



DIREZIONE REGIONALE URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, POLITICHE DEL MARE
AREA AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Oggetto: Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 del D.Lgs. n.152/2006

Codice Pratica: VER-2024_12

Denominazione Piano: “Piano di lottizzazione a scopo residenziale di iniziativa privata”, nel Comune di Roccasecca (FR)

Rif.Leg.Piano L. 1150/1942 art. 28

Autorità Procedente: Comune di Roccasecca

Autorità Proponente CO.GE.CO. Costruzioni Generali Cocco s.r.l.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che:

- Con nota prot. n. 3362 del 02/04/2024, acquisita al protocollo regionale al n. 444380 del 02/04/2024, il Comune di Roccasecca, in qualità di Autorità Procedente (di seguito AP) ha trasmesso alla scrivente Area, in qualità di Autorità Competente (di seguito AC), la documentazione ai fini dell'avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS di cui all'oggetto.

- Con nota prot. n. 793413 del 19/06/2024, l'AC ha richiesto integrazioni alla documentazione presentata.

- Con nota prot. 9750 del 16/09/2024, acquisita con prot. 1130762 del 17/09/2024, l'AP ha fornito riscontro a quanto richiesto.

DATO ATTO che con nota prot. n. 1170263 del 25/09/2024, l'AC ha comunicato e integrato l'elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (di seguito SCA) da coinvolgere nel procedimento, di seguito elencati, rendendo disponibile, tramite un apposito Link, il Rapporto Preliminare (di seguito RP) e la documentazione inerente il Piano, in formato digitale:

Regione Lazio

Direzione Regionale Lavori Pubblici e Infrastrutture, Innovazione tecnologica

- Area Pareri geologici e sismici, Suolo e Invasi
- Area Ciclo delle Acque, Concessioni idriche e Servizio idrico integrato

Regione Lazio

Direzione Regionale Ambiente, Cambiamenti climatici, Transizione energetica e Sostenibilità, Parchi

- Area Protezione e Gestione della Biodiversità
- Area Qualità dell'Ambiente

Regione Lazio

Direzione Regionale Ciclo dei Rifiuti

Regione Lazio

Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare



- Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province laziali

Regione Lazio

Direzione regionale Agricoltura e Sovranità Alimentare, Caccia e Pesca, Foreste

- Area Usi Civici

Regione Lazio

Dipartimento di Epidemiologia del Servizio Sanitario regionale

Ministero della Cultura

- Segretariato Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo per il Lazio
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone, Latina

Provincia di Frosinone

- Servizi Ambientali Regionali
- Ambiente, Rifiuti ed Energia
- Pianificazione Territoriale

ARPA Lazio - Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

Segreteria ATO 5 Lazio Meridionale

Acea ATOS

ASL Frosinone distretto sanitario C

Con la sopra richiamata nota la AC ha contestualmente richiesto alla AP, a seguito della conclusione della fase di consultazione, di fornire riscontro dell'elenco dei pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale acquisiti ai sensi dell'art.12, comma 2 del D.Lgs. n.152/2006, la trasmissione di eventuali pareri in possesso della stessa, ed eventuali ulteriori considerazioni utili alla conclusione dell'istruttoria, incluse le modalità di recepimento delle indicazioni fornite e/o condizioni impartite da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, ai sensi dell'art.12, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006;

PRESO ATTO che da parte dei SCA sono pervenuti i seguenti pareri:

1	Provincia di Frosinone: nota prot. 32492 del 30/09/2024, acquisita con prot. 1193179 del 30/09/2024
2	Ministero della Cultura, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone e Latina: nota prot. 11073 del 18/10/2024, acquisita con prot. 1285082 del 18/10/2024
3	Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale: nota prot. 32461 del 21/10/2024, acquisita con prot. 1293056 del 21/10/2024
4	ARPA Lazio nota prot. 77487 del 25/10/2024, acquisita in pari data con prot. 1319248
5	Regione Lazio - Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province laziali: nota prot. 1441273 del 22/11/2024

Con nota prot. 1188168 del 30/09/2024, l'Area regionale **Area Ciclo delle Acque, Concessioni idriche e Servizio idrico integrato**, ha comunicato che *"non è competente ad esprimere alcun parere al riguardo"*;

PRESO ATTO che l'Autorità Procedente con nota prot. 420 del 14/01/2025, acquisita con prot. 38842 del 14/01/2025, ha inoltrato le osservazioni del soggetto proponente ai pareri SCA pervenuti, con particolare riferimento a quanto espresso dalla Soprintendenza;

RILEVATO preliminarmente che l'art.12, comma 1 del decreto prevede che il Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS comprenda una descrizione del Piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del decreto.

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

La proposta in esame è relativa ad un Piano di Lottizzazione, ai sensi della L. 1150/1942 art. 28, su un lotto di terreno sito in Roccasecca, via Montello S.P. Roccasecca – Casalvieri, distinto in catasto al ...*omissis*... L'area interessata al PdL rientra da PRG vigente nella Zona C "zone residenziali di espansione".

"Il presente Piano di Lottizzazione è stato redatto in totale conformità al vigente P.R.G... Le aree pubbliche per le previste urbanizzazioni nel P.d.L. risultano quasi inesistenti in quanto le previsioni del P.R.G. vigente, di per sé già garantiscono la dotazione dei minimi inderogabili di spazi pubblici prescritti dal D.M. 02.04.1968, n° 1444... Da ciò ne consegue che la previsione di aree pubbliche previste nel progetto di lottizzazione, integrano quelle già destinate come tali dal P.R.G.

Nello specifico sono state individuate le seguenti aree pubbliche:

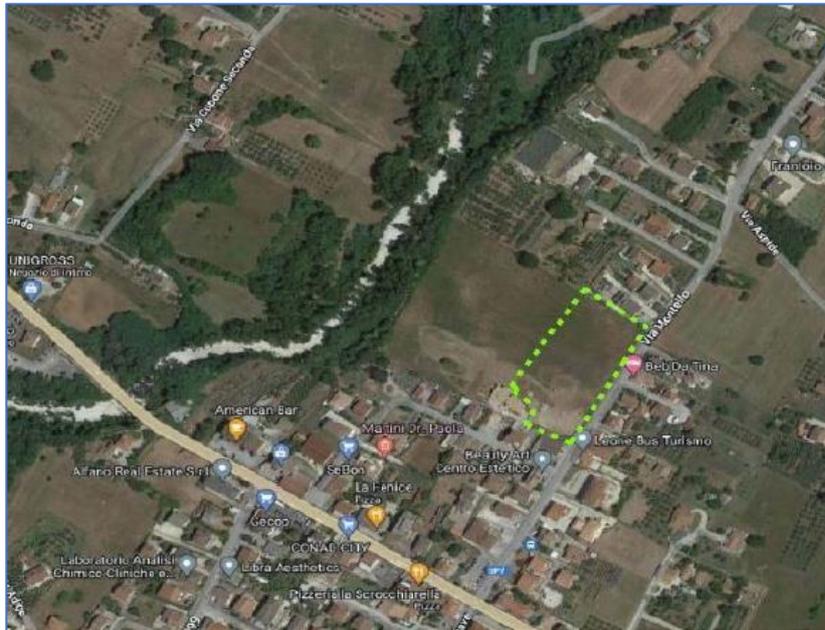
mq 1.071,39 per parcheggi pubblici (D.M. n° 1444/68, art. 3, comma 2, lett. d);

ma 805,68 per superficie a strade.

Complessivamente le aree pubbliche ammontano a ma 1.877,07, pari al 18,51% dell'intera area territoriale d'intervento; la superficie fondiaria e pari a ma 8.262,93 e la superficie territoriale e pari a mq 10.140,00.

*(...) Pertanto, le opere di urbanizzazione da realizzarsi saranno i due parcheggi pubblici già individuati e delimitati dal Piano, nonché una strada di penetrazione e di distribuzione interna dei lotti. La strada di penetrazione e distribuzione è stata progettata in modo tale da consentire anche l'accesso ai terreni che resterebbero interclusi, ossia il terreno con destinazione agricola nella parte retrostante, distinto in catasto al ...*omissis*..., e il fabbricato rurale distinto in catasto al ...*omissis*.... Tale strada conterrà la rete fognante, la rete idrica, la rete del gas metano, l'impianto di pubblica illuminazione, nonché le linee elettrica e telefonica.*

Si riportano di seguito alcuni stralci relativi alla localizzazione e previsioni del PdL in base a quanto contenuto nel RP:



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

1

Provincia di Frosinone: nota prot. 32492 del 30/09/2024, acquisita con prot. 1193179 del 30/09/2024

L'Amministrazione provinciale ha espresso quanto segue: *"(...) Con riferimento al Piano di lottizzazione in oggetto, si rappresenta preliminarmente che il Servizio scrivente si è già espresso, per quanto di competenza, mediante le note prott. n. 31586 del 31.08.2023 (Allegato n. 1) e n. 34896 del 26.09.2023 (Allegato n. 2), con le quali rispettivamente sono state richieste integrazioni documentali ed è stato rilasciato il parere di compatibilità degli interventi con le previsioni del vigente Piano Territoriale Provinciale Generale – PTPG.*

(...) dall'analisi della documentazione trasmessa ed espletate le dovute verifiche, il Servizio scrivente, nell'ambito delle proprie competenze, conferma il parere di compatibilità di cui alla sopra citata nota

	<p><i>prot. 34896/2023, in quanto l'area interessata dal Piano di Lottizzazione in progetto ricade, nella Tav. TP1 del PTPG all'interno del "Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti", che rappresenta l'ambito nel quale "i Comuni debbono organizzare di preferenza nei loro strumenti urbanistici le operazioni di trasformazione e crescita insediativa.</i></p> <p><i>Inoltre, in merito alla previsione dei nuovi accessi sulla SP: Roccasecca – Casalvieri, in corrispondenza dei parcheggi pubblici e della nuova strada di penetrazione e distribuzione da realizzare, si ribadisce quanto già evidenziato nella nota prot. n. 31586/2023, circa la necessità di interessare, anche nell'ambito della procedura de quo, il Settore Viabilità di questo Ente, per il rilascio di eventuali provvedimenti autorizzativi".</i></p>
2	<p>Ministero della Cultura, Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone e Latina: nota prot. 11073 del 18/10/2024, acquisita con prot. 1285082 del 18/10/2024</p> <p><i>La Soprintendenza ha formulato il seguente parere: "(...) - valutato che trattasi di un progetto consistente in un piano di lottizzazione a scopo residenziale di iniziativa privata;</i> <i>- premesso che la particella oggetto di tale lottizzazione ricade all'interno del "Paesaggio naturale agrario" (art.23 NTA) e all'interno della zona "parchi archeologici e culturali" (normata dall'art. 31 ter della L.R. 24/1998 - Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico) (TAV. C del PTPR);</i> <i>tutto ciò richiamato e premesso,</i> <i>considerata la valenza paesaggistica dell'area, caratterizzata da porzioni di territorio che conservano i caratteri tradizionali propri del paesaggio agrario e anche per la presenza di componenti naturali di elevato valore paesistico;</i> <i>considerata la valenza archeologica dell'area, compresa nell'antico ager di Aquinum ed all'interno del sistema di suddivisione catastale di età triumvirale;</i> <i>questa Soprintendenza, per quanto di competenza, ritiene necessaria l'assoggettabilità a VAS".</i></p>
3	<p>Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale: nota prot. 32461 del 21/10/2024, acquisita con prot. 1293056 del 21/10/2024</p> <p>L'Autorità di Bacino osserva quanto segue:</p> <p><i>"- il PdL, in attuazione della zona omogenea C – residenziale di espansione della variante generale al Piano Regolatore Generale (PRG) vigente, nel territorio comunale di Roccasecca (FR) prevede la realizzazione di otto fabbricati a uso residenziale con relative aree destinate a standard, il contenimento delle superfici impermeabili al fine di non alterare il ciclo naturale dell'acqua e, per le aree scoperte, la destinazione a verde pubblico e/o privato o l'uso di pavimentazione drenante;</i></p> <p><i>- L'area interessata dal PdL in oggetto non ricade in aree perimetrata a rischio o di pericolosità nell'ambito dei piani stralcio di bacino approvati e vigenti dell'ex Autorità di Bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno;</i></p> <p><i>- Per quanto dettato poi dall'art. 1 della Direttiva 15/03/2000 (G.U. n. 184 dell'08/08/00) della citata ex Autorità di bacino, i piani attuativi di strumenti urbanistici vigenti, non sono soggetti all'acquisizione del parere dell'Autorità di bacino.</i></p>

	<p><i>Tanto osservato, la scrivente Autorità di bacino distrettuale, per gli aspetti di competenza, rappresenta che non ha osservazioni e/o pareri da formulare nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS per il piano attuativo in oggetto.</i></p>
4	<p>ARPA Lazio nota prot. 77487 del 25/10/2024, acquisita in pari data con prot. 1319248</p> <p>L'Agenzia ha formulato le seguenti valutazioni sulle componenti ambientali:</p> <p><i>ARIA (ATMOSFERA): (...) atteso che il Piano di lottizzazione in esame, prevede tra la realizzazione di tipologie edilizie residenziali, ovvero elementi permanenti che possono incidere negativamente sulla qualità dell'aria, anche con effetti cumulativi, per la matrice aria si ritiene che l'impatto possa essere considerato non rilevante se verranno attuati i provvedimenti previsti per il risanamento della qualità dell'aria - Sezioni III, IV e V dell'aggiornamento PRQA (DGR 539 4 agosto 2020), ovvero per quanto riguarda le tipologie edilizie:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>la climatizzazione/riscaldamento degli edifici - adottare sistemi che non fanno ricorso a processi di combustione (pompa di calore).</i> • <i>la produzione di acqua calda sanitaria - adottare sistemi che non fanno ricorso a processi di combustione (solari termici e/o a pompa di calore)</i> • <i>il fabbisogno energetico degli edifici installare impianti fotovoltaico - dimensionati per fornire ed accumulare energia elettrica per soddisfare i relativi bisogni energetici.</i> <p><i>Si ricorda infine che nelle fasi di esecuzione del Pdl in esame si dovrà rispettare:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>L'art. 5 della L.R. 27/05/2008, n. 6 "Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia;</i> • <i>L'art. 26 del D.lg. 199/2021, prevede dal 13/06/2022, ovvero l'obbligo che la richiesta del titolo edilizio dei progetti di edifici di nuova costruzione includa l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento.</i> <p><i>RISORSE IDRICHE: (...) Per quanto attiene gli aspetti relativi alla depurazione dei reflui urbani e approvvigionamento idrico, si segnala che la Regione Lazio per i centri urbani con popolazione superiore ai 2000 A.E. (abitanti equivalenti), con la D.G.R. del 07/12/2023, n. 877 ha approvato le delimitazioni e le perimetrazioni degli agglomerati urbani regionali di cui alla Direttiva n. 91/271/CEE "Concernente il trattamento delle acque reflue urbane", e alla parte terza del D.Lgs. n. 152/2006. L'agglomerato urbano "ARL05-027 Roccasecca", risulta gestito dal Servizio idrico integrato ACEA ATO 5, con una capacità depurativa complessiva pari a 9.800 AE, e con 4.797 AETU serviti.</i></p> <p><i>Dalla cartografia sopra rappresentata, l'area del Piano di lottizzazione in esame, risulta adiacente alla rete fognaria a servizio dell'abitato di Roccasecca, che recapita nel Depuratore Scalo nuovo di Roccasecca con una capacità di 7.000 AE. In base alle informazioni in possesso di Arpa Lazio, visionabili all'indirizzo https://sira.arpalazio.it/web/guest/giudizi#/, - carta dei giudizi Macro attività –PTAR – Analisi delle pressioni – Deficit depurativo agglomerati di acque reflue urbane set dati PTAR 2021-2027, il comune di Roccasecca, risulta: NON in DEFICIT depurativo.</i></p> <p><i>Si rimanda alle Autorità Competenti (Comune e Servizio Idrico Integrato ACEA ATO 5), la verifica in fase di attuazione del piano in esame, della possibilità di allaccio delle previste opere alla rete fognaria esistente, e sia della verifica della potenzialità residua dell'impianto di depurazione e della capacità di</i></p>

fornitura idrica dell'acquedotto. Infine, si evidenzia infine che le acque di acque di lavaggio e acque di prima pioggia delle aree dei piazzali di parcheggio dovranno essere conformi al D.Lgs. n. 152/06.

RIFIUTI: (...) La significatività dell'impatto sulla produzione e raccolta dei rifiuti provenienti a regime dal Piano in esame, si prevede che sia poco significativa effettuando una corretta gestione per i rifiuti e adottando delle modalità di intervento (raccolta rifiuti porta a porta) mirate a ridurre la produzione rifiuti e azioni che favoriscano il recupero e il riciclo. La produzione dei rifiuti in fase di cantiere (demolizione, costruzione, scavo ecc.) dovrà essere gestita in conformità agli obiettivi del recupero e del riciclo secondo la normativa vigente. Si rammenta che nel caso di riutilizzo delle terre e rocce da scavo nel sito di produzione, tale attività deve esplicitamente risultare dall'atto autorizzativo dell'opera di scavo. In caso di altre destinazioni, le terre e rocce da scavo sono classificati come rifiuti speciali e soggette alle procedure di qualificazione ed istradamento ai centri di recupero/smaltimento previsti dalle norme vigenti (Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120).

RUMORE: (...) Atteso che il Piano in esame prevede la realizzazione di tipologie edilizie residenziali, si rammenta pertanto che alla richiesta delle relative concessioni edilizie, il proponente dovrà predisporre la documentazione di previsione di clima acustico ai sensi dell'art. 19 della L.R. 18/01. Le sorgenti acustiche comprese nella progettazione dovranno inoltre assicurare il rispetto dei limiti di emissione e di immissione, diurni e notturni, e il rispetto dei valori limite di immissione differenziali pari a 5 dB per il periodo diurno e 3 dB per il periodo notturno. Fermo restando il rispetto dei suddetti valori limite di cui al DPCM 14/11/97, in fase di realizzazione del Piano in esame occorrerà mettere in campo le adeguate misure di mitigazione delle emissioni acustiche sia nella fase in operam che post operam e sarà necessario ottemperare a quanto richiesto dalla L.R. 18/01 art. 17 (autorizzazione attività rumorose temporanee). Il Piano dovrà essere progettato e realizzato nel rispetto dei limiti dei requisiti acustici passivi degli edifici di cui al DPCM 5 dicembre 1997.

SUOLO: (...) Per l'annualità 2022 il comune di Roccasecca ha una percentuale di suolo consumato rispetto alla superficie amministrata pari a 9,42 %, corrispondente a ettari 407,2 ha, e rispetto al 2021, si registra un incremento di consumo di suolo netto pari a 1 ettaro.

Alla luce di quanto sopra detto, sarebbe opportuno in fase di attuazione del Programma in esame prevedere misure finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono generare processi di degradazione del suolo, quali: erosione, contaminazione, compattazione e diminuzione della biodiversità, adottando misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione. In relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, si dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6.

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

RADON: A seguito dell'emanazione del d.lgs. 31 luglio 2020, n. 101 sono state introdotte nella legislazione italiana le soglie di 300 Bq/m³, in termini di concentrazione media annua di attività di radon in aria nei luoghi di lavoro e nelle abitazioni esistenti, con una ulteriore restrizione a 200 Bq/m³ per le abitazioni costruite dopo il 2024. In considerazione di quanto sopra riportato è quindi necessario che in

	<p><i>fase di esecuzione del Piano in esame si introducano idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire il rispetto del livello di riferimento individuato per il gas radon dal D.lgs. 101/2020.</i></p>
5	<p>Regione Lazio Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province laziali nota prot. 1441273 del 22/11/2024</p> <p>La struttura regionale in merito alle materie di propria competenza ha espresso quanto segue:</p> <p><i>“(...) CONSIDERAZIONI PRELIMINARI ED IN MERITO AGLI ASPETTI URBANISTICI</i></p> <p><i>Preliminarmente si rileva che con la nota prot. n. 10320 del 21/08/2023, acquisita al prot. reg. n. 0917588 del 21/08/2023, e con riferimento al Piano in oggetto, il Comune di Roccasecca ha già trasmesso “... la proposta di Piano di Lottizzazione adottato dal Comune di Roccasecca (FR) ai sensi dell’art. 28 della Legge 1150/42, conforme al Vigente PRG, con Del. di G.C., n° 31 del 31/03/2023 ...per le verifiche di competenza”;</i></p> <p><i>con nota prot. 1147839 del 13/10/2023, la scrivente Area ha formulato, con particolare riferimento agli aspetti urbanistici, una richiesta di chiarimenti e integrazioni;</i></p> <p><i>con nota prot. 14613 del 23/11/2023, acquisita in data 24/11/2023 al prot. reg. n. 1357302, il Responsabile del Servizio del Comune di Roccasecca ha trasmesso in allegato della documentazione integrativa;</i></p> <p><i>con nota prot. 1434612 del 11/12/2023, che qui si intende integralmente richiamata, la scrivente Area ha comunicato l’esito favorevole della verifica di conformità allo strumento urbanistico generale, alle norme urbanistiche ed alle disposizioni della citata legge, della proposta progettuale relativa al “Piano di Lottizzazione a scopo residenziale d’iniziativa privata su un terreno sito in Roccasecca Via Montello S.P. Roccasecca-Casalvieri, in catasto ...omissis.... conforme al PRG”, approvata con Delibera di G.C. n°31 del 31/03/2023, alle seguenti condizioni:</i></p> <p><i>Il Comune verifichi:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- la conformità della proposta progettuale al Regolamento Edilizio Comunale;</i> <i>- la corretta interpretazione proposta dal progettista relativamente all’articolo delle NTA del PRG riguardante la Sottozona C2 per cui i due parcheggi pubblici, previsti e localizzati dal PRG all’interno del perimetro del Comparto C2, concorrono, seppure ricompresi tra le opere di urbanizzazione primaria nello schema di convenzione, al soddisfacimento degli standard di cui all’art. 3 del D.M. 1444/1968 per la presente proposta di Piano e non siano stati già computati ai fini delle dotazioni territoriali del PRG; ciò anche in considerazione della sola funzione a parcheggi prevista dal Piano e della conseguente assenza di servizi pubblici collettivi, del quale il Piano stesso risulta carente;</i> <i>- l’adeguamento di tutta la documentazione progettuale in coerenza con i chiarimenti formulati dal progettista e necessario al fine di eliminare le lievi discordanze sopra evidenziate.</i> <p><i>Premesso quanto sopra riportato, si evidenzia preliminarmente, seppure non strettamente attinente alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in argomento, che non tutte le modifiche apportate con la documentazione integrativa trasmessa con nota prot. 14613 del 23/11/2023 sono state riportate nel Rapporto Preliminare e nella documentazione posta in visione per la procedura in oggetto e che non si evincono neanche riscontri in merito alle condizioni poste ai fini della verifica ai sensi dell’art. 1bis della L.R. 36/87 e sopra richiamate che pertanto con la presente si confermano integralmente ai fini del prosieguo dell’iter approvativo del Piano in oggetto.</i></p> <p><i>Considerato inoltre che appaiono essere state apportate delle modifiche alla viabilità interna ed ai lotti fondiari (per cui andranno presumibilmente aggiornati i dati quantitativi) si evidenziano discordanze</i></p>

tra le planimetrie riportate nel rapporto Preliminare e nella Tav. 2 "Planimetria generale di progetto" ed in ogni caso dovrà essere chiarita l'accessibilità dell'area di intervento da via Montello e verificata la conformità all'elaborato di zonizzazione della Variante Generale al PRG vigente.

OSSERVAZIONI AL RAPPORTO PRELIMINARE CONNESSE AGLI ASPETTI PAESAGGISTICI

Dall'analisi del PTPR, approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 5 del 21.04.2021 pubblicata sul BURL n. 56 del 10.06.2021 supplemento n. 2, Tav. B n. 37 "Beni Paesaggistici" si evince che l'area interessata dal Piano in oggetto non risulta interessata da vincoli paesaggistici.

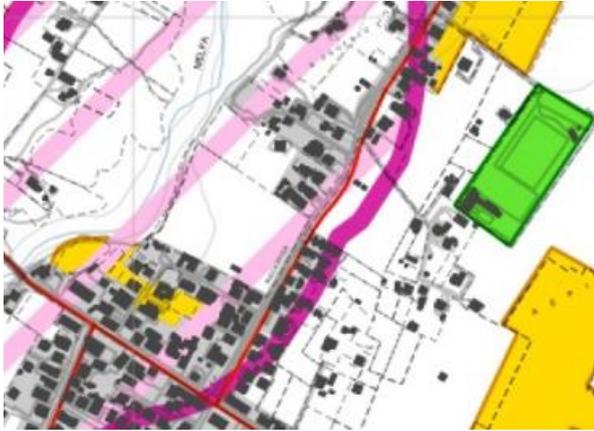
Si prende atto inoltre della Dichiarazione di Assenza di Usi Civici prot. n. 10323 del 21/08/2023 redatta dal Responsabile del Servizio del Comune di Roccasecca e trasmessa in allegato alla richiamata nota prot. n. 10320 del 21/08/2023.

CONCLUSIONI

Nel prosieguo dell'iter procedurale e/o qualora venga disposto il rinvio a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui all'art. 13 del D Lgs 152/2006, dovranno essere condotti adeguati approfondimenti e forniti gli opportuni chiarimenti in merito alle osservazioni sopra riportate e che qui si intendono integralmente richiamate.

VERIFICATO che sulla base delle informazioni fornite dal Rapporto Preliminare e dei pareri forniti dai Soggetti competenti in materia ambientale, il Piano oggetto di procedura secondo la pianificazione sovraordinata risulta inquadrato come segue:

<p>Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (P.T.P.R.)</p>	<p>RAPPORTO PRELIMINARE</p> <p>viene riportato che la zona in oggetto:</p> <p>Per la Tav. A l'area in esame ricade come <i>Paesaggio Naturale Agrario</i></p>  <p>Per la Tav. B l'area in esame ricade al di fuori da vincoli</p>
---	--

	 <p><i>L'area in oggetto non é gravata da usi civici</i></p>  <p>Per la Tav. C l'area in oggetto ricade "Parchi archeologici e culturali" pac_1097 (art.31ter LR 24/98)</p>
Piano Territoriale Provinciale Generale (P.T.P.G.)	RAPPORTO PRELIMINARE viene riportato che in base al PTPG della provincia di Frosinone "Dall'analisi della tavola, la ...omissis... ricade: campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti..."
Piano di Tutela delle Acque Regionale (P.T.A.R.)	ARPA Lazio <i>"l'area oggetto del Piano in esame ricade all'interno del "BACINO 33 – LIRI-GARIGLIANO, sottobacino Fiume Liri (a valle) 2... Specificatamente il PTAR 2018 vigente, assegna al sottobacino Fiume Liri (a valle) 2, in cui ricade l'area del Piano in esame, il seguente giudizio di qualità:</i> <i>Stato ecologico SCARSO, Stato chimico BUONO"</i>

Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.)	Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale viene riportato che <i>"l'area interessata dal PdL in oggetto non ricade in aree perimetrate a rischio o di pericolosità nell'ambito dei piani stralcio di bacino approvati e vigenti dell'ex Autorità di Bacino dei fiumi Liri-Garigliano e Volturno"</i> .
Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria (P.R.Q.A.)	ARPA Lazio <i>"al Comune di Roccasecca è stato assegnato il codice univoco IT1217 - Zona Valle del Sacco 2021, con qualità dell'aria attribuita in classe complessiva 2 per gli inquinanti biossido di zolfo, biossido di azoto, benzene, monossido di carbonio, piombo, PM10, PM2,5, arsenico, cadmio, nichel, benzo(a)pirene"</i> .
Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti	ARPA Lazio <i>"il Comune di Roccasecca ha raggiunto nel 2022 una percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani pari al 61,84, tale percentuale risulta inferiore all'obiettivo del 65% stabilito dall'art. 205 del D.lgs. 152/06"</i>
Piano Regolatore Generale (P.R.G.)	RAPPORTO PRELIMINARE viene riportato che in base al P.R.G. vigente del 2005 <i>"l'area rientra nella zona C, zone residenziali di espansione, e nel seguente P.R.G. adottato con deliberazioni G.R. Lazio n.181 del 27.03.09 e n. 294 del 22.04.12 ricade nella medesima zona con specifica sottozona C2, zone residenziali di espansione"</i> .
Piano di Zonizzazione Acustica (P.Z.A.)	RAPPORTO PRELIMINARE viene riportato che <i>"il comune di Roccasecca risulta inadempiente rispetto all'obbligo di adozione del Piano di Classificazione Acustica (Legge Quadro n. 447/95 e della L.R. 18/2001) ... Pertanto, si rammenta l'obbligo di procedere alla approvazione della Classificazione Acustica Comunale secondo le indicazioni del Titolo II, artt. 7-12 della L.R. 18/01"</i> .

TENUTO CONTO che nelle osservazioni trasmesse dall'AP con nota prot. 420 del 14/01/2025, acquisita con prot. 38842 del 14/01/2025 in riferimento al parere della Soprintendenza viene evidenziato quanto di seguito riportato:

"1- l'area di lottizzazione non è gravata da tutela paesaggistica e monumentale diretta, secondo la Parte III e II del Codice Urbani, per l'assenza di beni paesaggistici e culturali (archeologici, monumentali, etc...), per cui il P.T.P.R. in questo caso non esplica efficacia vincolante (art. 5 c.1 N.T.A. del P.T.P.R.), conseguentemente tutte le edificazioni da realizzarsi non saranno assoggettate alla preventiva acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica, aventi peraltro un ridotto carico insediativo;

2- le Tavole "A" – Sistemi ed Ambiti di Paesaggio, hanno natura prescrittiva solo in presenza di "beni paesaggistici" ai sensi dell'art. 3 c.1 lett. c) delle N.T.A. del P.T.P.R., per cui, preso atto che nel caso in esame non sono presenti beni paesaggistici, l'azione di tutela prevista dall'art. 23 delle N.T.A. non è applicabile, mancandone i relativi presupposti normativi.

Anche i Programmi di Intervento per il Paesaggio, non hanno anch'essi natura prescrittiva, ma solamente natura propositiva e di indirizzo secondo l'art. 57 delle N.T.A. del P.T.P.R. e relative Linee Guida, secondo l'art.3 c.1 lett.b) – paragrafo 3) delle N.T.A.;

3- le Tavole "C" – Beni del Patrimonio Naturale e Culturale, secondo l'art.3 c.1 lett. e) delle N.T.A. del P.T.P.R., hanno natura descrittiva, propositiva e di indirizzo nonché di supporto alla redazione della relazione paesaggistica, da redigere per interventi esclusivamente ricadenti in aree interessate da "beni paesaggistici", assenti nell'area oggetto di lottizzazione;

4- la valenza paesaggistica e archeologica rilevata dalla Soprintendenza per l'area in esame, proprio in relazione alle Tavole "A" e "C" che non hanno natura prescrittiva, non trova riscontro proprio nella normativa paesaggistica;

5- la perimetrazione del "parco archeologico e culturale" nella Tav.C del P.T.P.R. e identificato con la sigla AR48 (areale Montecassino, Casinum) nella Tavola E degli allegati alle N.T.A. del P.T.P.R. (Valorizzazione del Paesaggio – Ambito prioritario n.11), non ha natura prescrittiva , difatti nell'Allegato al P.T.P.R. - Linee Guida per la Valorizzazione del Paesaggio – Paragrafo "Ambiti Prioritari per la Formazione di Parchi Archeologici e Culturali" la perimetrazione degli ambiti, è considerata come una proposta da approfondire , rappresentando il risultato di una operazione di aggregazione di componenti diffuse eseguite sulla base di dati cartografici, database di siti e luoghi culturali, analisi comparata di documenti sulle presenze culturali regionali e la conoscenza diretta del territorio e dei siti.

L'individuazione di 54 localizzazioni vuole essere solo il primo contributo per un lavoro di programmazione e promozione integrata del patrimonio che deve essere considerato come un processo concertativo e inclusivo delle istituzioni culturali, degli enti locali, dei soggetti scientifici e degli attori socio economici.

I perimetri e il numero di localizzazioni deve essere pertanto considerato indicativo e come "base conoscitiva" per approfondimenti e decisioni da prendere nell'immediato futuro.

6- nel lungo processo di copianificazione finalizzato all'approvazione del P.T.P.R., sull'area in esame non si è ritenuto identificare la presenza di "potenziali beni archeologici identitari archeologici" ai sensi dell'art. 143 c.1 lett. d) ed art. 134 c.1 lett.c) del D.Lgs. 42_'04, come beni del patrimonio identitario regionale, costituiti da beni puntuali e lineari testimonianza dei caratteri archeologici e storici e le relative fasce di rispetto, costituiti dalle strutture edilizie comprensive di edifici e spazi ineditati, nonché da infrastrutture territoriali che testimoniano fasi dei processi di antropizzazione del territorio;

7- lo strumento urbanistico generale essendo stato approvato nel 2009 e modificato nel 2012, è stato valutato dagli enti competenti in vigore del PTP – Ambito Territoriale n. 14 e nella fase di adozione del P.T.P.R. (vigente dal 14.02.2008) che classificava l'area in esame come il P.T.P.R. approvato, nonché in vigore del P.T.P.G. approvato nel 2007, per cui P.R.G. approvato in coerenza con entrambi i sovraordinati piani territoriali di coordinamento territoriali, conseguentemente lo jus edificandi dell'area oggetto del piano attuativo di lottizzazione di iniziativa privata, è legittima anche ai fini paesaggistico-ambientale".

CONSIDERATO che:

- L'istruttoria tecnica è stata condotta sulla base delle informazioni fornite e contenute nella documentazione agli atti, di cui il professionista redattore del Rapporto Preliminare ha asseverato la veridicità con dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del D.P.R. n.445/2000, presentata contestualmente all'istanza di avvio della procedura;
- L'area interessata dal piano non risulta compresa entro il perimetro di Aree Naturali Protette (Legge n.394/1991; L.R. n.29/1997) e dei siti della Rete Natura 2000: Siti di Importanza Comunitaria di cui alla Direttiva 92/43/CEE, o Zone di Protezione Speciale di cui alla Direttiva 2009/147/CE;

- L'area interessata dal piano non risulta interessata da beni paesaggistici, come confermato dalla struttura regionale competente in materia paesaggistica nel proprio parere;
- I SCA non hanno evidenziato impatti significativi derivanti dall'attuazione del piano;
- La Soprintendenza rileva una valenza paesaggistica e archeologica dell'area in esame per i seguenti elementi:
 - L'inquadramento in base al PTPR nel "Paesaggio Naturale Agrario" secondo la Tav. A, e nella zona "parchi archeologici e culturali" secondo la Tav. C;
 - La presenza di *"porzioni di territorio che conservano i caratteri tradizionali propri del paesaggio agrario... la presenza di componenti naturali di elevato valore paesistico"* e che l'area è compresa *"nell'antico ager di Aquinum ed all'interno del sistema di suddivisione catastale di età triumvirale"*;
- L'AP in relazione a quanto evidenziato dalla Soprintendenza ha osservato che sull'area in esame non sono presenti beni paesaggistici e culturali, e che la proposta di piano non risulta in contrasto con le norme del PTPR, come anche confermato dalla struttura regionale competente
- L'AP ha inoltre precisato nelle osservazioni di riscontro al parere della Soprintendenza che *"in sede di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, da realizzarsi sia dal Comune che dal privato proponente"* le stesse saranno sottoposte *"alla procedura della verifica preventiva dell'interesse archeologico ai sensi del Codice degli Appalti e art. 28 c.4 D.Lgs. 42_'04"*;
- Il Rapporto Preliminare non ha evidenziato impatti significativi derivanti dall'attuazione del piano;
- I SCA hanno evidenziato delle criticità ambientali che non comportano impatti significativi;
- Le criticità ambientali evidenziate dai SCA sono mitigabili mediante l'attuazione di specifiche misure dagli stessi indicate;
- L'intervento prevede l'adozione di diverse misure mitigative finalizzate a ridurre la frammentazione ecologica con le aree verdi circostanti, anche mediante l'introduzione di specie vegetali arboreo-arbustive;
- L'area interessata dalla proposta di piano interessa un'area identificata come Zona C di espansione residenziale in un contesto urbanizzato, e che il PdL è conforme al PRG vigente, con un carico insediativo di circa 53 nuovi abitanti, pari ad un incremento del 0,78% rispetto ad una popolazione residente pari a 6.754 abitanti secondo quanto riportato dal sito istituzionale ISTAT;
- Per la componente "Risorse idriche" l'approvvigionamento idrico *"la rete idrica verrà realizzata tramite allacciamento alla linea principale di distribuzione esistente gestita dall'ATO 5"* come riportato nel RP, mentre per quanto riguarda lo smaltimento delle acque reflue ARPA Lazio ha evidenziato che l'area in esame *"risulta adiacente alla rete fognaria a servizio dell'abitato di Roccasecca, che recapita nel Depuratore Scalo nuovo di Roccasecca con una capacità di 7.000 AE"* rimandando comunque alle Autorità Competenti in fase di attuazione la verifica *"della potenzialità residua dell'impianto di depurazione e della capacità di fornitura idrica dell'acquedotto"*;
- Per quanto concerne i flussi di traffico *"non è previsto un incremento significativo del traffico"* come riportato nel RP;
- L'Area Urbanistica regionale ha evidenziato degli aspetti da chiarire dal punto di vista urbanistico in termini di viabilità interna ed accessibilità dell'area in esame;

VALUTATO che, in relazione ai criteri elencati nell'allegato I Parte II del D Lgs 152/2006:

- Le modificazioni apportate dal piano non comportano rischi per la salute umana e per l'ambiente;
- Le modificazioni apportate dal piano sono limitate in ordine alla entità territoriale dello stesso nonché in ordine alle specifiche attuative;
- Il contesto territoriale ed ambientale di ricaduta del piano non presenta particolari elementi di valore e/o vulnerabilità;
- Le modificazioni apportate dal piano non determinano significativi incrementi dei carichi sulle componenti ambientali interessate;

- Quanto detto al punto precedente anche tenuto conto delle sensibilità/criticità rilevate nel contesto ambientale di riferimento;
- Le limitate ricadute del piano, in ordine all'interessamento delle componenti ambientali interessate, non risulta essere significativo anche tenuto conto dei possibili cumuli con i carichi incidenti presenti e previsti dal quadro pianificatorio vigente;
- L'area interessata, sulla base del PTPR approvato con DCR n. 5/2021, non risulta interessata da vincoli secondo la Tavola B "Beni paesaggistici", e come attestato dall'Autorità Procedente non è gravata da Usi Civici;
- Il SCA regionale competente non ha rilevato criticità significative dal punto di vista paesaggistico o elementi di contrasto con le Norme del PTPR;
- La potenziale valenza archeologica rilevata dalla Soprintendenza potrà essere successivamente indagata mediante le verifiche previste dalle norme di settore per le opere di urbanizzazione primaria, come evidenziato dalla AP;
- L'entità delle ricadute sulla componente "Risorse idriche", sia in termini di idroesigenze che di quantitativi di acque reflue prodotte, possa essere mitigata dall'adozione di misure in fase progettuale che siano ritenute idonee dal soggetto gestore del servizio idrico integrato;
- L'incremento di traffico veicolare di tipo residenziale, tenuto conto del carico insediativo, dell'ambito territoriale di riferimento e delle infrastrutture stradali già esistenti, può non determinare ricadute sulla qualità dell'aria, purché vengano attuate misure appropriate;
- ARPA Lazio per mitigare le ricadute sulla componente Aria ha formulato apposite indicazioni e condizioni;
- L'introduzione di vegetazione arboreo-arbustiva e la creazione di aree verdi può contribuire a mitigare le ricadute ambientali ed a favorire le connessioni ecologiche;
- I limitati impatti derivanti dal piano risultano mitigabili mediante l'attuazione di specifiche misure;

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

1. In merito agli aspetti geomorfologico-vegetazionali, sia acquisito, preliminarmente all'approvazione, il parere sugli strumenti urbanistici previsto dall'art.89 del D.P.R. n.380/2001 da parte della struttura regionale competente;
2. Preventivamente all'attuazione, venga verificato con gli enti competenti se la rete idrica, la rete fognaria e di depurazione siano opportunamente dimensionate per la fruizione antropica e le utenze generate dal piano, e sia garantita la salvaguardia delle risorse idriche e del loro uso razionale nel rispetto degli obiettivi del PTAR, richiamando inoltre l'art.4, co.2 lett. a, b, c e l'art.5 della L.R. n.6/2008;
3. La AP dovrà attuare tutte le misure per il raggiungimento degli obiettivi di stato dei corpi idrici superficiali in coerenza con le vigenti Norme di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque;
4. In fase attuativa dovranno essere condotte le prescritte verifiche preventive dell'interesse archeologico sulle opere di urbanizzazione primaria, al fine di indagare la potenziale valenza dell'area rilevata dalla Soprintendenza;
5. L'impermeabilizzazione dei terreni non dovrà interferire con la portata dei corpi idrici superficiali;
6. Non dovranno prevedersi attività che possono comportare la produzione di agenti inquinanti per le risorse idriche;
7. Sia verificata l'accessibilità e la viabilità interna, come evidenziato dall'Area Urbanistica regionale, garantendo una circolarità dei flussi di traffico veicolare nell'area in esame;
8. Nella fase di cantiere vengano rispettate le disposizioni del Piano di risanamento della qualità dell'aria inerente alla riduzione delle emissioni polverose diffuse, prevedendo opportune misure di mitigazione;
9. In fase attuativa venga rivolta particolare attenzione a soluzioni tipologiche e tecnologiche volte all'uso razionale dell'energia e all'uso di fonti energetiche rinnovabili; in relazione al contenimento dell'inquinamento atmosferico vengano adottate le migliori tecnologie di efficienza e risparmio energetico come previsto dalle NTA del Piano per il Risanamento della Qualità dell'Aria quali misure di

- efficienza energetica degli edifici e degli impianti di riscaldamento indicate all'art. 5 delle suddette norme e l'utilizzo di energie rinnovabili anche per l'illuminazione delle strade e per la segnaletica luminosa (cfr. DD. MM. 26/6/2015; D. Lgs. 192/2005; D. Lgs. 102/2014; L.R. n. 6/2008; ecc.);
10. In fase di esercizio siano attuate soluzioni mirate a ridurre il traffico veicolare privato, favorendo la mobilità sostenibile, i collegamenti pedonali e l'utilizzo del trasporto pubblico;
 11. In fase di esercizio, dovrà essere garantita una corretta gestione dei rifiuti anche mediante l'adozione di misure volte alla riduzione della produzione, nonché al recupero e riciclo degli stessi.
 12. In fase di cantiere, la produzione dei rifiuti (demolizione, costruzione, scavo ecc.) dovrà essere gestita in conformità agli obiettivi del recupero e del riciclo secondo la normativa vigente.
 13. Dovranno essere rispettati i limiti acustici differenziali nei casi di applicazione previsti dalla normativa vigente e quanto previsto dal DPCM 5 dicembre 1997 "Requisiti acustici passivi degli edifici", ponendo particolare attenzione durante la fase di costruzione alle misure di mitigazione in fase di cantiere;
 14. In ottemperanza alle disposizioni di cui alla Legge 36/2001 e al DPCM 08 luglio 2003, dovrà essere preliminarmente verificata la eventuale presenza di elettrodotti, al fine di considerarne i valori di induzione magnetica e intensità di campo elettrico.
 15. Al fine di assicurare la tutela della salute della popolazione dagli effetti dell'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, si richiamano i principi e le disposizioni riportati nella Legge Quadro n. 36 del 22 febbraio 2001 ed in particolare la determinazione di distanze e fasce di rispetto dei nuovi edifici da eventuali elettrodotti ed altre sorgenti ai sensi del D.P.C.M. 08/07/2003;
 16. Dovranno essere attuate idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire negli edifici previsti il rispetto del livello di riferimento individuato dall'Unione Europea per il gas radon;
 17. Per le aree verdi interne al lotto in esame dovranno essere preservate le alberature esistenti e l'introduzione di ulteriori esemplari arborei e arbustivi dovrà prevedere l'impiego di specie autoctone, mentre la distribuzione delle superfici vegetate dovrà avvenire favorendo le connessioni ecologiche con le aree circostanti;
 18. Nell'esecuzione degli edifici vengano rispettati i requisiti igienici sanitari di cui al D.M. Sanità del 05.07.1975 e s.m.i.;
 19. In relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, dovrà essere rispettato quanto previsto dall'art.4 co.2 lett. d) della L.R. n.6/2008 adottando idonee soluzioni che limitino i processi di degradazione del suolo; in particolare si raccomanda di assicurare la massima percentuale di permeabilità del suolo, evitando l'impermeabilizzazione attraverso l'uso di materiali e tipologie costruttive che consentano un elevato drenaggio per le aree di manovra e parcheggio;
 20. Siano adottate tutte le misure di mitigazione in fase esecutiva e di esercizio contenute nel Rapporto Preliminare, relative ai possibili impatti, seppure limitati, sulle componenti ambientali ed indicati nei contributi SCA acquisiti, e siano rispettati tutti gli impegni assunti dall'AP e dal Proponente;

TUTTO CIO' PREMESSO

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

L'Istruttore
Arch. Barbara Conti
(firmato digitalmente)

il Responsabile del Procedimento
Dott. Simone Proietti
(firmato digitalmente)

il Dirigente
Ing. Ilenia Scarso
(firmato digitalmente)