

Direzione: POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA

Area: AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

DETERMINAZIONE *(con firma digitale)*

N. G13211 **del** 09/10/2023

Proposta n. 39087 **del** 06/10/2023

Oggetto:

VVAS-2022_56. Comune di Formia (LT). Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa al "Piano di lottizzazione convenzionata in Via Pietra Erta", nel Comune di Formia (LT). Esclusione dalla procedura di VAS di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs. n.152/2006.

OGGETTO: VVAS-2022_56. Comune di Formia. Procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa al “Piano di lottizzazione convenzionata in Via Pietra Erta”, nel Comune di Formia (LT).

Esclusione dalla procedura di VAS di cui agli artt. dal 13 al 18 del D.Lgs. n.152/2006.

Autorità Procedente: **Comune di Formia**

IL DIRETTORE *ad interim*
DELLA DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PAESISTICA E URBANISTICA

Su proposta del Dirigente dell’Area Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica;

VISTA la Legge n.241/1990 e smi “*Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*”;

VISTO il D.Lgs. n.152/2006 “*Norme in materia ambientale*” e ss.mm.ii;

VISTO il R.R. n.1/2002 “*Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale*”;

VISTA la L.R. n.6/2002 “*Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale*”;

VISTA la L.R. n.12/2011 “*Disposizioni collegate alla legge di assestamento del bilancio 2011-2013*”;

VISTA la L.R. n.16/2011 “*Norme in materia ambientale e fonti rinnovabili*”;

VISTA la D.G.R. n.148/2013, con la quale è stato adottato il R.R. n.11/2013 recante la modifica all’art.20 del R.R. n.1/2002, nonché all’Allegato B del medesimo Regolamento Regionale, che, a seguito di dette modifiche, trasferisce la competenza in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) alla “*Direzione Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti*”;

VISTA la D.G.R. n.203/2018, con la quale è stato modificato il R.R. n.1/2002 con cui si è provveduto, tra l’altro, a effettuare una riorganizzazione generale dell’assetto amministrativo con decorrenza dall’1/6/2018, modificando la denominazione della Direzione competente in materia di VAS in “*Direzione regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica*”;

VISTA la Determinazione GR4100-000018 del 09/09/2021 avente ad oggetto “*Organizzazione delle strutture organizzative della Direzione regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica, denominate “Aree”, “Uffici” e Servizi*” con la quale è stata soppressa l’Area “*Valutazione Ambientale Strategica*” e sono state rimodulate le competenze e la denominazione dell’Area “*Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica*”;

VISTO l'Atto di Organizzazione del Direttore della *“Politiche Abitative e Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica”*, Determinazione n.G11269 del 21/09/2021, concernente: *“assegnazione del personale non dirigenziale e conferma incarichi di posizioni organizzative alle strutture della Direzione regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica interessate dalla riorganizzazione di cui alla determinazione GR4100-000018 del 09/09/2021”*;

VISTO l'Atto di Organizzazione n. G18804 del 28/12/2022 della Direzione Regionale Affari Istituzionali e Personale con il quale è stato conferito all'Ing. Ilaria Scarso l'incarico di Dirigente dell'Area *“Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica”*;

VISTA la D.G.R. n.242/2023 con cui è stato conferito all'Ing. Wanda D'Ercole l'incarico ad interim di Direttore della Direzione regionale *“per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica”*;

VISTO che il Comune di Formia, in qualità di Autorità Procedente, con note prott. 70276 e 70287 del 21/12/2022, acquisite rispettivamente al protocollo regionale n. 1311939 e 1311947 del 21/12/2022, ha inviato alla scrivente Area richiesta di attivazione della procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. n.152/2006, per il Piano in oggetto;

CONSIDERATO che la competente Area *“Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica”* ha redatto la Relazione Istruttoria relativa al Piano indicato in oggetto, da considerarsi parte integrante della presente determinazione;

RITENUTO di dover procedere all'espressione del provvedimento di Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, con l'esclusione del Piano suddetto alla valutazione di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs. n.152/2006, sulla base dell'istruttoria tecnica sopraccitata e con le raccomandazioni ai sensi dell'art. 12 co. 3bis ivi contenute;

DETERMINA

ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. n.152/2006,

di escludere il “Piano di lottizzazione convenzionata in Via Pietra Erta” nel Comune di Formia (LT), dalla procedura di VAS di cui agli artt. da 13 a 18 del D.Lgs 152/2006, secondo le risultanze e con le raccomandazioni di cui alla Relazione Istruttoria formulata dall'Area *“Autorizzazioni Paesaggistiche e Valutazione Ambientale Strategica”*, da considerarsi parte integrante della presente determinazione.

Il presente provvedimento sarà inoltrato all'*Autorità Procedente*.

Il presente provvedimento è emanato in conformità alla Parte II del D.Lgs.n.152/2006 e non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione richiesti dalle vigenti norme.

Il presente provvedimento sarà pubblicato integralmente, unitamente alla Relazione istruttoria, sul sito web istituzionale della Regione Lazio www.regione.lazio.it

Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di 60 giorni dal ricevimento secondo modalità di cui al D.Lgs. n.104 del 2/7/2010, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di 120 giorni.

il Direttore ad interim

Ing. Wanda D'Ercole



DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE E LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,
PAESISTICA E URBANISTICA

AREA AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE E VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

OGGETTO: **VVAS-2022_56. Comune di Formia (LT).** Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, art.12 del D.Lgs. n.152/2006, relativa al "Piano di lottizzazione convenzionata in Via Pietra Erta", nel Comune di Formia (LT).

RELAZIONE ISTRUTTORIA

PREMESSO che

- Con note prott. 70276 e 70287 del 21/12/2022, acquisite rispettivamente al protocollo regionale n. 1311939 e 1311947 del 21/12/2022, il Comune di Formia (di seguito "Autorità Procedente") ha trasmesso alla scrivente Area (di seguito "Autorità Competente") la documentazione per l'avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. n.152/2006, per il "Piano di lottizzazione convenzionata in Via Pietra Erta" (di seguito "Piano"), allegando il Rapporto Preliminare e la documentazione inerente al Piano, in formato digitale;
- Il Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS allegato all'istanza contiene una proposta d'individuazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da coinvolgere nella fase di consultazione;

DATO ATTO che l'Autorità Competente con nota prot. n. 197042 del 21/02/2023, ha comunicato l'elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da coinvolgere nel procedimento, di seguito riportati:

- **Regione Lazio**
Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo
 - Area Tutela del Territorio
 - Area Attuazione Servizio Idrico Integrato e Risorse Idriche
- **Regione Lazio**
Direzione Regionale Ambiente
 - Area Qualità dell'Ambiente
- **Regione Lazio**
Direzione Regionale Ciclo dei Rifiuti
- **Regione Lazio**
Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica
 - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo



- **Regione Lazio**
Direzione Regionale Infrastrutture e Mobilità
-Area Sostenibilità Energetica
- **Regione Lazio**
Direzione Regionale Agricoltura, Promozione della Filiera e della Cultura del Cibo, Caccia e Pesca, Foreste
- Area Affari Generali e 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 e Latina
- **Provincia di Latina**
- Settore Edilizia scolastica e Pianificazione Territoriale
- Settore Viabilità e Trasporti
- **ARPA Lazio - Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente**
- **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale**
- **ASL Latina**
Area Dipartimentale di Sanità Pubblica
- **Autorità ATO n. 4 Lazio Meridionale Latina**
- **Acqualatina S.p.A.**

PRESO ATTO che da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale sono pervenuti le seguenti note/pareri:

1. **ARPA Lazio** - nota prot. n. 20563 del 20/03/2023, acquisita in pari data al prot. n. 326931, e nota prot. 22395 del 30/03/2023, acquisita in pari data al prot. 359180;
2. **Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo** – nota prot. 338881 del 27/03/2023;
3. **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale**: nota prot. 2086 del 24/02/2023, acquisita in pari data al prot. n. 211671, e nota prot. 7302 del 22/06/2023, acquisita in pari data al prot. n. 686442;

PRESO ATTO altresì che con nota prot. n. 221339 del 27/02/2023, l'**Area Attuazione Servizio idrico integrato e Risorse idriche** della Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo ha comunicato di non essere competente ad esprimere alcun parere al riguardo.

PRESO ATTO che l'Autorità Procedente in riscontro a quanto riportato nella nota prot. n. 197042 del 21/02/2023 ha trasmesso le seguenti note:

- Nota prot. 33093 del 13/06/2023, acquisita in pari data con prot. 643927, contenente l'elenco dei pareri SCA pervenuti e con allegata la documentazione integrativa richiesta dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale;
- Nota prot. 42173 del 26/07/2023, acquisita in pari data con prot. 840388, con cui viene inoltrata Relazione di riscontro ai pareri SCA da parte della Soc. DIADEMA Srl;

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

Il piano in esame consiste in un *"Piano di lottizzazione sulla zona C/B5 - Sottozona di espansione residenziale"*, in località Pietra Erta, nel Comune di Formia (LT).

"Il piano di lottizzazione in esame, conforme e in attuazione al PRG vigente approvato con Dgr 15/1980, è stato elaborato ai sensi della L 1150/1942, secondo le procedure previste dalla Lr 36/1987 (art. 1 bis), e riguarda la realizzazione, su una superficie di 24.738 mq, di una volumetria a destinazione residenziale di 8.175 mc".

La superficie interessata è distinta in *"23.356 mq ricadenti in sottozona di espansione residenziale C/B5, e 1.382 mq, ricadenti sempre in sottozona di espansione residenziale C/B5, ma sottoposti alla fascia di rispetto stradale, secondo quanto previsto dal vigente PRG. L'area di intervento risulta non edificata e ricadente nella più vasta zona già urbanizzata con tipologie edilizie residenziali estensive (ville mono - bifamiliari, palazzine a due/tre piani).*

(...) La presente proposta di piano attuativo, già trasmessa al Comune di Formia in data 19.07.2019 e che è stata aggiornata ad ottobre 2022, si è resa necessaria al fine di adeguare l'impianto urbanistico precedentemente approvato, a seguito delle richieste della proprietà di:

- 1. modificare l'assetto fondiario, riducendo la viabilità all'interno del comparto, e favorendo, invece gli spazi a verde e giardino, permettendo una migliore razionalizzazione degli spazi;*
- 2. adeguare l'accessibilità al comparto riducendo le immissioni dirette su strada;*
- 3. prevedere dimensioni di alloggi, in termini di superfici utili, ridotte rispetto la previgente proposta passando da (120 mq circa a 85-90 mq), adeguati alla domanda alloggiativa a bassa densità estensiva prevista nell'ambito di PRG;*
- 4. garantire una quantità di aree a destinare a parcheggio aggiuntiva al minimo stabilito per legge in relazione alla volumetria insediabile;*
- 5. prevedere una proposta di orti urbani, funzionali a parte degli alloggi previsti, negli spazi sottoposti a vincolo paesaggistico nei pressi del Rio Acquatraversa.*

(...) La proposta d'assetto per l'area in oggetto riguarda la divisione in due ambiti, appartenenti ad un unico comparto di attuazione. I parametri rispettano quelli previsti dalla disciplina urbanistica vigente. La parte a ponente rispetto via Pietra Erta, a ridosso del fosso Acquatraversa (pari a 10.496 mq, il 42% della totalità del comparto) assumerà un carattere più naturalistico, dove è prevista la realizzazione di orti, afferenti ai lotti edificabili individuati, stante le condizioni di vincolo paesaggistico. Su parte di quest'area, è stato previsto il verde pubblico e fuori dalla fascia di tutela assoluta del corso d'acqua (50 m) sono stati previsti i parcheggi.

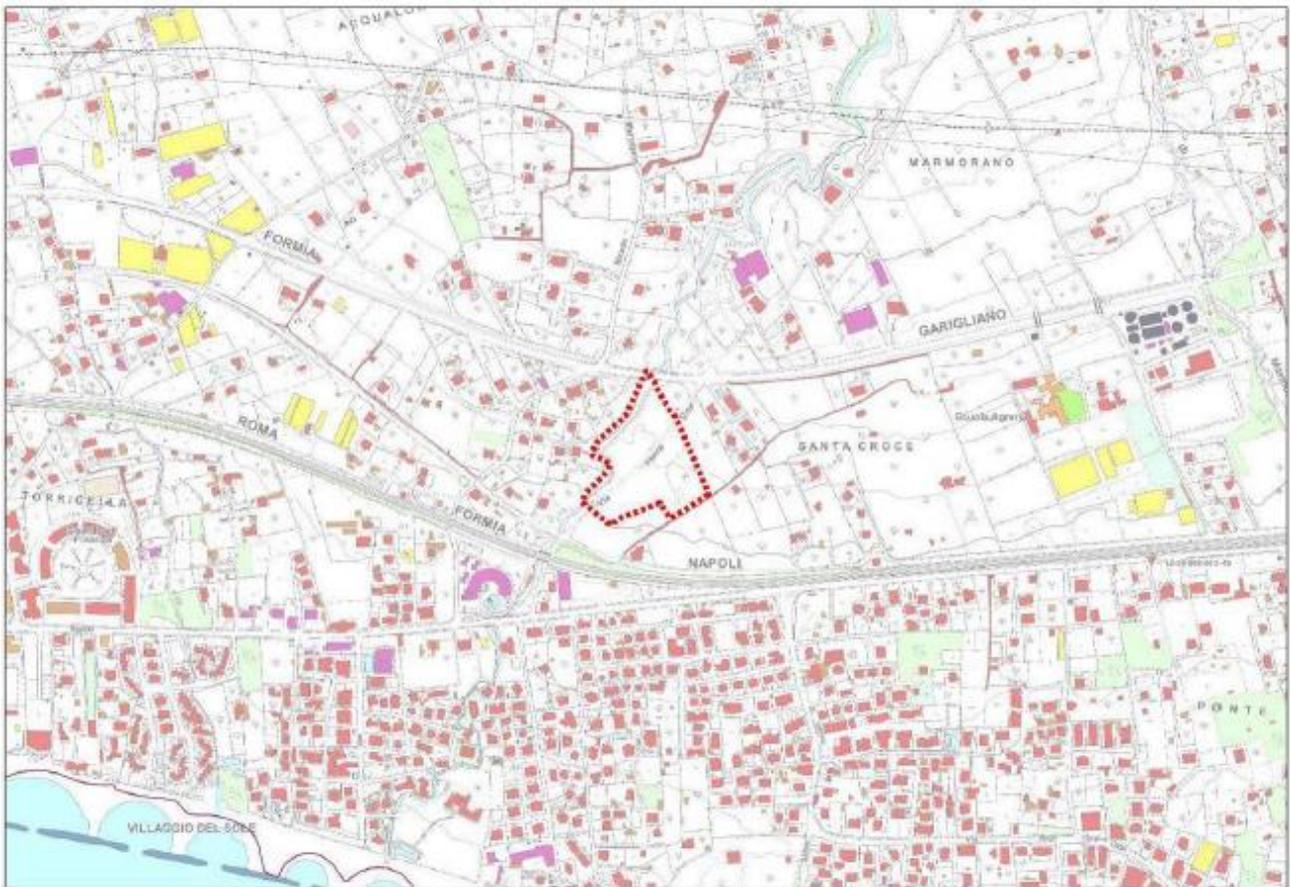
L'altra area di 14.242 mq (pari al 58% dell'intero comparto) posta a levante rispetto via Pietra Erta, prevede, invece, la localizzazione degli interventi edilizi. Si prevede la realizzazione di 27 villette su due piani senza interrato, per un totale di n. 102 abitanti da insediare, per una volumetria complessiva di 8.175 mc, in coerenza con gli indici e le destinazioni d'uso previste dal PRG per la Sottozona di espansione residenziale (sottozona C/B5). Il calcolo degli standard è stato effettuato secondo quanto previsto dal Dm 1444/1968 in ragione delle funzioni da insediare.

(...) Il piano persegue i seguenti principali obiettivi:

- 1. quantità edificatorie e attuazione in coerenza con previsioni di PRG;*

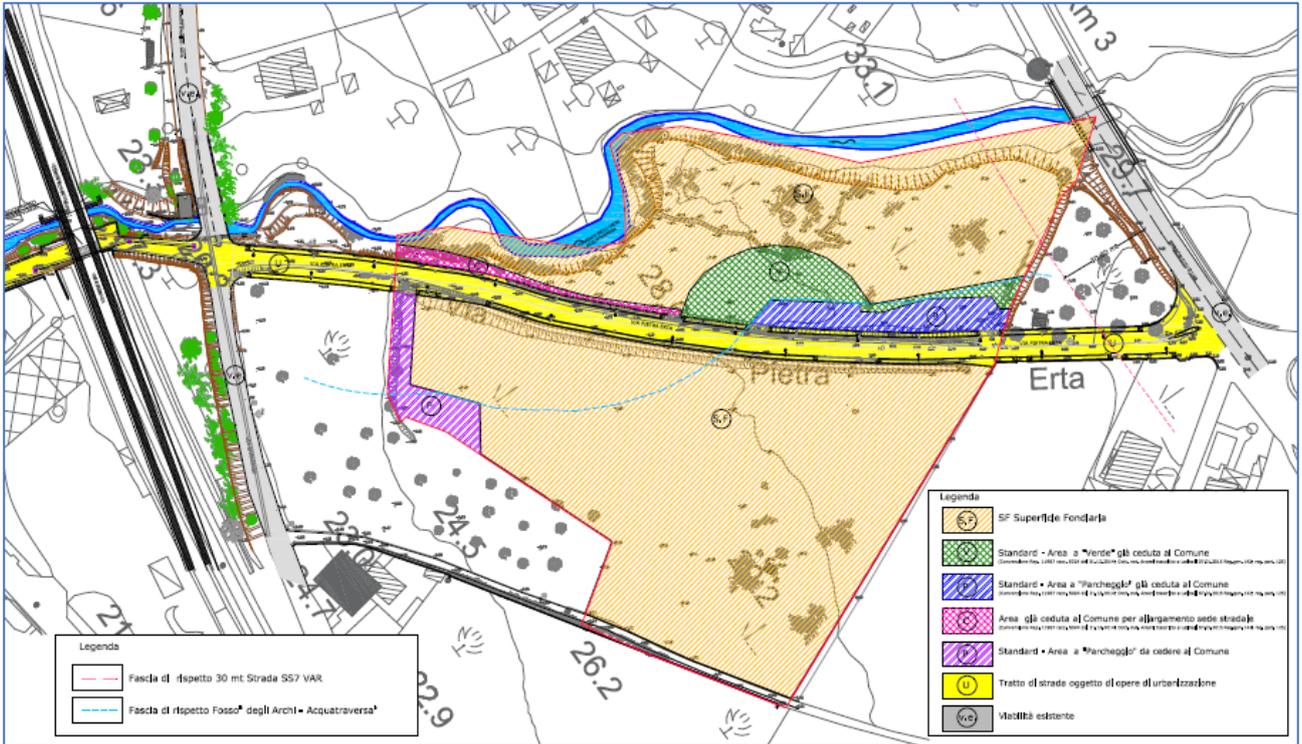
2. attuazione dell'intervento con cessione al pubblico di aree per la realizzazione di servizi pubblici;
3. localizzazione dell'intervento in coerenza con le strategie di sviluppo territoriale previste dalla strumentazione urbanistica vigente, all'interno di un contesto già urbanizzato;
4. subordinamento dell'edificazione all'urbanizzazione;
5. realizzazione di un comparto edificatorio con previsione di insediare 102 nuovi abitanti, al fine di rispondere anche alla domanda di nuovi alloggi nel Comune di Formia;
6. realizzazione dell'intervento secondo criteri di sostenibilità ambientale e energetica al fine di un corretto inserimento paesaggistico.

Si riporta di seguito uno stralcio cartografico dell'area in esame e la zonizzazione proposta:

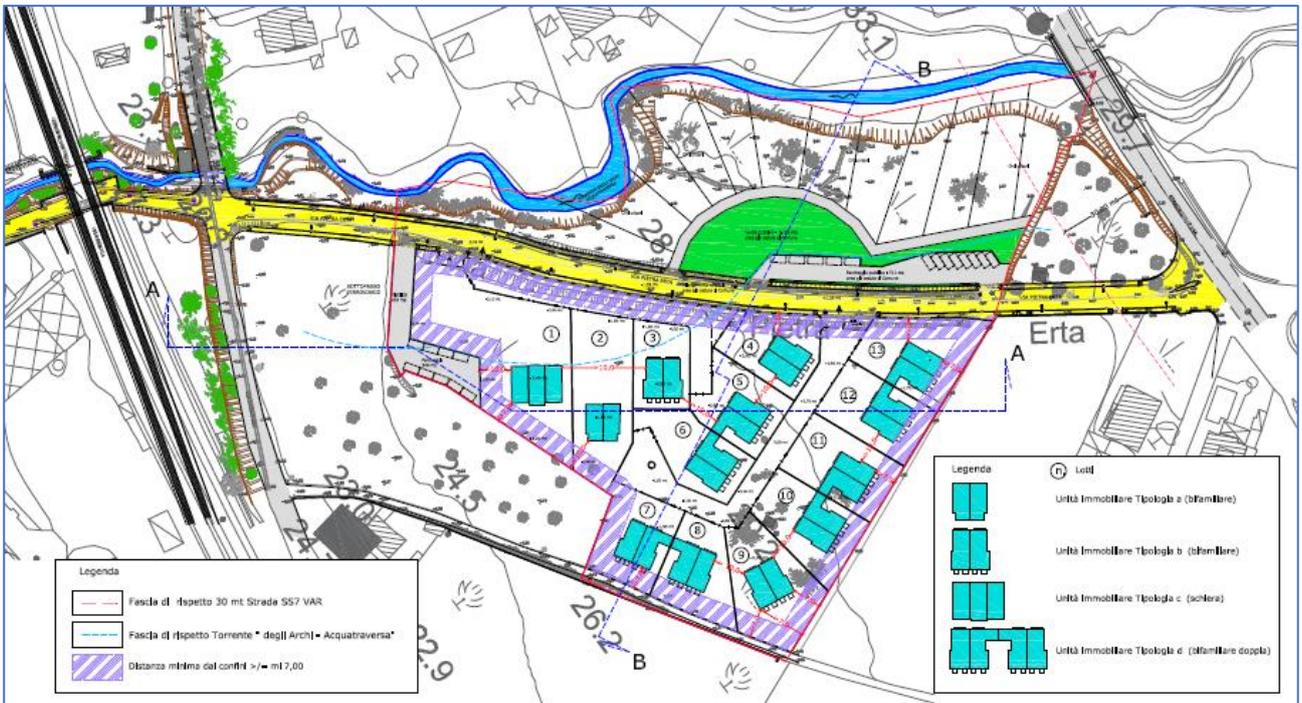




REGIONE LAZIO



Di seguito si riporta la planimetria degli interventi previsti ed una sintesi sul dimensionamento complessivo del piano:



Sup. comparto	mq	24.738
Indice fabbricazione territoriale da PRG	mc/mq	0,35
Indice fabbricazione fondiaria da PRG	mc/mq	0,50
Volume edificabile da PRG	mc	8.175
Volume previsto dal piano di lottizzazione	mc	8.040
Standard minimi	mq	1.839
Standard previsti nel piano	mq	2.480
Altre aree in cessione per allargamento strada	mq	1.383

CONSIDERATO che nel Rapporto Preliminare sono richiamati i seguenti strumenti di pianificazione sovraordinata per i quali è stata esaminata e valutata l'analisi di coerenza esterna:

• **Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)**

Ai sensi del P.T.P.R. approvato con D.C.R. n. 5 del 21/04/2021 pubblicata sul BURL n. 56 –S.O. n. 2 del 10/06/2021, l'area d'intervento è classificata:

- Tav. A: Paesaggio agrario di rilevante valore;
- Tav. B:
 - Vincolo di cui all'art. 134 comma 1 lettera b) e all'art. 142 comma 1 lettera c) del D.Lgs 42/2004 (Protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua), disciplinato dall'art. 36 delle NTA del PTPR (Fosso Acquatraversa);
 - Vincolo di cui all'art. 134 comma 1 lettera c) e all'art. 143 comma 1 lettera d) del D.Lgs 42/2004 (Beni lineari testimonianza dei caratteri archeologici e storici e relativa fascia di rispetto) disciplinato dall'art. 46 delle NTA del PTPR approvato (Via Appia)

Le uniche informazioni riportate sui vincoli di uso civico presenti sull'area interessata sono relative a quanto presente a pag. 5 del RP, dove viene citata una "*Certificazione assenza usi civici*" inerente altro piano. Con nota prot. 42173 del 26/07/2023 viene confermata l'assenza di diritti di uso civico.

• **Piano Regolatore Generale (PRG)**

Secondo quanto riportato nel RP "*il piano regolatore vigente è stato adottato con deliberazione commissariale il 29 ottobre del 1974 e approvato dalla regione il 21 gennaio del 1980*". Il piano in esame ricade in "zona C/B5 - Sottozona di espansione residenziale" e appare conforme al PRG.

• **Piani di gestione del distretto idrografico dell'Appennino Centrale (PGDAC e PGRAAC)**

Nel RP viene riportato che "*Nell'area di intervento non risultano insistere aree protette individuate dal PGDAC, oltre quelle presenti nel piano di tutela delle acque, cui si rimanda nei successivi paragrafi. Anche per quanto riguarda il PGRAAC, non sono indicate aree di rischio frana, oltre quelle indicate nel PAI, a cui si rimanda per la valutazione*".

• **Piano Regolatore degli Acquedotti (PRA)**

Nel RP viene riportato che "*Tenuto conto dei modesti carichi insediativi previsti dal piano in esame e il contesto insediativo dell'ambito di intervento già largamente urbanizzato e servito dalle reti idriche e*



fognarie, non si ravvisano nel piano regolatore degli acquedotti elementi rilevanti ai fini del presente processo di verifica”.

• **Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)**

Nel RP viene riportato che il PAI sull’area in esame *“non rileva la presenza di aree di attenzione geomorfologica. Dal punto di vista idraulico, è invece interessata dalla presenza del corso del Rio Acquatraversa...”*.

• **Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTAR)**

In base al parere fornito da ARPA Lazio risulta che *“In base all’Aggiornamento del Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTAR), approvato con Delibera del Consiglio Regionale del 23 novembre 2018, n. 18, l’area del Piano, ricade all’interno del Bacino 29 Fondi - Itri, sottobacino afferente al corpo idrico Rio Capodacqua (S. Croce) 2”*.

• **Piano regionale di Risanamento della Qualità dell’Aria (PRQA)**

In base al parere fornito da ARPA Lazio risulta che in base al Piano di Risanamento della Qualità dell’Aria, aggiornato con la D.G.R. 28 maggio 2021, n. 305 e con DGR 15 marzo 2022, n. 119 al Comune di Formia è stata attribuita la classe complessiva 2.

• **Piano Gestione Rifiuti (PGR)**

In base al parere fornito da ARPA Lazio risulta che *“la percentuale di raccolta differenziata dei rifiuti urbani del Comune di Formia nel 2021 è stata pari al 67,74 %”*.

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

• **ARPA Lazio - Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale del Lazio:**

L’Agenzia Regionale, con riferimento alle componenti Ambientali, ha trasmesso due pareri con le medesime considerazioni in termini di valutazione delle ricadute sulle componenti ambientali, nei quali evidenzia quanto segue:

ARIA: (...) Si evidenzia che nella fase di esecuzione del Piano in esame, occorrerà mettere in campo le adeguate misure di mitigazione degli impatti della fase di cantierizzazione (dispersione delle polveri, movimentazione di terra, trasporto di materiale, nonché al funzionamento dei veicoli e macchinari di cantiere), inoltre le opere previste dovranno rispettare quanto previsto dalle “Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia - L.R. 27/05/2008, n. 6.

Infine, in merito al risparmio energetico si rammenta che l’art. 26 del D.lg. 199/2021, introduce 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 secondo i principi minimi di integrazione di cui all’Allegato III al D. Lgs. 199/2021 medesimo (Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo da garantire, tramite il ricorso ad impianti alimentati da fonti rinnovabili, il contemporaneo rispetto della copertura del 60% dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria e del 60% della somma dei consumi previsti per la produzione di acqua calda sanitaria, la climatizzazione invernale e la climatizzazione estiva).

RISORSE IDRICHE: (...) l'area in esame dal punto di vista dello Stato ecologico 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. Per quanto attiene gli aspetti relativi alla depurazione e approvvigionamento idrico della zona interessata al Piano in esame, a quanto risulta dalle informazioni e dalla cartografie in possesso di Arpa Lazio, il sistema di depurazione del territorio comunale di seguito riportata, è collegato all'impianto di depurazione "Acqua Latina - Depuratore urbano Formia Loc. Mamurrano" che ha una capacità depurativa di 70.000 AE a fronte di 56.301 AETU generati, coprendo in linea di principio adeguatamente i fabbisogni depurativi. Si rimanda alle Autorità Competenti (Comune e ACEA ATO 2), la verifica delle modalità di allaccio delle opere di urbanizzazione primaria, inerenti il Piano di Lottizzazione in esame, alla rete fognaria gestita dal servizio idrico integrato.

RIFIUTI: Si evidenzia che l'attuazione del Piano in esame porta ad una produzione di rifiuti urbani o ad essi assimilabili, si ritiene pertanto che l'impatto possa essere poco significativo se la gestione verrà effettuata rispettando gli obiettivi stabiliti dall'Aggiornamento del Piano di Gestione dei Rifiuti nella Regione Lazio approvato con la Deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio n. 4 del 05/08/2020 e pubblicato sul Suppl. n. 1 al BURL 22/09/2020, n. 116; La produzione dei rifiuti in fase di cantiere, dovrà essere gestita in conformità alla normativa vigente, D.lgs 152/06 e smi.

RUMORE: (...) in previsione di una successiva approvazione del PZA, in considerazione che la superficie di intervento in esame prevede che sia suddivisa in 2 ambiti, uno naturalistico e parcheggi (10.496 mq) e il secondo come residenziale (14.242 mq), si ritiene necessario valutare se l'attuazione del Piano di lottizzazione in esame sia compatibile con le classi acustiche del Piano Adottato seppur preliminarmente, e in caso contrario di procedere all'aggiornamento della classificazione acustica del territorio comunale ai sensi della Legge 447/95 e della L.R.18/2001, in coerenza con gli strumenti urbanistici generali o particolareggiati Fatto salvo il rispetto dei limiti di cui al DPCM 14 novembre 1997 e dei requisiti acustici passivi degli edifici di cui al DPCM 5 dicembre 1997, nella fase di realizzazione della variante in esame dovranno essere adottate adeguate misure di mitigazione, in particolar modo nella fase di cantiere.

SUOLO: (...) il Piano in esame, in relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, dovrà rispettare quanto previsto dall'art.4 comma 2 lettere d) della LR 27 maggio 2008, n.6, e prevedere opportune misure di compensazione e mitigazione per le aree di nuova impermeabilizzazione e soluzioni, anche edilizie, finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono generare processi di degradazione del suolo quali: erosione, contaminazione, compattazione e diminuzione della biodiversità.

INQUINAMENTO ELETTRROMAGNETICO: 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: 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 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.

• **Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione Territoriale, Paesistica e Urbanistica - Area Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo**

La struttura regionale ha evidenziato quanto segue:

“(...) l’ambito di intervento è stato già oggetto di un Piano di Lottizzazione Convenzionata approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 321 del 19.09.2014 e in esecuzione della quale venne stipulata la Convenzione tra il Comune di Formia e i precedenti proprietari con relativa cessione delle aree a standard; l’intervento non è stato attuato, non è dato conoscerne i motivi e la precedente proprietà ha formalmente comunicato nel mese di ottobre 2022 la rinuncia al Piano approvato confermando la validità delle aree cedute quale standard per la nuova proposta di Piano. Ciò premesso risulta in primo luogo indispensabile che in occasione dell’attivazione dell’iter urbanistico il Comune di Formia chiarisca se il Piano proposto sia da considerarsi Variante di un Piano di Lottizzazione vigente oppure se, alla luce della rinuncia della proprietà, esso debba essere considerato un Piano ex novo; ciò determinerà l’esatto inquadramento della procedura urbanistica all’interno delle casistiche di cui alla L.R. n. 38/1999.

(...) il Piano proposto prevede la realizzazione di una cubatura residenziale pari a mc 8.040 rispetto alla precedente versione del Piano di Lottizzazione Convenzionata già approvato che prevedeva la realizzazione di mc 6.480,57; poiché le motivazioni e giustificazioni di tale incremento volumetrico non appaiono esplicitate nel Rapporto Preliminare e nei documenti allegati è opportuno che tale aspetto venga chiarito e giustificato nel corso del successivo iter.

In merito alla soluzione progettuale proposta si evidenziano le carenze documentali che dovranno necessariamente essere prodotte nella successiva fase istruttoria da un punto di vista urbanistico:

- *Risulta essere assente una tavola in cui venga evidenziata la suddivisione in lotti edificabili, dando atto che il PRG prescrive un lotto minimo pari a mq 1.500;*
- *Mancano i riferimenti atti a definire chiaramente la localizzazione degli immobili quali ad esempio le sagome di massimo ingombro, eventuali fili fissi e/o allineamenti da rispettare o altro.*
- *Risulta essere assente un elaborato planivolumetrico, elaborato obbligatorio nella definizione di uno strumento urbanistico attuativo.*
- *Risulta essere assente lo Schema di Convenzione che dovrà regolare i rapporti tra le parti;*
- *Risultano assenti gli elaborati geologici e vegetazionali, parte integrante della documentazione di Piano e indispensabili ai fini dell’ottenimento del necessario parere di cui all’art.89 del D.P.R. n.380/2001 e D.G.R.L. n.2649/1999 che dovrà essere rilasciato da parte della competente struttura regionale.*

Si ritiene altresì opportuno riportare di seguito alcune osservazioni di carattere generale dando atto che ci si riserva di effettuare ulteriori valutazioni nel prosieguo dell’iter dello strumento urbanistico:

- *Il parcheggio previsto in aggiunta agli standard già ceduti nella precedente stesura del Piano risulta essere in una posizione residuale e poco fruibile;*
- *Nella fascia di rispetto della Variante Appia sono previste porzioni degli orti urbani e la realizzazione di gabbionate di contenimento, e ciò dovrà essere verificato in ragione della condizione di inedificabilità della suddetta fascia;*
- *Nella Tavola n. 3 sono rappresentate le tipologie edilizie realizzabili e poiché gli immobili sono caratterizzati dalla presenza di portici dovranno essere verificate le superfici degli stessi tenuto conto che la Circolare*

Regionale n. 45/REC del 03.12.1999 al riguardo prescrive una superficie dei portici non superiore al 25% della superficie della unità immobiliare afferente;

- *Relativamente alla Tipologia d – Blocco di n. 2 villette bifamiliari rappresentata nella Tavola n. 3 dovrà essere verificata la lunghezza del corpo di fabbrica tenuto conto che il PRG che impone per la tipologia a schiera corpi di fabbrica della lunghezza massima pari a ml. 30.*

Relativamente alle NTA, riservandosi ulteriori considerazioni nel corso dell'iter urbanistico, si osserva quanto segue:

- *All'art. 5 sono indicate tra le destinazioni d'uso ammesse "...Residenziali: residenze singole, bifamiliari o plurifamiliari...." mentre il PRG prescrive tipologie unifamiliari, bifamiliari e a schiera;*

- *All'art. 6 nella tabella la volumetria complessiva e la superficie delle aree pubbliche in cessione dovrebbero essere quelle di progetto e non quelle di PRG;*

- *All'art. 7 le regole insediative risultano essere generiche e non tipiche di uno strumento urbanistico attuativo, e si rammenta al riguardo l'osservazione fatta precedentemente in merito all'assenza dei riferimenti atti a definire chiaramente la localizzazione degli immobili quali ad esempio le sagome di massimo ingombro, eventuali fili fissi e/o allineamenti da rispettare o altro;*

- *All'art. 8 comma 2 è previsto che "...È possibile modificare l'assetto fondiario su cui insistono le unità immobiliari (accorpendo anche le volumetrie), senza che costituisca variante essenziale, nel rispetto delle quantità complessive dell'intero piano attuativo...."; si ritiene al riguardo opportuno che nella norma venga specificato chiaramente che non costituiscono variazione essenziale le variazioni di cui al comma 2 dell'art. 1-bis della L.R. n. 36/1987.*

- *All'art. 8 al comma 3 si prescrive la copertura piana degli edifici; si invita ad una riflessione su tale scelta che di fatto impedisce la realizzazione di altre tipologie di copertura, tenuto conto delle tipologie già esistente nel contesto territoriale e del parere paesaggistico rilasciato sulla precedente stesura del Piano nel quale si prescriveva la copertura a tetto.*

Si evidenzia infine che il Piano di Lottizzazione Convenzionata proposto prevede anche l'effettuazione di opere di urbanizzazione al di fuori della perimetrazione di zonizzazione, in particolare saranno oggetto di sistemazione i tratti di Via Pietra Erta che dal perimetro dell'ambito portano alla Via Appia e alla Variante Appia con relativa sistemazione degli incroci; al riguardo si precisa che nel corso del successivo iter urbanistico dovrà essere chiarita e garantita la modalità di realizzazione degli ampliamenti di Via Pietra Erta al di fuori del perimetro della Lottizzazione secondo le procedure di Legge.

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale

L'Autorità di Bacino ha espresso quanto segue:

"(...) vista l'integrazione relativa al "Piano di lottizzazione convenzionata in Via Pietra Erta", comprensiva dello studio idraulico dell'intervento ricadente all'interno dell'area di attenzione del Torrente Acquatraversa, si osserva che il proponente ha individuato opere di mitigazione del rischio idraulico e messa in sicurezza delle aree in ordine al quale dovrà essere acquisito il nulla osta idraulico da parte del soggetto competente.

Ciò premesso, al fine di conseguire le condizioni per il rilascio dei titoli edilizi previsti per il comparto in oggetto è necessario che successivamente alla realizzazione e al collaudo degli interventi di messa in

sicurezza idraulica venga avviata la procedura di perimetrazione ai sensi e con le forme indicate dall'art. 27 delle NTA del PAI.

Stante quanto sopra, questa Autorità ritiene che il "Piano di lottizzazione convenzionata in Via Pietra Erta" debba essere assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica".

TENUTO CONTO del riscontro fornito dall'AP con nota prot. n. 42173 del 26/07/2023, in relazione ai pareri SCA pervenuti, ed in particolare al documento "Riscontro note SCA – Luglio 2023" di cui si riportano di seguito le considerazioni più significative:

- In riscontro alle richieste dell'Autorità di Bacino, viene evidenziato che la soc. DIADEMA srl ha provveduto alla trasmissione di quanto richiesto. Non vi è tuttavia alcuna osservazione relativamente al parere prot. 7302 del 22/06/2023 dell'Autorità di Bacino, in cui viene proposta l'assoggettabilità a VAS;
- In riscontro al parere di ARPA Lazio, viene riportato che *"Le componenti ambientali considerate e valutate hanno tenuto conto della scala di intervento del piano in relazione al contesto di riferimento e dei dati disponibili. A seguito della analisi delle componenti ambientali (par. 6) e della rispettiva valutazione in relazione alle azioni di piano, al par. 6.3 – L'ambito di influenza territoriale di piano è stato indicato: "Le analisi descritte in precedenza e relative agli impatti attesi sulle diverse componenti ambientali sono state svolte quindi non solo considerando l'area di intervento, ma sono state estese anche agli ambiti territoriali circostanti ritenuti significativi". Gli impatti cumulativi, sono stati considerati anche nella tabella 6 relativa all'Analisi degli impatti – Componenti ambientali... Nel RP, al fine di valutare gli impatti attesi sulle componenti ambientali, oltre che sugli obiettivi dei piani sovraordinati e gli obiettivi di sostenibilità derivanti dalle normative vigenti, al cap. 5.2 sono indicati gli obiettivi del piano di lottizzazione e le relative azioni e misure.*
In particolare l'obiettivo 3- Promozione di interventi finalizzati a conseguire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico indica le azioni conseguenti previste:
AZIONE 3.C – Adeguamento delle opere di urbanizzazione (anche in riferimento al fosso Acquatraversa) e sottoservizi per la zona di Acquatraversa
AZIONE 3.D – Interventi edilizi in conformità con le disposizioni in materia di sostenibilità energetica e ambientale (esclusione della realizzazione di interrati a fini abitativi)
AZIONE 3.E – Contenimento della dispersione e impermeabilizzazione di suolo prevedendo orti urbani
AZIONE 3.F – Trattamento delle aree a verde con vegetazione autoctona esistente e con una adeguata copertura vegetazionale arborea e arbustiva.
- In riscontro alle richieste dell'Area urbanistica regionale viene precisato che *"Il precedente piano non è stato attuato per scelta della precedente proprietà"* e che *"Nella Relazione di piano (pag. 4) sono chiaramente espresse le motivazioni per cui la presente proposta si configura come piano ex-novo"*. Vengono inoltre specificati gli aspetti urbanistici e paesaggistici di cui la struttura regionale ha segnalato criticità da chiarire nel corso dell'iter di approvazione del piano. Per quanto concerne gli interventi in prossimità del corso d'acqua viene evidenziato che *"richieste di intervento con opere di difesa spondale sono pervenute dall'Amministrazione comunale in fase di adozione e approvazione del precedente piano attuativo approvato. Come evidenziato ai precedenti punti 4 e 5 della presente relazione, le richieste sono pervenute in sede di adozione e approvazione della precedente proposta di piano attuativo (cfr. allegati richiamati) da parte dell'Amministrazione comunale e che l'Amministrazione, ad oggi, ha ritenuto opportuno perseguire, pur tuttavia, sono evidenti gli importanti impegni di spesa da parte della società proponente, ben oltre i limiti di proprietà e quanto previsto da specifiche norme di legge. Tuttavia gli interventi previsti, richiesti in gabbionate metalliche dall'Amministrazione Comunale, si potrebbero effettuare anche in terre rinforzate, con sostanziale riduzione dei costi e contestuale rispetto della fascia ripariale. Ma appare opportuno che tali considerazioni siano rilevate al soggetto procedente e non al soggetto proponente. Si segnala, comunque che gli interventi di messa in sicurezza garantiscono in termini di difesa spondale idraulica un miglior risultato in termini di tenuta agli eventi di piena"*. Per gli interventi in prossimità della Via

Appia viene invece specificato che è *“già stato acquisito il parere degli uffici della Soprintendenza, indicando parere favorevole, previa presenza durante la fase di scavo dell’assistenza archeologica”*.

TENUTO CONTO che con la suddetta nota prot. n. 42173 del 26/07/2023, l’Autorità Procedente ha inoltrato anche il sopra richiamato parere archeologico favorevole della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Frosinone e Latina;

TENUTO CONTO che inoltre nel RP a pag. 5 viene riportato che per l’area in esame era stato già approvato un piano attuativo convenzionato adottato con DCC n. 32 del 21/06/2010, e che erano stati acquisiti i seguenti pareri e rilasciate le seguenti certificazioni:

- “- Parere favorevole art. 5 DPR 380/2001 rilasciato dal Dipartimento Prevenzione Igiene e sanità ASL LT sede di Formia, assunto al protocollo del Comune di Formia n. 5932 del 09.02.2011;*
- Parere favorevole ai sensi art. 89 del DPR 380/2001 e della DGR 2649/99 espresso dall’Area Difesa del Suolo della Regione Lazio, assunto al protocollo del Comune di Formia n. 50051 del 13.10.2010;*
- Parere favorevole di conformità ai sensi del D.Lvo 42/2004 e LR 24/1998 espresso dall’Area Urbanistica e Copianificazione Comunale (prov. FR-LT-RI-VT) prot. 92895/2011 del 24.05.2011 e assunto al protocollo del Comune di Formia UB/2011/714 del 25.05.2011;*
- Certificazione assenza usi civici;*
- Certificazione assenza vincoli archeologici;*
- Certificazione presenza vincoli paesaggistici”*.

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;
- i pareri dei Soggetti Competenti in materia Ambientale formano parte integrante del presente provvedimento;
- il piano in esame prevede nuovi insediamenti a carattere residenziale, in conformità al PRG vigente, con un incremento insediativo stimato pari a circa 102 abitanti (pari allo 0,27% rispetto alla popolazione comunale¹);
- l’area interessata dal Piano, attualmente ineditata ed a copertura vegetale, è localizzata in prossimità del “Fosso Acquatraversa”, tuttavia le opere edilizie saranno collocate esternamente alla fascia di rispetto di 50 metri, come individuata nella Tavola B del PTPR;
- il piano prevede anche opere di protezione spondale del Fosso Acquatraversa, a carattere torrentizio, che scorre in adiacenza al confine settentrionale dell’area in esame, con particolare riferimento a gabbionate metalliche da collocare lungo l’ansa del corso d’acqua, come riportato nel RP;
- l’AP con nota prot. n. 42173 del 26/07/2023 ha precisato che *“le richieste di intervento con opere di difesa spondale sono pervenute dall’Amministrazione comunale in fase di adozione e approvazione del precedente piano attuativo approvato”*;
- in prossimità delle sponde del fosso Acquatraversa è stata rilevata la presenza di vegetazione ripariale a portamento arboreo-arbustivo e che il piano prevede, oltre al posizionamento delle opere di difesa spondale, l’impianto di vegetazione autoctona e la realizzazione di orti urbani;
- l’Autorità di Bacino evidenzia la necessità che, dopo la realizzazione ed il collaudo degli interventi di messa in sicurezza idraulica sulle sponde del Fosso Acquatraversa, venga avviata la procedura di perimetrazione

¹ Dati ISTAT: popolazione residente 37.136 abitanti al 1° gennaio 2023

ai sensi e con le forme indicate dall'art. 27 delle NTA del PAI *"al fine di conseguire le condizioni per il rilascio dei titoli edilizi previsti per il comparto in oggetto"*;

- le opere di mitigazione del rischio idraulico e messa in sicurezza delle aree verranno valutate nell'ambito della specifica procedura di acquisizione del nulla osta idraulico da parte del soggetto competente;
- l'area regionale competente in materia urbanistica evidenzia la necessità di verifiche in merito alla localizzazione di interventi quali orti urbani e gabbionate di contenimento, tenuto conto che sono previsti nella fascia di inedificabilità della Variante Appia; segnala inoltre la necessità di approfondimenti e chiarimenti da fornire nell'ambito dell'iter di approvazione urbanistica;
- l'ambito di riferimento in cui è inserita l'area in esame risulta caratterizzato dalla presenza di infrastrutture viarie e che *"la scelta di localizzare in questa parte del territorio residenze, in attuazione delle previsioni del PRG, favorisce anche il decongestionamento del traffico che interessa le aree centrali del territorio comunale"* come riportato nel RP;
- il Piano Urbano del Traffico (PUT), solo adottato, prevede per la zona in esame alcuni interventi di adeguamento della viabilità, tra cui *"l'adeguamento della sezione stradale e la messa in sicurezza di via Pietra Erta, prevedendo la realizzazione di marciapiedi e riducendo le immissioni lungo tale strada"*, come riportato nel RP;
- la struttura regionale competente in materia urbanistica richiede, tra le altre cose, nelle successive fasi dell'iter di approvazione di chiarire e garantire *"la modalità di realizzazione degli ampliamenti di Via Pietra Erta al di fuori del perimetro della Lottizzazione secondo le procedure di Legge"*;
- ARPA Lazio, per quanto concerne le Risorse idriche, rimanda *"alle Autorità Competenti (Comune e ACEA ATO 2), la verifica delle modalità di allaccio delle opere di urbanizzazione primaria, inerenti il Piano di Lottizzazione in esame, alla rete fognaria gestita dal servizio idrico integrato"*;

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

- l'area interessata dal Piano non ricade nel 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 e Zone Speciali di Conservazione di cui alla Direttiva 92/43/CEE, o Zone di Protezione Speciale di cui alla Direttiva 2009/147/CE;
- sebbene l'area interessata dal piano interferisca parzialmente con vincoli paesaggistici (art. 142 comma 1 lettera c) e art. 134 comma 1 lettera c)), le previsioni edificatorie risultano esterne alla fascia di rispetto del corso d'acqua e la Soprintendenza competente ha reso parere archeologico favorevole;
- il Piano, oltre a prevedere insediamenti residenziali in aree non vincolate dal punto di vista paesaggistico, contiene previsioni inerenti la messa in sicurezza e trasformazione delle sponde e della fascia di rispetto del Fosso Acquatraversa;
- In merito al rischio idraulico l'Autorità di Bacino ha fornito le indicazioni in riferimento alle procedure normative previste dal PAI da avviare e completare preliminarmente a qualsiasi intervento di edificazione;
- La struttura regionale competente in materia urbanistica e paesaggistica ha evidenziato alcune carenze nel RP e relative integrazioni in merito ad alcune opere previste sulla viabilità e nella relativa fascia di inedificabilità, con particolare riferimento alle opere di difesa spondale, per le quali l'AP ha fornito riscontro, ferma restando la necessità di definire soluzioni progettuali compatibili con la normativa di settore;
- il corso d'acqua e la relativa sponda vegetata compresa nell'area di piano può assumere nel contesto ambientale di riferimento un valore di corridoio ecologico, per il quale il mantenimento di una fascia di rispetto inedificabile e l'introduzione di vegetazione autoctona può contribuire a garantire la funzionalità ed evitare il consumo di suolo;
- le azioni di adeguamento della viabilità finalizzate a ridurre il traffico veicolare previste dal piano, il ridotto incremento di carico insediativo e il contesto di riferimento in termini di collegamenti stradali già esistenti, consentono di ritenere i flussi di traffico generati non significativi; resta tuttavia opportuno favorire reti di mobilità sostenibile, anche in relazione alle valenze turistiche della zona costiera;
- in riferimento agli aspetti geomorfologici e vegetazionali non risulta essere stato acquisito il parere ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2011;

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

1. Preventivamente all'approvazione, dovrà essere verificato con l'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Centrale il rispetto delle NTA del PAI in merito al rischio idraulico e dovrà essere acquisito nulla osta idraulico nell'ambito delle procedure previste dalla normativa di settore vigente;
2. Preventivamente all'approvazione, venga verificato con gli enti competenti se la rete idrica, la rete fognaria e di depurazione siano opportunamente dimensionate per le previsioni insediative generate dalla proposta di piano;
3. In merito agli aspetti geomorfologico-vegetazionali, dovrà essere acquisito preliminarmente all'approvazione del Piano il parere sugli strumenti urbanistici previsto dall'art.89 del D.P.R. n.380/2001 di competenza dell'Area regionale Tutela del Territorio;
4. nelle successive fasi dell'iter di approvazione del Piano dovranno essere approfonditi e risolti tutti gli elementi di criticità e le carenze di carattere urbanistico rilevati dall'Area "Urbanistica, Copianificazione e Programmazione Negoziata: Province di Frosinone, Latina, Rieti e Viterbo";
5. Sia garantita la salvaguardia delle risorse idriche e del loro uso razionale, anche secondo quanto disciplinato dall'art.4, co.2 lett. a, b, c e dall'art.5 della L.R. n.6/2008 e dall'art.146 del d.lgs.152 2006 s.m.i.;
6. Le aree a verde dovranno prevedere la conservazione della composizione e struttura delle fisionomie vegetazionali naturali potenziali, con particolare riferimento alla fascia di vegetazione ripariale sulle sponde del Fosso Acquatraversa, evitando nelle operazioni di piantumazione l'introduzione di specie alloctone ed invasive;
7. In relazione all'impermeabilizzazione dei suoli, si debba rispettare in fase progettuale quanto previsto dall'art.4 co.2 lett. d) della L.R. n.6/2008 ed adottare 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 pertinenziali;
8. La produzione dei rifiuti urbani venga gestita in conformità agli obiettivi del recupero e del riciclo secondo la normativa vigente, tenendo conto degli obiettivi stabiliti dall'Aggiornamento del Piano di Gestione dei Rifiuti nella Regione Lazio approvato con la Deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio n.4 del 5/8/2020 e pubblicato sul Suppl. n.1 al BURL 22/9/2020, n.116;
9. 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; in caso di installazione di sistemi ed impianti radioelettrici, per telefonia mobile, radiodiffusione, ecc., si dovrà fare riferimento alle seguenti normative: Legge n. 36 del 2001 e D.Lgs. n. 259 del 2003;
10. Vengano attuate idonee prescrizioni costruttive finalizzate a garantire negli edifici previsti il rispetto del livello di riferimento individuato dall'Unione Europea per il gas radon;
11. 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.);
12. Nell'esecuzione degli edifici vengano rispettati i requisiti igienici sanitari di cui al D.M. Sanità del 05.07.1975 e s.m.i.;



13. Le azioni previste sulla viabilità dovranno favorire la mobilità sostenibile, garantendo la presenza di collegamenti pedonali e ciclabili con le aree circostanti, con particolare riferimento alla zona litoranea, così come il potenziamento del TPL;
14. In fase di cantiere vengano adottate opportune azioni al fine di mitigare gli ulteriori possibili impatti per rumori, polveri e traffico di mezzi pesanti;
15. Siano adottate tutte le misure di mitigazione in fase progettuale, esecutiva e di esercizio contenute nel Rapporto Preliminare, relative ai possibili impatti, seppure limitati, sulle componenti ambientali, ed indicati nei contributi SCA acquisiti.

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
f.to digitalmente

il Responsabile del Procedimento

Dott. Simone Proietti
f.to digitalmente

il Dirigente

ing. Ilaria Scarso
f.to digitalmente