REGIONE LAZIO

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-2025_08**

Denominazione Piano: "Variante Generale al P.R.G. e adeguamento al P.T.P.R."

Rif.Leg.Piano L.1150/1942

Autorità Procedente: Comune di Prossedi

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che:

- Con nota prot. prot. n. 1489 del 13/02/2025, acquisita al protocollo regionale n.185853 del 13/02/2025, il Comune di Prossedi, 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. 260445 del 28/02/2025 l'AC ha richiesto alla AP chiarimenti sulla pianificazione oggetto di procedura;
- L'AP con nota prot.n. 3287 del 2/04/2025, acquisita in pari data con prot.n. 395775, ha trasmesso integrazioni in riscontro alla sopra citata nota del 28/02/2025.

DATO ATTO che con nota prot. n. 437913 del 14/04/2025, l'Autorità Competente 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 la variante, 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 Governo del territorio e multifunzionalità, forestazione

REGIONE LAZIO

- **Regione Lazio -** Direzione Regionale Salute e Integrazione Socio Sanitaria
  - Area Promozione della Salute e Prevenzione
- **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 e Latina
- **Provincia di Latina**
  - Ecologia e Tutela del Territorio
  - Edilizia Scolastica e Pianificazione Territoriale
- **ARPA Lazio - Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente**
- **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale**
- **Autorità ATO N. 4 Lazio Meridionale**
- **Acqualatina S.p.A.**
- **ASL Latina**
- **Parco Naturale Regionale Monti Ausoni e Lago di Fondi**

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. **Regione Lazio - Direzione Regionale Agricoltura e sovranità alimentare, Caccia e Pesca, Foreste - Area Governo del territorio e multifunzionalità, forestazione:** nota prot. n. 497794 del 07/05/2025;
  2. **Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente, Cambiamenti climatici, Transizione energetica e Sostenibilità, Parchi - Area Protezione e Gestione della Biodiversità:** nota prot. 501699 del 08/05/2025;
  3. **ARPA Lazio**: nota prot.n. 33151 del 13/05/2025, acquisita con prot.n. 519777 del 13/05/2025;
  4. **Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone e Latina:** nota prot. 5271 del 16/05/2025, acquisita in pari data con prot. 532374;
  5. **Regione Lazio - Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province laziali:** nota prot. 598905 del 05/06/2025.

- Con nota prot. n. 453729 del 17/04/2025, la **Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo - Area regionale Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche**, ha comunicato che "*non è competente ad esprimere alcun parere al riguardo*";

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.

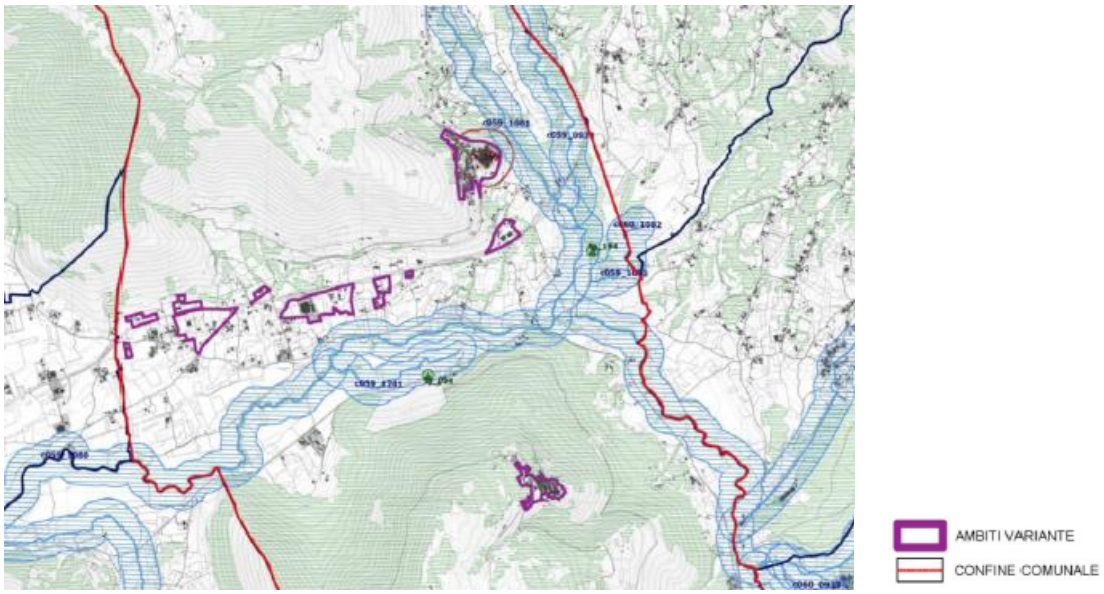
REGIONE LAZIO

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 consiste in una variante generale al P.R.G. del Comune di Prossedi, ai sensi della L.1150/1942, denominata "VAR 2024" le cui previsioni consistono in:

"(…) La Variante di PRG ha l'obiettivo di ridurre le previsioni residue del vigente Prg per ricondurle a dimensioni compatibili con le reali necessità e richieste provenienti dal territorio. Una scelta non solo di natura quantitativa ma anche qualitativa che consiste nel completare le aree edificabili esistenti eliminando le zone di espansione a monte, proponendo una modesta espansione insediativa integrata con la previsione di nuove attrezzature di servizi e spazi verdi ludico – ricreativi. L'insediamento a valle risulta di vitale importanza per contrastare l'abbandono dei luoghi e la decadenza del territorio. Coerentemente agli indirizzi disciplinari e della più innovativa normativa in materia, la Var ha contenuto al minimo l'incremento del consumo di suolo permeabile. L'incremento delle previsioni residenziali è infatti compensato dal decremento delle previsioni produttive come mostrato dalle sottostanti tabelle che documentano il bilancio rispettivamente per gli insediamenti residenziali e per quelli produttivi.

La variante interessa i seguenti ambiti così come rilevati nello stralcio di sovrapposizione con il PTPR Tav. B contenuto nel RP:



Si riporta di seguito una tabella riportata nel RP relativa al Bilancio del consumo di suolo per gli insediamenti residenziali derivante dalla variante:

REGIONE LAZIO

BILANCIO CONSUMO DI SUOLO INSEDIAMENTI RESIDENZIALI										
PRG VIGENTE				TOT	PREVISIONE VARIANTE GENERALE				TOT	BILANCIO
ZONA	PROSSEDI CENTRO URBANO	PROSSEDI VALLE	PISTERZO		ZONA	PROSSEDI CENTRO URBANO	PROSSEDI VALLE	PISTERZO		
B	6.13	0	0.6	6.73	B_1	0.38	0	0.16	8.65	1.92
					B_2	6.6	0.76	0.75		
C	1	0	1.8	2.8	C_1	0	2.9	0	5.38	2.58
					C_2	0.18	2.3	0		
				9.53					14.03	4.5

"*La tabella mostrata in figura documenta l'incremento di suolo di 4,5 HA ascrivibile alla nuova previsione insediativa localizzata a valle "Porera". L'incremento è pari alla superficie della zona C soppressa in sede di approvazione del PRG vigente. Come è rilevabile nel centro abitato di Prossedi, per motivi morfologici e per non alterare l'originaria conformazione urbana, non è stata prevista alcuna zona di espansione.*
Il riequilibrio delle previsioni espansive è stato dettato da tre fondamentali motivazioni:
• Il decremento demografico nel centro abitato di Prossedi;
• la necessità di drenare la migrazione verso il territorio agricolo;
• la realizzazione a valle di un insediamento integrato di residenze e attrezzature per corrispondere alle necessità degli insediamenti produttivi e dei relativi addetti.

Si riporta di seguito una tabella riportata nel RP relativa al Bilancio del consumo di suolo per gli insediamenti produttivi derivante dalla variante:

BILANCIO CONSUMO DI SUOLO INSEDIAMENTI PRUDUTTIVI										
PRG VIGENTE				TOT	PREVISIONE VARIANTE GENERALE				TOT	BILANCIO
ZONA	PROSSEDI CENTRO URBANO	PROSSEDI VALLE	PISTERZO		ZONA	PROSSEDI CENTRO URBANO	PROSSEDI VALLE	PISTERZO		
D	0	29.64	0	29.64	D_2	0	15	0	19.43	-10.21
					D_3	0	3.9	0		
					D_4	0	0	0.53		
				29.64					19.43	-10.21

"Il decremento del consumo di suolo per gli insediamenti produttivi discende dalla opportunità di provvedere ad un riequilibrio delle previsioni mediante:
- il ridimensionamento delle vigenti previsioni di Piano;
- il recupero urbanistico degli insediamenti ricadenti all'esterno delle aree D di Prg".

Le azioni previste dalla variante risultano le seguenti:

"*• realizzazione di un nucleo residenziale integrato con le attrezzature di servizio e localizzato a valle. Integrazione dello spazio pubblico nel sistema dei servizi a Prossedi*
• implementazione di un nuovo sistema di servizi e realizzazione di nuove abitazioni sicure e ad energia NZEB
• modalità attuative delle previsioni dirette con Permesso di Costruire Convenzionato e titoli abilitativi
• interventi di forestazione, nuovi spazi verdi (lineari e areali)

REGIONE LAZIO

• recupero urbanistico delle attività produttive esistenti, contenimento dell'espansione produttiva, complessiva riduzione del consumo di suolo
• Mobilità dolce con TPL insediamenti Prossedi, valle, Pisterzo e montagna
• realizzazione di opere pubbliche a scomputo
• risorse comunali per la manutenzione del territorio".

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

1	**Regione Lazio - Direzione Regionale Agricoltura e sovranità alimentare, Caccia e Pesca, Foreste - Area Governo del territorio e multifunzionalità, forestazione:** nota prot. n. 497794 del 07/05/2025
	La struttura regionale competente in materia forestale ha comunicato quanto segue: "*(…) A riguardo il quadro delle informazioni riferite agli aspetti vegetazionali non consente di escludere presenza di ambiti di interesse forestale, ascrivibili alle categorie sottoposte a regime di tutela ai sensi e agli effetti del combinato disposto dell'art. 4 della LR 39/02 e dell'art. 3 del D lgs 34/18, nonchè possibili impatti conseguenti all'attuazione della proposta di variante. Pertanto, al fine di consentire il compimento di valutazioni di merito da parte delle scrivente nonché determinare l'effettivo coinvolgimento nell'ambito della procedura VAS, si ritiene opportuno che vengano approfonditi gli aspetti inerenti le formazioni di interesse forestale, eventualmente presenti all'interno delle aree interessate, e potenzialmente oggetto di azioni comportanti eliminazione di superfice boscata. Si ricorda che ai fini della classificazione e descrizione delle formazioni forestali dovrà essere fatto riferimento ai requisiti di legge stabiliti dal richiamato combinato disposto degli art. 4 della LR 39/02 e art. 3 del Dlgs 34/18. In particolare, ai fini della identificazione degli habitat forestali, e delle comunità vegetali ivi presenti edificate da specie arboree e/o arbustive, dovranno essere tenute in considerazione le seguenti specifiche:* *Bosco: - aree, occupate da specie arboree associate o meno ad arbustive, di 2.000 m2 di estensione, con grado di copertura maggiore del 20% e larghezza media superiore a 20 ml; - aree ripariali di qualsiasi estensione, edificate da specie allegato A1 + A2 + A3 exLR n. 39/02; - arbusteti, edificati da specie Allegato 3 con specie allegato A1 + A2 exLR n. 39/02, prescindendo da termini di estensione e copertura;* *- aree già boscate in cui l'assenza della copertura arborea è da intendersi a carattere temporaneo (periodo di tempo pari al turno minimo previsto da RR n. 7/05; Aree assimilate: - nuclei isolati di specie allegato A3 ex LR n. 39/02 aventi estensione di 5.000 m2 , copertura del 50% e larghezza media di 20 ml; - nuclei isolati di specie allegato A3 ex LR n. 39/02 in aree con pendenza maggiore del 30%. Inoltre, ai fini della quantificazione delle superfici occupate da habitat forestale, dovrà essere tenuta in considerazione la presenza di popolamenti aventi i requisiti di legge per essere identificati bosco, anche se esterni alle aree oggetto di studio ma comunque in diretta continuazione o ad essi contigui (distanza tra punti vicini non superiore 20 ml o infrastrutture di larghezza non superiore a 10 ml). Nell'ambito degli approfondimenti è pertinente, a parere della scrivente, che venga stimata la superfice occupata da ambiti classificati bosco o aree assimilata a bosco, potenzialmente oggetto di trasformazione ad altra destinazione o forma d'uso, al fine di valutare i conseguenti oneri compensativi da porre in atto in fase di realizzazione.*
2	**Regione Lazio - Direzione Regionale Ambiente, Cambiamenti climatici, Transizione energetica e Sostenibilità, Parchi - Area Protezione e Gestione della Biodiversità:** nota prot. 501699 del 08/05/2025

REGIONE LAZIO

	La struttura regionale competente in materia di Valutazione di incidenza ha comunicato quanto segue: *(…) Ritenuto che le informazioni riportate nel Rapporto Preliminare non consentono di localizzare adeguatamente l'area della Variante in oggetto rispetto ai citati Siti della Rete Natura 2000, anche in considerazione del fatto che seppur in modo generico, tra le azioni si citano "piantumazioni nuove essenze" e "superfici in trasformazione";* *Ritenuto di dover evidenziare la necessità di maggior approfondimento rispetto al quadro normativo nella predisposizione del Rapporto Ambientale, ai fini di una corretta conduzione dell'Analisi di coerenza esterna; In particolare, si ritiene utile inserire i riferimenti a:* • *L.R. 29/1997 "Norme in materia di aree naturali protette regionali".* • *L.R. 20/1999 "Tutela del patrimonio carsico e valorizzazione della speleologia";* • *DGR n. 612/2011 "Rete Europea Natura 2000: misure di conservazione da applicarsi nelle Zone di protezione Speciale (ZPS) e nelle Zone Speciali di Conservazione (ZSC). Sostituzione integrale della Deliberazione della Giunta Regionale 16 maggio 2008, n. 363, come modificata dalla Deliberazione della Giunta regionale 7 dicembre 2008, n.928"; o DGR n. 158, 159, 160, 161 e 162 del 14/04/2016 relative all'adozione delle misure di conservazione finalizzate alla designazione delle Zone Speciali di Conservazione (ZSC) rispettivamente dei SIC delle province di Frosinone, Roma, Latina, Rieti e Viterbo; o DGR 938/2022 "Approvazione delle linee guida regionali in recepimento delle Linee guida nazionali per la Valutazione di incidenza (VIncA), ai sensi dell'Intesa tra il Governo, le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano del 28 novembre 2019";* *Ciò premesso, si invita nella predisposizione del Rapporto Ambientale, al fine di consentire l'espressione del parere di competenza, a inserire uno specifico paragrafo in cui si dia evidenza della possibilità o meno di sussistenza di interferenze tra la pianificazione in oggetto e gli obiettivi di conservazione dei Siti Natura 2000 prima richiamati. A tal fine è pertanto necessario l'integrazione nella procedura VAS della Valutazione di Incidenza, così come indicato dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., all'Art. 10 "Norme per il coordinamento e la semplificazione dei procedimenti", comma 3, dispone che la VAS comprenda le procedure di Valutazione di Incidenza di cui all'art. 5 del DPR 357/97. Nello specifico, le Linee Guida nazionali per la Valutazione di incidenza precisano che gli studi di incidenza in VIA e VAS "devono contenere le informazioni relative alla localizzazione ed alle caratteristiche del piano/progetto e la stima delle potenziali interferenze del piano/progetto in rapporto alle caratteristiche degli habitat e delle specie tutelati nei siti Natura 2000. Per ulteriori informazioni sui contenuti si rimanda all'Allegato A della DGR 938/2022 reperibile sulla pagina dedicata del sito istituzionale della Regione Lazio all'indirizzo https://www.regione.lazio.it/cittadini/tutela-ambientaledifesa-suolo/valutazione-incidenza-ambientale-vinca*
3	**ARPA Lazio: nota prot.n. 33151 del 13/05/2025, acquisita con prot.n. 519777 del 13/05/2025**
	L'agenzia regionale fornisce le seguenti considerazioni in relazione alle diverse componenti ambientali: *"…La scrivente Agenzia preliminarmente evidenzia che per il comune di Prossedi non risultano presentate altre istanza di Verifica di VAS. Si ritiene comunque opportuno premettere che in linea generale, la valutazione della significatività degli impatti ambientali sarebbe valutata con maggiore efficacia non limitando l'analisi alla sola area oggetto dell'intervento proposto.* *ARIA: (…) al Comune di Prossedi è stata assegnata la IT1218 – Zona Litoranea 2021 - per gli inquinanti biossido di zolfo, biossido di azoto, benzene, monossido di carbonio, piombo, PM10, PM2,5, arsenico, cadmio, nichel, benzo(a)pirene, e gli è stata attribuita una qualità dell'aria in classe complessiva 2.* *(…)Il comune di Prossedi, nel triennio preso in considerazione (2021-2023) non mostra criticità per i diversi indicatori presi a riferimento dalla norma…*

REGIONE LAZIO

In considerazione di quanto sopra esposto e atteso che la variante in esame, potrebbe 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 dal PRQA, sez. III, IVe V, comprensive delle seguenti azioni: • di riduzione del traffico veicolare a trazione termica e alla realizzazione nel territorio di opere infrastrutturali finalizzate alla incentivazione nell'uso dei mezzi di trasporto pubblico; • di copertura del fabbisogno energetico degli edifici - istallando impianti fotovoltaico, dimensionati per fornire ed accumulare energia elettrica per soddisfare i relativi bisogni energetici. • effettuando la climatizzazione/riscaldamento degli edifici - adottando sistemi che non fanno ricorso a processi di combustione (pompa di calore); • effettuando la produzione di acqua calda sanitaria – adottando sistemi che non fanno ricorso a processi di combustione (solari termici e/o a pompa di calore).
A tal fine si rammenta, che nelle fasi di esecuzione del programma si dovranno rispettare: • L'art. 26 del D.lg. 199/2021, che prevede dal 13/06/2022, l'obbligo che la richiesta del titolo edilizio dei progetti di edifici di nuova costruzione includano l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di elettricità e di riscaldamento e raffrescamento. • L'art. 5 della L.R. 27/05, n. 6//2008 (Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia).

RISORSE IDRICHE:… Secondo l'aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR), approvato con DCR del 23 novembre 2018, n. 18, l'area oggetto della variante in esame ricade all'interno del Bacino Idrografico 28 BADINO sottobacino Fiume Amaseno 2.

(…) l'area in esame dal punto di vista dello Stato ecologico e chimico presenta una criticità in quanto non realizza l'obiettivo di qualità fissato dalla norma ovvero il raggiungimento dello stato ecologico di "Buono". A tal fine gli enti coinvolti, per parte di competenza, devono attuare tutte le misure per il raggiungimento di tale stato in coerenza con le vigenti Norme di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque.

(…) Il Comune di Prossedi, fa parte del Servizio idrico integrato ATO 3 gestito Acqualatina SpA di cui di seguito si riporta lo stralcio del Rapporto informativo 2020 che riporta la capacità depurativa del depuratore di Prossedi pari a 1.500 a.e.
Si rimanda alle Autorità Competenti (si rimanda alle Autorità Competenti (Provincia di Latina; Acqualatina S.p.A; Comune), la verifica in fase di attuazione della variante in esame, delle opere di adduzione idrica, della rete fognaria, di accumulo ed utilizzo delle acque meteoriche, e della verifica della capacità depurativa.

RIFIUTI: … La significatività dell'impatto sulla produzione e raccolta dei rifiuti provenienti a seguito dell'attuazione della variante in esame, si prevede che sia poco significativa effettuando una corretta gestione e raccolta dei rifiuti urbani 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).
SUOLO:… Per l'annualità 2023 il comune di Prossedi ha un consumo di suolo rispetto alla superficie amministrata pari a 137,3 ha corrispondente ad una percentuale pari a 3,89%, e nel 2023 rispetto al 2022, si registra un incremento di consumo di suolo netto pari a 0,2 ettari. Alla luce di quanto sopra detto, sarebbe opportuno, in fase di attuazione della variante in esame, prevedere misure finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono generare processi di degradazione del suolo, quali: erosione,

REGIONE LAZIO

	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. *RUMORE: (…) sulla base della documentazione in possesso della scrivente Agenzia risulta che il Comune di Prossedi abbia approvato la classificazione acustica con DCC n. 7 del 12/04/2017. Pertanto si rammenta l'obbligo di verifica della compatibilità del territorio ad accogliere la variante in esame, secondo quanto previsto dalla L.R. 18/01…* *Si rammenta altresì nella fase di rilascio delle relative concessioni edilizie di redigere una specifica documentazione di previsione di clima acustico (di cui alla L.R. 18/01 art. 19) che attesti la compatibilità del territorio ad accogliere la variante in esame. Fatto salvo il rispetto dei limiti di zonizzazione acustica applicabili nell'area in esame, di cui al DPCM 14 novembre 1997, nella fase di realizzazione della variante in esame occorrerà mettere in campo le adeguate misure di mitigazione delle emissioni acustiche. I progetti edilizi dovranno rispettare quanto previsto dal DPCM 5 dicembre 1997 "Requisiti acustici passivi degli edifici".* *INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO: Nel caso in cui, la variante in esame preveda ambiti di trasformazione in prossimità di elettrodotti, occorrerà considerare i valori di induzione magnetica e intensità di campo elettrico, in quanto l'eventuale presenza di elettrodotti pone dei vincoli sull'uso del territorio sottostante (Legge 36/2001 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: (…) è quindi necessario che in fase di esecuzione della variante 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.*
4	**Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone e Latina:** nota prot. 5271 del 16/05/2025, acquisita in pari data con prot. 532374
	La Soprintendenza ha comunicato quanto segue: *esaminata la documentazione pervenuta a questo ufficio e disponibile al seguente link: https://regionelazio.box.com/v/VER-2025-0008* *- valutato che trattasi di variante Generale al P.R.G. e adeguamento al P.T.P.R.;* *- considerata la valenza paesaggistica dell'area, caratterizzata da porzioni di territorio che conservano i caratteri tradizionali propri del paesaggio agrario e naturale, nonché dei centri e nuclei storici, che complessivamente connotano il territorio con componenti di elevato valore paesistico; questa Soprintendenza, per quanto di competenza, ritiene necessaria l'assoggettabilità a VAS.*
5	**Regione Lazio - Direzione Regionale Urbanistica e Politiche Abitative, Pianificazione Territoriale, Politiche del Mare - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province laziali:** nota prot. 598905 del 05/06/2025.
	L'Area regionale ha comunicato quanto segue: "*Osservazioni sul Rapporto Preliminare e contributo di competenza.* *Dall'esame del Rapporto Preliminare emergono elementi necessari di ulteriore approfondimento.* *Preliminarmente si evidenzia la necessità di confermare che i dati riportati nel Rapporto Preliminare relativamente al "PRG vigente", ed in base ai quali è stato effettuato il dimensionamento della Variante, nonché le verifiche sul consumo di suolo e sulle aree a standard, siano quelli relativi al PRG vigente e quindi aggiornato alle prescrizioni espresse con la Delibera di G.C. n. 150 del 13/03/2007 di*

REGIONE LAZIO

approvazione. A tal riguardo si evidenzia che nel Rapporto Preliminare non è presente un elaborato di raffronto tra la zonizzazione del PRG vigente e quella proposta con la Variante in esame. Si rilevano inoltre discordanze tra i dati riportati a pag. 20 e 22 con le richiamate tabelle rappresentate a pag. 21 e 23.

Nel Rapporto Preliminare non è riportata la tavola di zonizzazione della Variante Generale estesa all'intero territorio Comunale. Dalla visione degli stralci cartografici e di quanto riportato nella Relazione illustrativa, inoltre, si evince che la Variante in esame prevede interventi di trasformazione anche esternamente agli "Ambiti di Variante" dettagliatamente trattati, per cui si ritiene necessario che gli stessi vengano opportunamente riportati e rappresentati anche nel Rapporto Preliminare.

Relativamente ai suddetti Ambiti, inoltre, si evidenzia sin d'ora che, al contrario di quanto affermato, risultano parzialmente coinvolte anche aree vincolate ed individuate nella Tav. B del PTPR. La Variante Generale dovrà contenere un elaborato grafico di sovrapposizione delle previsioni di Piano (zonizzazione) ai beni paesaggistici presenti sul territorio comunale come rilevabili dalla Tav. B del PTPR nonché un elaborato di sovrapposizione delle suddette previsioni rispetto alle classificazioni di zona ai fini della tutela indicata dal PTPR con un puntuale riscontro delle interferenze.

Tali sovrapposizioni, non presenti nel Rapporto Preliminare, infatti, tenendo conto anche della situazione giuridica dei suoli derivante dallo strumento urbanistico, risultano indispensabili per consentire la puntuale valutazione della conformità delle previsioni della Variante alle disposizioni di tutela paesaggistica.

Occorre inoltre verificare, attraverso un ulteriore elaborato grafico di sovrapposizione delle previsioni di Piano, la compatibilità con la presenza di usi civici, in quanto tale presenza comporta la cogenza delle norme di tutela relative alla classificazione dei paesaggi del PTPR, nonché con le aree percorse o danneggiate dal fuoco e censite nel catasto comunale degli incendi boschivi, ai sensi dell'art. 10 della L. 353/2000, per gli effetti di cui al comma 2, dell'art. 10 della LR 24/98. Si segnala in ogni caso che nella fase attuale non risulta possibile definire con certezza la conformità paesaggistica di talune indicazioni di cui non si conosce in maniera approfondita la portata in termini di parametri e funzioni da insediare; pertanto, considerata l'impossibilità di verificare l'incidenza di tali previsioni sulle aree comunali vincolate paesaggisticamente, si rimanda alle prescrizioni e indicazioni contenute negli specifici articoli delle NTA del PTPR.

Il Rapporto Preliminare, mette puntualmente a fuoco gli aspetti rilevanti del territorio, contiene un chiaro e dettagliato inquadramento degli obiettivi e delle azioni e sono state sviluppate sia la relativa matrice di correlazione e valutazione (Analisi di coerenza interna), sia la matrice di correlazione e valutazione tra gli obiettivi e le azioni della Variante generale e gli obiettivi ambientali dei Piani sovra e sotto ordinati, territoriali e settoriali (Analisi di coerenza esterna).

Nel Rapporto Ambientale dovranno essere illustrate le "ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o programma" richieste dalla normativa VAS. Il Rapporto Ambientale dovrà inoltre evidenziare gli impatti generati dalle scelte attuative prefigurate dalla Variante Generale valutandone la sostenibilità e le eventuali misure mitigative e compensative attraverso un'analisi approfondita del livello di qualità attuale delle diverse matrici ambientali e di come le stesse si modificano a seguito degli interventi effettivi e concreti che si prevede di realizzare e che prefigurano l'assetto di scenario della Variante stessa. La Variante dovrà essere corredata da una ricognizione del tessuto edificato legittimo o legittimato in sanatoria sulla base della quale effettuare le scelte urbanistiche e zonizzative nel rispetto della pianificazione territoriale sovraordinata.

Si ricorda infine che la Variante Generale al PRG adottata, ai sensi dell'art. 65 delle NTA del PTPR, andrà trasmessa alla Regione ed al Ministero della Cultura, ai fini dell'adeguamento al PTPR dello strumento

REGIONE LAZIO

	urbanistico stesso, unitamente alle osservazioni ed alle proposte di controdeduzione, con l'individuazione puntuale degli adeguamenti alla tutela paesaggistica e delle modifiche a tal fine apportate. *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.*

DATO ATTO che sulla base delle informazioni fornite dal Rapporto Preliminare, la variante in oggetto di procedura secondo la pianificazione sovraordinata, non riscontrata dai SCA, risulta inquadrato come segue:

Piano di Assetto Idrogeologico	Nel PAI "*si evince che nel territorio comunale sono presenti "Aree a pericolo A1 sottoposte a tutela per pericolo d'inondazione" lungo il corso del "Fiume Amaseno" e "aree sottoposte a tutela per pericolo di frana" a nord della S.S 156 "Monti Lepini". La Variante preserva completamente tali aree di pericolo agendo urbanisticamente in aree lontane da esse*".

PRESO ATTO che l'AP non ha fornito riscontro né eventuali considerazioni alle indicazioni fornite e/o condizioni impartite nei contributi pervenuti da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, ai sensi dell'art.12, comma 4, del D.Lgs. n.152/2006;

RICHIAMATO l'allegato I del D.Lgs. 152/06 il quale, nello stabilire i criteri per la verifica di assoggettabilità a VAS, fornisce, al comma 2, gli elementi di cui il Rapporto Preliminare deve fornire riscontro ai fini della valutazione degli impatti;

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;
- Il Rapporto Preliminare non ha evidenziato impatti significativi derivanti dall'attuazione della variante;
- La Soprintendenza ha evidenziato la necessità di approfondire in sede di VAS le ricadute della variante sul contesto territoriale di riferimento con valenza paesaggistica caratterizzata "*da porzioni di territorio che conservano i caratteri tradizionali propri del paesaggio agrario e naturale, nonché dei centri e nuclei storici, che complessivamente connotano il territorio con componenti di elevato valore paesistico*";
- L'area regionale competente in materia forestale ha evidenziato la necessità di approfondire le ricadute ambientali della variante sulle "*formazioni di interesse forestale, eventualmente presenti all'interno delle aree interessate, e potenzialmente oggetto di azioni comportanti eliminazione di superfice boscate*";
- L'Area urbanistica regionale ha evidenziato diverse carenze del Rapporto Preliminare in ordine alle previsioni della variante generale proposta ed all'entità e localizzazione della stessa sia in riferimento al PRG approvato che al quadro vincolistico e normativo derivante dal PTPR;
- ARPA Lazio ha evidenziato alcune criticità per le componenti ambientali, indicando diverse misure necessarie per evitare ricadute significative dal punto di vista ambientale;
- La proposta di variante interessa ambiti diffusi del territorio comunale prevedendo azioni di trasformazione con ricadute ambientali variabili rispetto al contesto di riferimento;

REGIONE LAZIO

- La proposta di variante prevede, tra le altre cose, un nuovo insediamento residenziale il cui "*incremento insediativo è pari a 251 abitanti*", rappresentante circa il 22% rispetto al totale della popolazione del Comune di Prossedi pari a 1146 abitanti come riportato nel R.P.;
- I SCA hanno evidenziato delle criticità ambientali per quanto concerne le componenti "biodiversità" e "paesaggio" che non consentono di escludere impatti significativi derivanti dall'attuazione della variante;

CONSIDERATO altresì che l'Area regionale Protezione e Gestione della Biodiversità con nota prot. nota prot. 501699 del 08/05/2025, in merito agli aspetti di Valutazione di incidenza, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/97 e s.m.i., ha evidenziato *"…la necessità di maggior approfondimento rispetto al quadro normativo nella predisposizione del Rapporto Ambientale, ai fini di una corretta conduzione dell'Analisi di coerenza esterna;*

(…)

Ciò premesso, si invita nella predisposizione del Rapporto Ambientale, al fine di consentire l'espressione del parere di competenza, a inserire uno specifico paragrafo in cui si dia evidenza della possibilità o meno di sussistenza di interferenze tra la pianificazione in oggetto e gli obiettivi di conservazione dei Siti Natura 2000 prima richiamati. A tal fine è pertanto necessario l'integrazione nella procedura VAS della Valutazione di Incidenza, così come indicato dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., all'Art. 10 "Norme per il coordinamento e la semplificazione dei procedimenti", comma 3, dispone che la VAS comprenda le procedure di Valutazione di Incidenza di cui all'art. 5 del DPR 357/97. (…)"

TENUTO CONTO delle Linee Guida Nazionali per la Valutazione di incidenza, G.U. n. 303 del 28/12/2019, e delle Linee Guida regionali approvate con DGR 938 del 27/10/2022, in merito al coordinamento tra la procedura di VAS e VIncA per le quali "*l'esito dello screening di incidenza condotto in fase di verifica di assoggettabilità a VAS è l'elemento discriminante per determinare la necessità di sottoporre il Piano o Programma a VAS*";

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

- La Soprintendenza e le strutture regionali competenti in materia forestale e di Valutazione di incidenza hanno evidenziato diverse criticità per le quali risulta necessario fornire adeguati approfondimenti in merito alle ricadute sugli aspetti naturalistici, paesaggistici e sulle valenze culturali, e che pertanto non è possibile escludere effetti significativi derivanti dall'attuazione della variante;
- La necessità di integrare il Rapporto Ambientale con le informazioni richieste in merito alla Vinca comporta la necessità di sottoporre la Variante a VAS;
- I SCA hanno evidenziato carenze nel RP che non consentono di escludere possibili impatti significativi derivanti dall'attuazione della variante;
- Risultano necessari tutti gli ulteriori approfondimenti evidenziati dai Soggetti Competenti in materia Ambientale nei pareri di propria competenza;
- Le esigenze conoscitive evidenziate dai SCA possono comportare una modificazione sostanziale del quadro pianificatorio prefigurato tale da ripercuotersi significativamente sulle componenti ambientali interessate;
- Le ripercussioni ambientali derivanti dall'attuazione della variante si inseriscono in un quadro pianificatorio tale da richiedere una valutazione complessiva degli stessi;
- Nel RP non viene fornito un quadro sufficientemente chiaro in riferimento alle previsioni della variante rispetto alla situazione preesistente, nè vengono analizzate adeguatamente le trasformazioni previste e le relative ricadute sulle componenti ambientali;

REGIONE LAZIO

- Nel RP non è presente un esaustivo approfondimento in merito alle ricadute sui flussi di traffico in relazione al significativo incremento insediativo stimato;
- Dalle risultanze della istruttoria effettuata non è possibile escludere possibili impatti significativi derivanti dall'attuazione della variante.

RICHIAMATO l'art. 3 ter del d.lgs. 152/2006 e valutato che, sulla base dei criteri di cui all'Allegato I del decreto, nonché della descrizione non completa della variante e delle informazioni e dati forniti dal Rapporto Preliminare, tenuto conto dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, non risulta possibile escludere possibili effetti significativi derivanti dalle previsioni dell'intera variante;

TUTTO CIÒ PREMESSO

si ritiene che la Variante in oggetto sia da assoggettare alla Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006.

L'istruttore
Marco Stradella
(firmato digitalmente)

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

Il Dirigente
Ing. Ilaria Scarso
(firmato digitalmente)