
POSTA CERTIFICATA: Relazione Paesaggistica in merito alla variante urbanistica del comprensorio turistico termale sito nel Comune di Civitavecchia (RM)

Mittente: zelkaprogettisrl@pec.zelkaprogetti.it

Destinatari: comune.civitavecchia@legalmail.it <comune.civitavecchia@legalmail.it>

Inviato il: 20/05/2025 12.07.50

Posizione: PEC istituzionale Comune di Civitavecchia/Posta in ingresso

Salve,

con la presente si trasmette in allegato la relazione paesaggistica in merito alla variante urbanistica del comprensorio turistico termale sito nel Comune di Civitavecchia (RM).

Distinti saluti

E

comune di civitavecchia
Comune di Civitavecchia
Protocollo N.0045775/2025 del 20/05/2025

=== LISTA DEGLI ALLEGATI ===

Relazione Paesaggistica - Comune di Civitavecchia.pdf (2).p7m ()

Relazione Paesaggistica - Comune di Civitavecchia.pdf (2).p7m ()

COMUNE DI CIVITAVECCHIA



CITTA' METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

RELAZIONE PAESAGGISTICA IN MERITO ALLA VARIANTE URBANISTICA DEL COMPENSORIO TURISTICO-TERMALE SITO ALL'INTERNO DEL COMUNE DI CIVITAVECCHIA (RM)

(ai sensi del D.Lgs n. 42 del 22 gennaio 2004)

IL COMMITTENTE
Comune di Civitavecchia

IL TECNICO
Arch. Claudio Giustini



DATA

16/05/2025

Studio di Progettazione Arch. Claudio Giustini - Via Florio, 4 00153 ROMA
Tel/Fax 0689021041 - cell. 3382300719 mail claudiogiustini@libero.it

1. PREMESSA

La presente Relazione Paesaggistica è redatta al fine di valutare gli impatti potenziali sul paesaggio derivanti dalla Variante Urbanistica proposta per il comprensorio turistico termale di Civitavecchia. L'analisi si concentra sull'identificazione degli elementi paesaggistici significativi esistenti, sulla comprensione della zonizzazione introdotta dalla variante e sulla valutazione della compatibilità con i valori paesaggistici, storico-culturali e ambientali del contesto territoriale. L'obiettivo primario è fornire un quadro valutativo che possa supportare le decisioni degli enti competenti, al fine di garantire uno sviluppo sostenibile e rispettoso dell'identità del luogo.

2. VICENDA STORICA – ITER AMMINISTRATIVO

L'iter amministrativo ha avuto inizio con la deliberazione di C.C. n° 37 del 24/01/2002, con la quale l'Amministrazione Comunale ha adottato una Variante al vigente P.R.G. relativamente alla Zona turistico-termale.

Successivamente, il Comitato Regionale per il Territorio della Regione Lazio ha espresso un parere favorevole (voto 26/1 del 06/03/2003), subordinando però l'approvazione all'introduzione di alcune modifiche e integrazioni d'ufficio, ai sensi della legge 765/1967.

Il Comune di Civitavecchia, con la deliberazione di C.C. n. 56 del 24/06/2008, ha preso atto di queste richieste regionali, sostanzialmente concordando con le conclusioni del Comitato. Questa delibera, completa dei relativi allegati, è stata quindi trasmessa all'ufficio regionale competente per l'approvazione finale.

Dopo aver esaminato tutta la documentazione, inclusa la delibera comunale n. 56/2008, il Comitato Regionale per il Territorio ha emesso un ulteriore parere favorevole (voto 145/6 del 31/07/2008) alla variante del P.R.G. per la zona turistico-termale, confermando le modifiche e integrazioni già richieste nel precedente parere.

Il procedimento si è concluso con l'approvazione della variante da parte della Giunta Regionale del Lazio (deliberazione n. 499 del 06/07/2009). L'approvazione ha riguardato sia la variante al P.R.G. che il Piano Particolareggiato Esecutivo (P.P.E.) di indirizzo e coordinamento, recependo le modifiche e le integrazioni contenute nei pareri del Comitato Regionale per il Territorio.

La deliberazione della Giunta Regionale ha approvato la variante composta da una serie di elaborati, elencati nel testo, tra cui:

Tavola 1 bis - Relazione (in sostituzione della Tavola 1 di cui alla Delibera C.C. 37/2002)

Tavola 2 - stralcio P.R.G.

Tavola 3 - stato attuale

Tavola 4 - interventi autorizzati

Tavola 5 - vincoli

Tavola 6 - stralcio P.T.P.

Tavola 7 - proprietà pubbliche

Tavola 8 - rilievi archeologici

Tavola 9 - zonizzazione

Tavola 10 - comparti attuativi e dimensionamento

Tavola 10 bis - Comparti attuativi e dimensionamento (ad esclusione della tabella allegata alla stessa)

Tavola 1 - PPE Norme tecniche di attuazione

Tavola 2 - PPE Elaborato unico

In fase di approvazione della variante, alcune aree sono state stralciate rispetto a quanto previsto nella variante adottata inizialmente dal Comune. Per queste aree stralciate, rimangono valide le destinazioni

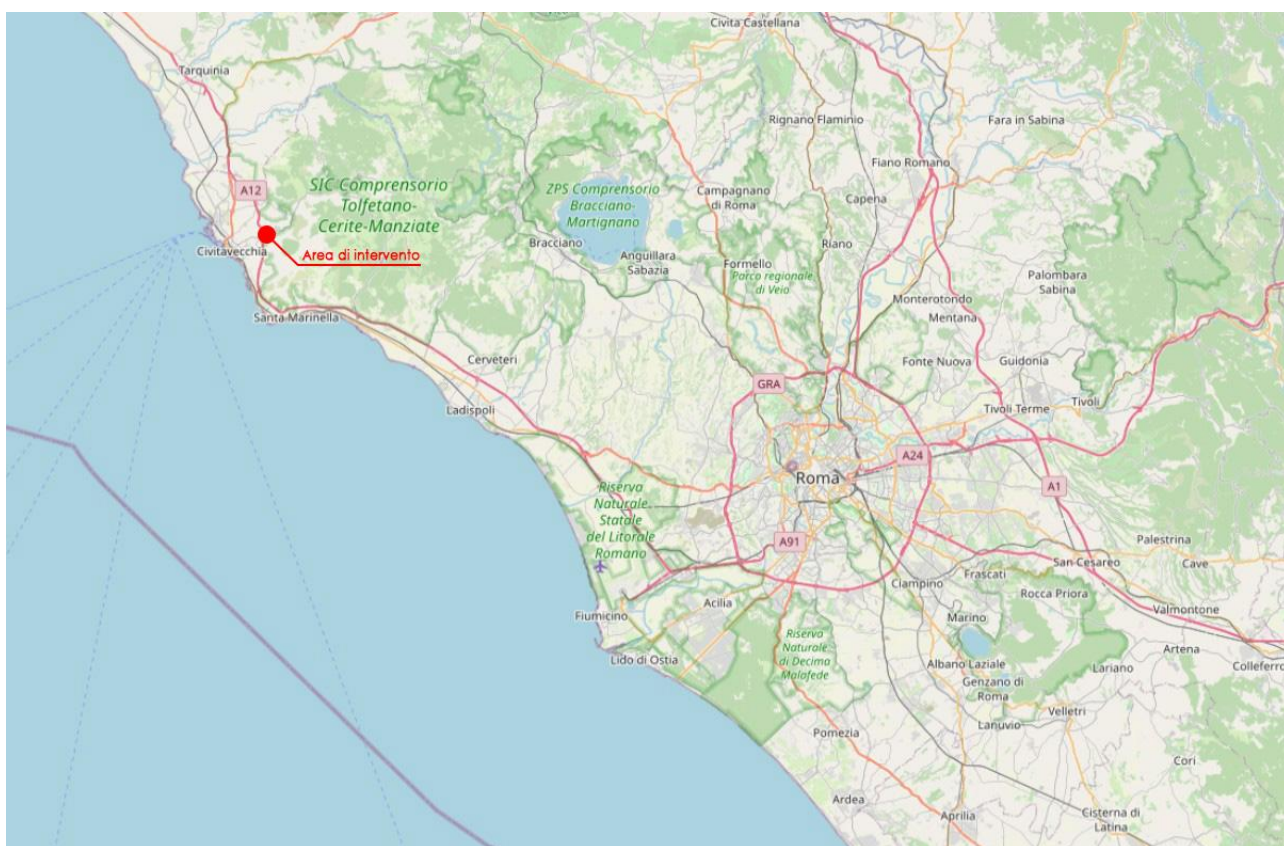
urbanistiche e le norme del P.R.G. vigente, con le eventuali restrizioni e limitazioni derivanti da servitù e vincoli esistenti.

Successivamente, il Settore Speciale Programmazione e Pianificazione del Territorio - Ufficio Opere Strategiche ha redatto un'unica tavola grafica che riassume e adegua la perimetrazione dei comparti, il dimensionamento, la zonizzazione e le aree stralciate in base alle prescrizioni e osservazioni della Regione Lazio, apportando anche le necessarie correzioni, come da delibera di C.C. n. 20 del 13/02/2025 di adozione di variante urbanistica.

3. INTRODUZIONE E OBIETTIVI

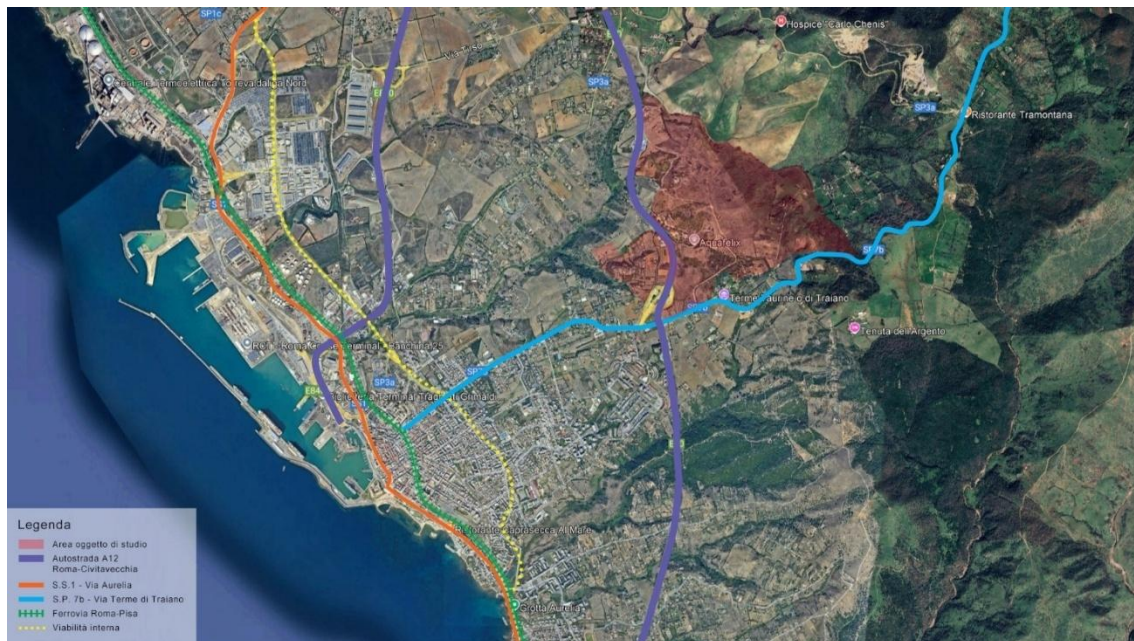
La presente Relazione Paesaggistica analizza una vasta gamma di elementi, sia naturali che antropici, per fornire un quadro completo del paesaggio in esame.

a. Inquadramento Territoriale



Civitavecchia è una città costiera del Lazio, caratterizzata da una lunga storia e da un paesaggio eterogeneo. Si posiziona come la principale porta marittima del Lazio settentrionale, strettamente legata a Roma per la sua vicinanza e i collegamenti infrastrutturali. Lungo la costa, si trova tra centri turistici e storici importanti come Tarquinia a nord e le località balneari di Santa Marinella e Ladispoli a sud-est. La sua posizione costiera la rende un punto nevralgico per i traffici marittimi, sia commerciali che turistici. Il comprensorio turistico termale si inserisce in un contesto di transizione tra l'area urbana consolidata, le aree agricole periurbane e il litorale tirrenico.

b. Rete Infrastrutturale



- **Autostrada A12 Roma-Civitavecchia:** Fornisce un collegamento rapido e diretto con la capitale.
- **S.S. 1 Via Aurelia:** Rappresenta un'arteria stradale costiera che collega Civitavecchia con le località a nord e a sud.
- **S.P. 7b Via Terme di Traiano:** La strada provinciale 7b collega Civitavecchia con Allumiere e Tolfa. Interseca diverse altre vie, tra cui Via Acquedotto Romano e Viale Enrico Berlinguer.
- **Rete ferroviaria:** la rete che serve Civitavecchia è incentrata principalmente sulla Stazione di Civitavecchia, un importante nodo sulla linea Livorno-Roma (Tirrenica). La stazione è collegata al porto tramite un servizio navetta.
- **Raccordo Orte-Civitavecchia:** Facilita i collegamenti con l'entroterra e l'Autostrada A1.
- **Viabilità Urbana:** La città dispone di una rete stradale urbana che connette le diverse aree, sebbene possa essere soggetta a traffico, soprattutto in prossimità del porto. Sono in corso progetti per migliorare l'accessibilità al porto, come la realizzazione di una nuova strada di accesso.

c. Patrimonio Storico e Archeologico

L'area è ricca di testimonianze storiche, tra cui le antiche Terme Taurine.

d. Paesaggio Agrario

Le aree periurbane presentano ancora tratti di paesaggio agrario tradizionale, con coltivazioni, oliveti e aree naturali/seminaturali che contribuiscono alla diversità del paesaggio e rappresentano potenziali corridoi ecologici.

e. Risorse Termali

La presenza di sorgenti termali ha storicamente caratterizzato l'area, rappresentando un elemento di specificità e un potenziale attrattore turistico legato al benessere.

f. Vegetazione

La vegetazione spontanea è costituita prevalentemente da macchia mediterranea, con specie arbustive ed arboree tipiche.

g. Visuali e Panoramiche: Il territorio offre diverse visuali significative, sia verso il mare che verso l'entroterra, con scorci sul patrimonio storico e sul paesaggio agrario.

4. SINTESI DELLE PRINCIPALI VICENDE STORICHE

Numerose sono le preesistenze storiche-architettoniche presenti nel territorio risalenti addirittura all'età preistorica. Inoltre, la presenza della civiltà etrusca a Civitavecchia è testimoniata dalle vicine Aquae Tauri, Tarquinia, Cerveteri, Pyrgi ecc.

Civitavecchia viene costruita nel 107 d. C., anno durante il quale potrebbero essere cominciati i lavori per la costruzione del Porto di Roma. Probabilmente fu nel 110 d.C. quando furono terminati i lavori. L'edificazione di Centumcellae avvenne secondo lo stile romano, e fu costruito il Cardo Massimo, cioè l'attuale Corso Marconi. Il porto di Roma, Centumcellae fu costruito dall'imperatore Traiano, molto probabilmente tra il 103 e il 110 d.C. Il nome va ricondotto ai numerosi ambienti costruiti nella darsena per la raccolta merci.

In età romana, la città di Civitavecchia o Centumcellae, nacque come un centro attrezzato intorno al porto, con un progetto urbanistico impostato su due assi viari ortogonali, il cardo e il decumano. Civitavecchia assunse fin dai tempi dell'antico impero, l'appellativo di Porto di Roma. La città si sviluppò molto velocemente, e ne soffrirono le conseguenze i due abitati romani della zona, Aquae Tauri e Castrum Novum. A completamento dell'opera di sistemazione dell'area urbana di

Centumcellae furono edificate le Terme, nel colle della Ficoncella. Centumcellae conobbe il periodo di massimo splendore in età imperiale.

Nel 314 d.C. diventa sede vescovile. Bisanzio presidiò Civitavecchia fino al VIII secolo, quando passò sotto il controllo dei papi e lo Stato Pontificio. Ma nell'anno 828, la città fu conquistata dai Saraceni. Essi trovarono una dura resistenza e vennero espulsi alcuni anni dopo. Fu quindi spostata nel entroterra di Tarquinia, nel nuovo centro urbano di Leopoli-Cencelle, fondato da Papa Leone IV. In età tardo medievale la vecchia città, Civitavetula o Civitavecchia da cui Civitavecchia, venne ripopolata.

Dall'età rinascimentale al XVIII secolo, subì ricostruzioni e cambiamenti, grazie all'opera di numerosi papi, pur conservando l'impianto e la conformazione della città romana. Si conservano negli Uffizi le piante con i quali l'architetto Antonio da Sangallo il Giovane tracciò il nuovo recinto urbano e nel 1515 si recò nella città anche Leonardo da Vinci al fine di trarre dei disegni dagli edifici e dei materiali archeologici.

Nel 1535 Michelangelo portò a termine la costruzione della rocca e dell'enorme mastio ottagonale, ornato dello stemma del Pontefice Paolo III Farnese.

Nel XVII secolo Civitavecchia aveva quindi riguadagnato il suo ruolo come Porto di Roma, tuttavia l'interesse rivolto al porto ed alle sue edificazioni, non era ancora accompagnato da un simile interesse per l'abitato. In tale secolo iniziò un reale interessamento per l'urbanistica della città retrostante, durante il lungo pontificato di Urbano VIII, ed anche in seguito.

Numerosi sono gli edifici monumentali risalenti alla fine del XVII e la metà del XVIII sec.: la chiesa di Santa Maria dell'Orazione e Morte, di elegante forma ellittica, la fontana, addossata alla muraglia merlata di Urbano VIII e l'edificio che ospita il museo in Largo Plebiscito.

"Città strategicamente fondamentale per il suo porto sul Mediterraneo, durante l'ultimo conflitto mondiale fu sottoposta a continui e violentissimi bombardamenti e fu costretta ad una difficile opera di ricostruzione nel dopoguerra.

Il centro storico della città è molto apprezzato dai turisti, nonostante molti dei monumenti siano scomparsi a causa della seconda guerra mondiale. Le strutture più apprezzabili sono la cattedrale e le numerose chiese, l'antemurale e il Forte Michelangelo.

All'interno dell'area di studio vi è il sito archeologico delle Terme Taurine, situato su una collina verde a circa 5 km dal centro di Civitavecchia, che offre uno sguardo affascinante sul passato romano della regione. Originariamente noto come Terme di Traiano, in onore dell'imperatore romano che fondò la città, questo

complesso termale rappresenta uno dei più significativi esempi di architettura termale romana nell'intera regione dell'Etruria meridionale.

Il nome proviene dal termine latino "taurus", che significa "toro". Le terme furono descritte nel diario di viaggio del poeta Rutilio Claudio Namaziano (416 d.C.), il quale racconta che la nascita del nome ha origine da una leggenda secondo cui un toro (probabilmente assimilato ad una divinità) avrebbe rasato la terra prima di iniziare una lotta, fino a far sgorgare una sorgente di acqua calda sulfurea dalle proprietà benefiche. Questa leggenda, sebbene suggestiva, è spesso considerata più romantica che storica. Tuttavia, è indubbio che le sorgenti termali fossero state apprezzate sin dall'antichità per le loro virtù terapeutiche.

Il complesso delle Terme Taurine si sviluppa su due principali aree architettoniche: una risalente all'età repubblicana, costruita con l'uso di "opus reticulatum" nel I secolo a.C., e l'altra risalente all'età imperiale, costruita principalmente in laterizio nel II secolo d.C. Esplorando il sito, è possibile ammirare una varietà di strutture, tra cui vasche, sale massaggi e ambienti termali, ornati con fregi, mosaici e marmi, che testimoniano il lusso e il comfort che le terme offrivano ai visitatori.

Dagli spogliatoi apodyterium, alle camere da letto cubicola, dalle vasche per anziani e bambini caldarium, a quella con l'acqua fredda frigidarium, fino a un bagno turco, tepidarium, munito di una cupola mobile per raffreddare l'ambiente quando si raggiungevano temperature elevate. Sempre nel complesso, inoltre, erano presenti altri servizi e strutture di pubblica utilità come la biblioteca, una sala massaggi ed una palestra. Luogo di aggregazione sociale, le terme erano frequentate sia da personaggi illustri sia da gente comune oltre che dai legionari romani al ritorno dalla guerra.

I primi a valorizzarne le acque furono gli Etruschi che costruirono un primo insediamento rudimentale di sito termale, a loro volta migliorato ed ampliato in epoca romana. Successivamente durante l'epoca Sillana (90-78 a.C.) fu eretto il nuovo edificio chiamato Terme Taurine che raggiunse però il massimo sviluppo solo in età Traianea, seguito da un ulteriore ampliamento verso la fine dell'impero di Adriano. La zona termale fu notevolmente frequentata fino alla decadenza dell'impero. Durante la guerra tra Goti e Bizantini il complesso fu abbandonato del tutto e solo, alla metà del secolo scorso, vennero avviati dei progetti di restauro delle terme, però mai portati a compimento.

Servizi presenti nel luogo

Visto che oggi nel parco archeologico delle Terme Taurine l'acqua non sgorga più, è possibile usufruire delle acque termali nel vicino complesso termale della Ficoncella. Il parco ospita anche un giardino botanico, (Horti Traiane), dove si può passeggiare tra splendide varietà di fiori, piante ed alberi tipici dell'area mediterranea.

Nella stagione estiva, le Terme Taurine spesso diventano location per festival, manifestazioni ed eventi quali concerti e spettacoli teatrali, ospitando anche musicisti e artisti di grande spessor. Oggi il sito archeologico è condotto dall'associazione comunale Pro Loco, la quale si occupa, oltre alla gestione, anche di fornire al turista delle interessanti visite guidate.

5. PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Nel presente capitolo viene delineato il contesto pianificatorio e vincolistico dell'area oggetto di studio all'interno del Comune di Civitavecchia, in provincia di Roma.

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 zonizzazione di variante proposta.

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

- Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR);
- Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG);
- Piano Regolatore Generale del Comune di Civitavecchia (PRGC);
- Piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI);
- Regime di tutela delle Aree Naturali Protette e della Rete Natura 2000;

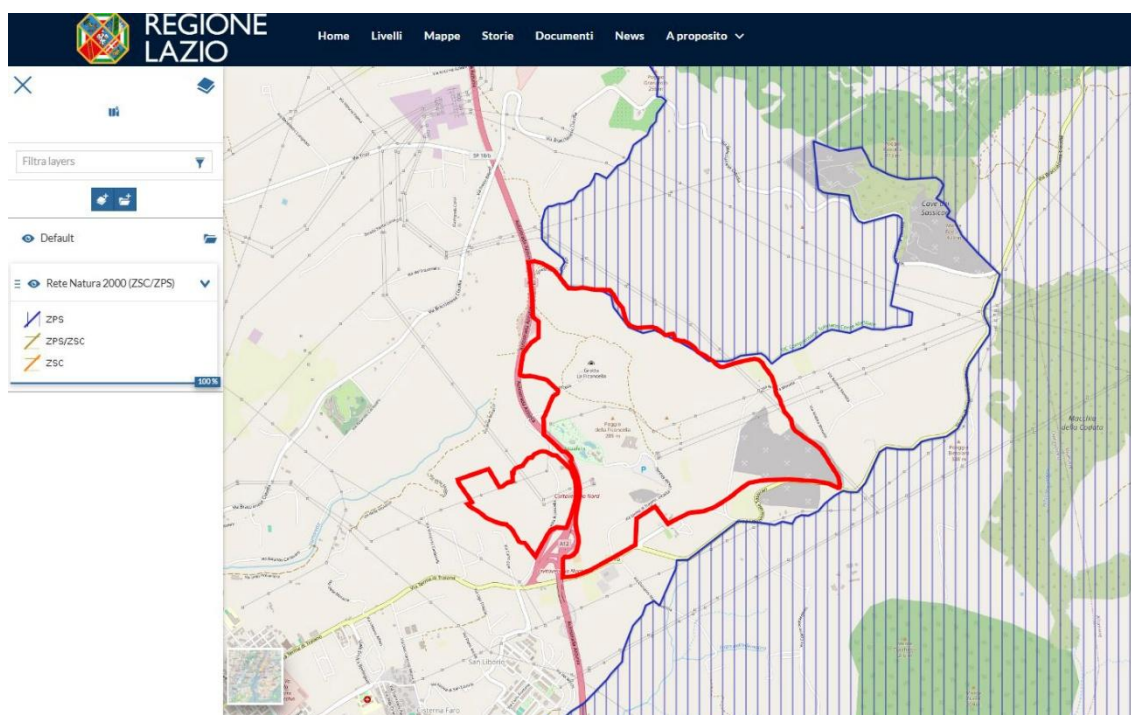
Regime Vincolistico Nazionale:

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

Indicazione ed analisi dei livelli di tutela operanti

Per quanto attiene gli interventi sul territorio, in generale, sono vigenti in via primaria le indicazioni di tutela ambientale, D.Lgs. 42/04 e del Decreto Legislativo 26 Marzo 2008 n. 63, dello strumento urbanistico generale vigente e della L. 1150/42.

Il sito di intervento non è ricompreso in Parchi, aree protette e riserve a livello comunale, provinciale, regionale, nazionale, né in SIC o ZPS.



a. 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.

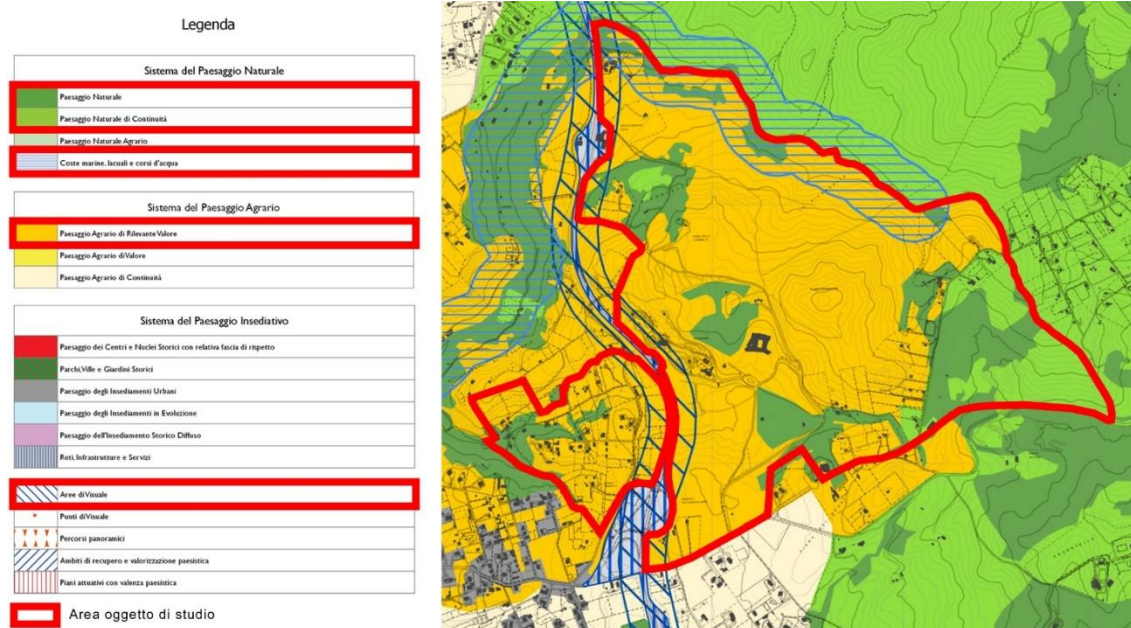
Applica i principi contenuti nella Convenzione europea del paesaggio adottata dal Comitato dei Ministri del Consiglio d’Europa e ratificata con legge 14/2006. Altro aspetto innovativo che è sviluppato nel PTPR riguarda l’individuazione di obiettivi di qualità paesaggistica che si effettuano in descrizioni, 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.

Sistema del paesaggio (TAV. A PTPR)



Stralcio Tavola A, Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR)

L'area oggetto di studio ricade nei seguenti ambiti:

- **Paesaggio Naturale:** ambito territoriale caratterizzato dal maggiore valore di naturalità e seminaturalità per la presenza dei beni di interesse naturalistico nonché di specificità geomorfologiche e vegetazionali o rappresentativi di particolari nicchie ecologiche.

Obiettivi: mantenimento e conservazione del patrimonio naturale. La tutela è volta alla valorizzazione dei beni ed alla conservazione del loro valore anche mediante l'inibizione di iniziative di trasformazione territoriale pregiudizievoli alla salvaguardia. Riqualificazione e recupero dei caratteri naturali propri.

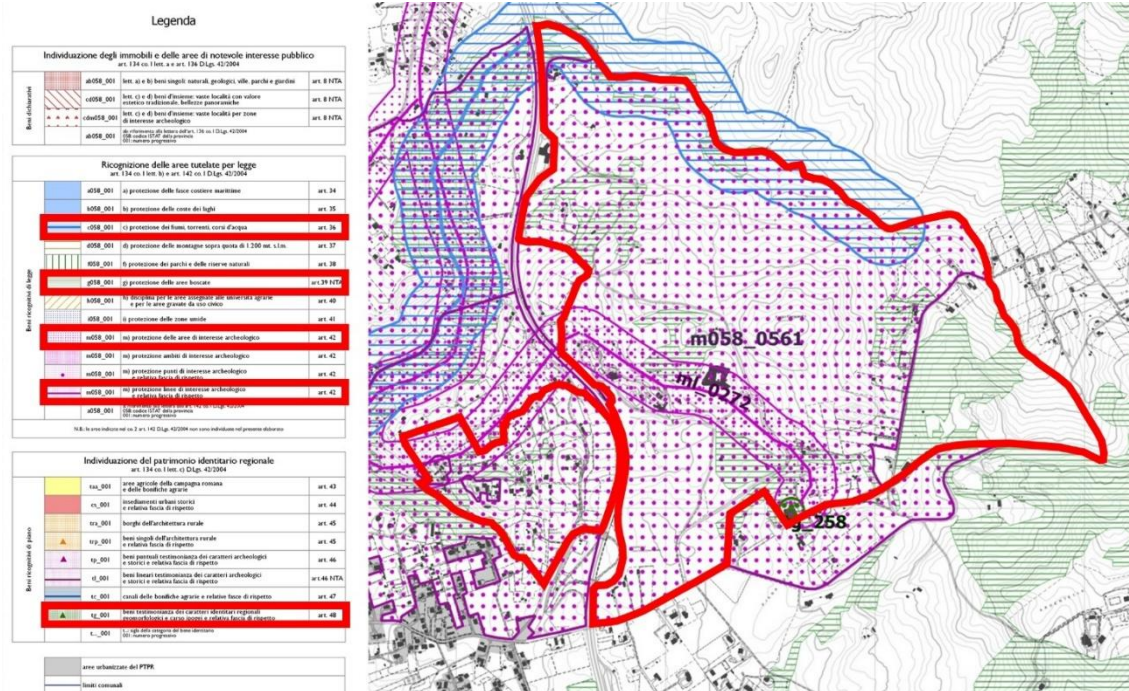
- **Paesaggio Naturale di Continuità:** ambito territoriale che presenta elevato valore di naturalità e seminaturalità in quanto collocati internamente alle aree dei paesaggi naturali o immediatamente adiacenti ad essi con i quali concorrono a costituire un complesso ambientale unitario o ne costituiscono irrinunciabile area di protezione. Parchi Urbani.

Obiettivi: mantenimento e conservazione. Salvaguardia dei modi d'uso agricoli tradizionali. In tali territori si possono prevedere interventi di recupero ambientale.

- **Paesaggio Agrario di Rilevante Valore:** ambito territoriale caratterizzato dalla naturale vocazione agricola che conservano i caratteri propri del paesaggio agrario tradizionale a produzione agricola, estensiva o specializzata. Tali ambiti hanno rilevante valore paesistico per la qualità estetico percettiva anche in relazione alla morfologia del territorio, al rilevante interesse archeologico e alle sue evoluzioni storiche ed antropiche. In particolare nel contesto dell'Area Metropolitana di Roma, tale paesaggio, assolve ad una fondamentale funzione di salvaguardia della risorsa territoriale dal rischio di una diffusa ed estesa conurbazione. In questa tipologia di paesaggio sono da comprendere in prevalenza le aree caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata e le aree di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva anche in relazione alla estensione dei terreni.

Obiettivi: Salvaguardia della continuità del paesaggio mediante il mantenimento di forme di utilizzazione agricola del suolo.

Ricognizione delle aree tutelate per legge (TAV. B PTPR)



Stralcio Tavola B, Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR)

Articolo 36 - Protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua

1. Ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera c), del Codice sono sottoposti a vincolo paesaggistico i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di centocinquanta metri ciascuna, di seguito denominata fascia di rispetto.
2. I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche riportati nelle Gazzette Ufficiali relativi ai cinque capoluoghi di provincia della Regione sono ricogniti nelle Tavole B del PTPR nei limiti di pubblicità definiti dagli elenchi stessi; inoltre rientrano nei beni di cui al presente articolo le sorgenti iscritte negli elenchi delle acque pubbliche ricognite nelle Tavole B del PTPR. I beni di cui al presente comma sono di seguito denominati complessivamente "corsi d'acqua".
3. La ricognizione e la graficizzazione dei corsi d'acqua è stata effettuata, su C.T.R. 1:10.000, ai sensi dell'articolo 143, comma 1, lettera c), del Codice, con la D.G.R. n. 211 del 22.02.2002, pubblicata su cinque Supplementi Ordinari del BUR n. 18 del 29.6.2002, integrata e modificata dalla D.G.R. n. 861 del 28.06.2002 e dalla D.G.R. n. 452 del 01.04.2005, e recepisce i successivi accertamenti effettuati ai fini dell'approvazione del PTPR nonché le esclusioni di cui alle D.G.R. n. 5 del 14.01.2011, n. 356 del 08.08.2011 e n. 620 del 29.12.2010 e n. 215 del 23/04/2014. Il riferimento cartografico per l'individuazione della fascia di rispetto è costituito dalle mappe catastali; qualora le suddette mappe non risultino corrispondenti allo stato dei luoghi si fa ricorso alla carta tecnica regionale o a rilievi aerofotogrammetrici in scala non inferiore a 1:5.000. Sono altresì rappresentati nella Tavola B, senza la fascia di rispetto, i corsi d'acqua che la Regione, in tutto o in parte, abbia ritenuto irrilevanti ai fini paesaggistici. La cartografia del PTPR – Tavola B è ricognitiva e probante fino all'adeguamento di cui all'articolo 16 proposto ai sensi dei commi 21, 22 e 23.
4. In tutto il territorio regionale è fatto divieto di procedere all'intubamento dei corsi d'acqua sottoposti a vincolo; è ammesso l'intubamento, per tratti non eccedenti i venti metri e non ripetibile a distanze inferiori a trecento metri, di corsi d'acqua vincolati, previa autorizzazione di cui all'articolo 146 del Codice. Fermo restando il vincolo paesaggistico, sono fatti salvi i tratti già intubati con regolare autorizzazione alla data di entrata in

vigore della legge regionale 24/1998. I comuni individuano sulla carta tecnica regionale i suddetti tratti intubati, specificando il nome ed il numero identificativo del corso d'acqua interessato e trasmettono la documentazione alla Regione ai fini dell'aggiornamento del sistema informativo regionale.

5. Ferma restando l'autorizzazione di cui al comma 4, è altresì ammesso, esclusivamente per motivi igienico sanitari, l'intubamento di corsi d'acqua limitatamente a tratti confinanti o interni a strutture ospedaliere e cimiteriali, anche se eccedente i venti metri. Fermo restando il vincolo paesaggistico dei centocinquanta metri per ciascuna sponda o piede dell'argine, le prescrizioni di inedificabilità nella fascia di rispetto non si applicano ai corsi d'acqua intubati ai sensi del presente comma. I comuni individuano sulla carta tecnica regionale i suddetti tratti intubati, specificando il nome ed il numero identificativo del corso d'acqua interessato, e trasmettono la documentazione alla Regione ai fini dell'aggiornamento del sistema informativo territoriale regionale per il paesaggio. Fatte salve le opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti ovvero le parti urbane già edificate, lungo il percorso del tratto intubato è previsto, su entrambi i lati, un doppio filare di alberature autoctone con all'interno lo spazio per un percorso pedonale, volto a testimoniare la permanenza e la continuità paesaggistica del corso d'acqua medesimo.

6. I corsi d'acqua e le relative fasce di rispetto debbono essere mantenuti integri e inedificati per una profondità di centocinquanta metri per parte; nelle fasce di rispetto è fatto obbligo di mantenere lo stato dei luoghi e la vegetazione ripariale esistente, fatto salvo quanto previsto dal comma 17. Per i canali e collettori artificiali di cui all'elenco contenuto nell'allegato 3 della D.G.R. 452/2005, la profondità delle fasce da mantenere integre e inedificate si riduce a cinquanta metri. Sono assimilati ai collettori artificiali i tratti dei corsi d'acqua regolarmente intubati e segnalati dalle amministrazioni comunali con le procedure di cui al comma 4. Sarà cura dell'amministrazione comunale segnalare, inoltre, i tratti oggetto di eventuali interventi di rinaturalizzazione.

7. Fatto salvo l'obbligo di richiedere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del Codice, le disposizioni di cui ai commi 4 e 6 non si applicano alle aree urbanizzate esistenti come individuate dal PTPR, e corrispondenti al "paesaggio degli insediamenti urbani" e al paesaggio delle "Reti, infrastrutture e servizi", ferma restando la preventiva definizione delle procedure relative alla variante speciale di cui all'articolo 61 delle presenti norme qualora in tali aree siano inclusi nuclei edilizi abusivi suscettibili di perimetrazione ai sensi della l.r. 28/1980.

8. Fatto salvo l'obbligo di richiedere l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del Codice, per le zone C, D ed F di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come delimitate dagli strumenti urbanistici approvati alla data di adozione dei PTP o, per i territori sprovvisti di PTP, alla data di entrata in vigore della l.r. 24/1998, nonché per le aree individuate dal PTPR, ogni modifica dello stato dei luoghi nelle fasce di rispetto è subordinata alle seguenti condizioni:

- a) mantenimento di una fascia integra e inedificata di cinquanta metri a partire dall'argine;
- b) comprovata esistenza di aree edificate contigue.

9. Gli interventi di cui ai commi successivi devono prevedere una adeguata sistemazione paesistica coerente con i caratteri morfologici e vegetazionali propri dei luoghi.

10. L'indice di edificabilità attribuito alle fasce di rispetto individuate ai sensi dei commi precedenti concorre ai fini del calcolo della cubatura realizzabile nel medesimo comparto insediativo o nello stesso lotto di terreno, fermo restando l'obbligo di costruire al di fuori di esse.

11. Per le zone E di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 l'indice attribuito è:

- a) per le zone sottoposte esclusivamente al vincolo di cui all'articolo 142, comma 1, lettera c), del Codice, quello previsto, per la zona agricola interessata, dallo strumento urbanistico vigente;
- b) per i beni paesaggistici per i quali sia cogente la disciplina di tutela e di uso dei Paesaggi, quello contenuto nella disciplina del paesaggio individuato dal PTPR per la corrispondente porzione di territorio ove espresso o, in carenza, quello previsto dagli strumenti urbanistici vigenti per la zona agricola interessata.

12. Nell'ambito delle fasce di rispetto di cui al comma 1, gli strumenti urbanistici di nuova formazione o le varianti a quelli vigenti possono eccezionalmente prevedere, infrastrutture o servizi ed interventi utili alla riqualificazione dei tessuti circostanti o adeguamenti funzionali di attrezzature tecnologiche esistenti, nel rispetto delle disposizioni delle presenti norme, e alle seguenti condizioni:

a) mantenimento di una fascia integra e ineditata di cinquanta metri a partire dall'argine;

b) comprovata esistenza di aree edificate contigue.

13. I progetti delle opere di cui al comma 12 sono corredati della Relazione Paesaggistica di cui all'articolo 54.

14. Al fine di favorire il recupero del patrimonio edilizio ricadente nelle fasce di rispetto delle acque pubbliche legittimamente realizzato ed esterno alle aree urbanizzate di cui al comma 7, per i manufatti non vincolati ai sensi della parte seconda del Codice ricadenti in un lotto minimo di 10.000 mq, è comunque consentito un aumento di volumetria ai soli fini igienico- sanitari, non superiore al cinque per cento e comunque non superiore a 50 mc. Nei casi in cui non sussista il requisito del lotto minimo di 10.000 mq è possibile l'adeguamento igienico dell'immobile con incremento massimo di cubatura pari a 20 mc.

15. Sono consentite, previo rilascio dei nulla osta previsti dalla normativa di settore e fermo restando l'autorizzazione di cui all'articolo 146 del Codice, le opere idrauliche e di bonifica indispensabili per i corsi d'acqua sottoposti a vincolo paesaggistico, le opere relative allo scarico e alla depurazione delle acque reflue da insediamenti civili e produttivi conformi ai limiti di accettabilità previsti dalla legislazione vigente, le opere connesse ad attività indispensabili ai fini della eliminazione di situazioni insalubri e di pericolo per la sanità pubblica nonché le opere strettamente necessarie per l'utilizzazione produttiva delle acque e le opere relative al "mini-idro". Tali opere devono fare riferimento alle tecniche di ingegneria naturalistica.

16. Qualora, in presenza di eventi eccezionali o di rischi di esondazione, si debbano eseguire opere di somma urgenza o di sistemazione idraulica, i soggetti esecutori sono tenuti a darne tempestivamente avviso al momento dell'inizio delle opere e a dimostrare alla struttura competente al rilascio dell'autorizzazione di cui all'articolo 146 del Codice l'avvenuto ripristino dello stato dei luoghi o a presentare un progetto per la sistemazione delle aree.

17. Le opere e gli interventi relativi alle attrezzature portuali, alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete sono consentite, in deroga a quanto previsto dal presente articolo, anche al fine dell'attraversamento dei corsi d'acqua. Il tracciato dell'infrastruttura deve mantenere integro il corso d'acqua e la vegetazione ripariale esistente, ovvero prevedere una adeguata sistemazione paesistica coerente con i caratteri morfologici e vegetazionali dei luoghi. Tutte le opere e gli interventi devono essere corredati della Relazione Paesaggistica di cui all'articolo 54.

18. Fatti salvi gli ulteriori obblighi derivanti dalla normativa di settore, non sono soggetti all'autorizzazione di cui all'articolo 146 del Codice, ma all'obbligo di comunicazione alla struttura regionale competente al rilascio dell'autorizzazione stessa, almeno trenta giorni prima dell'inizio dei lavori, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria descritti nel decreto del Presidente della Repubblica 14 aprile 1993, da effettuarsi nei corsi d'acqua, purché gli stessi non comportino alterazioni permanenti dello stato dei luoghi e non alterino l'assetto idrogeologico del territorio. Le opere di ripristino dell'officiosità dei corsi d'acqua, conseguenti a calamità naturali o dirette a prevenire situazioni di pericolo comprendenti anche la rimozione di materiali litoidi dagli alvei, previste in appositi piani di intervento, da sottoporre a nullaosta della competente autorità di bacino, nullaosta che comprende le valutazioni preventive previste dall'articolo 5 della legge 5 gennaio 1994, n. 37, in quanto rivolte alla rimessa in pristino di una situazione preesistente, costituiscono interventi di manutenzione che non alterano lo stato dei luoghi, ai sensi dell'articolo 4, comma 10 bis, del d.l. 12 novembre 1996, n. 576, convertito con legge 31 dicembre 1996, n. 677.

19. Nel paesaggio degli insediamenti in evoluzione, nel paesaggio agricolo di continuità e per l'attuazione di progetti di navigabilità dei corsi d'acqua sono consentite trasformazioni diverse da quelle di cui ai commi 6, 12

e 14 previa predisposizione di un piano attuativo ai sensi dell'articolo 60, volto al recupero urbanistico. In tal caso ogni trasformazione è subordinata alle condizioni di cui ai commi 8 e 9.

20. Nel paesaggio agrario di continuità e nel paesaggio agrario di valore, esclusivamente per le fasce di rispetto degli affluenti diretti dei corsi d'acqua, individuati con la sigla A nei repertori ricompresi nell'Allegato C delle Tavole B, si applicano le disposizioni di cui al comma 8.

21. Nei casi in cui si riscontri una errata individuazione dei corsi d'acqua effettuata dal PTPR, i Comuni trasmettono, con adeguata documentazione cartografica, la richiesta di rettifica alla struttura regionale competente in materia di Pianificazione paesaggistica che procede alla verifica ai fini dell'adeguamento periodico del PTPR.

22. Nei casi in cui, ferma restando l'esatta individuazione del corso d'acqua, si riscontrino discordanze tra la graficizzazione dei limiti di pubblicità del corso d'acqua stesso nelle cartografie del PTPR e quelli descritti nelle G.U. relative agli elenchi delle acque pubbliche o risultanti dalle mappe catastali per inesistenza del tratto, i Comuni accertano le fattispecie di cui al presente comma per i suddetti tratti e segnalano le discordanze rilevate alla struttura regionale competente in materia di Pianificazione paesaggistica che provvede alla verifica ai fini dell'adeguamento periodico del PTPR.

23. Per gli affluenti diretti dei corsi d'acqua iscritti negli elenchi, individuati con la sigla A nella Tavola B, che nelle mappe catastali sono rappresentati graficamente con una singola linea continua o tratteggiata ovvero con doppia linea tratteggiata, quando si riscontrino discordanze tra la graficizzazione dei limiti di vincolo del corso d'acqua stesso nelle cartografie del PTPR e l'irrilevanza paesaggistica ai sensi del punto 4, lettera a), della D.G.R. 452 del 1° aprile 2005 e del punto 6 della D.G.R. 620 del 29 dicembre 2010, il Comune segnala il tratto che risulta irrilevante con adeguata documentazione cartografica alla struttura regionale competente in materia di Pianificazione paesaggistica che provvede alla verifica ai fini dell'adeguamento periodico del PTPR.

Articolo 39- Protezione delle aree boscate

1. Ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera g), del Codice, sono sottoposti a vincolo paesistico i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del d.lgs. 18 maggio 2001, n. 227.

2. Nella categoria di beni paesistici di cui al comma 1, rientrano i boschi, come definiti al comma 3 e i terreni soggetti a vincolo di rimboschimento ed i territori percorsi o danneggiati dal fuoco.

3. Si considerano boschi:

a) i terreni di superficie non inferiore a 5.000 metri quadrati coperti da vegetazione forestale arborea e/o arbustiva, a qualunque stadio di età, di origine naturale o artificiale, costituente a maturità un soprassuolo continuo con grado di copertura delle chiome non inferiore al 50 per cento;

b) i castagneti da frutto di superficie non inferiore a 5 mila metri quadrati, di origine naturale o artificiale, costituente a maturità un soprassuolo continuo con grado di copertura delle chiome non inferiore al 50 per cento;

c) gli appezzamenti arborati isolati di qualunque superficie, situati ad una distanza, misurata fra i margini più vicini, non superiore a venti metri dai boschi di cui alla lettera a) e con densità di copertura delle chiome a maturità non inferiore al 20 per cento della superficie boscata.

4. Sono esclusi dalla categoria di beni paesistici di cui al comma 1:

a) gli impianti di colture legnose di origine esclusivamente artificiale realizzati con finalità produttive;

b) le piante sparse, i filari e le fasce alberate, fatta eccezione per quelle che assolvono a funzioni frangivento in comprensori di bonifica o di schermatura igienico-sanitaria nelle pertinenze di insediamenti produttivi o servizi, ovvero situati nelle pertinenze idrauliche nonché quelli di riconosciuto valore storico;

c) le piantagioni arboree dei giardini;

d) i prati e i pascoli arborati il cui grado di copertura arborea a maturità non superi il cinquanta per cento della loro superficie e sui quali non siano in atto progetti di rimboschimento o una naturale rinnovazione forestale in stato avanzato;

5. Nei casi di errata o incerta perimetrazione, nonché in presenza di difformità tra i territori interessati da bosco e quelli individuati su cartografia adottata dalla Regione, i comuni accertano l'effettiva destinazione del territorio, con riferimento alla definizione di bosco di cui ai commi 1, 2, 3, e 4; in esito all'accertamento, certificano la presenza o meno del bosco, l'esatta perimetrazione e se la zona è stata percorsa dal fuoco o è soggetta a progetti di rimboschimento.

6. La certificazione di cui al comma 5 è resa con atto dell'ufficio comunale competente in materia forestale ed è trasmessa alle strutture regionali competenti in materia forestale e di pianificazione paesaggistica per le rispettive attività di programmazione, pianificazione e controllo.

7. La graficizzazione del bosco contenuta nella cartografia del PTPR è ricognitiva e probante salvo che sia diversamente certificato dai comuni ai sensi del comma 5. I comuni sono tenuti a segnalare e certificare le aree interessate dalla presenza del bene che non risultino individuate dalla cartografia del PTPR. Ai beni di cui al comma 1, ancorché non individuati nella Tavola B del PTPR, ai fini della tutela paesaggistica si applica la disciplina di cui al presente articolo. La Regione provvede all'adeguamento periodico della cartografia di riferimento.

8. Per i territori boscati, fatti salvi i casi di cui al comma 10, e nei territori percorsi o danneggiati dal fuoco, sono consentiti, previa autorizzazione ai sensi dell'articolo 146 del Codice, esclusivamente gli interventi di recupero degli edifici esistenti, le relative opere idriche e fognanti, gli interventi di sistemazione idrogeologica delle pendici, la costruzione di abbeveratoi, ricoveri e rimesse per il bestiame brado, fienili, legnaie e piccoli ricoveri per attrezzi con progetto e relativo fabbisogno documentati ed approvati, secondo le leggi vigenti, la realizzazione di attrezzature e servizi strumentali allo svolgimento di attività didattiche e di promozioni dei valori naturalistico ambientali, come definiti nel paesaggio naturale e relativa disciplina d'uso, da localizzare nelle radure prive di alberature e, quando questo non fosse possibile, in modo tale da salvaguardare la vegetazione arborea.

9. La superficie delle aree boscate non concorre al fine del calcolo della cubatura per costruire al di fuori di esse e non contribuisce alla determinazione del lotto minimo previsto dagli strumenti urbanistici.

10. Nei casi di deroga espressamente previsti dalle presenti norme compatibilmente con la salvaguardia dei valori paesaggistici e di difesa del suolo, previa acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 del Codice, può essere consentita la trasformazione della superficie boscata. La trasformazione di cui al presente comma è subordinata alla realizzazione delle misure di compensazione previste dall'articolo 4 del d.lgs. 227/2001, con le modalità di cui all'articolo 40 della l.r. 39/2002 e successive modifiche. In tal caso, la superficie trasformata concorre al calcolo della cubatura realizzabile e contribuisce alla determinazione del lotto minimo. Le aree oggetto di rimboschimento per compensazione rientrano tra i territori assimilati a bosco e sono soggette alle relative disposizioni di tutela.

11. Nei territori boscati sono fatti salvi i campeggi come definiti dall'articolo 2, comma 2, del R.R. n. 18 del 24 ottobre 2008 attuativo della legge regionale 6 agosto 2007, n. 13, esistenti e funzionanti con regolare autorizzazione di esercizio e nella consistenza risultante alla data del 6 settembre 1985. Eventuali ampliamenti dei campeggi esistenti perimetrati sono autorizzati solo se finalizzati all'adeguamento funzionale degli stessi per il raggiungimento dei requisiti minimi previsti dall'articolo 9 del R.R. n. 18/2008 il cui progetto è corredato della relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005. I relativi manufatti devono salvaguardare la vegetazione arborea esistente, avere preferibilmente carattere provvisorio e non possono, comunque, consistere in opere murarie, salvo quelle necessarie per la realizzazione dei servizi igienici. I comuni già dotati

di strumento urbanistico generale provvedono, con apposita variante all'individuazione specifica delle aree interessate dai complessi ricettivi campeggistici di cui al presente comma.

Articolo 42- Protezione zone di interesse archeologico

1. Ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera m), del Codice sono sottoposte a vincolo paesaggistico le zone di interesse archeologico.

2. Sono qualificate zone di interesse archeologico quelle aree in cui siano presenti resti archeologici o paleontologici anche non emergenti che comunque costituiscano parte integrante del territorio e lo connotino come meritevole di tutela per la propria attitudine alla conservazione del contesto di giacenza del patrimonio archeologico.

3. Rientrano nelle zone di interesse archeologico, ai sensi del comma 2:

a) le aree, gli ambiti ed i beni, puntuali e lineari, nonché le relative fasce di rispetto, già individuati dai PTP come adeguati dal PTPR, con le rettifiche, le eliminazioni e gli spostamenti segnalati dalle Soprintendenze Archeologiche di Stato in attuazione dell'Accordo con il Ministero per i Beni e le attività culturali;

b) le aree individuate con provvedimento dell'amministrazione competente anche successivamente all'approvazione del PTPR.

4. La carta tecnica regionale in scala 1: 10.000 costituisce il riferimento cartografico per l'individuazione dei beni e delle aree di cui al comma 3.

5. Il PTPR ha individuato, ai sensi del comma 3, lettera a), le aree, gli ambiti, i beni, puntuali e lineari, di interesse archeologico e le relative fasce di rispetto, che risultano censiti nel corrispondente repertorio e cartografati nelle Tavole B; tali beni comprendono:

a) beni puntuali o lineari costituiti da beni scavati, resti architettonici e complessi monumentali conosciuti, nonché beni in parte scavati e in parte non scavati o con attività progressive di esplorazione e di scavo e le relative aree o fasce di rispetto, di cento metri;

b) beni puntuali o lineari noti da fonti bibliografiche o documentarie ovvero da esplorazione di superficie, seppur di consistenza ed estensione non comprovate da scavo archeologico, e le relative aree o fasce di rispetto preventivo, dello spessore di cento metri lineari;

c) ambiti di rispetto archeologico costituiti da perimetri che racchiudono porzioni di territorio in cui la presenza di beni di interesse archeologico è integrata da un concorso di altre qualità di tipo morfologico e vegetazionale, che fanno di questi luoghi delle unità di paesaggio assolutamente eccezionali, per le quali si impone una rigorosa tutela del loro valore, non solo come somma di singoli beni ma soprattutto come quadro d'insieme, e delle visuali che di essi e che da essi si godono;

d) le aree costituite da ampie porzioni di territorio connotate come meritevoli di tutela per la propria attitudine alla conservazione del contesto di giacenza del patrimonio archeologico.

6. Per le aree, gli ambiti, i beni, puntuali e lineari, e le relative fasce di rispetto di cui al comma 3, lettera a), ai fini del rilascio delle autorizzazioni ai sensi dell'articolo 146 del Codice nonché per la redazione degli strumenti urbanistici, costituiscono riferimento le seguenti norme specifiche di salvaguardia e di tutela:

a) sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo (lettere a), b) e c) dell'articolo 3 del DPR 380/2001) nonché di ristrutturazione edilizia che non comportino totale demolizione e ricostruzione ovvero interventi di demolizione anche parziale senza ricostruzione; tali interventi non necessitano del preventivo parere della Soprintendenza archeologica di Stato;

b) per gli interventi di nuova costruzione, ivi compresi ampliamenti degli edifici esistenti nonché gli interventi pertinenziali e per gli interventi di ristrutturazione edilizia qualora comportino totale demolizione e ricostruzione, e comunque per tutti gli interventi che comportino movimenti di terra, ivi compresi i reinterri, l'autorizzazione paesaggistica è integrata dal preventivo parere della Soprintendenza archeologica di Stato che

valuta, successivamente ad eventuali indagini archeologiche o assistenze in corso d'opera, complete di documentazione, l'ubicazione o determina l'eventuale inibizione delle edificazioni in base alla presenza e alla rilevanza dei beni archeologici nonché definisce i movimenti di terra consentiti compatibilmente con l'ubicazione e l'estensione dei beni medesimi; l'autorizzazione paesaggistica valuta l'inserimento degli interventi stessi nel contesto paesaggistico;

c) è obbligatorio mantenere una fascia inedificabile dai singoli beni archeologici da recepire da parte della Regione in sede di autorizzazione dei singoli interventi sulla base del parere della competente Soprintendenza archeologica di Stato;

d) nei beni, e relative fasce di rispetto, di cui al presente comma, è comunque vietata l'installazione di cartelloni ed altre strutture per mezzi pubblicitari, salvo segnaletica stradale o di pubblica utilità o didattica, ed è fatto obbligo, nei nuovi strumenti urbanistici attuativi, di prevedere, ove possibile, l'eliminazione dei manufatti ritenuti incompatibili con il raggiungimento degli obiettivi della tutela.

7. Per le aree di cui al comma 3, lettera b), individuate con provvedimento di dichiarazione di interesse pubblico, ai fini del rilascio delle autorizzazioni ai sensi dell'articolo 146 del Codice, nonché per la redazione degli strumenti urbanistici, si applica la specifica disciplina di tutela e di uso dei Paesaggi, nel rispetto delle prescrizioni e procedure di cui al comma 6, lettere a), b), c) e d).

8. In tutti i "paesaggi" individuati dal PTPR, nelle aree tutelate per legge di cui al presente articolo nonché per i beni paesaggistici tipizzati come beni puntuali e lineari diffusi testimonianza dei caratteri identitari archeologici e storici, sono ammissibili, previo parere archeologico della Soprintendenza competente, interventi volti alla salvaguardia, valorizzazione e fruizione dei beni archeologici esistenti o ritrovati, isolati e d'insieme; tali interventi effettuati esclusivamente d'iniziativa ovvero sotto la sorveglianza della competente Soprintendenza riguardano in particolare attività di:

- protezione: con la realizzazione di staccionate in legno, recinzioni, coperture dirette e indirette, sia provvisorie che definitive, con strutture indipendenti dai manufatti archeologici, eliminazione di alberi, arbusti e siepi, movimenti di terra, realizzazione di schermature arboree;
- recupero: con interventi di cui all'articolo 3, lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001, fino alla demolizione ed eventuale ricostruzione, eliminazione di superfetazioni;
- accessibilità: con realizzazione di percorsi pedonali e carrabili strettamente funzionali alla fruizione ed alle opere provvisorie, e di reti per l'urbanizzazione primaria ed i necessari attraversamenti per gli allacci;
- ricerca e sistemazione: con interventi di esplorazione, scavo, saggi e perforazione, nonché di rimodellamento del terreno e realizzazione di terrazzamenti funzionali ai beni;
- valorizzazione: con realizzazione di manufatti adibiti a servizi igienici e logistici di prima necessità, nonché dei parcheggi strettamente necessari alla fruizione del bene.

9. Nei casi in cui si configuri la necessità di realizzare un più ampio e sistematico intervento di valorizzazione che riguardi non un singolo bene o sito ma una più vasta area archeologica, si interviene attraverso la realizzazione del parco archeologico e culturale di cui all'articolo 59.

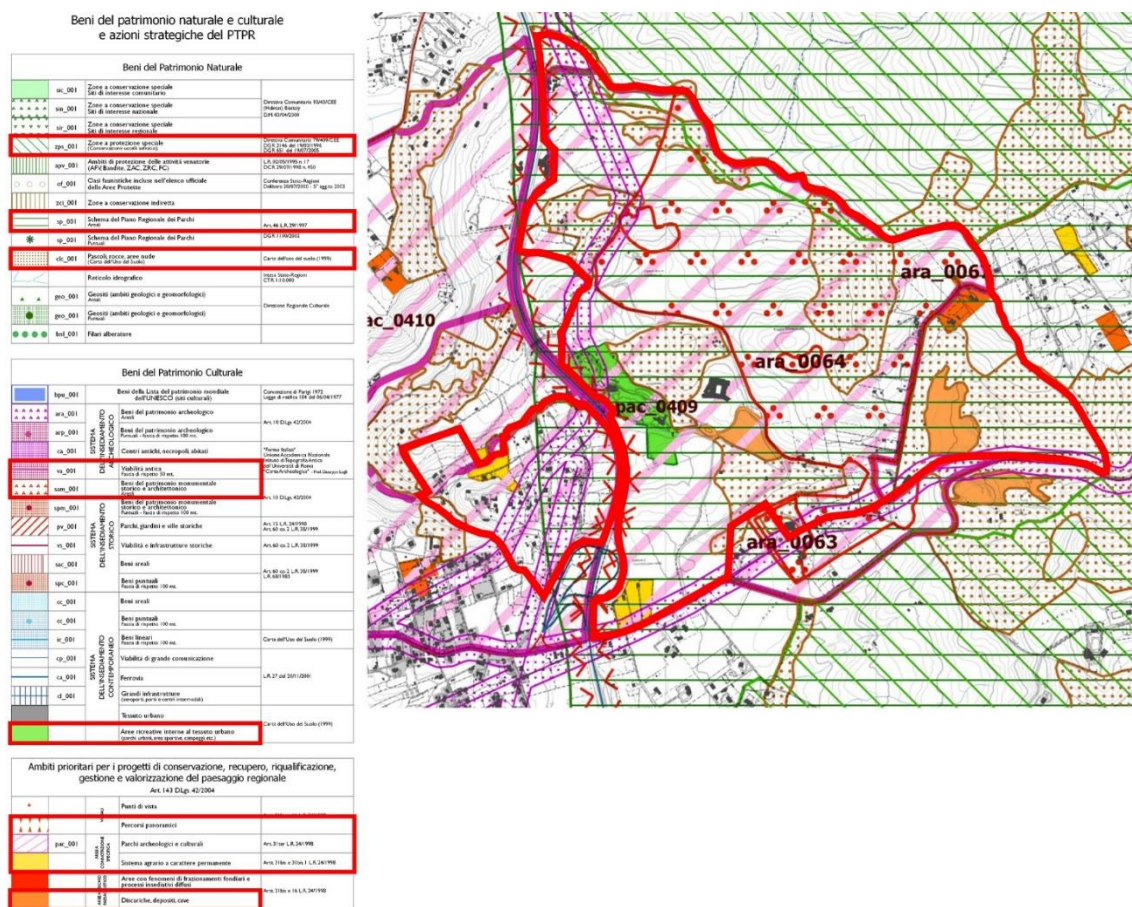
10. In tutti i Paesaggi individuati dal PTPR, ove cogenti, per i beni di interesse archeologico tutelati ai sensi della Parte II del Codice, si applicano le disposizioni di cui ai commi 8 e 9 del presente articolo, anche se non sottoposti a vincolo ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera m), del Codice.

Articolo 48- Beni testimonianza dei caratteri identitari vegetazionali, geomorfologici e carsico-ipogei e la relativa fascia di rispetto

1. Sono sottoposti a vincolo paesistico in quanto beni del patrimonio identitario regionale le cavità carsico-ipogee di cui alla l.r. 20/1999, le forme e i monumenti geomorfologici, le sorgenti importanti per chimismo, i depositi fossiliferi, riconducibili ai geositi, individuati nella Tavola B e censiti nei relativi repertori.

2. I beni di cui al presente articolo sono ubicati prevalentemente al di fuori delle strutture urbane e costituiscono peculiarità paesaggistiche in quanto luoghi riconoscibili della forma fisica del territorio laziale.
3. I beni di cui al presente articolo sono costituiti da localizzazioni puntuali e d'ambito e sono tutelati, nelle parti già note, con la relativa fascia di rispetto, che deve essere mantenuta integra ed inedificabile per una profondità di cinquanta metri.
4. Non rientrano nei beni di cui al presente comma, qualora ricadenti all'interno della fascia di rispetto, le aree urbanizzate individuate dal PTPR, corrispondenti al Paesaggio degli insediamenti urbani e alle Reti e infrastrutture.

Beni del Patrimonio Naturale e Culturale (TAV. C PTPR)



Stralcio Tavola C, Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR)

La Tavola C del Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR) del Lazio è un documento cartografico di fondamentale importanza che fornisce una rappresentazione spaziale dettagliata dei Beni del Patrimonio Naturale e Culturale presenti sul territorio regionale. La sua funzione principale è quella di identificare, localizzare e delimitare questi elementi per orientare le politiche di tutela, valorizzazione e gestione del paesaggio.

Nell'area oggetto di studio vengono individuati i seguenti ambiti:

- **Aree per la Conservazione degli Uccelli Selvatici:** Si tratta delle Zone di Protezione Speciale (ZPS) designate ai sensi della Direttiva Uccelli. Queste aree sono individuate per la protezione delle specie ornitiche selvatiche e dei loro habitat, contribuendo alla conservazione della biodiversità.

- **Schema del Piano Regionale dei Parchi:** Viene rappresentata la perimetrazione dei parchi e delle riserve naturali regionali esistenti e di quelli previsti dal Piano Regionale dei Parchi. Questo fornisce un quadro complessivo del sistema delle aree protette del Lazio.
- **Pascoli, Rocce, Aree Nude:** Sono individuate aree caratterizzate da vegetazione rada o assente, come pascoli d'alta quota, affioramenti rocciosi e aree denudate. Queste informazioni sono importanti per la gestione del territorio agricolo-pastorale e per la valutazione del paesaggio.
- **Beni del Patrimonio Monumentale, Storico e Architettonico (Puntuali e Areali):** Vengono localizzati singoli edifici di valore storico-artistico (chiese, palazzi, castelli, torri) e centri storici o nuclei urbani che conservano un tessuto edilizio e urbanistico di particolare interesse. La loro identificazione è cruciale per la conservazione dell'identità culturale dei luoghi.
- **Viabilità e Infrastrutture Storiche:** Vengono individuate strade antiche, ponti storici, acquedotti romani e altre infrastrutture che testimoniano la storia del territorio e del suo sviluppo. La loro identificazione è importante per la conservazione della memoria storica e del paesaggio culturale.
- **Punti di Vista e Percorsi Panoramici:** Vengono individuati luoghi che offrono visuali significative sul paesaggio e itinerari che permettono di apprezzarne le diverse componenti. La loro identificazione è importante per la promozione del turismo paesaggistico.
- **Parchi Archeologici e Culturali:** Sono delimitate aree in cui la concentrazione di beni archeologici e culturali giustifica una gestione integrata per la fruizione didattica e turistica.
- **Sistema Agrario a Carattere Permanente:** Vengono individuate le aree agricole che, per le loro caratteristiche storiche, ambientali o produttive, rivestono un particolare valore paesaggistico e identitario e necessitano di essere tutelate dalle trasformazioni.
- **Discariche, Depositi, Cave:** La localizzazione di queste infrastrutture, spesso con impatti negativi sul paesaggio, è importante per la pianificazione di interventi di recupero e riqualificazione.

b. Piano Territoriale Provinciale Generale della provincia di Roma (PTPG)

4. SISTEMA INSEDIATIVO FUNZIONALE

Rafforzare il funzionamento metropolitano nel territorio provinciale (efficienza e modernizzazione dei sistemi funzionali e produttivi)

SEDI DELLE FUNZIONI STRATEGICHE METROPOLITANE

Esistente da
completare

Nuovo
impianto

PSM

a, b, c, d

PST

U

PT

PL

CS

Sedi delle funzioni strategiche metropolitane legate al ciclo dell'economia (business e marketing, direzionalità economica ed amministrativa), della conoscenza e innovazione (ricerca e sviluppo, innovazione tecnologica, università, comunicazioni) e del tempo libero (benessere, sport, turismo e cultura di massa)

Parchi di funzioni strategiche metropolitane

1. Parco di funzioni strategiche metropolitane - Civitavecchia
2. Parco intercomunale di funzioni strategiche metropolitane - direttrice Roma/Fiumicino
3. Parco intercomunale di funzioni strategiche metropolitane - direttrice Tiburtina (Roma/Guidonia)
4. Parco intercomunale di funzioni strategiche metropolitane (Roma, Frascati e Monteporzio Catone)
5. Parco intercomunale di funzioni strategiche metropolitane - Cesano e Anguillara
6. Parco intercomunale di funzioni strategiche metropolitane - direttrice Salaria (Monte Rotondo/Monte Tiburtino/Passo Corese)
7. Parco di funzioni strategiche metropolitane - Artena, Colferro, Valmontone
8. Parco di servizi integrati metropolitani - Castel Romano
9. Parco di funzioni strategiche metropolitane - parco temale Civitavecchia
10. Parco di funzioni strategiche metropolitane - parco temale Tiburtino
11. Parco di funzioni strategiche metropolitane - Vallerunga - Campagnano

Ambiti specializzati

Parchi Scientifici e Tecnologici / Centri di Ricerca

1. PST Malagrotta - cittadella dell'ambiente e dell'energia rinnovabile; 2. PST Tor Vergata - Parco scientifico tecnologico; 3. PST Anguillara - Cesano - Parco scientifico energia rinnovabile; 4. PST Via Salaria - Parco scientifico agricolo - ambientale; 5. PST Artena - Centro di ricerca sull'energia pulita; 6. PST Colferro - Parco scientifico tecnologico per le aree della chimica applicata e della logistica; 7. PST Tempio Isaurico; 8. PST Civitavecchia - Centro di ricerca per l'energia applicata; 9. PST Valle del Tevere - Ponte del Grillo - Fiano - Passo Corese; 10. PST Santa Palomba - Pomezia - ASI

Sedi preferenziali di decentramento di attività universitarie di eccellenza

1. Civitavecchia; 2. Bracciano e Anguillara; 3. Monterotondo, Mentana, Guidonia; 4. Frascati; 5. Artena e alcuni centri dei Castelli sull'Appia; 6. Pomezia; 7. Castelli della Sapienza: Artena, Genazzano, Palestrina, Valmontone, Colferro e Segni

Parchi Termali

1. Acqua Fria - Civitavecchia; 2. Parco termale Tiburtino; Marano Equo

Parchi Tematici del Tempo Libero

1. Polo turistico integrato del tempo libero e del commercio di Valmontone; 2. Parco acquatico di Pomezia

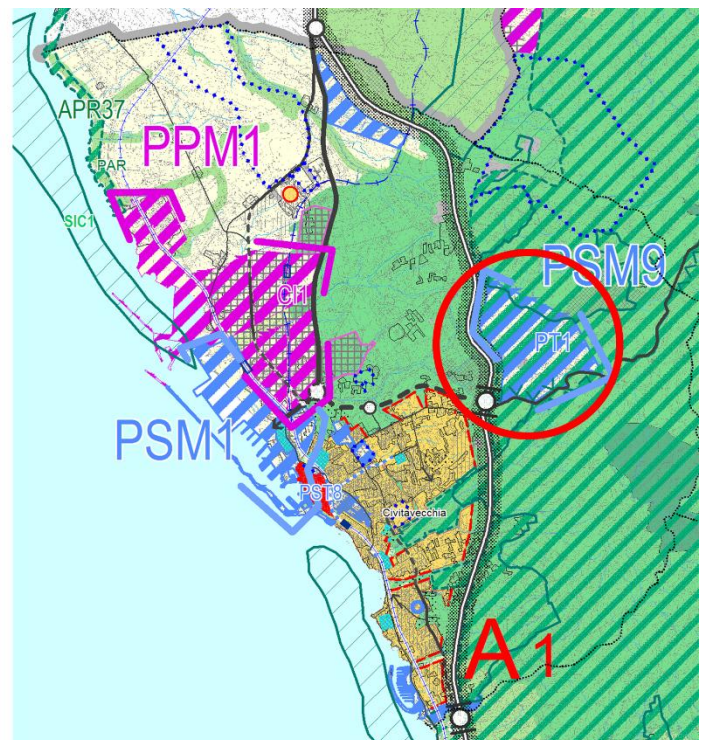
Cittadella degli Sports

1. Tor Vergata

Grandi complessi archeologici per la fruizione di massa

- (Cerveteri, Ostia Antica, Villa Adriana, Villa D'Este, Tuscolano, Lavinium, Gabi, Veio)

Area oggetto di studio



Stralcio del Piano Territoriale Provinciale Generale (PTPG) – TP2 indirizzi e Proposte di Piano

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 sottosistemi 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;²
- *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 di studio, 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

1. Il Piano persegue una maggiore aggregazione territoriale, specializzazione funzionale, qualificazione interna e relazioni a sistema delle sedi, attraverso l'organizzazione unitaria e coordinata delle stesse in Parchi delle funzioni strategiche metropolitane (PSM), per lo più di carattere intercomunale.
2. I Parchi sono costituiti da aree attrezzate unitarie o policentriche (esistenti da ampliare o di nuovo impianto), con famiglie di funzioni coerenti ed integrabili, dotate di servizi organizzati e di dotazioni urbanistiche ed ambientali di elevato livello, in condizioni di accessibilità diretta alle infrastrutture nazionali ed alle reti metropolitane, localizzate in prossimità ed in appoggio dei centri di sistema e sub-sistema della provincia ed in rapporto con le centralità del nuovo PRG di Roma. Essi accolgono, con logica di filiera o di compatibilità, funzioni che per il loro livello di specializzazione sono considerate strategiche per lo sviluppo provinciale, quali: funzioni dell'economia (ad es. direzionalità economica ed

amministrativa, servizi alla produzione, centri congressuali e fieristici, business center), della conoscenza ed innovazione (ad es. ricerca e sviluppo, innovazione tecnologica, formazione superiore universitaria, comunicazioni) e del tempo libero (ad es. benessere, termalismo, sport, turismo).

Il PTPG prevede, dunque, i seguenti Parchi delle funzioni strategiche metropolitane:

PSM9. Parco Termale Turistico di Civitavecchia

a. Obiettivi: sviluppo dell'area termale esistente e dei relativi servizi a livello metropolitano e realizzazione di un'integrazione spaziale relazionale tra il parco termale turistico, le aree archeologiche contigue, i centri storici collinari (Tolfa e Allumiere) e le aree di concentrazione di risorse ambientali e paesistiche della Tolfa, da valorizzare.

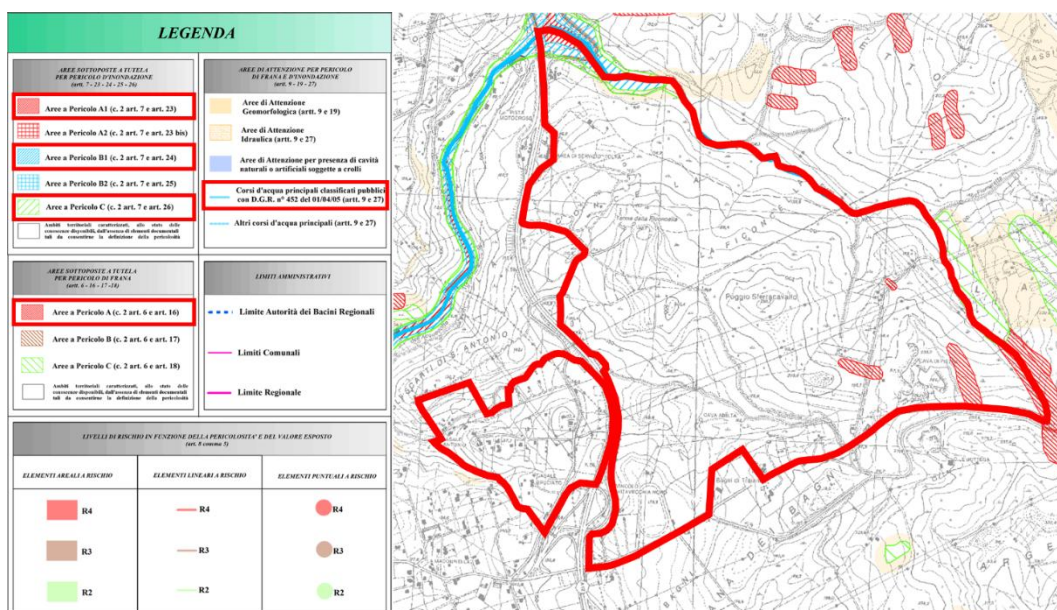
b. Modello organizzativo spaziale: cittadella specializzata del benessere e del tempo libero connessa allo svincolo Civitavecchia nord dell'Autostrada A12 e relazionata al polo di servizio ricettivo e sportivo a ridosso dell'innesto A12/SS. 1 Aurelia. La caratterizzazione degli impianti è da prevedere in senso estensivo, per consentire un inserimento compatibile con il contesto ambientale e paesistico.

c. Usi da favorire: attività dedicate al tempo libero, allo svago, allo sport ed al turismo termale relazionate a quelle del turismo escursionistico e naturalistico dentro il nuovo Parco della Tolfa-Cerite e a quelle del turismo balneare, nonché attività di formazione superiore universitaria nel settore turistico culturale.

d. Esigenze di accessibilità: accessibilità di livello nazionale e metropolitano garantita dallo svincolo Civitavecchia nord sull'A12, che si allaccia alla strada provinciale per Allumiere che serve le funzioni termali e il nuovo Parco della Tolfa, e dal SFM di Civitavecchia (nuova stazione).

e. Azioni di piano e di progetto: la realizzazione del Parco termale turistico è subordinata ad un'Intesa fra i soggetti pubblici e privati (Provincia, Comune di Civitavecchia e altri soggetti) che definisca le linee guida per la valorizzazione del parco e dei relativi servizi, compatibilmente con i valori dell'Area protetta di Tolfa.

c. Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)



Stralcio del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) TAV_2.08 Nord

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. e ii.; D.lgs. 152/99; D.lgs./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.

Nella zona nord dell'area di nostro interesse sono presenti alcune aree a pericolo e/o rischio di inondazione. Mentre nella zona sud-est sono presenti modeste aree a pericolo e/o rischio di frana.

Di seguito vengono riportati gli articoli che disciplinano i possibili rischi/pericoli individuati.

ART. 16- Disciplina delle aree a pericolo e/o rischio di frana molto elevato

– aree a pericolo A –

1. Nelle aree a pericolo di frana molto elevato non sono consentiti:

- a) gli invasi d'acqua, gli scavi, i riporti e i movimenti di terra e tutte le attività che possono aumentare il livello di pericolo;
- b) ogni forma di nuova edificazione;
- c) la realizzazione di collettori fognari, condotte d'acquedotto, gasdotti o oleodotti;
- d) le operazioni di decespugliamento ed estirpazione su gruppi di vegetazione matura o in corso di ricostituzione, se costituita da specie di interesse forestale; in ogni caso devono essere sempre salvaguardate dal taglio le piante isolate facenti parte di specie forestali.

2. Nelle aree a pericolosità molto elevata sono consentiti:

- a) gli interventi per la mitigazione del rischio di frana e, in genere, tutte le opere di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi;
- b) il taglio e/o l'eliminazione delle essenze arboree ed arbustive e l'utilizzazione dei soprassuoli forestali, qualora specifici studi, asseverati da tecnici abilitati, dimostrino che esse concorrano a determinare stato di pericolo per la pubblica incolumità o siano di intralcio all'esecuzione di opere strutturali finalizzate alla messa

in sicurezza dell'area. Tali attività dovranno essere effettuate in coerenza con la normativa vigente in campo forestale;

c) gli interventi di demolizione senza ricostruzione;

d) gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità dei valori esposti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico urbanistico;

e) gli interventi come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001, di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza aumento di volume, e di restauro e risanamento conservativo sugli edifici;

f) gli interventi sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, sia private che pubbliche o di pubblica utilità;

g) gli interventi volti alla tutela, alla salvaguardia e alla manutenzione dei manufatti e delle aree vincolate ai sensi del D. Lgs 42/04 e ss. mm. ed ii., Parte II e Parte III, nonché quelli classificati di valore storico-culturale negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti;

h) gli interventi di adeguamento del patrimonio edilizio esistente per il rispetto delle normative vigenti nonché interventi di riparazione e di miglioramento antisismico degli edifici danneggiati da eventi sismici qualora gli eventi stessi non abbiano innescato sensibili ed asseverate riattivazioni del fenomeno di dissesto.

3. gli interventi di cui al comma 2 dovranno essere corredati da un adeguato studio di compatibilità geomorfologica, redatto da un professionista abilitato, che dovrà fornire adeguate valutazioni della stabilità globale dell'area interessata e delle opere nelle condizioni "ante", "post" e in corso d'opera.;

4. Lo studio di cui al precedente comma 3, dovrà ottenere l'approvazione dell'Autorità e deve inoltre dimostrare che l'intervento proposto è stato progettato rispettando il criterio di non aumentare il livello di rischio ivi registrato e di non precludere la possibilità di eliminare o ridurre le condizioni di rischio;

5. Sugli edifici già compromessi nella stabilità strutturale per effetto dei fenomeni di dissesto in atto, sono consentiti esclusivamente gli interventi di demolizione e quelli volti alla tutela della pubblica incolumità.

ART. 23- Disciplina delle aree a pericolo d'inondazione molto elevato

– aree a pericolo A1 –

1. Nella fascia A1, come definita dall'articolo 7, il Piano persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza idraulica, assicurando il libero deflusso della piena con tempo di ritorno di 30 anni, nonché il mantenimento o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo;

2. Nella fascia A1 non è consentito effettuare tutte le opere ed attività di trasformazione dello stato dei luoghi ivi compresi i campeggi e le attrezzature turistico-ricreative all'aperto e quelle di carattere urbanistico e edilizio, ad esclusiva eccezione di quelle di seguito elencate:

a) interventi di demolizione senza ricostruzione;

b) interventi sul patrimonio edilizio esistente, di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001, senza aumento di superfici e di volumi ad esclusione dei cambi di destinazione d'uso che comportino aumento di carico urbanistico;

c) gli interventi volti alla tutela, alla salvaguardia e alla manutenzione dei manufatti e delle aree vincolate ai sensi del D. Lgs 42/04 e ss. mm. ed ii., Parte II e Parte III, nonché quelli classificati di valore storico-culturale negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti;

d) interventi di adeguamento del patrimonio edilizio esistente per il rispetto delle normative vigenti, nonché interventi di riparazione di edifici danneggiati da eventi sismici e di miglioramento ed adeguamento sismico;

e) interventi finalizzati alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle infrastrutture, delle reti idriche e tecnologiche, delle opere idrauliche esistenti e delle reti viarie;

f) interventi di sistemazione idraulica volti alla messa in sicurezza delle aree e/o degli edifici e/o delle infrastrutture a rischio, previa approvazione dell'Autorità, a condizione che non pregiudichino le attuali condizioni di sicurezza a monte e a valle dell'area oggetto dell'intervento;

g) interventi volti a diminuire il grado di vulnerabilità effettuati sui beni e sugli edifici esistenti esposti al rischio, senza aumento di superficie e di volume;

h) interventi di ampliamento e ristrutturazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico riferite ai servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la sola realizzazione di nuove infrastrutture lineari o a rete non altrimenti localizzabili, compresi i manufatti funzionalmente connessi, purché vengano realizzati in condizioni di sicurezza idraulica in relazione alla natura dell'intervento e al contesto territoriale e che non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio, previa approvazione dell'Autorità;

i) le pratiche per la corretta attività agraria o forestale effettuate in conformità con le procedure indicate dal regolamento in materia di gestione delle risorse forestali, con esclusione di ogni intervento che comporti modifica della morfologia del territorio o produca ostacolo al libero deflusso delle piene;

j) interventi volti alla bonifica dei siti inquinati, al recupero ambientale ed in generale alla ricostruzione degli equilibri naturali alterati e all'eliminazione dei fattori d'interferenza antropica, previa approvazione dell'Autorità;

k) occupazioni temporanee, se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non recare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena, previa approvazione dell'Autorità;

l) interventi di manutenzione idraulica.

3. Nella fascia A1 non è consentito l'uso abitativo degli scantinati esistenti, nonché lo stoccaggio, negli stessi, di materiali o sostanze pericolose e/o inquinanti eccedenti le minime quantità necessarie per il fabbisogno domestico giornaliero.

4. Nella fascia A1 non è consentita la nuova realizzazione di vani interrati o seminterrati.

ART. 24- Disciplina delle aree a pericolo d'inondazione elevato

– aree a pericolo B1 –

1. Nella fascia B1, come definita dall'articolo 7, il Piano persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza idraulica, mantenendo o aumentando le condizioni d'invaso della piena con tempo di ritorno di 200 anni, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali;

2. Nella fascia B1 non sono consentite tutte le opere ed attività di trasformazione dello stato dei luoghi e quelle di carattere urbanistico e edilizio ad esclusiva eccezione di quelle di seguito elencate:

- a) gli interventi consentiti nella fascia A1, con le stesse modalità di cui all'art. 23;
- b) gli interventi di ristrutturazione edilizia, così come definiti alla lettera d) dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001, e ricompresi all'art. 10 comma 1 lett. c) dello stesso decreto a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio, non comportino significativo ostacolo al deflusso delle acque o riduzione dell'attuale capacità d'invaso delle aree stesse e siano compatibili con i livelli di piena attesi e con le caratteristiche idrodinamiche della piena con tempo di ritorno di 200 anni, derivanti da apposita modellazione idraulica, previa approvazione dell'Autorità;
- c) i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattive autorizzate, da realizzarsi secondo le modalità prescritte dai dispositivi di autorizzazione.
3. Nella fascia B1 non è consentito l'uso abitativo degli scantinati esistenti, nonché lo stoccaggio, negli stessi, di materiali o sostanze pericolose e/o inquinanti eccedenti le minime quantità necessarie per il fabbisogno domestico giornaliero.
4. Nella fascia B1 non è consentito la nuova realizzazione di vani interrati o seminterrati.

ART. 26- Disciplina delle aree a pericolo d'inondazione lieve

– aree a pericolo C –

1. Nella fascia C, come definita dall'articolo 7, il Piano persegue l'obiettivo di aumentare il livello di sicurezza delle popolazioni mediante la predisposizione prioritaria, da parte degli Enti competenti ai sensi della L. 24/2/1992 n. 225 e successive modificazioni e integrazioni, di programmi di previsione e prevenzione, nonché di piani d'emergenza, tenuto conto delle ipotesi di rischio derivanti dalle indicazioni del Piano;
2. I programmi di previsione e prevenzione ed i piani d'emergenza per la difesa delle popolazioni e dei loro territori investono anche i territori individuati come fascia A e fascia B;
3. Gli interventi dovranno essere realizzati con tipologie costruttive finalizzate alla riduzione della vulnerabilità, attestata dal progettista;
4. Nella fascia C non è consentito l'uso abitativo degli scantinati e dei vani interrati o seminterrati nonché lo stoccaggio, negli stessi, di materiali o sostanze pericolose e/o inquinanti eccedenti le minime quantità necessarie per il fabbisogno domestico giornaliero.

d. Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR)- Regione Lazio

Il Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR) 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.

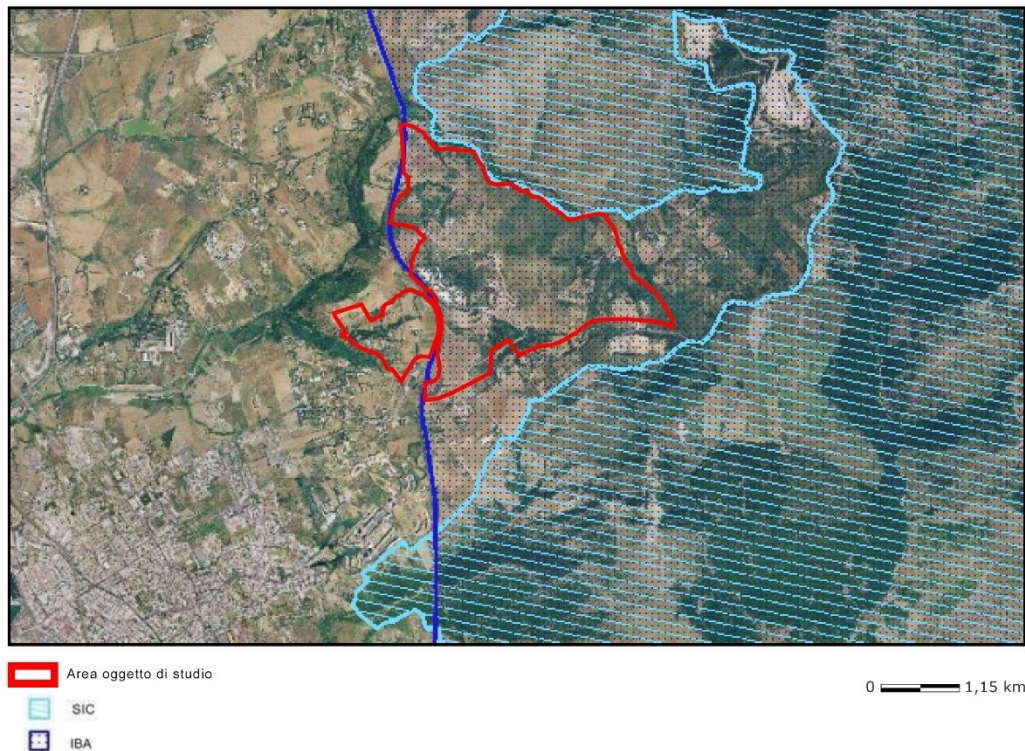
Obiettivi del Piano di Tutela delle Acque:

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.

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



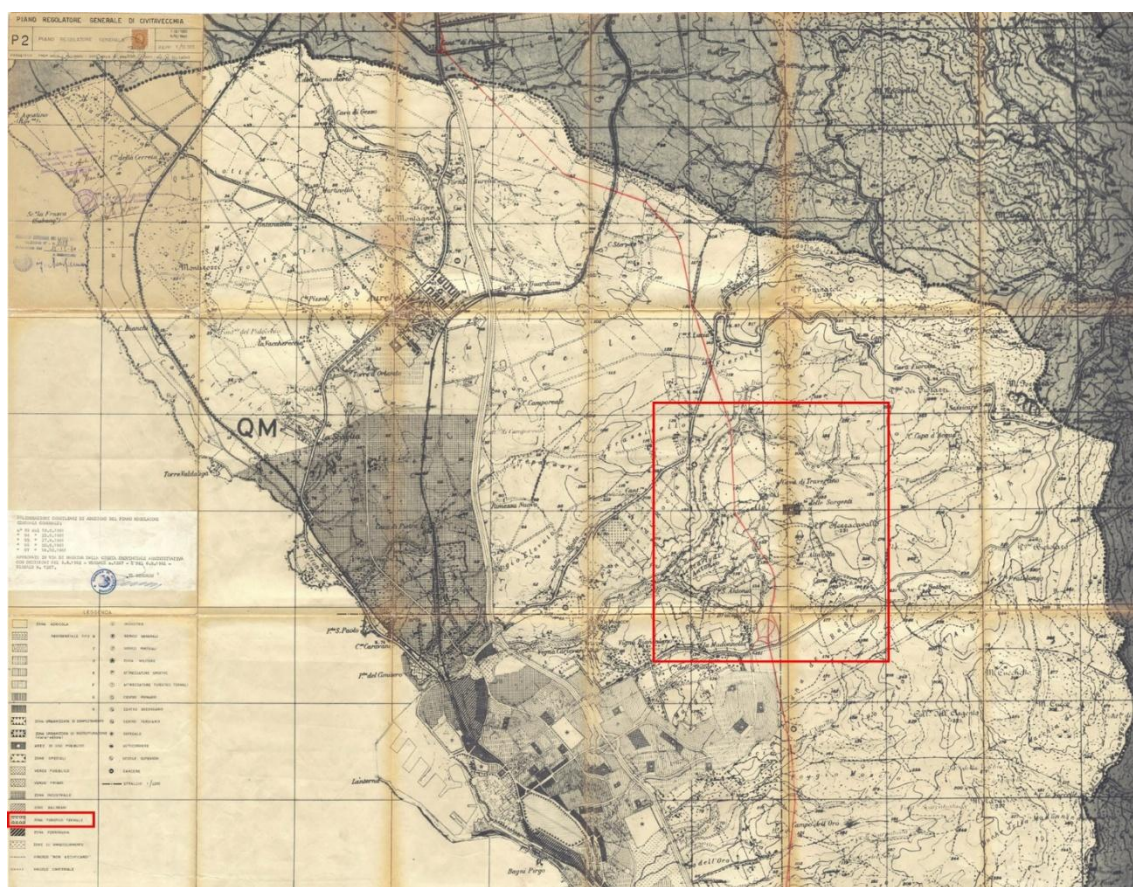
Rete Natura 2000 (Ministero dell'Ambiente - Portale Cartografico Nazionale della Direzione Difesa Suolo, Direzione Protezione Natura)

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 è prossima alla ZPS denominata "Comprensorio Tolfetano-Cerite-Manziate" (IT6030005) ma non ricade all'interno di essa. Ricade invece nella IBA "Lago di Bracciano e Monti della Tolfa" (IBA210) di cui si tratterà più avanti.

f. Piano Regolatore Generale del Comune di Civitavecchia (PRG)



Stralcio PRG – Tav P2

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, fig. 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 vicine ai resti monumentali dei Bagni romani, il Piano colloca una vasta zona destinata a insediamenti turistico-termali.

Le NTA del P.R.G. normano la zona oggetto di studio con l'art. 28, suddividendo la zona in due aree, A e B, che hanno prescrizioni diverse.

Art. 28 NTA- Zona Turistico-Termale

Tipo A:

Questa zona si estende intorno alle Terme di Traiano e comprende alcune sorgenti che presentano caratteristiche di utilizzazione turistico-termale. Nelle aree indicate ad uso pubblico potranno sorgere stabilimenti termali o attrezzature analoghe. Sul resto della zona, non contraddistinta dal vincolo non edificandi, potranno consentirsi costruzioni solo dopo l'esecuzione di un piano particolareggiato paesistico anche di iniziativa privata che dovrà seguire le seguenti indicazioni:

- costruzioni ad un solo piano;
- indice di fabbricabilità territoriale $I_t = 0,20 \text{ mc/mq}$;
- vincolo di piantagioni arboree;
- distanza minima tra le costruzioni m 25.

Detto piano particolareggiato dovrà inoltre essere conforme, oltre alle prescrizioni della legge urbanistica, a quelle della legge 28 Giugno 1930, n. 1197 e relativo regolamento.

Tipo B:

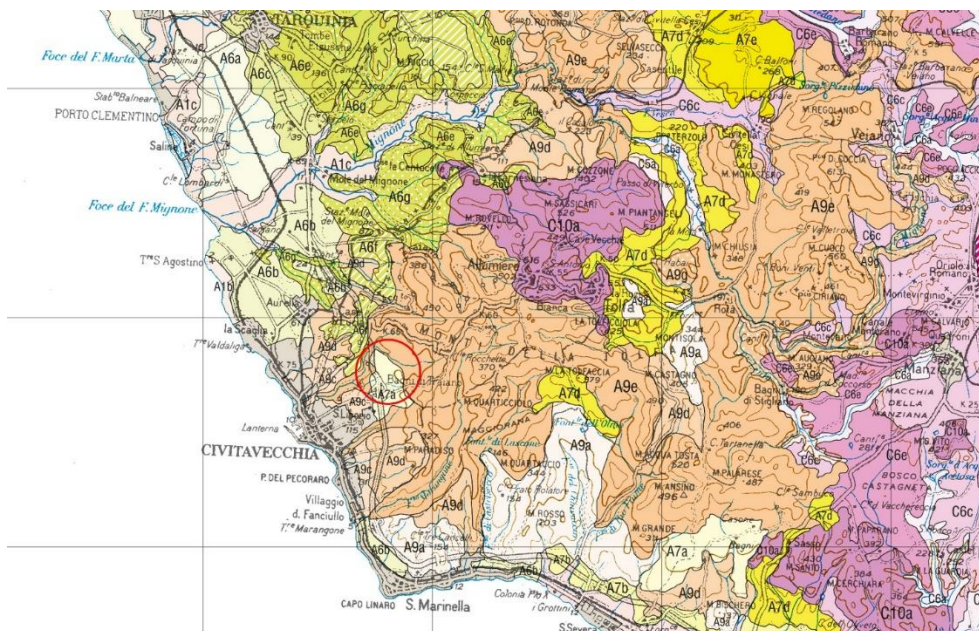
In tale zona potranno eseguirsi costruzioni con vincolo di destinazione di tipo turistico-alberghiero, solo dopo l'esecuzione di un piano particolareggiato, anche d'iniziativa privata, esteso a tutta la zona, che dovrà seguire le seguenti indicazioni:

- lotto minimo mq. 5000;
- indice di fabbricabilità fondiario $I_F = 0,50 \text{ mc/mq}$;
- vincolo di destinazione d'uso a tipo turistico-alberghiero;
- vincolo di piantagioni arboree;
- superficie massima copribile del lotto: 1/10.

6. 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.



Sistema di suolo A7 - Terrazzi costieri su depositi marini e continentali di chiusura (Ladispoli - RM).

Sottosistemi di suolo	A7a	Terrazzi costieri e versanti su depositi di travertino. Haplic Luvisols (Suoli: Ciam1; 10-25%); Calcaric Cambic Phaeozems (Suoli: Fuma1; 10-25%); Eutric Epileptic Regosols (Suoli: Cinb1; 10-25%).
	A7b	Terrazzi costieri su depositi sabbiosi e sabbioso-ghiaiosi. Calcaric Endogleyic Phaeozems (Suoli: Suo1; 50-75%); Calcaric Skeletic Cambic Phaeozems (Suoli: Fosd1; 10-25%).
	A7c	Terrazzi e versanti costieri e versanti su depositi sabbiosi. Cambic Fluvic Phaeozems (Suoli: Calia3; >75%).
	A7d	Versanti e terrazzi residui su argille. Eutric Epileptic Regosols (Suoli: Cinb1; 25-50%); Haplic Vertisols (Suoli: Stet1; 10-25%); Cambic Calcisols (Suoli: Panst1; 10-25%).
	A7e	Versanti su depositi conglomeratici prevalenti. Eutric Epileptic Regosols (Suoli: Cinb1; 50-75%); Haplic Vertisols (Suoli: Stet1; 10-25%).

Sistema di suolo A9 - Rilievi montuosi costieri su alternanze pelitico-arenacee e calcareo-marnose (Tolfa - VT; RM).

Sottosistemi di suolo	A9a	Versanti su alternanze pelitico-arenacee. Calcaric Skeletic Epileptic Regosols (Suoli: Bust1; 25-50%); Calcaric Endoleptic Cambisols (Suoli: Quar3; 10-25%); Calcaric Cambisols (Suoli: Pogg5; 10-25%).
	A9b	Versanti dei rilievi collinari inclusi nelle aree vulcaniche su alternanze pelitico-arenacee con locali depositi piroclastici. Eutric Cambisols (Suoli: Mado1; 25-50%); Cambic Calcisols (Suoli: Panst1; 25-50%); Luvis Umbrisols (Suoli: Valp5; 10-25%).
	A9c	Versanti su alternanze calcareo-marnose e secondariamente lembi residui di terrazzi marini su depositi sabbiosi. Calcaric Skeletic Epileptic Regosols (Suoli: Bust1; 25-50%); Calcaric Cambisols (Suoli: Pogg5; 25-50%); Gleyic Leptic Cambisols (Suoli: Pogg4; 10-25%).
	A9d	Versanti dei rilievi su alternanze calcareo-marnose e colluvi di versante. Calcaric Cambisols (Suoli: Pogg5; 25-50%); Gleyic Leptic Cambisols (Suoli: Pogg4; 10-25%); Eutric Cambisols (Suoli: Mado1; 10-25%).
	A9e	Versanti su alternanze calcareo-marnose prevalenti. Calcaric Cambisols (Suoli: Pogg5; 10-25%); Gleyic Leptic Cambisols (Suoli: Pogg4; 10-25%); Endoleptic Cambisols (Suoli: Pogg1; 10-25%).
	A9f	Versanti su calcari e secondariamente su alternanze calcareo-marnose. Cambic Calcisols (Suoli: Panst1; >75%); Haplic Luvisols (Suoli: Step2; 10-25%).
	A9g	Versanti su calcari marnosi e prodotti piroclastici. Dystric Regosols (Suoli: Cama1; 25-50%); Calcaric Cambisols (Suoli: Pogg5; 25-50%); Gleyic Leptic Cambisols (Suoli: Pogg4; <10%).

Stralcio Carta dei Suoli del Lazio

Sistema di Suolo A7: Terrazzi Costieri su Depositi Marini e Continentali di Chiusura

Il Sistema di Suolo, poco diffuso nella Regione Pedologica, comprende aree costiere terrazzate poste a nord di Roma, che vanno da Santa Marinella (RM) a Tarquinia (VT); le superfici sono state reincise e presentano superfici pianeggianti e versanti da moderatamente a fortemente pendenti. Prevalentemente ad uso agricolo le sommità, mentre sono prevalentemente boscati i versanti delle incisioni. Le quote vanno dal livello del mare fino a circa 300 m s.l.m. Copre il 5,5% della Soil Region e lo 0,8% dell'intero territorio regionale. I suoli più diffusi del sistema sono: Suo 1 (Calcaric Endogleyic Phaeozems); Cinb 1 (Eutric Epileptic Regosols); Stet 1 (Haplic Vertisols).

Questo sistema di suolo si forma su terrazzi costieri, che sono antiche piattaforme emerse a seguito di variazioni del livello del mare (regressione marina) e/o sollevamento tettonico. La loro posizione elevata rispetto all'attuale linea di costa è una caratteristica distintiva.

Il substrato geologico su cui si sviluppano questi suoli è costituito da una combinazione di depositi marini e continentali di chiusura. Analizziamo questi termini:

Depositi Marini: Si riferiscono a sedimenti accumulatisi in ambiente marino, come sabbie, argille, limi e ghiaie di origine marina. Questi depositi testimoniano le antiche fasi in cui l'area era sommersa dal mare.

Depositi Continentali di Chiusura: Questo termine è un po' più specifico e suggerisce depositi formati in ambienti continentali (terrestri) che si sono sovrapposti o hanno interagito con i depositi marini durante la fase di regressione del mare o di isolamento di bacini costieri. Potrebbero includere depositi alluvionali (portati dai fiumi), lacustri (di lago), eolici (di vento) o depositi di versante. La "chiusura" potrebbe riferirsi alla fase finale di sedimentazione in un determinato ambiente, prima dell'emersione del terrazzo.

Caratteristiche Potenziali dei Suoli A7:

A seconda della specifica litologia (tipo di roccia) dei depositi marini e continentali, del clima, della vegetazione e del tempo trascorso dalla formazione del terrazzo, i suoli appartenenti al sistema A7 possono presentare una varietà di caratteristiche:

Tessitura: La tessitura (percentuale di sabbia, limo e argilla) può variare ampiamente a seconda della natura dei depositi originari. Potremmo trovare suoli sabbiosi, limosi, argillosi o franco-argillosi.

Struttura: La struttura del suolo (come si aggregano le particelle) sarà influenzata dalla tessitura, dal contenuto di sostanza organica e dai processi pedogenetici.

Profondità: La profondità del profilo del suolo può variare a seconda dell'erosione e dell'accumulo di materiale nel tempo.

Drenaggio: Il drenaggio può essere variabile. Su depositi sabbiosi il drenaggio sarà generalmente buono, mentre su depositi argillosi potrebbe essere più lento e soggetto a ristagni idrici. La posizione sul terrazzo costiero può influenzare il livello della falda acquifera.

Fertilità: La fertilità naturale dipenderà dalla composizione dei depositi originari e dall'accumulo di sostanza organica. I depositi marini possono essere ricchi di alcuni elementi, ma potrebbero anche presentare problemi di salinità residua in alcune aree.

Colore: Il colore del suolo sarà determinato dai minerali presenti, dal contenuto di sostanza organica e dallo stato di ossidazione del ferro.

Orizzonti: Il profilo del suolo presenterà una sequenza di orizzonti (strati) distinti, formati attraverso i processi pedogenetici (fisici, chimici e biologici).

Sistema di Suolo A9: Rilievi Montuosi Costieri su Alternanze Pelitico-Arenacee e Calcareo-Marmose

Il Sistema di Suolo, diffuso nella Regione Pedologica, si sviluppa nella parte Nord della provincia di Roma e nel Viterbese e rappresenta, in ragione di substrati e fisiografi e, un incluso dal punto di vista semantico in questa Soil Region. È composto da versanti che, a seconda dei substrati e delle pendenze, sono dedicati alle attività agricole o hanno copertura di formazioni naturali e seminaturali, boschi a prevalenza di querce caducifoglie

e/o latifoglie mesofile e mesotermofile. Le quote vanno dai 20 m. s.l.m. fino ai circa 600 m s.l.m. Copre il 19,4% della Soil Region e il 2,816% dell'intero territorio regionale. I suoli più diffusi del sistema sono: Pogg 5 (Calcaric Cambisols); Pogg 4 (Gleyic Leptic Cambisols); Bust 1 (Calcaric Skeletic Epileptic Regosols).

Questo sistema di suolo si sviluppa in un contesto geomorfologico ben definito: rilievi montuosi costieri. Ciò implica aree montuose situate in prossimità della costa, influenzate sia dai processi orogenetici che dall'azione del mare (anche se indirettamente, tramite il clima e la vicinanza).

Il substrato geologico è caratterizzato da alternanze pelitico-arenacee e calcareo-marmose. Analizziamo questi termini:

Alternanze Pelitico-Arenacee: Questa espressione si riferisce a sequenze di rocce sedimentarie in cui si alternano strati di:

Peliti: Rocce sedimentarie a grana fine, come argilliti, siltiti e marne (anche se le marne possono avere una componente carbonatica significativa). Sono rocce derivanti dalla sedimentazione di fango e argilla.

Arenarie: Rocce sedimentarie clastiche composte principalmente da granuli di sabbia cementati insieme. La composizione mineralogica delle arenarie può variare (quarzitiche, feldspatiche, ecc.).

Calcareo-Marmose: Questa espressione indica la presenza di rocce carbonatiche, in particolare:

Calcari: Rocce sedimentarie composte principalmente da carbonato di calcio (calcite).

Marmi: Rocce metamorfiche derivate dalla trasformazione di calcari o dolomie sotto l'effetto di alta temperatura e pressione. La marmorizzazione conferisce una tessitura cristallina e spesso una maggiore purezza carbonatica.

L'alternanza di questi due tipi di litologie implica che il paesaggio geologico è caratterizzato da una successione di strati di rocce a grana fine (peliti), rocce a grana media (arenarie) e rocce carbonatiche (calcari e marmi). Questa eterogeneità litologica è un fattore chiave nello sviluppo dei suoli.

Caratteristiche Potenziali dei Suoli A9:

La complessa geologia sottostante determina una notevole variabilità nelle caratteristiche dei suoli appartenenti al sistema A9:

Tessitura: La tessitura dei suoli sarà strettamente legata alla roccia madre da cui derivano. Potremo trovare:

Suoli più fini e argillosi derivati dalle peliti.

Suoli più sabbiosi e scheletrici originati dalle arenarie, soprattutto se queste si degradano in modo significativo.

Suoli con una componente significativa di scheletro calcareo (ghiaia e ciottoli) derivati dalla disgregazione dei calcari e dei marmi. La presenza di calcare può anche influenzare la reazione del suolo (pH alcalino).

Struttura: La struttura dipenderà dalla tessitura, dal contenuto di sostanza organica e dalla presenza di carbonati. I suoli derivati da peliti possono sviluppare strutture più compatte, mentre quelli da arenarie possono essere più sciolti. La presenza di calcare può favorire la formazione di aggregati stabili.

Profondità: La profondità del profilo del suolo può variare notevolmente a causa dell'erosione sui pendii montuosi e della diversa resistenza all'alterazione delle rocce. Le aree con affioramenti rocciosi saranno caratterizzate da suoli sottili o assenti.

Drenaggio: Il drenaggio sarà influenzato dalla pendenza, dalla tessitura e dalla presenza di fratture nelle rocce sottostanti. Su pendii ripidi il drenaggio sarà generalmente buono, ma le aree con prevalenza di peliti e morfologie più pianeggianti potrebbero presentare problemi di ristagno idrico. La presenza di calcari fratturati può favorire un drenaggio interno rapido.

Fertilità: La fertilità naturale può essere variabile. I suoli derivati da peliti possono essere naturalmente più fertili grazie alla loro capacità di trattenere nutrienti, ma possono essere anche più difficili da lavorare. I suoli calcarei possono essere carenti di alcuni microelementi (come il ferro) a causa del pH alcalino. La sostanza organica, legata alla vegetazione presente (spesso boschiva in ambienti montani), gioca un ruolo cruciale nella fertilità.

Colore: Il colore del suolo rifletterà la composizione mineralogica delle rocce madri e il contenuto di sostanza organica. Potremo trovare colori bruni, rossastri (per la presenza di ossidi di ferro), grigiastri (in condizioni di scarso drenaggio) o biancastri (per l'accumulo di carbonato di calcio).

Orizzonti: Il profilo del suolo presenterà una sequenza di orizzonti che riflettono i processi pedogenetici specifici di questi ambienti montani, spesso caratterizzati da una significativa azione dell'erosione e da un accumulo di scheletro roccioso.

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.



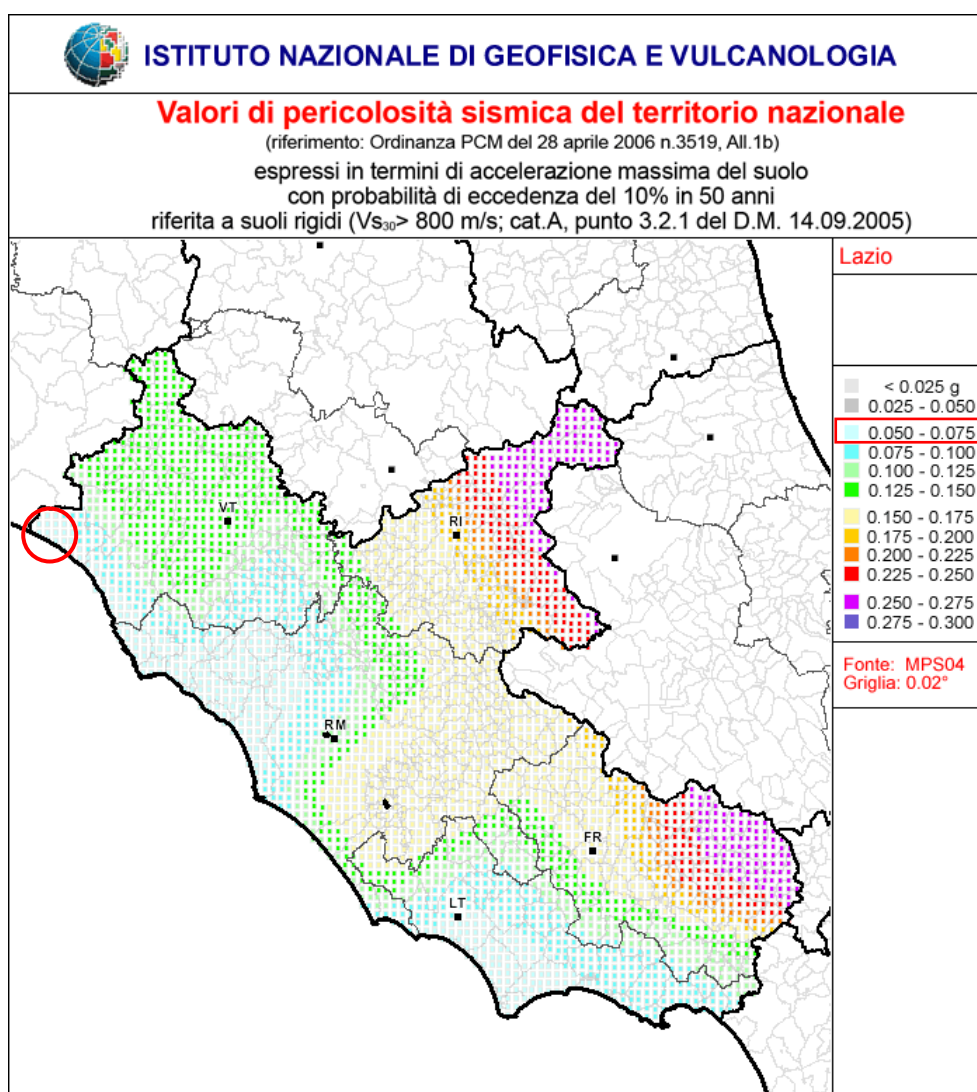
Zonazione sismogenetica ZS9 (fonte: I.N.G.V.)

Per le 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	$a_g \leq 0.05$

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

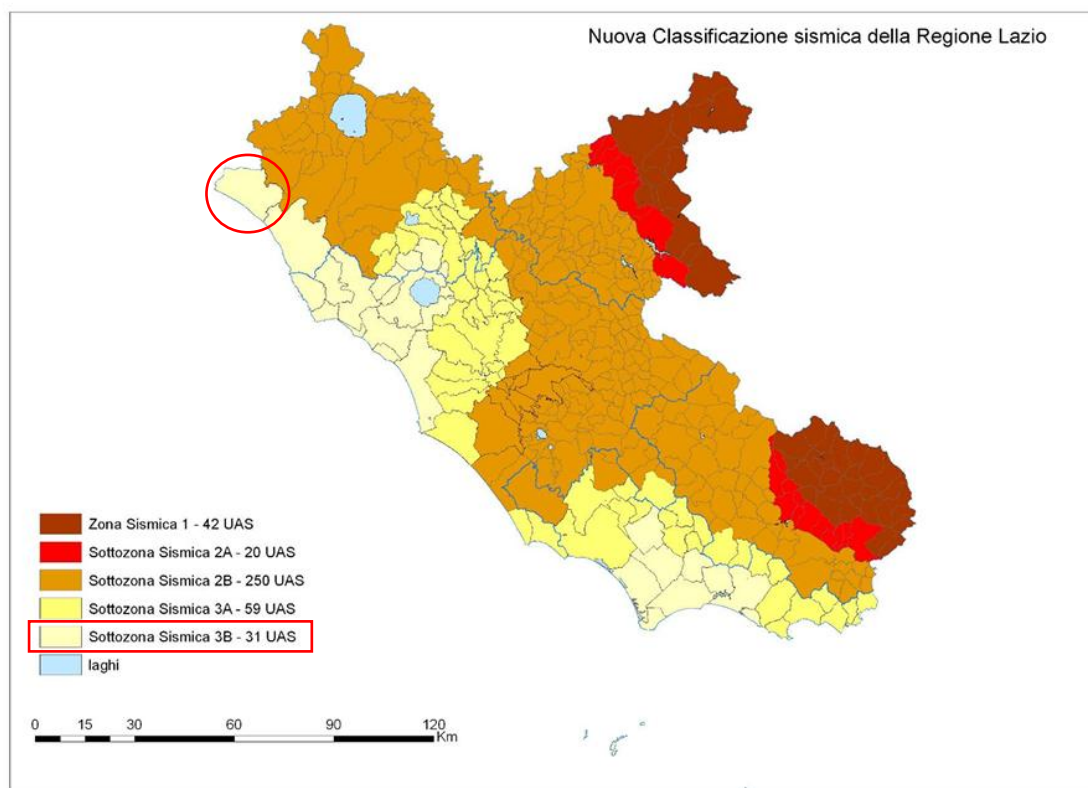
Il Comune di Civitavecchia e l'area oggetto di studio ricadono nella zona 3 più specificatamente nella fascia con a_g compreso tra i valori 0.05 e 0.075 ($0.05 < a_g \leq 0.075$).



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.

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.



Riclassificazione Sismica della Regione Lazio 2009 (fonte: Regione Lazio)

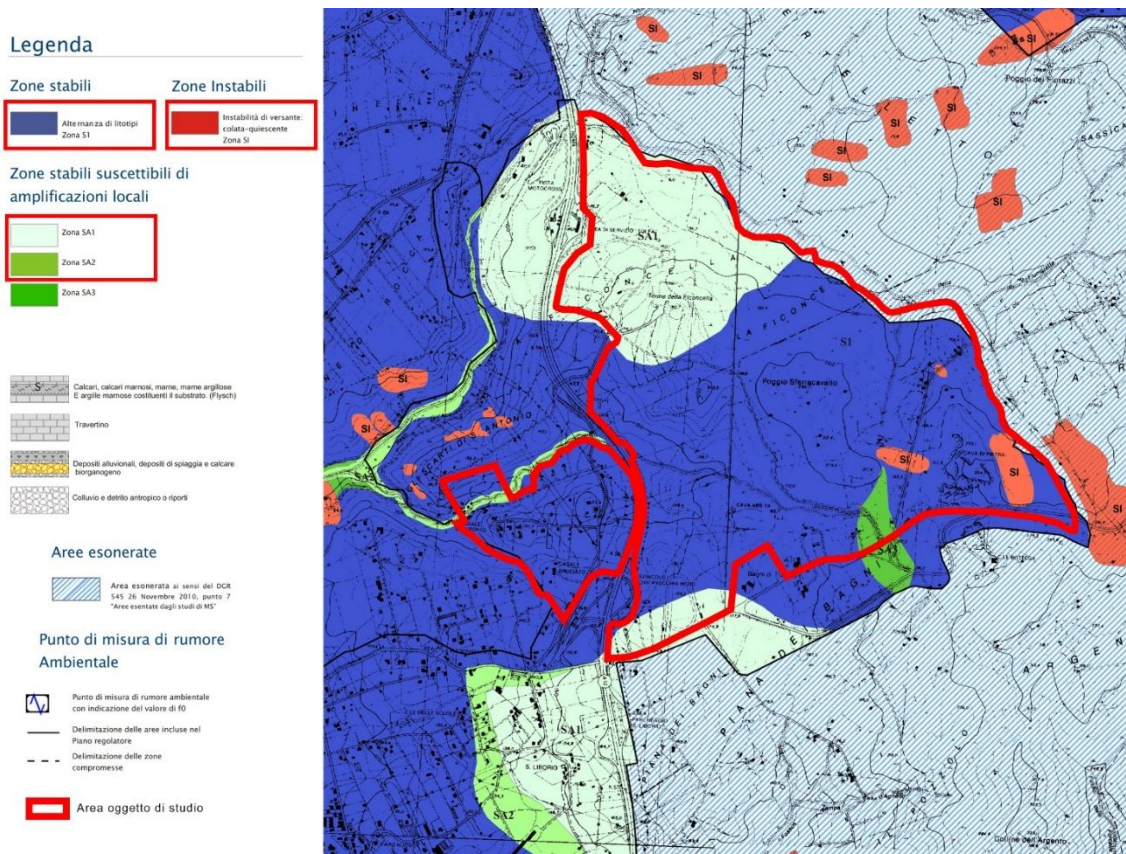
Microzonazione

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 obbligtorietà relative alle sottozone sismiche:

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

Schema riepilogativo dei livelli di MS e le obbligtorietà 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.



Microzonazione sismica – Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica Tav. 3D (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 in oggetto ricade in parte in una Zona stabile S1 e in parte in una Zona suscettibile di amplificazione SA1 e SA2, con alcune porzioni interessate da Instabilità di Versante: colata quiescente- Zona SI.

Criticità

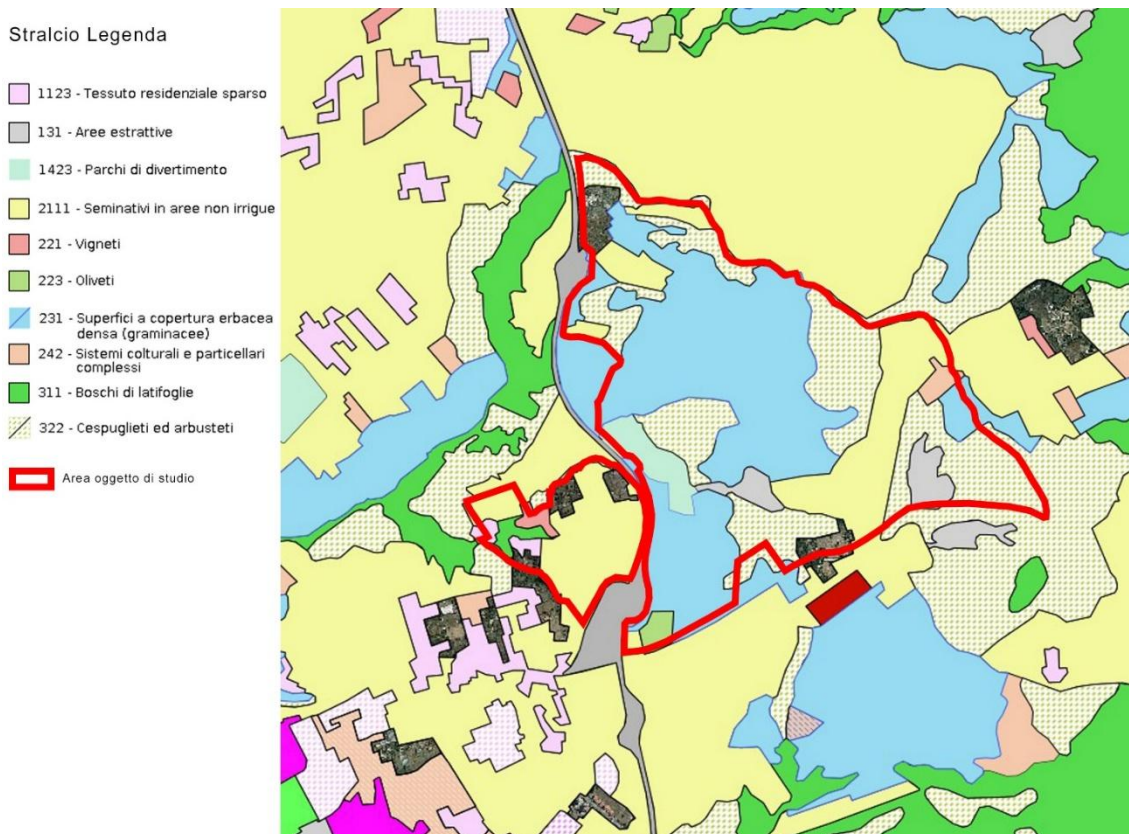
Possono presentarsi fenomeni localizzati causati da errata regimazione delle acque meteoriche o sbancamenti non correttamente eseguiti.

7. USO DEL SUOLO

Dalla carta di Uso del Suolo del 2006 l'area oggetto del presente Rapporto è variegata, caratterizzata prevalentemente come "Superfici a copertura erbacea densa (graminacee)", "Seminativi semplici in aree non irrigue" e "Cespuglieti ed arbusteti", ma sono presenti anche modeste aree risultanti come "Vigneti", "Oliveti", "Sistemi culturali e particellari complessi" e "Boschi di Latifoglie".

Tra le aree urbanizzate sono presenti "Aree Estrattive", "Tessuto residenziale Sparso" e "Parchi di divertimento". Quest'ultima destinazione fa riferimento al parco acquatico "Aqua Felix", che risulta temporaneamente chiuso.

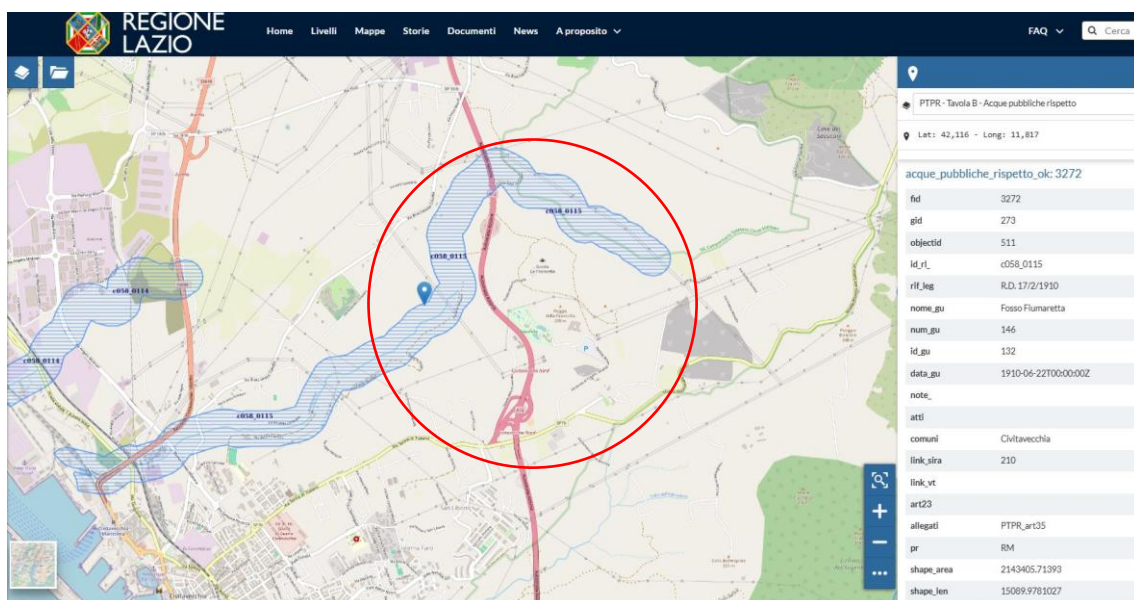
Non si rilevano criticità significative che interessano e/o influenzano l'area in oggetto.



Carta dell'Uso del Suolo (fonte: Regione Lazio)

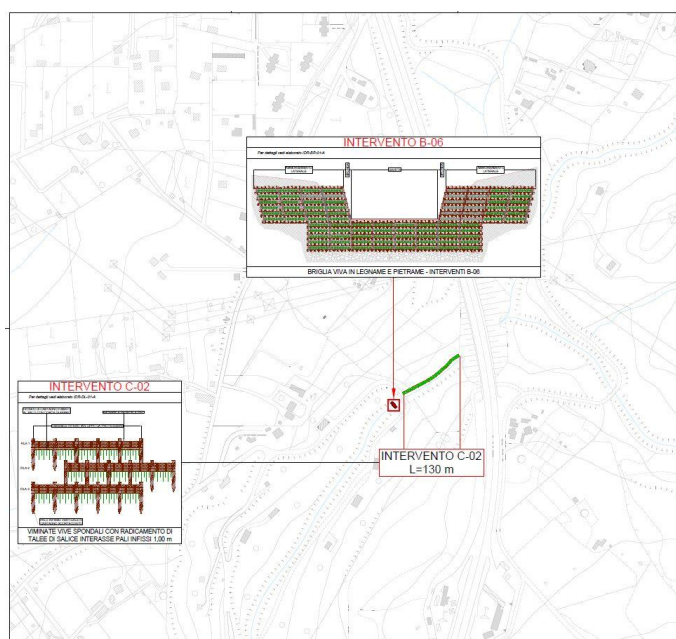
8. IDROLOGIA

Sotto il profilo idrografico l'area in esame è lambita nella parte nord dall'inizio del Fosso della Fiumaretta che poi sfocia nel Tirreno nell'area della zona portuale. 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.



PTPR – Tavola B – Acque pubbliche e relativa fascia di rispetto

Nel 2018, sono stati individuati degli interventi relativi al Fosso per opere strategiche di ingegneria naturalistica al fine di mitigare e ridurre la portata a valle del fosso con l'introduzione di briglie vive in legname e pietrame e vimate vive spondali con radicamento di talee di salice proprio in vicinanza alla nostra area di intervento. Si precisa che, ad oggi, nel parco archeologico delle Terme Taurine l'acqua non sgorga più.



Interventi fosso della Fiumaretta - planimetria e sezioni tipo opere strategiche per il porto di Civitavecchia

9. IDROGEOLOGIA

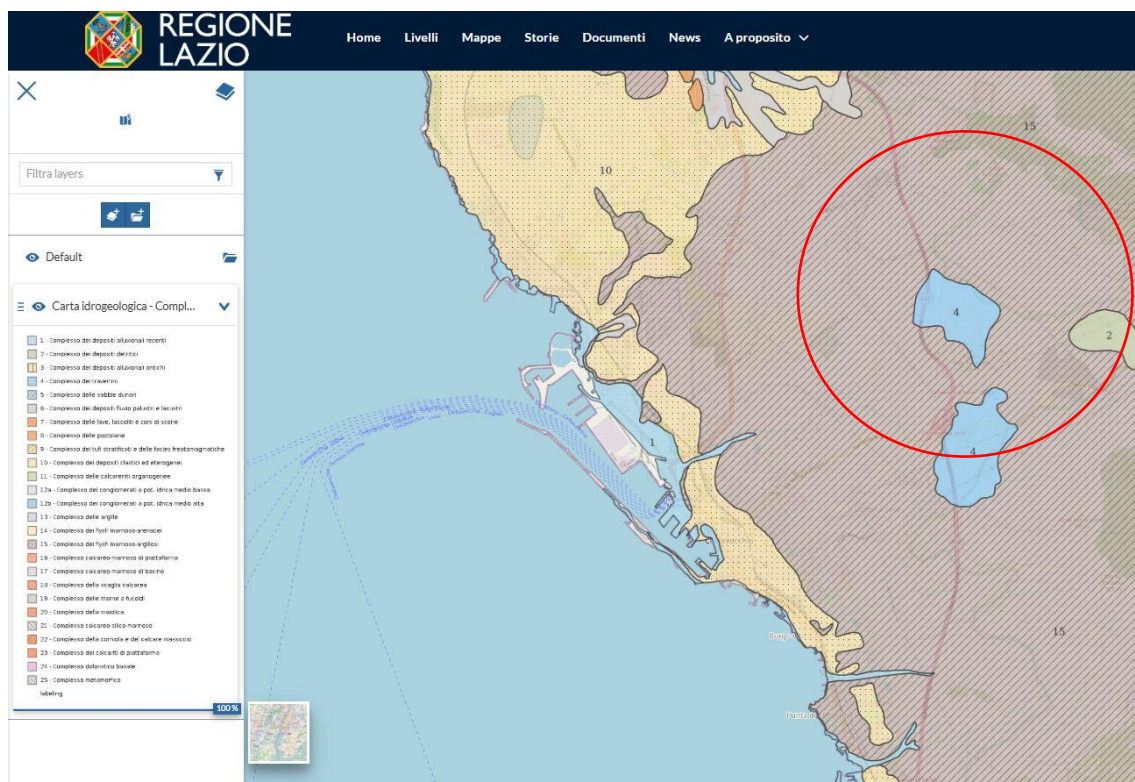
L'area di studio ricade all'interno del Complesso dei depositi alluvionali recenti (CAPELLI et alii, 2012), del Complesso dei depositi clastici eterogenei e del Complesso dei Flysch marnoso-argillosi.

Il primo è caratterizzato da alluvioni sabbiose, sabbioso argillose e sabbioso ghiaiose attuali e recenti, anche terrazzate, coperture colluviali ed eluviali. Sabbie litoranee e palustri, dune recenti, costiere ed interne. Il complesso presenta permeabilità variabile, da medio-bassa a media.

Il secondo è caratterizzato da depositi prevalentemente sabbiosi e sabbiosoargillosi, a luoghi cementati, in facies marina e di transizione. Il complesso non presenta una circolazione idrica significativa. Dove sono presenti facies conglomeratiche si hanno falde a carattere locale.

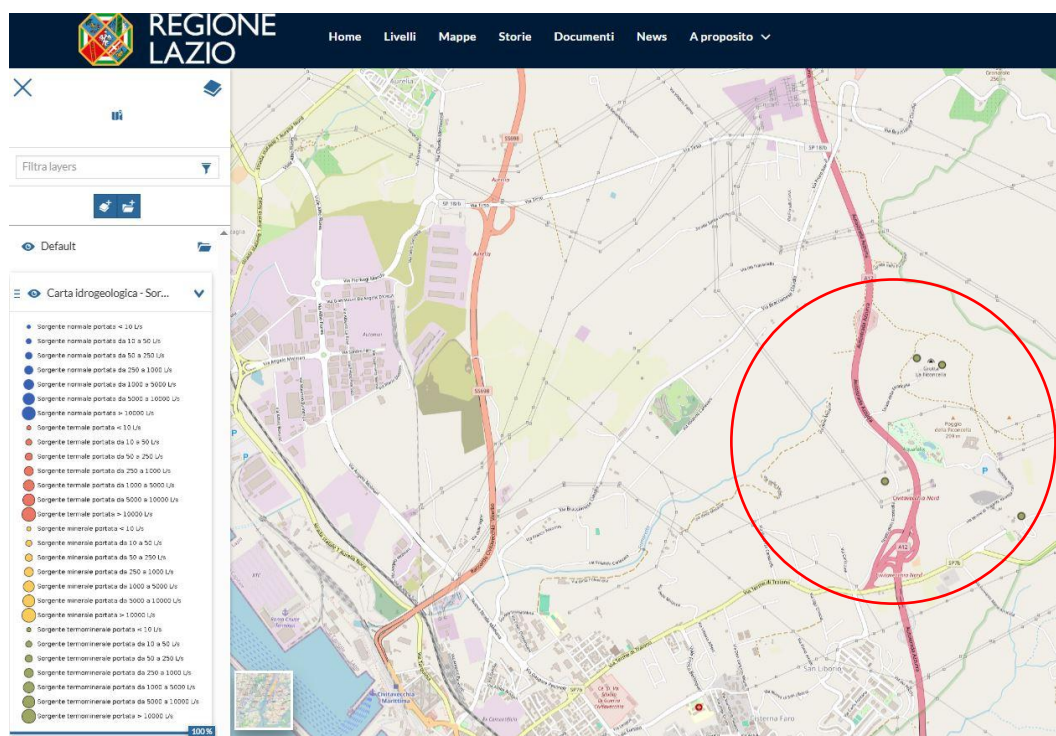
Il terzo è costituito da successioni generalmente caotiche di argille e marne, con intercalazioni di arenarie e calcari marnosi; il complesso non presenta una circolazione idrica significativa.

Non si rilevano criticità significative che interessano e/o influenzano l'area in oggetto. Data anche dalla bassa antropizzazione dell'area che non ha alterato le vie di deflusso naturali delle acque circolanti nel sottosuolo e meteoriche.



Carta idrogeologica – Complessi idrogeologici

L'area di studio è prevalentemente interessata dalla voce n. 15 “Complesso dei flysch marnoso-argillosi” ed in piccola parte, nelle due aree termali dalla voce n. 4 “Complesso dei travertini”

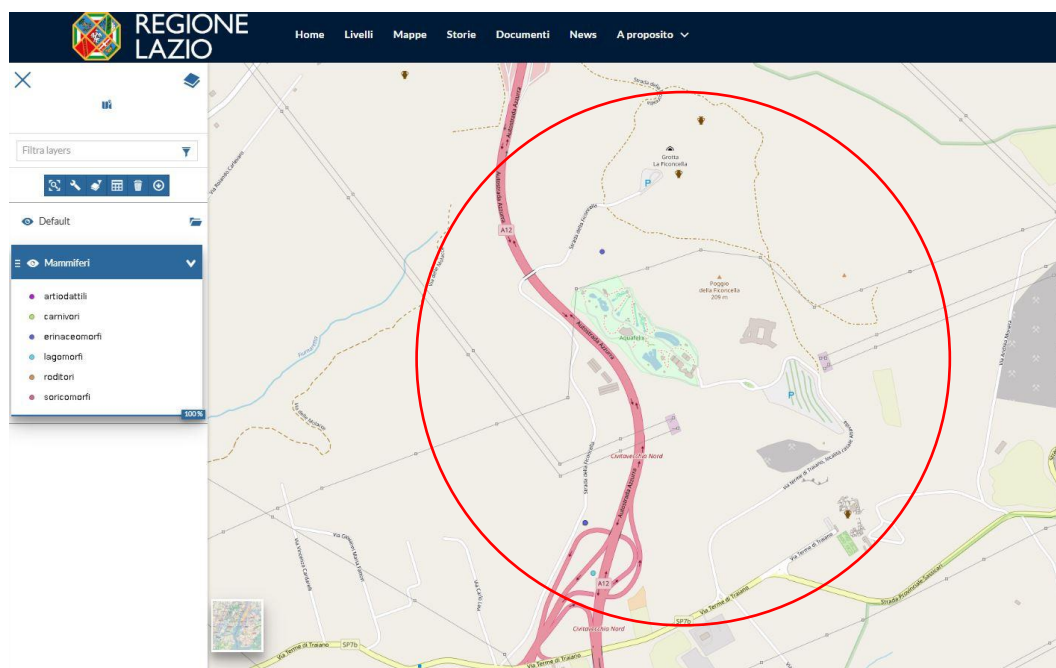


Carta idrogeologica – Sorgenti puntuali

Nell'area oggetto di piano risultano delle sorgenti nei punti delle Terme Taurine e alle Terme della Ficoncella. Un punto di sorgente appare anche nell'area ad ovest della Roma-Civitavecchia.

10. ASPETTI FAUNISTICI

Parimenti, dal punto di vista faunistico, il sito di intervento non costituisce habitat per particolari specie terricole né per l'avifauna, le modifiche non determineranno mutamenti particolarmente importanti dal punto di vista faunistico.



Nell'atlante dei mammiferi, l'area è interessata dalla presenza dei erinaceomorfi per osservazione diretta nel punto esatto delle Terme della Ficoncella e in adiacenza dello svincolo altezza Via Terme di Traiano sia la presenza di erinaceomorfi, ovvero il comune riccio, sia i lagomorfi ovvero il comune coniglio.

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.



Important Birds Area IBA (A.R.P.- Agenzia Regionale Parchi)

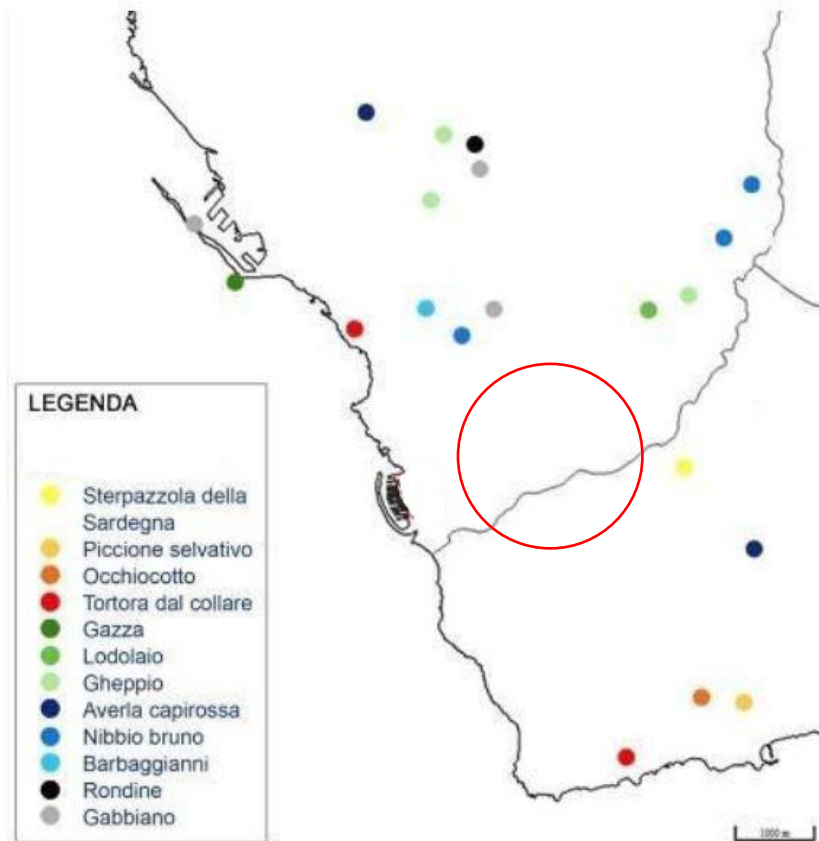
Nell'ambito del IV Accordo di Programma "Aree Sensibili: Parchi e Riserve" (APQ7), sottoscritto dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e dalla Regione Lazio, L'Agenzia Regionale Parchi (ARP) ha condotto uno studio per definire 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;
- 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* (Barbagianni) 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).

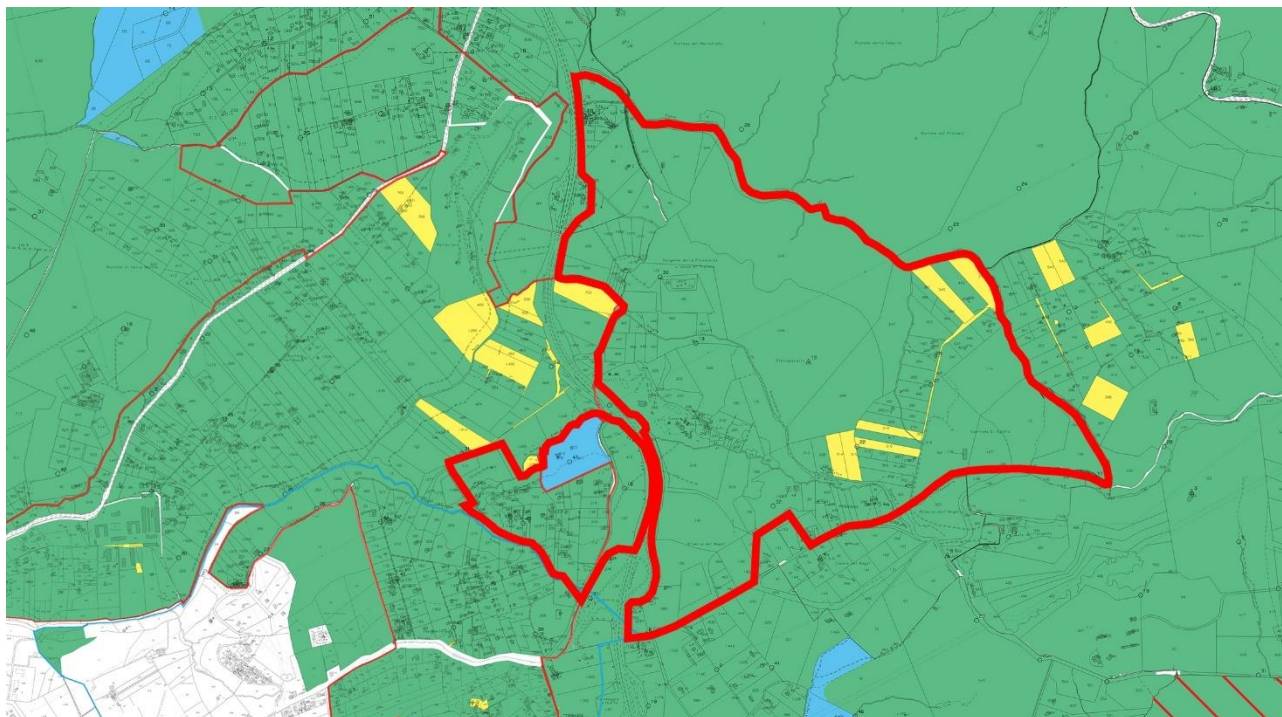


Nuovo Atlante degli Uccelli Nidificanti nel Lazio – Uccelli Nidificanti (A.R.P. - Agenzia Regionale Parchi)

Secondo l'atlante degli uccelli nidificati, l'area non è interessata da alcuna specie.

11. PAESAGGI AGRARI ED USI CIVICI

Nella cartografia, di cui sotto, è stato evidenziato il perimetro della zonizzazione di variante, le aree evidenziate con la colorazione gialla e celeste sono terreni gravati da Uso Civico, mentre le aree verdi sono libere da Uso Civico.



Carta degli Usi Civici, approvata con DCC dell'aprile del 2025

LEGENDA:

- "Demanio Collettivo dell'Università agraria di Civitavecchia";
- "Demanio Collettivo ritenuto dell'Università agraria di Civitavecchia – DGRL 476/2020";
- "Terreni ritenuti di proprietà privata gravati dagli usi civici – DGRL 476/2020";
- "Terreni allodiali";
- "Terreni non interessati da atti demaniali";
- "ex tenuta delle Mortelle";
- "terreni interessati dalla transazione del 1929"
- "Demanio Collettivo dell'università agraria di Allumiere"

Secondo l'articolo 40 delle NTA del P.T.P.R. della Regione Lazio "Disciplina per le aree assegnate alle università agrarie e per le aree gravate da uso civico", comma 6 si riporta che: "Nei terreni di proprietà collettiva gravati da usi civici è di norma esclusa l'attività edificatoria di natura residenziale, turistica, commerciale, artigianale o industriale salvo che ragioni d'interesse della popolazione non consentano, in armonia con le disposizioni degli articoli 1 e 2 della legge regionale del 31 gennaio 1986, n. 1, tale diversa destinazione. In tal caso il mutamento di destinazione d'uso deve essere previsto dai comuni in sede di redazione degli strumenti urbanistici generali o loro varianti purché sussista la possibilità, in via prioritaria, della conservazione degli usi in altri ambiti territoriali dell'ente e con il rispetto della procedura autorizzativa di cui all'articolo 12 della l. 1766/1927. Qualora ciò non sia possibile, la somma derivante dall'applicazione del citato articolo è destinata, previa autorizzazione dell'organo regionale competente, ad opere di interesse generale o di risanamento ambientale."

A seguire i commi 7, 8 e 9.

7. Gli strumenti urbanistici generali o loro varianti che abbiano ottenuto l'autorizzazione di cui al comma 6, al mutamento di destinazione d'uso delle proprietà collettive gravate da uso civico, sono altresì sottoposti al parere paesaggistico sullo strumento urbanistico adottato. Il parere può essere rilasciato anche in deroga alla disciplina dei paesaggi previa valutazione sulla compatibilità con valori paesaggistici da salvaguardare e con individuazione di misure atte a ridurre l'impatto delle trasformazioni sul paesaggio circostante ed alla preventiva autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del Codice. Tale mutamento di destinazione non estingue l'uso civico e il conseguente vincolo paesaggistico fino all'alienazione prevista dall'articolo 8 della l.r. 1/1986 e gli interventi previsti sono di conseguenza sottoposti all'autorizzazione paesaggistica.

8. Sui medesimi terreni possono essere realizzate opere pubbliche, previa autorizzazione del competente organo regionale, ai sensi dell'articolo 12 della l. 1766/1927, a condizione che non risulti impedita la fruizione degli usi civici, non sia arrecato danno all'aspetto esteriore del paesaggio, non sia lesa la destinazione naturale delle parti residue previo esperimento delle procedure ai sensi dell'articolo 146 del Codice.

9. Sono consentite sulle terre di proprietà collettiva e sui beni gravati da usi civici le opere strettamente connesse all'utilizzazione dei beni civici secondo la destinazione conseguente alla loro classificazione a categoria e, in mancanza, emergente dagli usi in esercizio o rivendicati, a condizione che vengano comunque rispettate le norme stabilite per le zone agricole e per quelle boscate.

In conclusione, si dovranno rispettare le direttive delle NTA del PTPR della Regione Lazio, tenendo conto che qualora sia prevista la realizzazione di opere pubbliche nelle terre gravate da Uso Civico, le stesse possono essere autorizzate solo dopo la concessione della sdemanializzazione ai sensi del combinato disposto dell'art. 12 l. 1766/27, art. 39 r.d. 332/28 e sentenza C.C. n. 71/2020. Tale autorizzazione ha il carattere della eccezionalità.

12. 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.

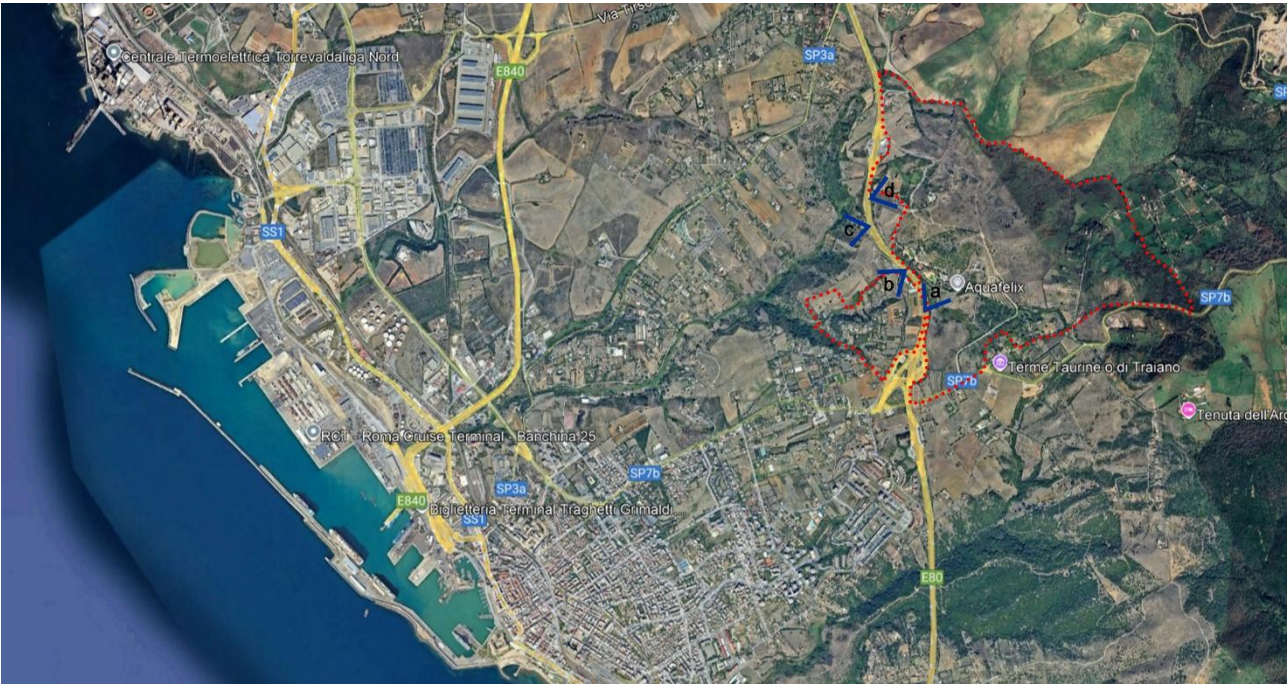
Lo studio delle visuali, in relazione al progetto, è stato affrontato secondo una duplice componente:

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

1. Visuali "verso l'area di progetto"

Ipotizzando che l'osservatore sia esterno all'area d'intervento, devono considerarsi visuali molteplici ed eterogenee. L'Autostrada A12, sebbene rappresenti una spaccatura che divide l'area in oggetto, offre numerosi scorci sul paesaggio collinare tipico della zona.

Inquadramento



Vista "a"



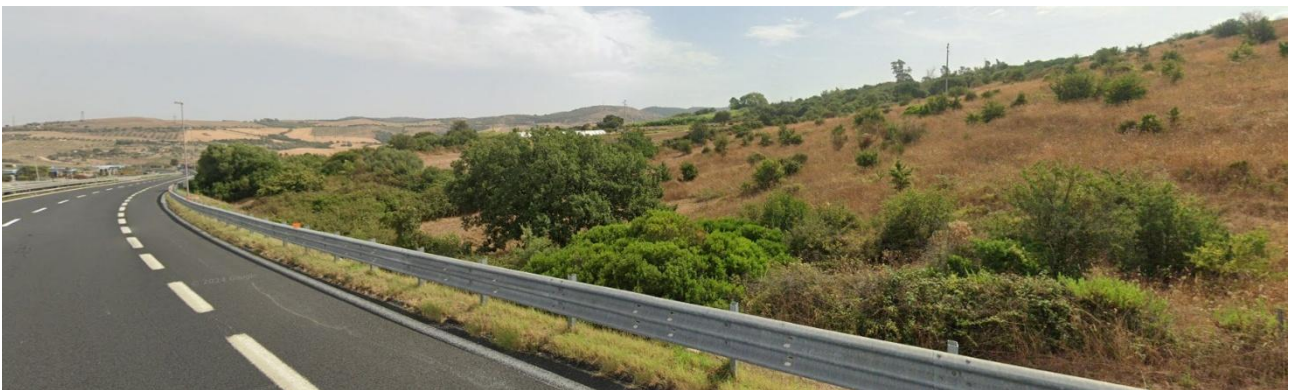
Vista "b"



Vista "c"



Vista "d"



Criticità

Come molte grandi infrastrutture viarie, la costruzione dell'A12 ha inevitabilmente comportato una serie di impatti sul paesaggio, sull'ambiente e sul tessuto socio-economico locale.

Si può affermare che L'A12 sia una "spaccatura" per i seguenti motivi:

1. Frammentazione del Territorio e del Paesaggio:

- **Barriera Fisica:** l'autostrada crea una barriera fisica che divide aree precedentemente contigue. Questo può interrompere corridoi ecologici, percorsi faunistici e anche i collegamenti tra diverse parti del territorio comunale.
- **Impatto Visivo:** la presenza di una grande infrastruttura come un'autostrada, con le sue carreggiate, svincoli, ponti e barriere antirumore, altera significativamente il paesaggio naturale e rurale circostante.
- **Modifica della Morfologia:** la costruzione dell'A12 ha richiesto sbancamenti, riporti di terreno e altre modifiche alla morfologia naturale del territorio.

2. Impatti Ambientali:

- **Inquinamento Acustico e Atmosferico:** il traffico veicolare sull'A12 è una fonte significativa di inquinamento acustico e di emissioni atmosferiche (gas di scarico, polveri sottili), che possono avere effetti negativi sulla qualità della vita e sull'ambiente circostante.

- **Impermeabilizzazione del Suolo:** l'asfalto e le altre superfici impermeabili associate all'autostrada riducono l'infiltrazione dell'acqua nel suolo, aumentando il rischio di ruscellamento superficiale e potenziali problemi idrogeologici.
- **Impatto sulla Biodiversità:** La frammentazione degli habitat e l'inquinamento possono avere effetti negativi sulla flora e la fauna locali.

Vantaggi

- **Accessibilità:** L'autostrada A12 (E80) rappresenta un'arteria di collegamento primaria, rendendo l'area termale facilmente raggiungibile in auto da diverse direzioni, in particolare da Roma e da altre località lungo la costa tirrenica. Questo riduce notevolmente i tempi di viaggio e l'accessibilità all'area.
- **Visibilità e consapevolezza:** La vicinanza all'autostrada può aumentare la visibilità dell'area termale per i viaggiatori di passaggio, potenzialmente incentivando soste e visite non pianificate.

È fondamentale, in un'ottica futura, bilanciare questi benefici con la necessità di preservare la qualità ambientale e paesaggistica del sito termale e del suo contesto.

2. Visuali "dall'area di progetto"

Le visuali dall'area termale di Civitavecchia sono caratterizzate da un mix di elementi naturali e, a seconda della località, anche storici. La visuale verso il mare è un elemento costante, percorrendo la Strada della Ficoncella e la via che conduce al parco acquatico, si aprono spesso scorci panoramici sulla costa tirrenica. Le colline circostanti e la macchia mediterranea contribuiscono a creare un contesto naturale piacevole.

Inquadramento



Vista “1”



Vista “2”



Vista “3”



Vista “4”



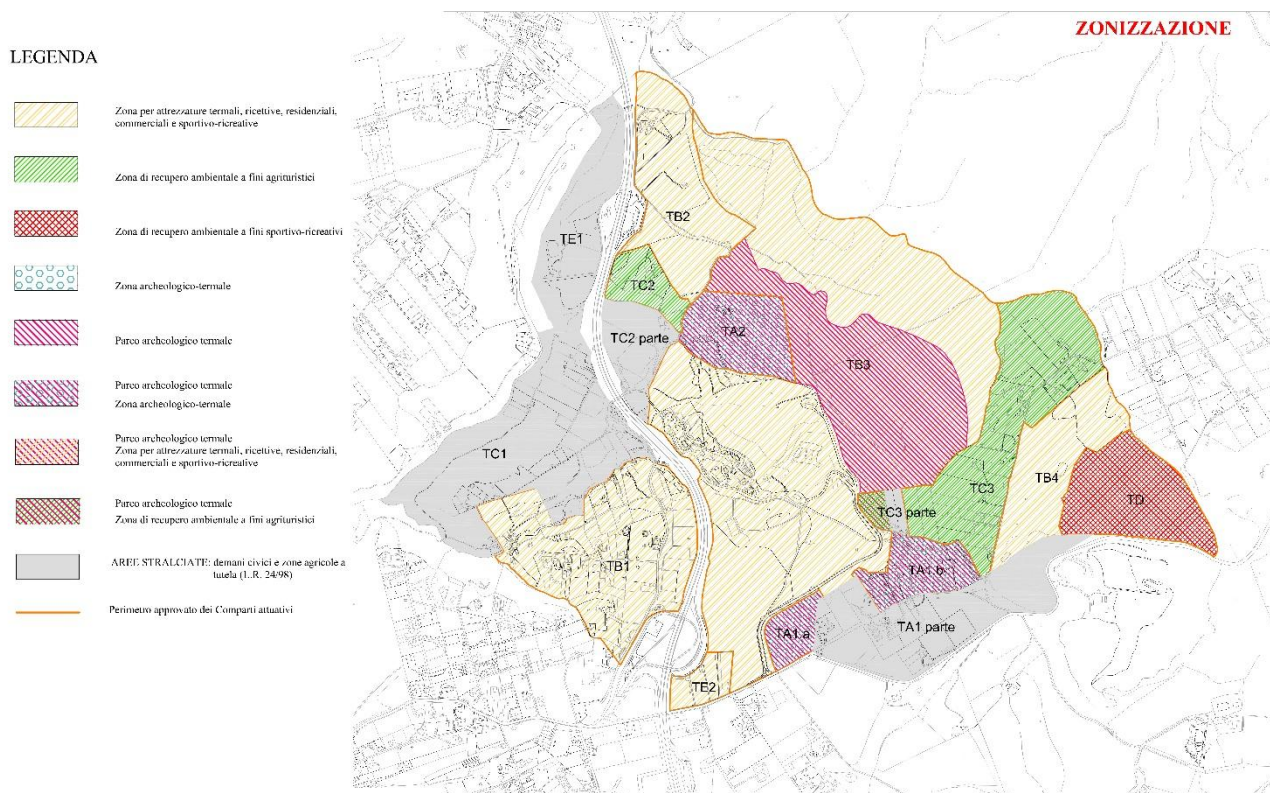
Criticità

Le criticità riscontrate spaziano dalla lentezza nello sviluppo infrastrutturale alla mancata manutenzione del verde, alla gestione dei rifiuti, talvolta abbandonati ai lati delle strade.

Vantaggi

- **Punti di Osservazione:** sono presenti molti punti di osservazione del litorale.

13. NUOVA ZONIZZAZIONE PROPOSTA



Stralcio Tavola Unica adottata con Delibera di C.C. n. 20 del 13.02.2025

La tavola unica individua i nuovi comparti e le relative destinazioni, che non entrano in contrasto con le previgenti previsioni di P.R.G. Le destinazioni previste sono strettamente legate alla valorizzazione delle risorse termali e allo sviluppo di attività connesse al benessere, alla cura, al turismo e alla residenzialità compatibile.

Sono state individuate e perimetrate le seguenti zone:

- Zona per attrezzature termali, ricettive, residenziali, commerciali e sportivo-ricreative
- Zona di recupero ambientale a fini agrituristici
- Zona di recupero ambientale a fini sportivo-ricreativi
- Zona archeologico-termale
- Parco archeologico-termale

Le aree invece stralciate sono quelle dove insistono demani civici e zone agricole a tutela (L.R. 24/98).

La Legge Regionale 24/98 della Regione Lazio stabilisce norme per la tutela e la valorizzazione del patrimonio agricolo e forestale. Le zone agricole a tutela individuate ai sensi di questa legge sono aree di particolare pregio

agricolo, paesaggistico e ambientale che richiedono specifiche misure di protezione. Lo stralcio di queste aree dalla variante proposta indica che le normative di tutela agricola previste dalla L.R. 24/98 continueranno ad applicarsi integralmente, senza essere modificate o derogate dalle nuove disposizioni urbanistiche per la zona termale.

14. 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 della variante allo strumento urbanistico generale del Comprensorio Turistico Termale, secondo la nuova perimetrazione dei comparti come definiti dalla Tavola Unica allegata alla delibera di C.C. n. 20 del 13/02/2025, come adeguamento alle prescrizioni ed in sostituzione integrale delle tavole n. 9 – 10 e 10bis di cui alla Delibera di Giunta Regionale n. 499 del 06/07/2009 di approvazione, componenti ambientali e paesaggistiche nonché la coerenza con il sistema pianificatorio sovraordinato e di settore.

Come in precedenza evidenziato, la destinazione dell'area a Comprensorio Turistico Termale, che rimane immutata e da cui vengono stralciate alcune aree, in relazione al contesto territoriale, è tale da non proporre alcuna interferenza negativa con l'ambito paesaggistico. Le valutazioni specifiche effettuate escludono fenomeni di impatto negativi a carico dei diversi componenti ambientali (suolo, aria, acqua, ecc.).

In conclusione, per tutto quanto sopra espresso, si ritiene che la nuova zonizzazione di Variante Urbanistica, al netto delle aree stralciate e delle aree gravate da usi civili, 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.