqualificazione del patrimonio edilizio.
- interventi sul patrimonio agricolo e relative attività rurali compatibili, anche tramite PUA, da realizzare nel rispetto dei caratteri paesaggistici e rurali tradizionali e di usi coerenti con le finalità di tutela della Riserva, per favorire la manutenzione, cura e tutela delle strutture, delle pertinenze, degli elementi del paesaggio rurale (filari, siepi...).

OSSERVAZIONI – TESTO MODIFICATO

7.5 Indirizzi generali per l'Ambito Insediativo

Gli indirizzi di gestione per l'ambito insediativo

...OMISSIS...

Riqualificare ecologicamente le aree degradate: promuovere la creazione di aree tampone o specifici progetti tra le principali sorgenti di impatto e l'ambiente circostante, riqualificare e recuperare l'uso delle infrastrutture storiche (strade, sentieri).

A tal fine risultano prioritari:

- **interventi finalizzati alla conservazione ed alla riqualificazione del patrimonio edilizio attraverso il recupero degli edifici dismessi nel rispetto dei caratteri stilistici e costruttivi.**
- interventi sul patrimonio agricolo e relative attività rurali compatibili, anche tramite PUA, da realizzare nel rispetto dei caratteri paesaggistici e rurali tradizionali e di usi coerenti con le finalità di tutela della Riserva, per favorire la manutenzione, cura e tutela delle strutture, delle pertinenze, degli elementi del paesaggio rurale (filari, siepi...).

NOTE

- interventi finalizzati alla fruizione turistico-ambientale della Riserva, migliorando la qualità delle strutture esistenti, e favorendo in particolare il recupero di edifici di interesse storico-tipologico.
- interventi di adeguamento e completamento delle reti infrastrutturali (rete ferroviaria stradale e ciclopedonale, sistemazioni idrauliche, rete idrica, fognaria, elettrica e del gas), promuovendo in particolare interventi per la mobilità sostenibile e spostamenti su trasporti pubblici, nonché interventi per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici e degli insediamenti.
- interventi finalizzati a riqualificare e restaurare situazioni di degrado paesaggistico ed ambientale.

Nelle aree di tipo 1, resta fermo quanto previsto dal decreto istitutivo, ovvero il divieto di nuovi interventi di modificazione del territorio e di ulteriore urbanizzazione, ad eccezione di quelli finalizzati alla manutenzione, restauro, risanamento e ristrutturazione dei manufatti esistenti ed interventi minimi per consentire la realizzazione/adeguamento di strutture di supporto alla fruizione del patrimonio ambientale e storico-culturale, compatibili con l'aspetto e la vocazione delle aree.

Nelle aree di tipo 2, con l'obiettivo di limitare il consumo di suolo e garantire la tutela del paesaggio e dell'ambiente, sono consentiti esclusivamente gli interventi di trasformazione e di ulteriore urbanizzazione previsti dagli strumenti urbanistici vigenti.

- **interventi finalizzati alla fruizione turistico-ambientale della Riserva, migliorando la qualità delle strutture esistenti, e favorendo in particolare il recupero di edifici di interesse storico-tipologico e dell'edilizia minore in conformità alle previsioni del PRG approvato.**
- interventi di adeguamento e completamento delle reti infrastrutturali (rete ferroviaria stradale e ciclopedonale, sistemazioni idrauliche, rete idrica, fognaria, elettrica e del gas), promuovendo in particolare interventi per la mobilità sostenibile e spostamenti su trasporti pubblici, nonché interventi per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici e degli insediamenti.
- interventi finalizzati a riqualificare e restaurare situazioni di degrado paesaggistico ed ambientale

Nelle aree di tipo 1, resta fermo quanto previsto dal decreto istitutivo, ovvero il divieto di nuovi interventi di modificazione del territorio e di ulteriore urbanizzazione, ad eccezione di quelli finalizzati alla manutenzione, restauro, risanamento e ristrutturazione dei manufatti esistenti ed interventi minimi per consentire la realizzazione/adeguamento di strutture di supporto alla fruizione del patrimonio ambientale e storico-culturale, compatibili con l'aspetto e la vocazione delle aree.

Nelle aree di tipo 2, con l'obiettivo di limitare il consumo di suolo e garantire la tutela del paesaggio e dell'ambiente, sono consentiti gli interventi di trasformazione e di ulteriore urbanizzazione previsti dagli strumenti urbanistici vigenti.

Eventuali nuove edificazioni o trasformazioni in variante agli strumenti urbanistici vigenti potranno essere previsti per finalità coerenti con gli obiettivi istituzionali della Riserva, per la realizzazione di servizi pubblici per la comunità locale o di interesse socio sanitario, e per la realizzazione di strutture ed infrastrutture a servizio delle attività agricole e zootecniche.

In ogni caso, come stabilito dal decreto istitutivo della Riserva, i nuovi strumenti urbanistici generali o attuativi sono sottoposti ad autorizzazione della Commissione di Riserva.

Gli indirizzi specifici per l'ambito insediativo non sono definiti sulla base di unità di gestione, in quanto gli elementi che costituiscono questo ambito non hanno carattere areale, ma per il loro carattere di frammentazione e dispersione sul territorio, sono individuabili in quanto elementi puntuali. Tuttavia alcuni di essi più facilmente identificabili sono stati raggruppati in Sistemi, talvolta appartenenti ad altri ambiti (in particolare quello agricolo), per i quali valgono di volta in volta gli indirizzi specifici dell'unità di gestione di appartenenza. In caso di contrasto tra gli indirizzi di carattere generale dell'Ambito insediativo e quelli specifici dei Sistemi di appartenenza e delle Unità di gestione, prevalgono le indicazioni di carattere più specifico.

Eventuali nuove edificazioni o trasformazioni in variante agli strumenti urbanistici vigenti potranno essere previsti per finalità coerenti con gli obiettivi istituzionali della Riserva, per la realizzazione di servizi pubblici per la comunità locale o di interesse socio sanitario, e per la realizzazione di strutture ed infrastrutture a servizio delle attività agricole e zootecniche fatte salve le varianti oggetto di accoglimento delle Osservazioni del PTP e già in itinere.

In ogni caso, come stabilito dal decreto istitutivo della Riserva, i nuovi strumenti urbanistici generali o attuativi sono sottoposti ad autorizzazione della Commissione di Riserva **che dovrà esprimersi in conformità a quanto stabilito dall'art. 13 L. 394/91.**

Gli indirizzi specifici per l'ambito insediativo non sono definiti sulla base di unità di gestione, in quanto gli elementi che costituiscono questo ambito non hanno carattere areale, ma per il loro carattere di frammentazione e dispersione sul territorio, sono individuabili in quanto elementi puntuali. Tuttavia alcuni di essi più facilmente identificabili sono stati raggruppati in Sistemi, talvolta appartenenti ad altri ambiti (in particolare quello agricolo), per i quali valgono di volta in volta gli indirizzi specifici dell'unità di gestione di appartenenza. In caso di contrasto tra gli indirizzi di carattere generale dell'Ambito insediativo e quelli specifici dei Sistemi di appartenenza e delle Unità di gestione, prevalgono le indicazioni di carattere più specifico

7.5.3 Indirizzi specifici per il Sistema dei servizi pubblici e privati:

Servizi pubblici: *Ospedali e strutture sanitarie, aree cimiteriali, depuratori, impianti di compostaggio A.M.A. , parcheggi, impianto smistamento SNAM retegas, attrezzature aeroportuali, cabine di trasformazione elettrica.*

Sono favoriti interventi volti alla manutenzione ed al recupero edilizio e per migliorarne l'inserimento ambientale e paesaggistico, in particolare la mitigazione ambientale dei detrattori ed eventuale delocalizzazione.

Nelle aree di tipo 2 è consentita nuova realizzazione di servizi pubblici solo se strettamente necessaria a realizzare previsioni dei PRG vigenti alla data di adozione definitiva del Piano, e nel rispetto delle finalità e relative indicazioni gestionali riferite all'Ambito territoriale in cui detti eventuali interventi andrebbero ad inserirsi.

Si sottolinea la necessità di associare ad eventuali nuove opere di urbanizzazione il mantenimento e o recupero di spazi verdi da lasciare ad evoluzione naturale controllata come corridoio ecologico e aree tampone con funzione mitigatrice o di compensazione a fronte della sottrazione di superfici non impermeabilizzate.

Per quanto riguarda i manufatti della bonifica destinati a servizi o impianti tecnologici (edifici scolastici, idrovore), è incentivato il recupero del patrimonio edilizio, mantenendo le destinazioni d'uso originarie, o con cambi di destinazione d'uso compatibili (servizi pubblici, servizi culturali – educativi, o comunque strettamente finalizzati a servizi per la Riserva).

7.5.3 Indirizzi specifici per il Sistema dei servizi pubblici e privati:

Servizi pubblici: *Ospedali e strutture sanitarie, aree cimiteriali, depuratori, impianti di compostaggio A.M.A. , parcheggi, impianto smistamento SNAM retegas, attrezzature aeroportuali, cabine di trasformazione elettrica.*

Sono favoriti interventi volti alla manutenzione ed al recupero edilizio e per migliorarne l'inserimento ambientale e paesaggistico, in particolare la mitigazione ambientale dei detrattori ed eventuale delocalizzazione.

Nelle aree di tipo 2 è consentita nuova realizzazione di servizi pubblici solo se strettamente necessaria a realizzare previsioni dei PRG vigenti **e/o a soddisfare particolare esigenze di sicurezza e/o ordine pubblico a carattere temporaneo o stagionale**, alla data di adozione definitiva del Piano, e nel rispetto delle finalità e relative indicazioni gestionali riferite all'Ambito territoriale in cui detti eventuali interventi andrebbero ad inserirsi.

Si sottolinea la necessità di associare ad eventuali nuove opere di urbanizzazione il mantenimento e o recupero di spazi verdi da lasciare ad evoluzione naturale controllata come corridoio ecologico e aree tampone con funzione mitigatrice o di compensazione a fronte della sottrazione di superfici non impermeabilizzate.

Per quanto riguarda i manufatti della bonifica destinati a servizi o impianti tecnologici (edifici scolastici, idrovore), è incentivato il recupero del patrimonio edilizio, mantenendo le destinazioni d'uso originarie, o con cambi di destinazione d'uso compatibili (servizi pubblici, servizi culturali – educativi, **e attività socialmente utili quali centri per la terza età, residenze assistite etc... e comunque nel rispetto delle finalità istitutive della Riserva**).

*Servizi privati: Impianti sportivi, Campeggi
Impianti sportivi:*

Sono favoriti interventi volti alla manutenzione ed al recupero delle strutture esistenti e legittime e per migliorarne l'inserimento ambientale e paesaggistico. Se in area di tipo 2 è consentita anche la realizzazione di nuove strutture per i servizi strettamente indispensabili alla loro fruizione o per la messa a norma (servizi igienici, magazzini, spogliatoi). Gli interventi andranno realizzati con una particolare attenzione agli aspetti di compatibilità ambientale e di inserimento paesaggistico (messa a dimora di alberi, siepi, sistemazioni a verde).

Campeggi

I campeggi presenti nella Riserva si trovano in zona 1, per cui è consentita la permanenza delle strutture esistenti e legittime, laddove ve ne siano le condizioni, garantendo il minimo impatto ambientale e paesaggistico delle modifiche. I Comuni territorialmente competenti dovranno prevedere, entro 1 anno dall'entrata in vigore del presente Piano, il censimento di tutte le strutture esistenti, appurarne la legittimità e verificare che sussistano le condizioni previste dai titoli autorizzativi e dalle norme vigenti, ovvero la prevalenza di superfici non coperte (piazzole destinate a tende e camper, verde di uso comune) rispetto a quelle interessate dai servizi e che non abbiano ceduto il posto a strutture prefabbricate, né che sia stata superata la capacità massima di carico. I campeggi dovranno mantenere il carattere naturalistico tipico delle strutture di questo genere e limitare al massimo le emissioni luminose e sonore.

*Servizi privati: Impianti sportivi, Campeggi
Impianti sportivi:*

Sono favoriti interventi volti alla manutenzione ed al recupero delle strutture esistenti e legittime e per migliorarne l'inserimento ambientale e paesaggistico. Se in area di tipo 2 è consentita anche la realizzazione di nuove strutture per i servizi strettamente indispensabili alla loro fruizione o per la messa a norma **in conformità a quanto prescritto dalle normative CONI relative alle singole discipline sportive** (servizi igienici, magazzini, spogliatoi). Gli interventi andranno realizzati con una particolare attenzione agli aspetti di compatibilità ambientale e di inserimento paesaggistico (messa a dimora di alberi, siepi, sistemazioni a verde).

Campeggi

I campeggi presenti nella Riserva si trovano in zona 1, per cui è consentita la permanenza delle strutture esistenti e legittime, laddove ve ne siano le condizioni, garantendo il minimo impatto ambientale e paesaggistico delle modifiche. I Comuni territorialmente competenti dovranno prevedere, entro 1 anno dall'entrata in vigore del presente Piano, il censimento di tutte le strutture esistenti, appurarne la legittimità e verificare che sussistano le condizioni previste dai titoli autorizzativi e dalle norme vigenti, ovvero la prevalenza di superfici non coperte (piazzole destinate a tende e camper, verde di uso comune) rispetto a quelle interessate dai servizi e che non abbiano ceduto il posto a strutture prefabbricate, né che sia stata superata la capacità massima di carico. I campeggi dovranno mantenere il carattere naturalistico tipico delle strutture di questo genere e limitare al massimo le emissioni luminose e sonore.

...OMISSIS...

Zone produttive per la lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e per le attività zootecniche (Azienda Agro-alimentare "Ariete fattoria Latte Sano", Cooperativa Agricola S.Antonio, Maccarese S.p.A. Impianto stalle Nord e Maccarese S.p.A. Impianto stalle Sud e Area artigianale industriale di Acilia).

In relazione alla presenza di aziende produttive agroalimentari e alla opportunità di non ostacolare lo sviluppo di tali attività, sono consentiti interventi di ristrutturazione degli edifici esistenti e l'eventuale ampliamento delle volumetrie disponibili sulla base della previsione dei PUA/PAMA (da realizzare secondo quanto previsto dalla LR 38/99 e dagli strumenti urbanistici comunali), esclusivamente nelle aree di tipo 2.

Gli interventi dovranno essere in armonia con il contesto ambientale e paesaggistico, e a tal fine dovranno essere rispettati gli standard della serie ISO14000 sull'adesione volontaria ad un sistema di ecogestione ed audit (EMAS).

....OMISSIS...

...OMISSIS...

Zone produttive per la lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e per le attività zootecniche (Azienda Agro-alimentare "Ariete fattoria Latte Sano", Cooperativa Agricola S.Antonio, Maccarese S.p.A. Impianto stalle Nord e Maccarese S.p.A. Impianto stalle Sud e Area artigianale industriale di Acilia).

In relazione alla presenza di aziende produttive agroalimentari e alla opportunità di non ostacolare lo sviluppo di tali attività, sono consentiti interventi di ristrutturazione degli edifici esistenti e l'eventuale ampliamento delle volumetrie disponibili sulla base **delle previsioni di PRG.**, esclusivamente nelle aree di tipo 2.

Gli interventi dovranno essere in armonia con il contesto ambientale e paesaggistico, e a tal fine dovranno essere rispettati gli standard della serie ISO14000 sull'adesione volontaria ad un sistema di ecogestione ed audit (EMAS).

....OMISSIS...

Il fondo della "Ex cooperativa Sant'Antonio" ha ulteriori possibilità edificatorie rispetto a quanto già edificato così come previsto nel PRG vigente, si ritiene doveroso confermare tali previsioni.